

# Information über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen

**Maßnahme  
Keltenstraße**

Stadt Dortmund  
Tiefbauamt





Durch diese Präsentation möchten wir Sie über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG NRW) für die Maßnahme

## **„Keltenstraße“**

informieren und Ihnen die Möglichkeit für ein Feedback geben.



- Informationspflicht der Gemeinde
  
- Vorstellung der Maßnahme
  - Warum wird die Keltenstraße umgebaut?
  - Altzustand
  - Was ist zukünftig geplant?
  - Varianten
  - Durchführung und Dauer
  
- Beitragsberechnung und Erläuterung der rechtlichen Grundlagen



- Gem. der Novelle des KAG NRW (§ 8 a) ist die Gemeinde verpflichtet, eine Anliegerinformation zur Vorstellung „der rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten“ durchzuführen.
- Coronabedingt findet diese Information digital statt. Ein Austausch kann über die auf der letzten Seite genannten Kontaktdaten erfolgen.



## Auszug aus dem Gesetzestext:

### **§ 8a KAG NRW**

#### **Ergänzende Vorschriften für die Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen und über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen**

....

(3) Soweit im Straßen- und Wegekonzept nach Absatz 1 beitragspflichtige Straßenausbaumaßnahmen enthalten sind, ist die Gemeinde oder der Gemeindeverband verpflichtet, frühzeitig eine Versammlung der von dem Vorhaben betroffenen Grundstückeigentümerinnen und -eigentümer (verbindliche Anliegerversammlung) durchzuführen. Ihnen sind die rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten vorzustellen. Sofern sich die Straßenausbaumaßnahme konkretisiert, sind zusätzlich Alternativen zum vorgesehenen Ausbaustandard und zu dem sich daraus ergebenden beitragspflichtigen Aufwand in der verbindlichen Anliegerversammlung mit den betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern zu erörtern. Über das Ergebnis der verbindlichen Anliegerversammlung ist die Vertretung der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes vor Beschlussfassung über die Durchführung einer Straßenausbaumaßnahme zu informieren.

# Informationspflicht der Gemeinde



- Darüber soll diese Information dazu dienen, dass Sie später einen Beitragsbescheid **besser verstehen** und **nachvollziehen** können.
- Zögern Sie nicht, uns bei speziellen Fragen zu einzelnen Maßnahmen sowie bei Unstimmigkeiten zu **kontaktieren!**
- Kontaktdaten finden Sie am Ende dieser Information.

# Vorstellung der Maßnahme



## Notwendigkeit der Maßnahme

Die Keltenstraße ist vor rund 120 Jahren gebaut worden. In den vergangenen Jahrzehnten wurden lediglich Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Inzwischen ist eine Unterhaltung weder technisch, noch wirtschaftlich weiter sinnvoll. Vor diesem Hintergrund ist eine umfängliche bauliche Neugestaltung erforderlich. Diese wird in das Gesamtkonzept des Phoenixsee-Umfeldes eingebunden.



- Die **Keltenstraße** besteht zurzeit aus beidseitigen schmalen Bürgersteigen und einer Straßenfläche in einer **Gesamtbreite** von 12 Metern.
- Im hinteren Bereich ist die Straße durch den Spielplatz etwas schmaler, bevor sie nach knapp 50 Metern als Sackgasse endet.
- Im Folgenden finden sie noch einmal die bildhafte Darstellung.



Die Keltenstraße in  
Blickrichtung  
Norden / Phoenix-  
See

Standpunkt:  
Höhe Keltenstraße  
Haus-Nr. 1



Die Keltenstraße in  
Blickrichtung  
Norden / Phoenix-  
See

Standpunkt:  
Höhe Keltenstraße  
zwischen Haus-Nr.  
1 und 3



Die Keltenstraße in  
Blickrichtung  
Süden /  
Hermannstraße

Standpunkt:  
Höhe Keltenstraße  
zwischen Haus-Nr.  
1 und 3



Die Keltensstraße in  
Blickrichtung  
Süden /  
Hermannstraße

Standpunkt:  
Höhe Keltensstraße  
vor Haus-Nr. 1



Die Keltenstraße in  
Blickrichtung  
Norden / Phoenix-  
See

Standpunkt:  
Höhe  
Hermannstraße  
vor Haus-Nr. 138

# Was ist zukünftig geplant?



- Die Keltenstraße soll komplett umgestaltet werden.
- Neben dem **Abriss der Mauer**, der **Ausstattung mit Stadtmobiliar** (Bänke, Fahrradständer) und der **Aufwertung im Bereich des Spielplatzes** ist an Anlehnung an den Ausbaustandard des Phoenix-See-Areals und der Hermannstraße ein **Vollumbau in eine Mischverkehrsfläche** vorgesehen.
- Zusätzlich wird die **Beleuchtung** optimiert.

# Was ist zukünftig geplant?



- Als Bestandteil der Mischverkehrsfläche werden neben zwei Baumscheiben **zwei Stellplätze** farblich anders hergestellt.
- Dadurch soll erreicht werden, dass **zukünftig** nur noch dort geparkt wird und die Keltenstraße für Fremdanlieger unattraktiver wird.
- **Bilder** und den **Ausbauplan** finden Sie auf den folgenden Seiten.

# Was ist zukünftig geplant?



Die Keltensstraße in  
Blickrichtung  
Norden / Phoenix-  
See

Standpunkt:  
Höhe  
Hermannstraße  
vor Haus-Nr. 138

# Was ist zukünftig geplant?



Die Keltenstraße in  
Blickrichtung  
Norden / Phoenix-  
See

Standpunkt:  
Höhe Keltenstraße  
Haus-Nr. 1

# Was ist zukünftig geplant?



Die Keltenstraße in  
Blickrichtung  
Norden / Phoenix-  
See

Standpunkt:  
Höhe Keltenstraße  
Haus-Nr. 3

# Was ist zukünftig geplant?



Die Keltenstraße in  
Blickrichtung  
Norden / Phoenix-  
See

Standpunkt:  
Höhe Keltenstraße  
Haus-Nr. 3

# Was ist zukünftig geplant?



Die Keltenstraße in  
Blickrichtung  
Süden /  
Hermannstraße

Standpunkt:  
Verbindungsweg  
zwischen Phoenix-  
See und Kelten-  
straße

# Was ist zukünftig geplant?



Die Keltensstraße in  
Blickrichtung  
Süden /  
Hermannstraße

Standpunkt:  
Höhe Keltensstraße  
vor Haus-Nr. 1



# Durchführung und Dauer der Baumaßnahme



- Die Baumaßnahme soll voraussichtlich Ende **März 2022** beginnen.
- Die **Bauzeit** beträgt ca. 3-4 Monate.

# Bauliche Ausführung



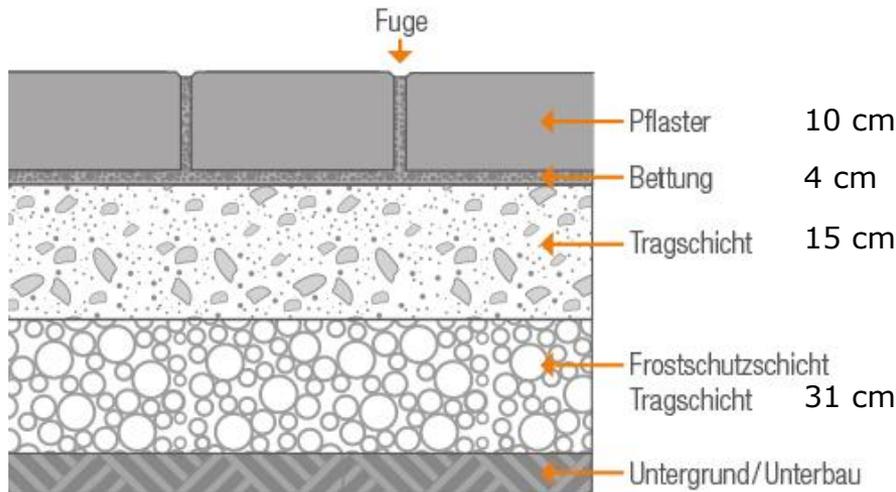
Gem. § 8 a KAG ist eine Variantenplanung durchzuführen. Im vorliegenden Fall gibt es aus planerischer Sicht keine großen Variationsmöglichkeiten, so dass hier unterschiedlich technische Optionen geprüft wurden. Die Wahl fiel auf zwei verschiedene Pflastersteine mit entsprechend unterschiedlichem Unterbau.

# Bauliche Ausführung



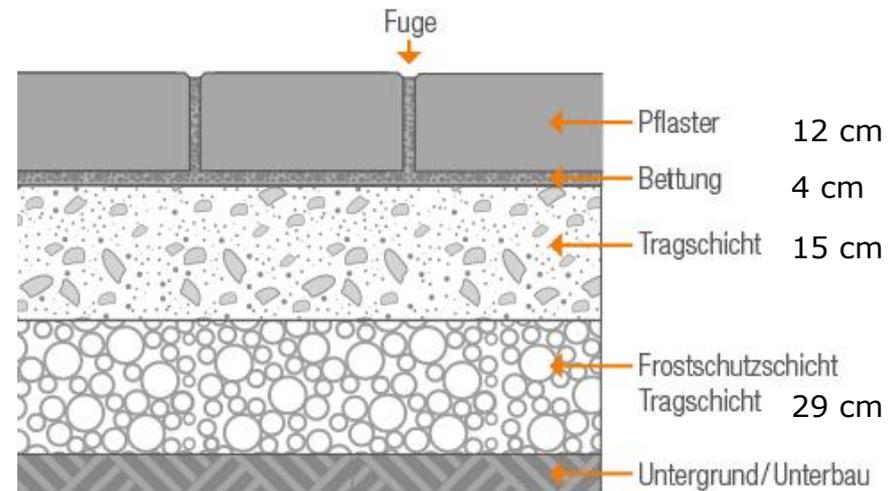
In beiden Varianten wird bis zu einer Tiefe von 60 cm ausgeschachtet.

## Variante 1:



Pflasterstein „Betonpflaster“ grau  
10/20/10 cm

## Variante 2:



Pflasterstein „Betonpflaster“ beige  
20/20/12 cm



**Rechtsgrundlagen** für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen sind:

- das Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (§ 8 KAG NRW)
- die [Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Dortmund](#).

# Wann ist eine Maßnahme beitragsfähig?



**Beitragsfähig** sind Erneuerungs-, Erweiterungs- und Verbesserungsmaßnahmen:

- **Erneuerung:** Ersatz eines alten u. verschlissenen Straßenteils (z.B. rissige und löchrige Fahrbahn oder alter unebener Gehweg) nach Ablauf der üblichen Nutzungszeit (für Fahrbahn i. d. R. 25 Jahre)
- **Erweiterung:** Vorhandene Straßenteile (Fahrbahn, Gehweg usw.) werden neu und dabei breiter als vorher erstellt
- **Verbesserung:** z.B. wenn eine alte Fahrbahn erstmalig einen modernen Aufbau mit Frostschutzschicht erhält.

Punktuelle Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zählen **nicht** dazu.

# Beitragsfähigkeit Keltenstraße



- Die Keltenstraße wurde im Jahre 1903 erstmalig endgültig **hergestellt** und erschließungsbeitragsrechtlich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) **abgerechnet**.
- Seitdem wurde die Straße nach den jeweiligen technischen Möglichkeiten laufend unterhalten und instandgesetzt.

# Beitragsfähigkeit Keltenstraße



Die **Keltenstraße** wird in eine **Mischverkehrsfläche** umgebaut. Die Herstellung erfolgt in Vollausbau. Aufgrund des erstmaligen Einbaus einer Frostschutzschicht wird der Oberbau deutlich verstärkt. Diese Verbesserung ist **beitragsfähig** im Sinne des § 8 Abs. 2 KAG NRW.

# Beitragsfähigkeit Keltenstraße



- Der hintere Bereich der **Keltenstraße** wird durch Pfosten abgetrennt. Dadurch entstehen **zwei Bereiche**.
- Auf die Anlieger werden **nur die Kosten** anfallen, die in dem rot markierten Bereich des Verteilungsplans (nächste Seite) anfallen.
- **Nicht beitragsfähig** sind die Kosten, die für den Ausbau der grün markierten Fläche sowie für die weiteren Bauarbeiten (Bänke, Fahrradständer und Beleuchtung) anfallen.

# Verteilungsplan Keltenstraße



-  Bereich, in dem beitragsfähige Kosten anfallen
-  Bereich, in dem keine beitragsfähigen Kosten anfallen
-  Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke



- Der Anteil der Anlieger am beitragspflichtigen Aufwand wird grundsätzlich in § 4 der Beitragssatzung der Stadt Dortmund festgelegt. Je nach **Art und Teilanlage der Straße** (Anlieger-, Hauptverkehrsstraße u.a. bzw. Fahrbahn, Gehweg, Radweg, etc.) wird der Anteil bestimmt.
- Die **Keltenstraße** ist im Sinne der Beitragssatzung eine **Anliegerstraße**. Der Beitragssatz für die Mischverkehrsfläche einer Anliegerstraße beträgt 75 %.



## Besonderheit

- Es liegt eine atypische Erschließungssituation vor, wenn bestimmte Grundstücke nicht zum Kreis der Beitragspflichtigen zählen.
- In der Keltenstraße trifft dies für das Grundstücke des Spielplatzes zu.
- § 4 Abs. 7 der Beitragssatzung sieht vor, den Beitragssatz zu reduzieren. (Einzelsatzung)
- Für die **Keltenstraße** wurde entsprechend **ein Anteil von 55 %** ermittelt.

# Voraussichtliche Kosten (Variante 1)



- Herstellung als Mischverkehrsfläche nach Variante 1 („Betonpflaster“ grau)
- Für die Herstellung der Keltenstraße nach **Variante 1** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand Kosten in Höhe von ca. **170.000 €**.
- Der Anteil der Beitragspflichtigen beträgt nach der Einzelsatzung 55 % = **93.500 €**

# Voraussichtliche Kosten (Variante 2)



- Herstellung als Mischverkehrsfläche nach Variante 2 („Betonpflasterstein“ beige)
- Für die Herstellung der Keltenstraße nach **Variante 2** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand Kosten in Höhe von ca. **186.000 €**.
- Der Anteil der Beitragspflichtigen beträgt nach der Einzelsatzung 55 % = **102.300 €**

# Voraussichtliche Kosten (Beitragssatz – Verteilungsfläche)



- Die beitragspflichtige Gesamtfläche aller Grundstücke (Grundstücksfläche x Vervielfältiger je nach Anzahl der Vollgeschosse) beträgt 2.900 m<sup>2</sup>.

Voraussichtlicher **Beitragssatz Variante 1:**

$$93.500 \text{ €} : 2.900 \text{ m}^2 = \underline{\underline{32,24 \text{ €/m}^2 \text{ Verteilungsfläche}}}$$

Voraussichtlicher **Beitragssatz Variante 2:**

$$102.300 \text{ €} : 2.900 \text{ m}^2 = \underline{\underline{35,28 \text{ €/m}^2 \text{ Verteilungsfläche}}}$$

# Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?



**Grundstücke** sind **beitragspflichtig**, wenn sie durch eine Straße erschlossen werden; d.h. man kann an das Grundstück heranfahren und von dort das Grundstück entweder...

- a) ...**direkt** oder...
- b) ...über ein **anderes Grundstück desselben Eigentümers bzw. derselben Eigentümerin** oder...
- c) ...über ein Grundstück in Fremdeigentum, auf dem zugunsten des beitragspflichtigen Grundstücks ein **gesichertes Zugangs-/Zufahrtsrecht** (z.B. öffentliche Baulast) besteht,...

...**betreten** oder **befahren**.

# Wer ist beitragspflichtig?



- **Beitragspflichtig** ist, wer zum Zeitpunkt der Zustellung der Heranziehungsbescheide im **Grundbuch** als Eigentümer\*in oder Erbbauberechtigte\*r eingetragen ist.
- Ergehen **mehrere** Heranziehungsbescheide unter **einem Kassenzeichen** (wie z.B. bei Eheleuten, ungeteilter Erbengemeinschaft usw.), ist der geforderte Betrag nur **einmal** zu zahlen.
- Miteigentümer\*innen zahlen **nur für ihren Miteigentumsanteil**.

# Wann entsteht die Beitragspflicht?



- Die **Beitragspflicht** entsteht mit Abschluss und mängelfreier Abnahme der Bauarbeiten.
- Die Gemeinde hat anschließend **vier Jahre** Zeit, den Beitrag zu fordern.
- Die Höhe der Beiträge wird den Zahlungspflichtigen durch einen **schriftlichen Bescheid** bekannt gemacht.

# Wie wird der Beitrag berechnet?



- Die **Höhe des Straßenbaubeitrages** orientiert sich an den Anliegergrundstücken und erfolgt nach folgender **Verteilung**:
  - **Grundstücksgröße** und
  - **Anzahl der Vollgeschosse**
- Die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt den sog. „**Vervielfältiger**“, mit dem die Grundstücksfläche multipliziert wird.
- **Keltenstraße**: Zahl der Vollgeschosse für sämtliche Grundstücke durch den **Bebauungsplan** Hö 252 Teil A festgelegt.

# Wie wird der Beitrag berechnet?



## Beispiel:

- Grundstücksgröße 200 qm,
- zweigeschossig bebaut - Vervielfältiger beträgt 1,25  
(lt. Satzung der Stadt Dortmund)
- Ermittelter Betrag pro m<sup>2</sup> Verteilungsfläche  
(siehe Folie 31)

## Berechnung (für Variante 1):

$$(200 \text{ m}^2 \times 1,25) \times 35,28 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{8.818,97 \text{ €}}}$$

# Wann ist die Zahlung fällig?



- Der Straßenbaubeitrag ist **innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides** fällig. Dies gilt auch, wenn Widerspruch bei der Stadt Dortmund erhoben wird.
- Sofern gegen den Bescheid Widerspruch oder anschließend Klage erhoben wird, kann auf Antrag **die Aussetzung der Vollziehung** bis zur rechtskräftigen Entscheidung im Widerspruchs- und/oder Klageverfahren gewährt werden.

# Möglichkeit der Ratenzahlungen



- Wenn die Zahlung des Beitrages in einer Summe für Sie nicht möglich ist, kann ein **Antrag auf Ratenzahlung** gestellt werden.
- Sowohl für die Ratenzahlung als auch für die Aussetzung der Vollziehung sind **Zinsen** zu zahlen.

# Möglichkeit der Ratenzahlungen



## Auszug aus dem Gesetzestext:

### **§ 8 a KAG NRW - Absatz 6**

Bei Straßenausbaubeiträgen gemäß § 8 Absatz 2 soll auf Antrag eine Zahlung in höchstens zwanzig Jahresraten eingeräumt werden. Der jeweilige Restbetrag ist jährlich mit 2 Prozentpunkten über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches, jedoch mit mindestens 1 Prozent, zu verzinsen. Die Zahlungserleichterung kann auch in Form einer Verrentung der Beitragsschuld gewährt werden, die in höchstens zwanzig Jahresleistungen zu entrichten und deren jeweiliger Restbetrag entsprechend Satz 2 zu verzinsen ist. § 135 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) gilt entsprechend. Eine Tilgung des Restbetrages ist am Ende jeden Jahres möglich. Die Satzung der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes kann hierzu Näheres bestimmen.



Fragen und Anregungen können an folgende  
E-Mail-Adresse gerichtet werden:

[keltenstrasse@stadtdo.de](mailto:keltenstrasse@stadtdo.de)