

Informationen über Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz des Landes NRW

Rechtsgrundlagen und allgemeine Fragen (FAQs)

Stadt Dortmund
Tiefbauamt





• Einleitung	Seite 4
• Rechtsgrundlagen	Seite 5
• Informationspflicht der Gemeinde	Seiten 6 - 8
• Variantenplanung	Seite 9
• Geringfügige Maßnahmen	Seite 10
• Anliegeranteile	Seite 11
• Landesförderung	Seite 12



- [Wann ist eine Maßnahme beitragsfähig?](#) Seite 13
- [Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?](#) Seite 14
- [Wann entsteht die Beitragspflicht?](#) Seite 15
- [Wer ist beitragspflichtig?](#) Seite 16
- [Wie wird der Beitrag berechnet?](#) Seiten 17 - 21
- [Wann ist die Zahlung fällig?](#) Seite 22
- [Kann ich in Raten zahlen?](#) Seiten 23 - 24
- [An wen kann ich mich bei Fragen wenden?](#) Seite 25



Mit dieser Präsentation möchten wir Sie über die Regelungen der Satzung der Stadt Dortmund über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW (KAG) für straßenbauliche Maßnahme der Stadt Dortmund informieren.

Diese Informationen sollen auch helfen, dass Sie später einen Beitragsbescheid **besser verstehen** und **nachvollziehen** können.



Rechtsgrundlagen für zu erhebende Straßenbaubeiträge sind:

- das [Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen](#) (KAG)
- die [Satzung der Stadt Dortmund über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Dortmund](#) (Beitragssatzung)

Informationspflicht der Gemeinde



Die Informationspflicht der Gemeinde wird in [§ 8a KAG](#) geregelt.

Danach ist die Gemeinde verpflichtet:

- ein transparentes Straßen- und Wegekonzept zu erstellen,
- eine Anliegerbeteiligung durchzuführen,
- voraussetzungslose Ratenzahlungen mit niedrigen Zinsen zu ermöglichen
- sowie Härtefälle einzuräumen.

Informationspflicht der Gemeinde



Im Rahmen einer Anliegerbeteiligung werden vorgestellt:

- die technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Gegebenheiten der jeweiligen Straßenbaumaßnahme,
- Variantenplanung (soweit möglich),
- die Rahmenbedingungen der Abrechnung.

Bedingt durch Corona finden diese Informationen digital statt. Ein Austausch kann über die am Ende der jeweiligen Präsentation angegebenen Kontaktdaten erfolgen.



Auszug aus dem Gesetzestext:

§ 8a Absatz 3 KAG NRW - Ergänzende Vorschriften für die Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen und über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

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.



Varianten könnten demnach zum Beispiel sein:

- Umbau einer Straße als Mischverkehrsfläche (Spielstraße) oder im Separationsprinzip (von der Fahrbahn getrennte Gehwege)
- Bau mit unterschiedlichen Materialien (Asphalt / Betonpflaster)
- andere Straßenaufteilung (neuer Fahrradweg neben Gehweg und Fahrbahn)

Das Ergebnis der Anliegerbeteiligung wird im Rahmen der Beschlussfassung der Gemeindevertretung berücksichtigt.



Von einer Variantenplanung kann bei geringfügigen Maßnahmen abgesehen werden ([§ 8a Absatz 4 KAG](#)), z.B. bei:

- Arbeiten im Bestand ohne den Straßenquerschnitt zu verändern,
- kurzfristige Maßnahmen zur Gefahrenabwehr,
- nur Umbau einer Teileinrichtung, z.B. der Gehwege oder
- nur verbessern der Beleuchtung.

Die betroffenen Anlieger*innen werden dennoch angeschrieben und über die geplante Baumaßnahme vorab informiert, soweit es sich um eine beitragsfähige Maßnahme handelt.



Die Rechnungsunterlagen werden genau geprüft und daraus der beitragsfähige Aufwand für eine abgeschlossene Baumaßnahme ermittelt. Der prozentuale Anteil der Anlieger*innen am Aufwand ist grundsätzlich in [§ 4 der Beitragssatzung](#) der Stadt Dortmund festgelegt.

Je nach Straßenart (z.B. Anlieger-, Hauptverkehrsstraße) beträgt der Anteil der anliegenden Grundstücke am Aufwand zwischen **25 – 80 %** für die einzelnen Teileinrichtungen (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Radweg, etc.).



Aufgrund der neuen [Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge](#) können seit Mai 2022, soweit entsprechende Landesmittel zur Verfügung stehen, die umlagefähigen Anliegeranteile zu 100 % gefördert werden.

Das Tiefbauamt prüft für Baumaßnahmen, die ab 2018 beschlossen wurden, ob die Förderung in Anspruch genommen werden kann und stellt nach Abschluss der Baumaßnahme den Antrag. Bei einem positiv entschiedenen Förderantrag wird der erhaltene Zuschuss im Heranziehungsbescheid ausgewiesen.

Wann ist eine Maßnahme beitragsfähig?



Beitragsfähig nach dem KAG sind Erneuerungs-, Erweiterungs- und Verbesserungsmaßnahmen.

- **Erneuerung**: Ersatz eines verschlissenen Straßenteils (z.B. rissige, löchrige Fahrbahn oder unebener Gehweg) nach Ablauf der üblichen Nutzungszeit (für Fahrbahnen i. d. R. 25 Jahre).
- **Erweiterung**: Straßenteile (Radweg, Gehweg usw.) werden neu bzw. vorhandene Straßenteile breiter als vorher gebaut.
- **Verbesserung**: Der bisherige Aufbau wird ausgetauscht und verstärkt, z.B. wenn eine alte Fahrbahn erstmalig einen modernen Aufbau mit zusätzlicher Frostschutzschicht erhält.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?



Grundstücke sind beitragspflichtig, wenn sie durch eine Straße erschlossen werden; das heißt es kann an das Grundstück herangefahren 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** besteht,

betreten (Wohnen) oder **befahren** (Gewerbe) werden.

Wann entsteht die Beitragspflicht?



Die Beitragspflicht entsteht mit Abschluss und **Abnahme der Bauarbeiten**.

Gerechnet ab dem nächsten Jahreswechsel hat die Gemeinde maximal **vier Jahre** Zeit, um den Beitrag zu ermitteln, einen Förderantrag zu stellen und Beitragsbescheide zu erstellen.

Die Höhe der Beiträge wird den Zahlungspflichtigen durch einen **schriftlichen Heranziehungsbescheid** bekannt gegeben.

Wer ist beitragspflichtig?



Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt des Heranziehungsbescheid im **Grundbuch** als Eigentümer*in oder Erbbauberechtigte*r eingetragen ist.

Sind mehrere Personen eingetragen, haften diese z.B. als Erbengemeinschaft oder Eheleute gesamtschuldnerisch über den vollen Beitrag. Es ergeht für jede beteiligte Person ein Bescheid jeweils über den Gesamtbeitrag mit einem Kassenzeichen. Der geforderte Beitrag ist **nur einmal** zu zahlen.

Eigentümer*innen von Eigentumswohnungen zahlen **nur für ihren Miteigentumsanteil** am Haus bzw. Grundstück.

Wie wird der Beitrag berechnet?



Die **Höhe des Straßenbaubeitrages** orientiert sich an den erschlossenen Anliegergrundstücken entsprechend der

- **Grundstücksgröße** und
- **Anzahl der Vollgeschosse**

Grundstücksgröße

Grundsätzlich gilt die im Grundbuch angegebene Fläche.

Je nach Einzelfall sind Teile eines Grundstückes abzuziehen, z.B. bei einer Tiefenbegrenzung ([§ 5 Beitragssatzung](#)).

Wie wird der Beitrag berechnet?



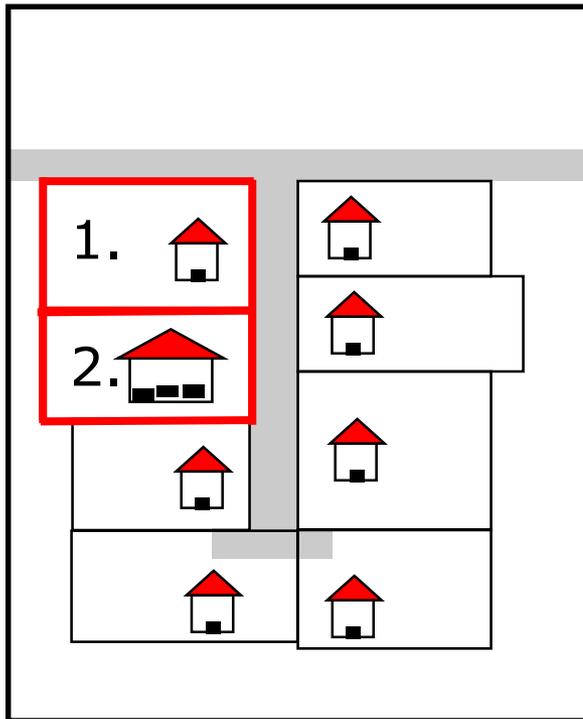
Anzahl der Vollgeschosse

Die Anzahl wird durch einen **Bebauungsplan** festgelegt oder ergibt sich aus den tatsächlich vor Ort ermittelten Vollgeschossen.

Die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Art der Nutzung bestimmen den sogenannten „**Vervielfacher**“ ([§§ 6 und 7 Beitragssatzung](#)), mit dem die jeweilige Grundstücksfläche multipliziert wird.

Die Summe der so ermittelten Grundstücksflächen ergibt die zu berücksichtigende **Verteilungsfläche**.

Wie wird der Beitrag berechnet? - Beispiel



Umbau einer Anliegerstraße zur
Mischverkehrsfläche

1. Grundstück

744 m², 2 Vollgeschosse
(Vervielfacher 1,25)

= 930 m² Verteilungsfläche

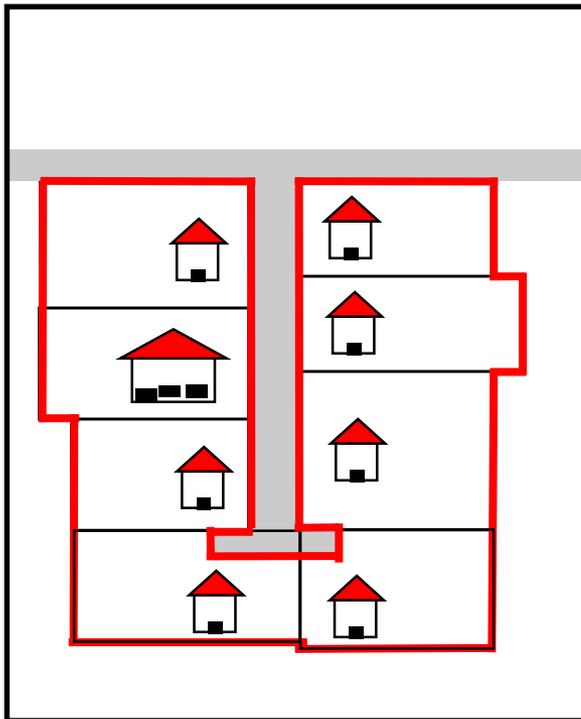
2. Grundstück

640 m², 2 Vollgeschosse + Gewerbe
(Vervielfacher 1,25 + 0,5 = 1,75)

= 1.120 m² Verteilungsfläche

USW.

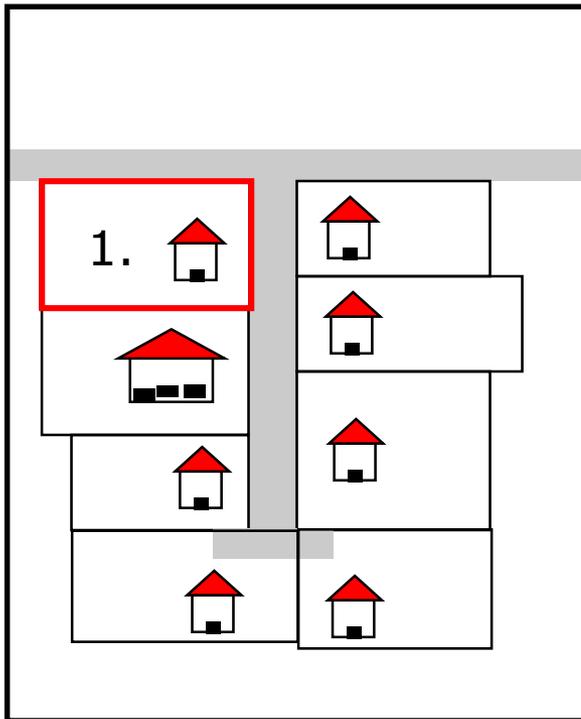
Wie wird der Beitrag berechnet? - Beispiel



Insgesamt „Musterstraße“:
8 Grundstücke mit
7.200 m² Verteilungsfläche

beitragsfähiger Aufwand	120.000 €
<u>Gemeindeanteil 25 %</u>	<u>- 30.000 €</u>
= umlagefähiger Aufwand	90.000 €
abzüglich Landesförderung	- 90.000 €
= verbleibender Aufwand	0 €
<u>geteilt durch Verteilungsfläche 7.200 m²</u>	<u>0 €/m²</u>
= Beitragssatz	0 €/m²
(ohne Landesförderung	12,50 €/m ²)

Wie wird der Beitrag berechnet? - Beispiel



1. Grundstück

744 m², 2 Vollgeschosse

(Vervielfacher 1,25)

= 930 m² Verteilungsfläche

x ermittelter Beitragssatz 12,50 €/m²

Berechnung für das Beispiel- Grundstück:

$(744 \text{ m}^2 \times 1,25) \times 12,50 \text{ €/m}^2 =$

11.625 € Straßenbaubeitrag

(ohne Landesförderung)

Wann ist die Zahlung fällig?



Der Straßenbaubeitrag ist **innerhalb eines Monats nach Erhalt des Heranziehungsbescheides** zu zahlen.

Dies gilt auch, wenn Widerspruch bei der Stadt Dortmund erhoben wird.

Kann ich in Raten zahlen?



Wenn Sie den Straßenbaubeitrag nicht in einer Summe zahlen können, besteht die Möglichkeit eine **Ratenzahlung** zu beantragen.

Während einer Ratenzahlung sind grundsätzlich **Zinsen** zu berechnen. Von zu erhebenden Zinsen kann abgesehen werden, wenn die ermittelten Zinsen für die Gesamtlaufzeit der Ratenzahlung weniger als 20 € betragen ([§ 13 Absatz 1 KAG](#)).

Kann ich in Raten zahlen?



Auszüge aus dem Gesetzestext:

§ 8a Absatz 6 KAG NRW

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.

§ 13 Absatz 1 KAG NRW - Kleinbeträge, Abrundung

Es kann davon abgesehen werden, Abgaben und abgabenrechtliche Nebenleistungen festzusetzen, zu erheben, nachzufordern oder zu erstatten, wenn der Betrag niedriger als 20 Euro ist und die Kosten der Einziehung oder Erstattung außer Verhältnis zu dem Betrag stehen, es sei denn, dass wegen der grundsätzlichen Bedeutung des Falles eine Einziehung geboten ist.

An wen kann ich mich bei Fragen wenden?



Zögern Sie nicht uns bei speziellen Fragen zu einzelnen Straßenbaumaßnahmen zu kontaktieren!

Kontaktdaten finden Sie am Ende der Präsentationen zu den jeweiligen Straßenbaumaßnahmen und in den persönlichen Anschreiben.

Allgemeine Fragen zu dieser Präsentation können Sie an

anliegerbeitraege@stadtdo.de

senden.