

Eine Kurzinformation der Stadt Dortmund

Diese Kurzinformation will Ihnen das Straßenbaubeitragsrecht nach dem KAG NRW näher bringen, damit Sie einen Beitragsbescheid besser verstehen und nachvollziehen können.

Bei speziellen Fragen zu einzelnen Maßnahmen oder bei Unstimmigkeiten rufen Sie Ihre(n) Sachbearbeiter(in) einfach an oder vereinbaren einen persönlichen Gesprächstermin. Sie (Er) gibt Ihnen gerne nähere Erläuterungen und zeigt Ihnen Kostenbelege und Berechnungsgrundlagen.

Warum Straßenbaubeiträge ?

Wenn in einer bereits einmal endgültig hergestellten und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechneten Straße Arbeiten z. B. an Fahrbahn, Gehwegen, Beleuchtung oder Straßenentwässerung durchgeführt werden, stellt sich immer die Frage, ob es sich dabei um eine beitragsfähige Maßnahme im Sinne von § 8 KAG NRW handelt.

Beitragsfähig sind Erneuerungs-, Erweiterungs- und Verbesserungsmaßnahmen in einem größeren Abschnitt; Reparaturen an einzelnen Stellen fallen nicht darunter.

Unter Erneuerung wird der Ersatz eines alten und verschlissenen Straßenteils (z. B. rissige und löchrige Fahrbahn oder alter unebener Gehweg) nach dem Ablauf der üblichen Nutzungszeit (für Fahrbahnen z. B. ca. 25 Jahre) verstanden.

Bei einer Erweiterung werden vorhandene Straßenteile (Fahrbahn, Gehweg usw.) neu und dabei breiter als vorher erstellt.

Eine Verbesserung liegt zum Beispiel vor, wenn eine alte Fahrbahn erstmalig einen modernen Aufbau mit Frostschutzschicht erhält. Gleiches gilt für eine Verstärkung des Straßenoberbaus (Tragschicht und Deckschicht).

Als Verbesserung gilt auch, wenn die Straße vorteilhaft in ihrer Aufteilung geändert wird, wie zum Beispiel durch separate Parkstreifen (statt des vorherigen Par-

kens am Straßenrand), durch zusätzliche Radwege ergänzt oder eine Fußgängerzone eingerichtet wird.

Diese Maßnahmen nützen nach ständiger Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte besonders den anliegenden Grundstücken und bedeuten somit einen Gebrauchsvorteil. Dieser drückt sich in einer besseren und ungehinderten Nutzung des Grundstücks und damit in einer, vielleicht nicht immer messbaren, Wertsteigerung des Grundstücks aus.

Die Rechtsprechung hat im Übrigen klargestellt, dass die Städte zur Beitragserhebung nicht nur berechtigt, sondern sogar verpflichtet sind.

Die Beitragspflicht ist in § 8 KAG NRW und der ergänzenden Satzung der Stadt Dortmund geregelt, die im Internet unter www.dortmund.de/anliegerbeitraege eingesehen werden kann

Vorabinformation der Bürger ?

Die Verwaltung bemüht sich, die Anlieger vor Durchführung der beitragspflichtigen Maßnahmen zu informieren, dass eine Beitragszahlung ansteht. In diesem Anschreiben werden die nach Kostenschätzung und überschlägiger Berechnung ermittelten, voraussichtlichen Beitragssätze je m² Grundstücksfläche genannt. Diese Angaben dienen lediglich dazu, Sie über die zu erwartende, ungefähre Größenordnung zu informieren und sind in keiner Weise verbindlich.

Sollte im Einzelfall eine Information nicht rechtzeitig erfolgt oder ganz unterblieben sein, so hat dies nach ständiger Rechtsprechung keinen Einfluss auf die Rechtmäßigkeit der Beitragserhebung.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig ?

Wie bereits erwähnt, sind die Grundstücke beitragspflichtig, die durch die Maßnahme einen Vorteil haben. Dies sind in erster Linie die, die unmittelbar an der Straße liegen. Aber auch solche Grundstücke werden zum Beitrag herangezogen, die durch ein fremdes Grundstück von der Straße getrennt sind, wenn sie demselben

Eigentümer gehören oder ein gesichertes Zugangs-/Zufahrtsrecht (z. B. öffentliche Baulast) zu diesem sog. „Hinterliegergrundstück“ besteht.

Im Gegensatz zu Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung einer Straße kann bei einer straßenbaubeitragsrechtlichen Abrechnung keine Vergünstigung für Eckgrundstücke gewährt werden. Die Rechtsprechung verpflichtet die Städte, auch im Falle eines Eckgrundstücks den vollen Beitrag selbst dann zu fordern, wenn der Eigentümer die erneuerte oder verbesserte Straße nicht als Zugang zu seinem Grundstück nutzt.

Wie wird der Beitrag berechnet ?

Die Höhe des Straßenbaubeitrages soll sich an dem Vorteil orientieren, der für das einzelne Anliegergrundstück durch diese Maßnahme entsteht. Die Verteilung erfolgt nach der Grundstücksgröße und der Anzahl der Vollgeschosse, da ein großes bzw. intensiv genutztes Grundstück einen größeren Vorteil von der Straße hat als z. B. ein kleines Reiheneigenheim.

Die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt den sog. „Vielfältiger“, mit dem die Grundstücksfläche multipliziert wird. Bei überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken wird dieser Faktor zudem um 0,5 erhöht, weil durch diese Grundstücke die Straße stärker in Anspruch genommen wird.

Der Anteil der Anlieger am beitragspflichtigen Aufwand wurde in der Beitragssatzung differenziert nach Art und Teilanlagen der Straße (Anlieger-, Hauptverkehrsstraße u. a. bzw. Fahrbahn, Gehweg, Radweg etc.).

Wer muss zahlen?/Fälligkeit der Zahlung

Wie alle öffentliche Abgaben ist auch der Straßenbaubeitrag innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides fällig, und zwar selbst dann, wenn Sie Klage beim Verwaltungsgericht erheben.

Auf Antrag kann die Aussetzung der Vollziehung (= die Gemeinde sieht von Beitreibungsmaßnahmen ab) bis zur rechtskräftigen Entscheidung im Klageverfahren

gewährt werden, wenn ernsthafte Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Bescheides bestehen.

Wenn die Zahlung des Beitrages in einer Summe für Sie eine erhebliche Härte bedeutet, kann ein begründeter Antrag auf Ratenzahlung unter Beifügung entsprechender Nachweise gestellt werden. Es ist dann zu prüfen, ob eine Härte vorliegt und die Forderung durch die Ratenzahlung für die Stadt nicht gefährdet wird.

In beiden Fällen werden aber Zinsen erhoben. Bitte sprechen Sie Ihre(n) zuständige(n) Sachbearbeiter(in) an.

Unabhängig von evtl. anderslautenden privatrechtlichen Vereinbarungen ist derjenige Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte beitragspflichtig, der im Zeitpunkt der Zustellung der Heranziehungsbescheide im Grundbuch als Eigentümer oder Erbbauberechtigter verzeichnet ist.

Ergehen mehrere Heranziehungsbescheide unter einem Debitor (wie z. B. bei Eheleuten, ungeteilter Erbengemeinschaft usw.), ist der geforderte Betrag insgesamt nur **einmal** zu zahlen.

Berechnungsbeispiele

Für die Verbesserung der Fahrbahn einer Anliegerstraße entstehen Kosten in Höhe von 60.000 €.

Der Anteil der Beitragspflichtigen beträgt nach der Straßenbaubeitragsatzung

70 % = 42.000 €

Die erschlossenen Grundstücke sind ein- bis dreigeschossig bebaut; außerdem wird ein Grundstück gewerblich genutzt.

Die beitragspflichtige Gesamtfläche aller Grundstücke (Grundstücksfläche x Vervielfältiger je nach Anzahl der Vollgeschosse) beträgt

ca. 5.965 m²

Daraus ergibt sich ein Beitragssatz von:

42.000 € : 5.965 m² = 7,04 €/m²

Der gerundete Straßenbaubeitrag für die einzelnen Grundstückstypen beträgt demnach:

Einfamilienhaus

Grundstücksgröße 225 m², eingeschossig bebaut. Der Vervielfältiger für die eingeschossige Bebauung beträgt 1,0. Daraus ergibt sich eine zu berücksichtigende Fläche von 225 m² und ein Beitrag von:

225 m² x 7,04 €/m² = 1.580 €

Doppelhaushälfte

Grundstücksgröße 220 m², zweigeschossig bebaut. Der Vervielfältiger für zwei Vollgeschosse beträgt 1,25. Daraus ergibt sich eine anzusetzende Fläche von 275 m² und ein Beitrag von:

275 m² x 7,04 €/m² = 1.930 €

Grundstück mit Mehrfamilienhaus

Grundstücksgröße 420 m², dreigeschossig bebaut. Der Vervielfältiger für eine dreigeschossige Bebauung beträgt 1,5. Daraus ergibt sich eine zu berücksichtigende Fläche von 630 m² und ein Beitrag von:

630 m² x 7,04 €/m² = 4.420 €

Gewerbegrundstück

Grundstücksgröße 950 m², dreigeschossig bebaut. Der Vervielfältiger für 3 Vollgeschosse (1,5) wird aufgrund der gewerblichen Nutzung um 0,5 erhöht. Dies ergibt eine anzusetzende Fläche von 950 m² x 2,0 = 1.900 m² und einen Beitrag von:

1.900 m² x 7,04 €/m² = 13.350 €

Herausgeber: Stadt Dortmund, Tiefbauamt
Redaktion: Otto Schließler (verantwortlich), Klaus Lopin
Gestaltung, Satz, Produktion und Druck:
Dortmund-Agentur – 10/2013

Straßenbaubeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz
für das Land Nordrhein-Westfalen
(KAG NRW)

Stadt Dortmund
Tiefbauamt

