

# **Informationsblatt zur Erhebung von Ausbaubeiträgen in der Stadt Lünen**

So wie sämtliche Gemeinden in Nordrhein-Westfalen, ist auch die Stadt Lünen gesetzlich dazu verpflichtet, Straßenausbaubeiträge von ihren Bürgern zu erheben. Da eine solche Beitragserhebung den einzelnen Bürger nur sehr selten betrifft, fehlt in der Bevölkerung oft die Kenntnis von der Existenz dieser Abgabe und damit auch die Akzeptanz. Wir möchten Ihnen mit diesem Informationsblatt daher alle notwendigen Informationen zur Verfügung stellen, um die Entscheidungen der Verwaltung und vor allem den Sie persönlich betreffenden Beitragsbescheid für Sie nachvollziehbar und transparent zu gestalten.

Dazu möchten wir Ihnen die wichtigsten Fragen beantworten.

## **Auf welchen Rechtsgrundlagen basiert die Beitragserhebung?**

Straßenausbaubeiträge werden aufgrund der §§ 8 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG NW) und der Satzung der Stadt Lünen über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen erhoben. Die Satzung kann auf der Internetseite der Stadt Lünen [www.luenen.de](http://www.luenen.de) abgerufen werden.

Bevor Sie den Beitragsbescheid erhalten, wird Ihnen in Form eines Anhörungsschreibens die Möglichkeit gegeben, die von der Stadt angenommenen Grundlagen zur Berechnung zu prüfen sowie eine Stellungnahme zur Baumaßnahme abzugeben.

## **In welchen Fällen muss ein Straßenausbaubeitrag gezahlt werden?**

Ein Straßenausbaubeitrag wird erhoben, wenn eine Straße oder eine ihrer Teileinrichtungen (z.B. Fahrbahn, Geh- und Radwege, Parkstreifen, Oberflächenentwässerung, Beleuchtung) hergestellt, erneuert oder verbessert werden.

Die bloße Straßenunterhaltung, wie beispielsweise das Ausbessern eines Schlaglochs, bleibt für den Grundstückseigentümer beitragsfrei.

## **Wer muss einen Straßenausbaubeitrag zahlen?**

Beitragspflichtig sind alle von der Baumaßnahme bevorteilten Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten oder Wohnungseigentümer. Bevorteilt sind diejenigen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte, welche von Ihrem Grundstück aus, die ausgebaute Straße theoretisch in Anspruch nehmen können. Der Vorteil an der Baumaßnahme besteht in der Regel darin, dass der Gebrauchs- oder Verkehrswert des Grundstückes durch die ausgebaute Straße steigt. Mieter oder Pächter sind nicht beitragspflichtig.

## **Welche Kosten kommen auf Sie zu?**

Nahezu alle mit der entsprechenden Baumaßnahme in Zusammenhang stehenden Kosten, wie die Kosten des Grunderwerbes sowie die Planungs-, Herstellungs- und Entsorgungskosten für die jeweiligen Teileinrichtungen, werden in tatsächlich entstandener Höhe berücksichtigt. Sämtliche Kosten umfassen sowohl die Material- und Lohnkosten als auch die Mehrwertsteuer.

Diese Kosten (beitragsfähiger Aufwand) werden dann im ersten Schritt zwischen der Stadt Lünen und den bevorteilten Anliegern verteilt.

Die Stadt Lünen übernimmt dabei stellvertretend für die Vorteile der Allgemeinheit an der Straße einen Anteil der Kosten (Gemeindeanteil). Die Höhe des Gemeindeanteils und des Anliegeranteils ergeben sich aus der Einstufung einer Straße in einen bestimmten Straßentyp. Je intensiver eine Straße von der Allgemeinheit genutzt wird, desto höher ist der Anteil der Stadt Lünen.

Die Ausbaubeitragssatzung der Stadt Lünen unterscheidet folgende Straßentypen: Anliegerstraßen, Haupteerschließungsstraßen, Hauptverkehrsstraßen, Hauptgeschäftsstraßen.

Die Anteile an den beitragsfähigen Kosten verteilen sich bei den drei wichtigsten Straßentypen wie folgt:

<b>Anliegerstraßen</b>	Anliegeranteil	Gemeindeanteil
a) Fahrbahn	70 %	30 %
b) Radweg	70 %	30 %
c) Parkstreifen	80 %	20 %
d) Gehweg	80 %	20 %
e) kombinierter Geh-/Radweg	80 %	20 %
f) Beleuchtung	80 %	20 %
g) Oberflächenentwässerung	70 %	30 %
h) unselbständige Grünanlagen	80 %	20 %

  

<b>Haupteerschließungsstraßen</b>	Anliegeranteil	Gemeindeanteil
a) Fahrbahn	50 %	50 %
b) Radweg	50 %	50 %
c) Parkstreifen	65 %	35 %
d) Gehweg	65 %	35 %
e) kombinierter Geh-/Radweg	65 %	35 %
f) Beleuchtung	65 %	35 %
g) Oberflächenentwässerung	50 %	50 %
h) unselbständige Grünanlagen	65 %	35 %

  

<b>Hauptverkehrsstraßen</b>	Anliegeranteil	Gemeindeanteil
a) Fahrbahn	20 %	80 %
b) Radweg	20 %	80 %
c) Parkstreifen	60 %	40 %
d) Gehweg	60 %	40 %
e) kombinierter Geh-/Radweg	60 %	40 %
f) Beleuchtung	60 %	40 %
g) Oberflächenentwässerung	20 %	40 %
h) unselbständige Grünanlagen	60 %	40 %

Nicht beitragsfähige Kosten, z.B. das Aufstellen neuer Verkehrsschilder, trägt die Gemeinde.

## Wie funktioniert das Förderprogramm?

Ab dem 02.01.2020 hat das Land NRW befristet bis zum 31.12.2024 ein Förderprogramm aufgelegt, veröffentlicht im Ministerialblatt NRW 8/2020.

Gefördert werden können alle Baumaßnahmen, die seit dem 01.01.2018 vom zuständigen Gremium der Gemeinde beschlossen wurden. Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf die Förderung. Die Förderung beträgt bis zu 50% des von den Beitragspflichtigen insgesamt zu zahlenden umlagefähigen Aufwandes der jeweiligen Straßenausbaumaßnahme.

Erst nach Prüfung der Schlussrechnung der fertiggestellten Baumaßnahme kann die Gemeinde vor der Beitragserhebung bei der NRW Bank für die jeweilige Baumaßnahme einen Förderantrag stellen.

Wurde die Förderung bewilligt, wird diese in voller Höhe von dem Anliegeranteil des umlagefähigen Aufwands in Abzug gebracht.

## Wie berechnet sich der Beitrag?

Der Anteil der Anlieger (umlagefähiger Aufwand) wird –abzüglich der eventuellen Förderung– unter den einzelnen bevorteilten Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten verteilt. Als Maßstab wird hier die Grundstücksgröße verwendet. Zuschläge auf die Grundstücksgröße werden dann noch nach Art (z.B. Wohngrundstück oder Gewerbegrundstück) und Maß der Nutzung (z.B. Anzahl der Vollgeschosse des Gebäudes) erhoben.

Dies bedeutet, dass die Grundstücksgröße entsprechend der vorhandenen Anzahl der Vollgeschosse mit einem Vervielfacher multipliziert wird. Dieser beträgt:

bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss	1,0
bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen	1,3
bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen	1,5
bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen	1,6
bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen	1,7

Liegt ein Grundstück im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, ist die dort festgesetzte Geschosshöhe zwingend anzuwenden. In allen übrigen Bereichen wird die tatsächlich vorhandene Geschosshöhe zugrunde gelegt.

Wird ein Grundstück überwiegend auch gewerblich genutzt, erhöht sich der vorgenannte Vervielfacher um 0,5.

Der Faktor für landwirtschaftliche Flächen beträgt 0,03 und für forstwirtschaftlich genutzte Flächen 0,015.

Gemeindeeigene Grundstücke, wie z.B. Schulgrundstücke, nehmen ebenfalls an der Verteilung teil.

## **Beispielsrechnung zur Veranschaulichung**

Die Stadt Lünen hat eine Anliegerstraße für insgesamt 250.000,00 Euro ausgebaut.

Anteil Fahrbahn an den Gesamtkosten	100.000 Euro	Anliegeranteil 70 %
Anteil Gehwege an den Gesamtkosten	50.000 Euro	Anliegeranteil 80 %
Anteil Parkstreifen an den Gesamtkosten	50.000 Euro	Anliegeranteil 80 %
Anteil Beleuchtung an den Gesamtkosten	<u>50.000 Euro</u>	Anliegeranteil 80 %
	250.000 Euro	

Umlagefähiger Aufwand (Anliegeranteil):

Fahrbahn	70 % von 100.000 Euro	=	70.000 Euro
Gehweg	80 % von 50.000 Euro	=	40.000 Euro
Parkstreifen	80 % von 50.000 Euro	=	40.000 Euro
Beleuchtung	80 % von 50.000 Euro	=	<u>40.000 Euro</u>
Anliegeranteil gesamt		=	190.000 Euro

Der errechnete umlagefähige Aufwand ist auf sämtliche von der ausgebauten Verkehrsanlage bevorteilten Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Faktoren zu verteilen.

Ist diese Berechnung für alle erschlossenen Grundstücke erfolgt, erhält man die vervielfachte Grundstücksfläche (z.B. 20.000 qm). Im Anschluss wird der umlagefähige Aufwand durch die vervielfachte Grundstücksfläche geteilt (190.000 Euro : 20.000 qm). Das Ergebnis ist der Beitragsatz pro Quadratmeter vervielfachte Grundstücksfläche: 9,50 Euro.

Wurde die beantragte Förderung (bis zu 50%) bewilligt, wird diese in voller Höhe von dem Anliegeranteil des umlagefähigen Aufwands in Abzug gebracht.

### Beispiel Wohngrundstück

Gesamtgrundstücksfläche	600 qm
tatsächlich vorhandene Bebauung	2 Vollgeschosse, bedeutet Vervielfacher: 1,3

#### *Berechnung*

600 qm x 1,3 = 780 qm (Beitragsfläche)	
780 qm x 9,50 Euro = 7.410 Euro	zu zahlender Ausbaubeitrag ohne Förderung
780 qm x 4,75 Euro = 3.705 Euro	zu zahlender Beitrag mit Förderung

### Beispiel Gewerbestandort

Gesamtgrundstücksfläche	1.000 qm
tatsächlich vorhandene Bebauung	2 Vollgeschosse, entspricht Vervielfacher: 1,3
überwiegend gewerbliche Nutzung	0,5 Zuschlag

#### *Berechnung*

1.000 qm x 1,8 (1,3+0,5) = 1.800 qm (Beitragsfläche)	
1.800 qm x 9,50 Euro = 17.100 Euro	zu zahlender Ausbaubeitrag ohne Förderung
1.800 qm x 4,75 Euro = 8.550 Euro	zu zahlender Ausbaubeitrag mit Förderung

## Wie schnell muss der Beitrag gezahlt werden?

Der Beitrag ist einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Bei Überschreiten der Zahlungsfrist entstehen Säumniszinsen in Höhe von 1 % je angefangenen Monat. Durch die Erhebung eines Widerspruches wird die Zahlungsverpflichtung nicht hinausgeschoben. Der Beitrag ist zum Fälligkeitszeitpunkt zu entrichten.

## Kann man in Raten zahlen?

Sollten Sie nicht in der Lage sein, den Beitrag in einer Summe zahlen zu können, besteht die Möglichkeit einer Ratenzahlung (Stundung). Die Ratenzahlung kann nur auf schriftlichen Antrag gewährt werden. Die Zinsen werden jährlich mit 2 Prozentpunkten über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz berechnet.

## Wer ist für die Beitragserhebung zuständig?

Stadt Lünen  
Der Bürgermeister  
Abteilung Straßenbau  
Willy-Brandt-Platz 5  
44532 Lünen

## Wer sind Ihre Ansprechpartnerinnen bei der Abteilung Straßenbau?

Frau Gries	☎ 02306 104-1617	Mail: <a href="mailto:heike.gries.46@luenen.de">heike.gries.46@luenen.de</a>
Frau Hermann	☎ 02306 104-1866 Montag-Freitag vormittags	Mail: <a href="mailto:birgit.hermann.46@luenen.de">birgit.hermann.46@luenen.de</a>
Frau Immen	☎ 02306 104-1619 Montag-Donnerstag vormittags	Mail: <a href="mailto:evelyn.immen.46@luenen.de">evelyn.immen.46@luenen.de</a>
Frau Luley	☎ 02306 104-1618 Montag-Freitag vormittags	Mail: <a href="mailto:nicole.luley.46@luenen.de">nicole.luley.46@luenen.de</a>

Termine außerhalb der Servicezeiten (Montag bis Donnerstag: 8.00 bis 16.00 Uhr; Freitag: 8.00 bis 12.30 Uhr) sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

## Haben Sie Anregungen oder Kritik zu diesem Informationsblatt?

Dieses Informationsblatt soll dazu dienen, Sie über Straßenausbaubeiträge zu informieren. Hierfür ist es selbstverständlich notwendig, dass die hier wiedergegebenen Informationen für Sie verständlich und nachvollziehbar sind.

Sollten Sie daher Anregungen oder Kritik haben, welche dazu beitragen, dieses Informationsblatt noch verständlicher und übersichtlicher zu gestalten, so teilen Sie uns diese -auch im Interesse aller anderen Bürgerinnen und Bürger der Stadt Lünen- gerne mit.

### **Hinweis**

Dieses Informationsblatt dient als Leitfaden und hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.