

## Vorlage Nr. 389/14

Betreff: **Information über**  
**I. Entstehung und Ablauf von Straßenbauprojekten**  
**II. Erhebung von Erschließungs- und Straßenbaubeiträgen**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Bauausschuss</b>			<b>23.10.2014</b>		<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Herrn Kuhlmann Herrn Schröer</b>	
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>			

### Betroffene Produkte

5301	Öffentliche Verkehrsflächen
5302	Bauverwaltung

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

--

### Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen		Auszahlungen		
<b>Finanzierung gesichert</b>				
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	durch		
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt				
<input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt				
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)				

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja       Nein

### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Bauausschuss nimmt die Informationen über die Entstehung und den Ablauf von Straßenbauprojekten und die Erhebung von Erschließungs- und Straßenbaubeiträgen zur Kenntnis.

### **Begründung:**

Mit dieser Vorlage soll den neuen Ratsmitgliedern und sachkundigen Bürgern der Ablauf einer Straßenplanung einschließlich der Beitragserhebung erläutert werden.

In der Ablaufplanung gibt es gewisse Spielräume, die auch evtl. politisch gestaltet werden können.

Bei der Beitragserhebung gibt es gesetzliche Vorgaben, durch das Baugesetzbuch und das Kommunalabgabengesetz. Der politische Gestaltungsspielraum ist abgebildet in den beiden dazugehörigen städtischen Beitragssatzungen, die u. a. die Beitragsätze festlegen.

## **I. Entstehung und Ablauf von Straßenbauprojekten**

Das Straßenverkehrsnetz der Stadt Rheine hat eine Länge von rd. 730 km. Dieses Straßennetz gilt es stetig zu unterhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln, damit Rheine auch langfristig über eine gute Infrastruktur verfügt.

Im Folgenden wird aufbauend auf den Definitionen von verschiedenen Formen des Straßenbaus der zeitliche Ablauf eines Straßenbauprojektes im Kontext zu den politischen Beschlüssen dargestellt.

### **1. Definitionen zum Neubau, der Erneuerung und dem Ausbau von Straßen**

Grundsätzlich wird unterschieden zwischen dem **Neubau** (erstmalige Herstellung), der **Erneuerung** (nochmalige Herstellung) und dem **Ausbau/Umbau** (meist Kombination aus erstmaliger und nochmaliger Herstellung) einer Straße.

#### **1.1 Neubau (erstmalige Herstellung)**

Ein Straßenneubau findet dann statt, wenn eine vollständig neue Straße entsteht. Dies kann der Straßenneubau zur Erschließung neuer Wohngebiete/ Gewerbegebiete, eine neue Anbindung von Stadtteilen und -gebieten oder auch der Bau von Umgehungsstraßen sein.

Die Entstehung neuer Straßen im Stadtgebiet wird durch Vorgaben aus der Bauleitplanung geregelt. Zu dieser Bauleitplanung gehören der Flächennutzungsplan (§ 5 BauGB) und die Bebauungspläne (§ 8 BauGB).

Der Flächennutzungsplan enthält die Grundzüge für die vorgesehene Nutzung aller Flächen eines Gemeindegebietes. So werden hier auch Flächen für die örtlichen Verkehrswege und für überörtliche Hauptverkehrswege dargestellt.

Aus diesem Flächennutzungsplan werden wiederum die Bebauungspläne entwickelt, die dann die Art und das Maß der baulichen Nutzung parzellenscharf festlegen. Die Flächen für die Verkehrsanlagen - und somit auch die Querschnittsbreiten - werden bereits hier exakt festgelegt. Der Bebauungsplan kann folglich die Rechtsgrundlage für den Bau neuer Gemeindestraßen sein.

Für neue Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen – die sog. klassifizierten Straßen- ist in der Regel ein Planfeststellungsverfahren/Planfeststellungsbeschluss erforderlich.

Durch Widmung erhält die Straße den Status einer öffentlichen Sache und dient somit dem Gemeingebrauch. Die Widmung legt zudem fest, zu welcher Straßenklasse eine Straße gehört und wer Straßenbaulastträger ist. Diese Verfahren ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und dem Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NW).

Zusätzlich liegt der Stadt Rheine unterstützend ein Verkehrsentwicklungsplan vor, der die vorhandene und zukünftige Verkehrsstruktur und deren strategische Ausrichtung zum Inhalt hat.

## **1.2 Erneuerung** (nochmalige Herstellung)

Neben der erstmaligen Herstellung müssen zunehmend bereits vorhandene Straßen erneuert bzw. verbessert werden.

Neben der turnusmäßigen Kontrolle und Reparatur der Straßen, Wege und Plätze durch die Mitarbeiter der TBR, wird ca. alle 5-6 Jahre der Zustand der Straßenflächen insgesamt bewertet.

Aus diesen Daten wird dann das wirtschaftlichste Verfahren zur Sanierung oder Erneuerung einer Straße für ein bestimmtes Jahr abgeleitet.

Vor dem Einstieg in die eigentliche Straßenplanung werden noch zusätzliche Untersuchungen, wie z.B. ein Bodengutachten, durchgeführt.

Dieses sog. Pavement-Management-System ist bereits bei den TBR eingeführt worden.

Zusätzlich werden im Zuge von Priorisierungen die Baumaßnahmen von Versorgungsträgern und dem Fachbereich Entwässerung mit diesen Daten verschnitten, um gemeinsame Baumaßnahmen zu entwickeln, wodurch Synergien in der Planung und der Umsetzung genutzt werden können.

## **1.3 Ausbau/Umbau**

Zum Teil sind Straßen im Stadtgebiet vorhanden, die nicht mehr den aktuellen Anforderungen einer verkehrssicheren Gestaltung oder dem vorhandenen Verkehrsaufkommen gerecht werden.

Dies kann dazu führen, dass z.B. eine zusätzliche Abbiegespur zu bauen ist, oder im Bestand durch Änderung des Querschnittes zusätzliche Radwege entstehen.

Diese Maßnahmen gehen häufig einher mit einem teilweisen Neubau (siehe Punkt 1.1) und einer gleichzeitigen Erneuerung (siehe Punkt 1.2.) von Teileinrichtungen.

## **2. Die Erarbeitung der „Prioritätenliste für den Ausbau von Straßen“**

Seit Jahren erstellt der FB 5 vor der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfes eine sogenannte „Prioritätenliste für den Ausbau von Straßen“. Diese Prioritätenliste wird jährlich aktualisiert dem Bauausschuss zur Beschlussfassung mit folgenden sinnngemäßen Hinweisen vorgelegt:

Die Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen ist von der Bereitstellung der Haushaltsmittel im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanberatungen abhängig. Diese Prioritätenliste soll lediglich die Reihenfolge der Straßenbauprojekte für die nächsten 5 Jahre, nicht jedoch den Budgetrahmen für den Straßenausbau festlegen.

Einfluss auf diese Prioritätenliste nehmen Anregungen aus der Politik, der Bürgerschaft und der Verwaltung.

Eine Auswertung von Anregungen für Straßen in neuen Wohngebieten ist eher unproblematisch, da i.d.R. ein endgültiger Ausbau angestrebt wird (Neubau), wenn 80%-90% der Grundstücke bebaut sind.

Bei Erneuerungsmaßnahmen ist die Verwaltung bestrebt neue Anregungen zur Straßenerneuerung zusammen mit den Daten aus dem Pavement-Management-System der Straßen, und dem Sanierungskonzept der Entwässerungskanäle und anderer Fachdisziplinen auszuwerten.

Die Zusammenfassung und Abwägung all dieser Faktoren mündet letztendlich in die Reihung der Straßenbauprojekte in der Prioritätenliste, welche die Verwaltung dem Bauausschuss zur Beschlussfassung jährlich vorlegt.

Neue Projekte aufgrund aktueller Bauleitplanungen, akuter Verschlechterungen von vorhandenen „alten“ Straßen oder Kanälen oder auch Verzögerungen bei der Bebauung von Grundstücken an einer geplanten Straße sind nur einige Beispiele, die zudem zu Veränderungen in der Liste führen können.

Die durch den Bauausschuss beschlossene Prioritätenliste dient auch dazu, notwendige vorbereitende Planungen durch die Ingenieure der TBR zu bekräftigen, damit nach den erforderlichen Haushaltbeschlüssen ohne Verzögerungen die Projekte umgesetzt werden können.

## **3. Der Prozessablauf eines Straßenbauprojektes**

Nachfolgend sollen die wesentlichen Schritte und der zeitliche Prozessablauf eines Straßenbauprojektes skizziert werden.

3.1) Anfang des Jahres: Erarbeitung der Prioritätenliste durch die Verwaltung

Die Anregungen aus Politik, Bürgerschaft, Verwaltung und den anderen Fachdisziplinen werden zusammengetragen und ausgewertet. Zudem wird die vorhandene Prioritätenliste auf Aktualität überprüft (siehe Punkt 2). Die Auswahlkriterien sind hier u.a. Kosten, Verkehrssicherheit, Stadtgestaltung und Umwelt. Bereits zu diesem Zeitpunkt starten die Grundlagenermittlung und die Vorplanung der einzelnen Straßen incl. einer ersten Kostenschätzung.

3.2) September des lfd. Jahres: **Beschluss im BauA zur Prioritätenliste**

Die aktualisierte Prioritätenliste wird dem Bauausschuss zur Beschlussfassung Mitte des Jahres vorgelegt.

3.3) Oktober/November des lfd. Jahres: **Beratung des Straßenbaubudget im Rahmen der Haushaltsplanberatungen im BA**

Die notwendigen Haushaltsmittel (u. a. zum Straßenbau) werden bereitgestellt.

3.4) Dezember des lfd. Jahres: **Ratsbeschluss über den gesamten HHPL**

3.5) Mitte/Ende des Jahres: Vorplanung und Entwurfsplanung; Erarbeitung der „Vorlage zur Offenlage“ durch die Verwaltung

Die Anfang des Jahres begonnene Vorplanung wird nun für die Maßnahmen des Folgejahres vertieft. Es wird u.a. die Erstellung von Topographien und Bodengutachten beauftragt. Das Planungskonzept wird zeichnerisch erarbeitet und unter Berücksichtigung aller fachspezifisch an der Planung Beteiligter wird ein Entwurf erstellt. Die Kosten und Folgekosten dieses Entwurfes werden berechnet und es wird ein Erläuterungsbericht geschrieben, der in Form einer „Vorlage zur Offenlage“ dem Bauausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

3.6) Ende des Jahres: **Beschluss im BauA zur Offenlage der Ausbauplanung**

Im BauA wird beschlossen, den Straßenentwurf offenzulegen. Bei Straßenbaumaßnahmen von größerer Bedeutung wird vom BauA zusätzlich die Vorstellung der Planung in Form einer Bürgerversammlung beschlossen.

3.7) Ende des Jahres: Offenlage Ausbauplanung

Nach Beschluss im BauA wird die Entwurfsplanung für zwei Wochen in den Diensträumen der TBR im Rathaus zur Offenlage ausgelegt. Zusätzlich wird u.U. eine Bürgerversammlung durchgeführt. Während

dieser Zeit werden die Planungen erläutert, und es werden Anregungen und Bedenken zur Planung durch die Verwaltung entgegengenommen. Die Bürger werden zum einen über eine Bekanntmachung in der Zeitung und zusätzlich über Schilder in der auszubauenden Straße über die Offenlage der Ausbauplanung informiert.

- 3.8) Anfang des Folgejahres: Genehmigungsplanung; Erarbeitung der „Vorlage zur Abwägung“ durch die Verwaltung

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken zum vorgelegten Entwurf werden abgewogen. Die Begründung zur Abwägung und der letztendlich so abgestimmte Plan werden dem Bauausschuss in Form einer „Vorlage zur Abwägung“ zur Beschlussfassung vorgelegt.

- 3.9) Anfang des Folgejahres: **Beschluss im BauA zur „Abwägung der Ausbauplanung“, „Herstellungsmerkmale“ bzw. „Bauprogramm“; ggf. „Empfehlung an den Rat zum Satzungsbeschluss“**

Bei einer erstmaligen Herstellung einer Straße werden neben der Abwägung zusätzlich die Herstellungsmerkmale durch den Bauausschuss beschlossen und der Rat der Stadt Rheine beschließt auf Empfehlung des Bauausschusses den Entwurf der Satzung über die Herstellungsmerkmale. Bei Erneuerungsmaßnahmen ist in der Vergangenheit bereits eine Satzung zu den Herstellungsmerkmalen beschlossen worden, so dass bei der Erneuerung von Straßen kein Beschluss im Rat erforderlich wird. Es werden somit lediglich die Abwägung und das zugehörige Bauprogramm im Bauausschuss beschlossen.

- 3.10) Anfang des Folgejahres: Ausführungsplanung; Erarbeitung der Detailplanung

Zu dem beschlossenen Plan werden die Höhenplanung, der Beschilderungs- und Markierungsplan und die notwendigen Einzelangaben einschl. der Detailzeichnungen in den erforderlichen Maßstäben erstellt. Die Beiträge der beteiligten Fachdisziplinen werden ausführungsfähig in den Plänen eingearbeitet.

- 3.11) Anfang des Folgejahres: Ausschreibung und Vergabe der Straßenbaumaßnahme durch die Verwaltung

Erstellen von Massenermittlungen und Kostenkalkulation erstellen  
Erstellen von Leistungsverzeichnissen  
Submissionstermin abstimmen  
Öffentliche Bekanntmachung vorbereiten  
Technische und wirtschaftliche Prüfung der Angebote  
Erstellung Preisspiegel

Erstellung Bauzeitenplan  
Vergabe der Straßenbaumaßnahme nach VOB

3.12) Anfang/Mitte des Folgejahres: **Information des BauA** über die getätigte Vergaben (Aufträge ab 100 T€)

3.13) Mitte des Folgejahres: Start der Baumaßnahme

Koordinierung der Tiefbauarbeiten  
Überwachung der Verkehrssicherung und Sicherheitsvorschriften  
Durchführung und Überwachung von Prüfungen  
Abnahme der Baumaßnahme endet der Straßenbau vor Ort

3.14) Ende des Folgejahres: Abrechnung der Baumaßnahme

Ermittlung der Kosten für Vorausleistungen der Anlieger  
Prüfung von Rechnungen  
Bearbeitung von evtl. Zuschussmaßnahmen  
Erhebung von Beiträgen bei beitragspflichtiger Maßnahme  
(siehe auch: Ausführungen zu II. Erhebung von Erschließungs- und Straßenbaubeiträgen)

## **II. Erhebung von Erschließungs- und Straßenbaubeiträgen**

### **1. Erschließungsbeiträge (erstmalige Herstellung)**

1.1) Warum werden Erschließungsbeiträge erhoben und welche Rechtsgrundlagen sind anzuwenden?

Das Erschließungsbeitragsrecht ist in den §§ 123 bis 135 des Baugesetzbuches geregelt. Nach dieser Vorschrift ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde. Die Erschließungsanlagen sollen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht jedoch nicht.

Aus dem Wortlaut des Baugesetzbuches ergibt sich, dass die Städte und Gemeinden verpflichtet sind, zur Deckung ihres Aufwandes Erschließungsbeiträge zu erheben. Hierfür hat die Stadt Rheine die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erlassen. Der durch die Herstellung der Erschließungsanlagen ausgelöste Erschließungsvorteil beruht auf der Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlagen. Als Ausgleich dafür ist von den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten eine finanzielle Gegenleistung in Form des Erschließungsbeitrages zu erbringen.

1.2) Wofür werden Erschließungsbeiträge erhoben?

Erschließungsbeiträge sind für die erstmalige endgültige Herstellung von beitragsfähigen Erschließungsanlagen zu zahlen. Zu den beitragsfähigen Erschließungsanlagen gehören insbesondere die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze. Die Herstellung von Erschließungsanlagen setzt in der Regel einen Bebauungsplan voraus. Fehlt ein Bebauungsplan, dürfen Erschließungsanlagen unter Beachtung der Anforderungen der Bauleitplanungsgrundsätze hergestellt werden. Abweichungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes beeinträchtigen nicht die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen, wenn sie hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückbleiben und durch die Abweichung keine höhere Belastung der Beitragspflichtigen ausgelöst wird.

1.3) Welche Kosten sind beitragsfähig, und wie werden sie ermittelt?

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den für die abzurechnende Maßnahme tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. Er umfasst ausschließlich die Kosten, die zur Herstellung der Erschließungsanlage und ihrer bestimmungsgemäßen Benutzbarkeit erforderlich sind. Dazu gehören u. a.:

- ⇒ die Kosten für den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen einschließlich aller Kosten, die die Gemeinde aufwenden muss, um das Eigentum an der Erschließungsanlage zu erwerben (z. B. Kosten für die katasteramtliche Vermessung, für die notarielle Beurkundung oder sonstige Entschädigungen).
- ⇒ die Kosten für die Planung sowie die technische Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich aller Bestandteile wie Entwässerung, Beleuchtung und Begrünung.
- ⇒ die Kosten für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die Herstellung oder Beseitigung provisorischer Übergangslösungen. Ferner umfasst der Erschließungsaufwand nicht die Kosten für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen, Landesstraßen sowie Kreisstraßen.

1.4) Wie werden die beitragsfähigen Kosten verteilt?

Von dem nach tatsächlichen Kosten ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand verbleibt ein Anteil von 10 % als sog. „Gemeindeanteil“ bei der Stadt. 90 % der beitragsfähigen Kosten werden als umlagefähiger Erschließungsaufwand auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt.

1.5) Welche Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht?

Beitragspflichtig sind alle baulich, gewerblich oder vergleichbar nutzbaren Grundstücke, die von der maßgeblichen Erschließungsanlage erschlossen werden. Dabei ist es gleichgültig, ob die Grundstücke bebaut oder unbebaut sind.

Das Erschlossensein eines Grundstückes hängt ausschlaggebend von den Anforderungen ab, die das Bebauungsrecht an die verkehrsmäßige Erschließung eines Grundstückes stellt. Eine verkehrliche Erschließung erfordert im Grundsatz, dass ein Grundstück über eine öffentliche Straße mit Kraftfahrzeugen erreichbar ist. In Wohngebieten ist ein Grundstück im Allgemeinen erschlossen, wenn die Straße die Möglichkeit eröffnet, mit Personen- und Versorgungsfahrzeugen an das Grundstück heranzufahren und es von da ab zu betreten (Bei Hinterliegergrundstücken ggf. unter Inanspruchnahme eines vermittelnden Zuweges oder des angrenzenden Grundstückes); bei Grundstücken in Gewerbegebieten ist in der Regel das Herauffahrenkönnen erforderlich.

1.6) Wie wird der umlagefähige Erschließungsaufwand verteilt?

Der umlagefähige Erschließungsaufwand wird auf die einzelnen erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes entsprechend ihrer Grundstücksgröße verteilt.

Liegt ein Grundstück im Bereich eines Bebauungsplanes, ist in der Regel die gesamte Fläche des Grundstückes beitragspflichtig. Ausnahmsweise ist von einer geringeren Grundstücksfläche auszugehen, wenn zum Beispiel sich die Erschließungswirkung nur auf einen Teil des Grundstückes erstreckt.

Bei Grundstücken, die nicht von einem Bebauungsplan erfasst werden, wird die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 35 m einbezogen. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, wird die Grundstückstiefe durch die hintere Grenze der Bebauung oder gewerblichen Nutzung bestimmt.

Neben der Größe der Grundstücke ist auch die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art zu berücksichtigen.

Das Maß der Nutzung ergibt sich aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse, die dem Bebauungsplan zu entnehmen ist. Bei Grundstücken, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, richtet sich die Zahl der Vollgeschosse nach der tatsächlichen Bebauung. Bei unbebauten Grundstücken gilt die auf den anderen Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse. Was ein Vollgeschoss ist, bestimmt sich nach der Landesbauordnung.

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Prozentsatz vervielfacht. Dieser beträgt bei 1-geschossiger Bebaubarkeit

100 %, bei 2-geschossiger Bebaubarkeit 130 %, bei 3-geschossiger Bebaubarkeit 150 %.

Die Art der Nutzung unterscheidet zwischen einer Wohnnutzung und einer gewerblichen Nutzung. Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten erhalten einen sog. Artzuschlag von 30 %. Ebenso Grundstücke, die nicht in einem der vg. Gebiete liegen, aber überwiegend gewerblich genutzt werden. Die Rechtsprechung geht davon aus, dass gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke einen deutlich höheren Vorteil von einer Erschließungsanlage haben und daher auch höher zu belasten sind.

Die Summe aller so berechneten Flächen der beitragspflichtigen Grundstücke stellt die Abrechnungsfläche des Abrechnungsgebietes dar. Der umlagefähige Erschließungsaufwand wird durch die Abrechnungsfläche des Abrechnungsgebietes geteilt und so der Beitragssatz in Euro/m<sup>2</sup> Abrechnungsfläche ermittelt. Durch Anwendung dieses Beitragssatzes auf die zuvor einzeln berechneten Grundstücksflächen (Abrechnungsflächen) errechnet sich der Beitrag, der auf jedes einzelne Grundstück entfällt.

#### 1.7) Wie werden Grundstücke behandelt, die mehrfach erschlossen sind?

Grundstücke, die von mehreren gleichartigen Erschließungsanlagen (Straßen) erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig. Es kann sich hier um Eckgrundstücke oder Grundstücke zwischen 2 Erschließungsanlagen handeln.

Mehrfach erschlossene Wohngrundstücke erhalten bei der Beitragsberechnung für jede Erschließungsanlage eine Ermäßigung von 50 %. Das geschieht in der Form, dass bei der Berechnung der Abrechnungsfläche die Grundstücksgröße nur mit 50 % berücksichtigt wird.

Gewerbegrundstücke erhalten keine Ermäßigung.

#### 1.8) Wann entsteht die Beitragspflicht?

Es ist zu unterscheiden zwischen der sachlichen und der persönlichen Beitragspflicht. Die sachliche Beitragspflicht entsteht nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Rheine, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- ⇒ Die Erschließungsanlage muss entsprechend den Herstellungsmerkmalen der Erschließungsbeitragssatzung oder einer davon abweichenden sog. Abweichungssatzung ausgebaut sein.
- ⇒ Die Stadt muss Eigentümerin aller durch die Erschließungsanlagen in Anspruch genommenen Flächen sein.
- ⇒ Die Erschließungsanlage muss dem öffentlichen Verkehr gewidmet sein.

- ⇒ Die hergestellte Erschließungsanlage muss den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder eines von der Stadt beschlossenen Ausbauplanes entsprechen.

Das Baugesetzbuch in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung gestattet, vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Beitrages zu erheben. Die Stadt Rheine erhebt aufgrund eines Beschlusses des Bauausschusses mit Beginn der Straßenbauarbeiten für die endgültige Herstellung 90 % des zu erwartenden Erschließungsbeitrages als Vorausleistung. Die Höhe der Vorausleistung wird ermittelt anhand der schon geleisteten und geschätzten Kosten. Der Vorausleistungsbetrag wird auf den späteren Erschließungsbeitrag angerechnet.

#### 1.9) Wer ist beitragspflichtig?

Erst nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht dürfen endgültige Beitragsbescheide erteilt werden und damit die Eigentümer/Erbbauberechtigten der beitragspflichtigen Grundstücke persönlich in Anspruch genommen werden (persönliche Beitragspflicht).

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist. Ist das Grundbuch mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrer Miteigentumsanteile beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

#### 1.10) Wann ist der Beitrag zu zahlen?

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist der volle Beitrag innerhalb eines Monats zu zahlen. In besonderen Härtefällen kann auf Antrag der Beitrag gestundet bzw. in angemessenen Raten gegen Verzinsung gezahlt werden. Die Zinsen betragen nach der Abgabenordnung 0,5 % pro Monat.

Wie bereits oben erwähnt, ist der Erschließungsbeitrag ein einmaliger Beitrag für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen. Die Unterhaltung der Erschließungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinde. Aufwendungen hierfür können nicht umgelegt werden.

Wenn nach bestimmungsgemäßer Benutzung eine Straße abgenutzt ist, und erneuert oder verbessert werden muss, ist zu prüfen, ob Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz des Landes NRW erhoben werden können.

Die wesentlichen Unterschiede zum Erschließungsbeitragsrecht sind nachstehend aufgeführt.

Als **Anlage 1** ist eine Skizze über den derzeitigen Ablauf beigefügt!

## 2. Straßenbaubeiträge ( KAG-Beiträge)

### 2.1) Allgemeines/Rechtsgrundlagen

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Straßenbaubeiträge. Rechtsgrundlage ist das Kommunalabgabengesetz NRW in Verbindung mit der Satzung der Stadt Rheine über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen.

Der Begriff der Erneuerung von Anlagen ist im Gesetz nicht angeführt. Die Erneuerung ist dennoch eine beitragsfähige Maßnahme. Die Rechtsprechung hat den Tatbestand der Erneuerung als „nochmalige Herstellung“ definiert.

Unter Erneuerung (nochmalige Herstellung) wird die Ersetzung einer abgenutzten, bereits erstmalig hergestellten Anlage durch eine neue Anlage von gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktioneller Aufteilung der Fläche und gleichwertiger Befestigung verstanden.

Eine Erweiterung ist anzunehmen bei einer Verbreiterung einzelner Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehwege) oder einer Verbreiterung der Straße um eine weitere Teileinrichtung (z.B. Radweg oder Parkspur). Bei einer Erweiterung handelt es sich regelmäßig um den Unterfall der Verbesserung. Ob eine Verbesserung vorliegt, ergibt sich aus dem Vergleich zwischen dem alten und dem neuen Zustand der Anlage.

Voraussetzung für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen ist das Vorhandensein eines Bauprogramms. Durch das Bauprogramm wird gleichzeitig die räumliche Längenbegrenzung der abzurechnenden Anlage bestimmt.

### 2.2) Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der auf die Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entfällt. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand ist nach Straßentyp und Teileinrichtung unterschiedlich. Dieses ist im Detail in der bereits genannten Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Rheine geregelt.

Er beträgt:

	Anliegerstr.	Haupterschließungsstr.	Hauptverkehrsstr.	Fußgänger-Geschäftsstr. Verkehrsber. Bereich
Fahrbahn	70 %	50 %	30%	
Radwege	70 %	50 %	30%	
Parkstreifen	70 %	70 %	70 %	70 %
Gehwege	70 %	70 %	70 %	
Beleuchtung/ Entwässerung	70 %	50 %	30%	
Grünanlagen	70 %	60 %	50%	

Außerdem sieht die Satzung der Stadt unterschiedliche anrechenbare Breiten für die flächenmäßigen Teileinrichtungen vor. Die Satzung definiert, was Anliegerstraßen, Haupterschließungsstraßen, Hauptverkehrsstraßen, Fußgänger-/Geschäftsstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche sind.

### 2.3) Keine Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke

Die Straßenbaubeitragssatzung sieht keine Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke vor. Es ist in der Rechtsprechung geklärt, dass keine Eckgrundstücksvergünstigungen einzuräumen sind. Die Rechtsprechung geht davon aus, dass jedem von der Anlage erschlossenen Grundstück die gleichen Gebrauchsvorteile geboten werden.

### 2.4) Grundstücksbegriff

Der Grundstücksbegriff ist ein anderer als im Erschließungsbeitragsrecht. Das Erschließungsbeitragsrecht geht vom Grundbuchgrundstück aus. Das Straßenbaubeitragssrecht stellt ab auf den wirtschaftlichen Grundstücksbegriff, der sog. wirtschaftlichen Grundstückseinheit.

Die wirtschaftliche Einheit kann sowohl ein Teil eines Grundbuchgrundstückes sein als auch aus mehreren Grundbuchgrundstücken bestehen. In der Regel stimmen wirtschaftliche Einheit und Grundbuchgrundstück überein.

## 3. Information der Anlieger

### 3.1) Derzeitige Verfahrensweise

Die Anlieger werden im ersten Schritt im Zuge der Offenlage der Ausbauplanung über den Straßenausbau informiert. Dies geschieht zum einen über eine Bekanntmachung in der Zeitung, und zum anderen wird zusätzlich über Schilder in der auszubauenden Straße über die Offenlage der Ausbauplanung informiert. Während der Offenlage können sich die Anlieger bei der Bauverwaltung zu den Beiträgen informieren.

Die Bauverwaltung – zuständig für die Beitragserhebung bei der Stadt Rheine - informiert die Anlieger dann nach der Ausschreibung derzeit wie folgt:

- Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch für die erstmalige endgültige Herstellung von Straßen
  - Neubauggebiete  
Nach Vorlage des Ausschreibungsergebnisses – die grob geschätzten Baukosten liegen vor - wird bei Baubeginn eine Vorausleistung per Beitragsbescheid erhoben.
  - Altbauggebiete  
Nach Vorlage des Ausschreibungsergebnisses – die grob geschätzten Baukosten liegen vor – wird eine Anhörung durchgeführt. Dabei werden den Anliegern die voraussichtlichen Beiträge (grob geschätzt) mitgeteilt. Danach – in der Regel ca. 2 Monate später – erfolgt die Erhebung von Vorausleistungen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme und Vorliegen aller Rechnungen erhalten die Anlieger die endgültigen Beitragsbescheide.
  
- Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz NRW für die Erneuerung/Verbesserung von Straßen

Die Verfahrensweise entspricht in der Regel der Verfahrensweise wie bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Altbauggebiete beschrieben.

### 3.2) Künftige Verfahrensweise:

In den vergangenen Jahren wurden überwiegend Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung von Straßen in Neubaugebieten erhoben. Nur vereinzelt kam es zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die Erneuerung von Straßen. Zurzeit und in den nächsten Jahren wird es aus verschiedenen Gründen – siehe auch die Ausführungen unter I. 1.2. und I. 1.3 - zu einer stark erhöhten Anzahl von Straßenbauprojekten, für die Straßenbaubeiträge erhoben werden müssen, kommen.

Bei der erstmaligen Herstellung von Straßen in Neubaugebieten rechneten die Anlieger mit der Beitragserhebung. Bei dem Ausbau von Straßen in Altbaugebieten oder insbesondere bei der Erneuerung/Verbesserung von Straßen kommt die Beitragserhebung in der Regel unvorhergesehen. Diese Verschiebung von vorhersehbaren nach unvorhersehbaren Beitragserhebungen erfordert auch Änderungen beim zeitlichen Ablauf der Anliegerinformation.

Folgende zukünftige Vorgehensweise ist beabsichtigt:

➤ Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch für die erstmalige endgültige Herstellung von Straßen

- Neubaugebiete  
Verfahrensweise wie bisher.
- Altbaugebiete

Nach Beschluss des Haushaltsplanes werden (i. d. R. ca. 6-9 Monate vor dem geplanten Baubeginn) alle Anlieger über die bevorstehende Baumaßnahme und der beabsichtigten Beitragserhebung informiert. Dieses Informationsschreiben wird noch keine Angabe über die voraussichtliche Beitragshöhe enthalten. Nach der Entwurfsplanung und Vorlage einer groben Kostenschätzung werden die Anlieger in einer Informationsveranstaltung oder schriftlich über die Ausbaupläne und der grob geschätzten Beitragshöhe in Kenntnis gesetzt. Danach – in der Regel bei Baubeginn – erfolgt die Erhebung von Vorausleistungen, in Ausnahmefällen wird eine Anhörung vorgeschaltet. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme und Vorliegen aller Rechnungen erhalten die Anlieger die endgültigen Beitragsbescheide.

➤ Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz NRW für die Erneuerung/Verbesserung von Straßen

Die Verfahrensweise entspricht in der Regel der Verfahrensweise wie bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Altbaugebiete beschrieben.

Die vorgeschlagene neue Regelung soll Zug um Zug, spätestens zum 01.01.2016 umgesetzt werden. Eine sofortige Umsetzung ist aus personellen Gründen nicht möglich, da bis zum 31.12.2015 aus Verjährungsgründen noch ca. 30 zusätzliche Beleuchtungsprojekte, die im Rahmen der Konjunkturförderung 2010/2011 umgesetzt wurden, abgerechnet werden müssen.

**Anlagen:**

Ablaufskizze „Straßenbauprojekte“