

Welche Rechtsgrundlagen sind anzuwenden?

- § 8 Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen (KAG NW)
 - Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Rheine
- www.rheine.de ➤ Ortsrecht ➤ A 60-02

Wofür werden Straßenbaubeiträge erhoben?

Nach der erstmaligen endgültigen Herstellung einer öffentlichen Anlage (Straße) kann sich die Notwendigkeit ergeben, die gesamte Anlage oder Teileinrichtungen dieser Anlage (z. B. Fahrbahn, Gehwege, Beleuchtung) zu erneuern, zu erweitern oder zu verbessern.

Was ist eine Erneuerung?

Eine Erneuerung (nochmalige Herstellung) ist die Ersetzung einer abgenutzten Anlage durch eine „neue“ Anlage mit gleicher räumlicher Ausdehnung, gleicher funktioneller Aufteilung der Fläche und gleichwertiger Befestigungsart. Es können auch nur einzelne Teileinrichtungen erneuerungsbedürftig sein.

Was ist eine Erweiterung?

Eine Erweiterung ist eine Verbreiterung einzelner Teileinrichtungen (z.B. Fahrbahn, Gehwege) oder eine Verbreiterung der Straße um eine weitere Teileinrichtung (z.B. Radweg, Parkspur).

Was ist eine Verbesserung?

Eine Verbesserung liegt vor, wenn sich der Zustand der Anlage nach dem Ausbau in irgendeiner Hinsicht (z. B. räumliche Ausdehnung, funktionale Aufteilung der Gesamtfläche, Art der Befestigung) von ihrem ursprünglichen Zustand unterscheidet.

Welche Kosten sind beitragsfähig und wie werden sie ermittelt?

Beitragsfähig ist der Aufwand für die tatsächlich entstandenen Kosten für

- den Erwerb und die Freilegung der Straßenfläche
- die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlage

Wer trägt die Kosten?

Sowohl der Anteil der Stadt Rheine als auch der Anteil der Beitragspflichtigen richtet sich nach der jeweiligen Straßenart. Zum Beispiel beträgt der Anteil der Stadt Rheine bei einer Anliegerstraße 30 %, der Anteil der Beitragspflichtigen 70 %.

Welche Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht?

Der Beitragspflicht unterliegen alle Grundstücke, die von der ausgebauten Anlage erschlossen sind. Sie sind in der Regel erschlossen, wenn sie an die Anlage grenzen oder an die Anlage angebunden werden können (z.B. über Privatwege).

Wie wird der Aufwand verteilt?

Der nach den tatsächlichen Ausbaukosten ermittelte und um den Anteil der Stadt gekürzte beitragsfähige Aufwand wird auf die einzelnen Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt.

Die Verteilung erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit dem maßgeblichen Nutzungsfaktor ergibt.

Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die gesamte Grundstücksgröße.

Der Nutzungsfaktor wird bei baulich nutzbaren Grundstücken durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt und beträgt bei 1 Vollgeschoss 1,0. Er erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

Bei Gewerbegrundstücken wird der maßgebliche Nutzungsfaktor mit 1,5 bei Lage im Wohngebiet bzw. 2,0 bei Lage im Gewerbegebiet vervielfacht.

Grundstücksflächen im Außenbereich werden nach der unterschiedlichen Außenbereichsnutzung mit dem entsprechenden Faktor vervielfacht.

Als Zahl der Vollgeschosse gilt:

- bei Grundstücken in Bebauungsplangebieten die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- bei den anderen Grundstücken
 - wenn sie bebaut sind, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
 - wenn sie unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Die Summe der so ermittelten Abrechnungsflächen der einzelnen Grundstücke ergibt die Abrechnungsfläche des gesamten Abrechnungsgebietes.

Wie werden Grundstücke behandelt, die mehrfach erschlossen sind?

Grundstücke, die von mehreren Anlagen erschlossen sind, sind zu jeder Anlage mit der gesamten Grundstücksfläche beitragspflichtig.

Wie wird der Beitrag berechnet?

Der von den Anliegern zu tragende Aufwand wird durch die Abrechnungsfläche des gesamten Abrechnungsgebietes geteilt und so der Beitragsatz in Euro pro qm Abrechnungsfläche ermittelt. Durch Multiplikation dieses Beitragsatzes mit der zuvor einzeln berechneten Abrechnungsfläche errechnet sich der Beitrag, der auf das einzelne Grundstück entfällt.

Wann entsteht die Pflicht, Beiträge zu zahlen?

Mit Beginn der Straßenbauarbeiten erhebt die Stadt Rheine üblicherweise Vorausleistungen in Höhe von 90 % auf den zu erwartenden Straßenbaubeitrag. Sie werden nach den von der Stadt Rheine schon geleisteten und geschätzten Kosten ermittelt.

Der Vorausleistungsbeitrag wird auf den späteren Straßenbaubeitrag angerechnet.

Nach Herstellung der Anlage wird der Straßenbaubeitrag nach den tatsächlichen Kosten ermittelt und erhoben.

Wer ist beitragspflichtig?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides im Grundbuch als Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter des Grundstückes eingetragen ist.

Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Teileigentumsanteil beitragspflichtig.

Wann ist der Beitrag zu zahlen?

Der Beitrag ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides zu zahlen.

Wer erteilt Auskünfte?

Selbstverständlich kann diese Information nicht alle Fragen beantworten und nur einen Überblick geben. Für weitere Auskünfte stehen Ihnen im neuen Rathaus folgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachbereiches Planen und Bauen, Bauverwaltung gerne zur Verfügung:

Frau Hofhues

Zi.-Nr. 419, Tel. 05971 939-405

Frau Volk-Tobschall

Zi.-Nr. 419, Tel. 05971 939-594

Frau Schmalbrock

Zi.-Nr. 423, Tel. 05971 939-403

Herr Cichon

Zi.-Nr. 421, Tel. 05971 939-440

Stadt Rheine

Planen und Bauen
Bauverwaltung
Klosterstraße 14
48431 Rheine

bauverwaltung@rheine.de

www.rheine.de ➤

Kurzinformation Straßenbaubeiträge



Die folgenden Erläuterungen sollen Ihnen helfen, die Berechnung und Erhebung des Straßenbaubeitrages besser zu verstehen.

STADT RHEINE
Leben an der Ems