

Die Fakten

+ Erschließungs- und Straßenbaubeiträge +

Auch in Zukunft müssen in Paderborn viele Straßen erneuert werden

Wenn Anlieger zahlen müssen

Wenn Straßen erneuert oder ausgebaut werden, ist das an und für sich eine gute Nachricht. Schlaglöcher verschwinden, Gehwege erhöhen die Sicherheit oder eingebaute Pflanzbeete die Qualität einer Straße. Die Freude darüber hält sich mitunter jedoch in Grenzen. Und das liegt oftmals daran, dass mit dem Neu- bzw. Ausbau Kosten entstehen. Kosten, die nicht allein die Stadt Paderborn aus den allgemeinen Steuereinnahmen trägt, sondern auch von den Anliegern übernommen werden müssen.

Beispiele aus jüngster Zeit gibt es mit Straßen in der östlichen Innenstadt, deren Aufwertung nicht allein aus dem Stadtsäckel, sondern auch von den

Anliegern mit bezahlt werden muss. Warum ist das so? Ist die Höhe gerechtfertigt? Wie werden diese Beiträge berechnet? Wann sind sie fällig? Werde ich rechtzeitig darüber informiert, um gegebenenfalls für diese Ausgaben Geld zurücklegen zu können? All das sind Fragen, die sich die betroffenen Anwohner stellen, wenn solche Vorhaben auf sie zukommen.

Das Straßen- und Brückenbauamt der Stadt Paderborn hat bisher schon vieles getan, um diese Fragen zu beantworten. Da der Neu- und Ausbau von Straßen in Paderborn auch in Zukunft ein sehr wichtiges Thema bleiben wird, möchte die Paderborner Stadtverwaltung mit dieser Veröffentlichung

Hausbesitzern und Grundstückseigentümern helfen, die nicht einfache Materie besser zu durchschauen und damit Entscheidungen besser nachvollziehen zu können.

Weitergehende Informationen, die den Einzelfall betreffen, sind in der Beitragsabteilung des Straßen- und Brückenbauamtes, Pontanusstraße 55, 33102 Paderborn, Tel. 05251/88-1435 erhältlich. Das Amt ist montags bis donnerstags von 8 bis 12.30 Uhr und von 14 bis 16 Uhr sowie freitags von 8 bis 12 Uhr geöffnet, Sondertermine können auch telefonisch vereinbart werden. Allgemeine Informationen zu diesem Thema sind selbstverständlich auch im Internet unter der Adresse www.paderborn.de zu finden.

Warum ist die Erneuerung von Straßen heute ein wichtiges Thema?

Paderborn hat 1.368 Straßen mit einer Gesamtlänge von 774 Kilometern. Das stellt ein großes Vermögen dar. Die Stadt als Baulastträger ist verpflichtet, dieses Vermögen zu erhalten. Viele stammen aus der Nachkriegszeit und sind damit weit weniger belastbar als Straßen, die heute gebaut werden. Damals wurden die Straßen mit einem geringeren Aufbau versehen. Der wachsende Verkehr, insbesondere der Schwerlastverkehr, setzt gerade diesen Straßen mächtig zu. Die Stadt als Straßenbaulastträger ist für die Verkehrs-

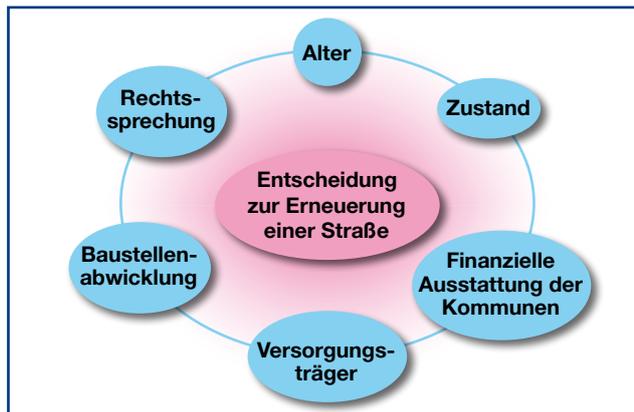
sicherheit der in ihrer Verantwortung stehenden Straßen zuständig. Nach der Rechtsprechung gilt eine Straße nach 50 Jahren grundsätzlich als verschlissenes und kann ohne Nachweis erneuert werden. Vor Ablauf dieser Zeit soll sie allerdings auch erneuert werden, sofern ein Gutachten die Notwendigkeit dazu belegt. Beim Straßen- und Brückenbauamt wird eine Dokumentation geführt, die stets aktualisiert wird und in der unter anderem das Alter der Straßen, der Straßenaufbau und der Zustand der Straßen beschrieben sind.

Auf dieser Basis hat das Amt eine Prioritätenliste erstellt, in der die Straßen mit dem größten Handlungsbedarf ganz oben stehen. Entsprechend dem vorhandenen Budget wird diese Liste Jahr für Jahr abgearbeitet. Wobei hier auch Absprachen mit dem Kanalbau und mit Versorgungsunternehmen getroffen werden, um die Arbeiten zu koordinieren und nachträgliche Aufbrüche zu verhindern.



Wer entscheidet, wann eine Straße erneuert werden muss?

Das Straßen- und Brückenbauamt der Stadt Paderborn macht im Rahmen der Haushaltsberatungen dem Paderborner Rat einen Vorschlag, welche Straßen im neuen Haushaltsjahr erneuert werden müssen. Der Rat, also das von den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt gewählte Gremium, beschließt darüber.



Warum werden Anwohner an den Kosten für den Straßenausbau bzw. -neubau beteiligt?

Der Bau von öffentlichen Ortsstraßen wurde bereits im 18. Jahrhundert in Preußen zu einer Aufgabe der Gemeinde. Das rasche Anwachsen der Städte und die damit verbundene Notwendigkeit des Straßenbaus belasteten bereits damals die öffentlichen Haushalte enorm. Das Preußische Fluchtliniengesetz von 1875 regelte erstmals das Anlegen von Straßen und Plätzen in den Städten und ländlichen Ortschaften sowie die Erhebung von sogenannten Anliegerbeiträgen. An diesen Rechtszustand knüpfte das Bundesbaugesetz an. Das Erschließungsbeitragsrecht ist in den Paragraphen 127 bis 135 des Baugesetzbuches geregelt. Die Stadt Paderborn hat ergänzend dazu die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen beschlossen. Dabei geht es immer um die erstmalige Herstellung einer Straße. Die dafür anfallenden Kosten werden zu 90 Prozent auf alle Eigentümer der anliegenden Grundstücke umgelegt, die restlichen zehn Prozent trägt die Stadt.

Wenn bereits vorhandene Straßen erneuert werden, so gilt der Paragraph 8 des vom Land NRW erlassenen

Kommunalabgabengesetzes (KAG). Auch dazu hat die Stadt Paderborn ergänzend eine entsprechende Satzung erlassen.

Wenn eine Straße erneuert oder verbessert wird, geschieht das, wie es das Kommunalabgabengesetz sagt,



grundsätzlich zum Vorteil der Anlieger. Ein besserer Straßenbelag, eine leichtere und gefahrlosere Erreichbarkeit des Grundstücks, eine höhere Straßenqualität beispielsweise durch den Ausbau zum verkehrsberuhigten Bereich, der Einbau von Pflanzbeeten oder Bäumen sind solche Vorteile für die Anlieger. Aus diesem Grund werden die anliegenden Grundstückseigentümer an den Kosten

der Maßnahme beteiligt. Nach der Rechtsprechung sind die Gemeinden sogar verpflichtet, diese Kosten teilweise umzulegen.

Wie hoch der prozentuale Anteil ist, den die Grundstückseigentümer zahlen müssen, richtet sich nach verschiedenen Aspekten. So werden Anliegerstraßen anders bewertet als Hauptverkehrsstraßen, weil hier der Vorteil für die Anlieger unterschiedlich ist. So werden beispielsweise bei Anliegerstraßen, also den Straßen in den Wohngebieten,

die Anwohner an den Kosten für die Erneuerung der Fahrbahn mit 65 Prozent, an der Erneuerung der Gehwege mit 70 Prozent beteiligt. Wichtig: Die Stadt Paderborn nutzt dabei die vom Gesetzgeber zugestandenen Maximal-Beitragssätze für die Anlieger nicht aus, sondern bleibt darunter. Bei der Erneuerung der Beleuchtung könnte die Stadt laut Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes zum Beispiel bis zu 80 Prozent auf die Anlieger

umlegen, sie stellt ihnen jedoch nur 55 Prozent in Rechnung.

Einzelheiten können in der Beitragsatzung der Stadt Paderborn nachgelesen werden. Das ist auch im Internet unter der Adresse www.paderborn.de möglich.

Wie werden die Beiträge für die Anlieger berechnet?

Sowohl beim Neubau einer Straße als auch bei der Erneuerung vorhandener Straßen sind die Grundstücksgröße sowie die Möglichkeit der Bebauung des jeweiligen Grundstücks maßgeblich für die Höhe der Beiträge, die der jeweilige Anlieger zahlen muss. Wer also ein kleines Grundstück hat, wird weniger zahlen als der, der ein großes hat. Für Eckgrundstücke (gezahlt wird hier für jede Straße, an die das Grundstück grenzt) gibt es bei der erstmaligen Herstellung einer Straße eine Ermä-

ßigung. Diese beträgt ein Drittel der anzurechnenden Grundstücksfläche oder maximal 400 Quadratmeter. Ein Beispiel: Ein Grundstück, das von zwei Straßen her erschlossen werden soll, ist 900 Quadratmeter groß. Aufgrund der Eckermäßigung wird davon ein Drittel abgezogen, so dass bei der Betragsberechnung jeweils nur 600 Quadratmeter angerechnet werden. Diese Ermäßigung von Eckgrundstücken ist bei der Erneuerung von Straßen nicht zulässig.



90%

Wie wirkt sich die Bebauung auf die Beitragshöhe aus?

Bei einem eingeschossig nutzbaren Grundstück wird dessen Fläche mit dem sogenannten Nutzungsfaktor 1 multipliziert. Ist eine zweigeschossige Bauweise zulässig, gilt ein Nutzungsfaktor von 1,25, bei einer dreigeschossigen Bebaubarkeit ein Faktor von 1,5 und so weiter. Wird ein Bau gewerblich genutzt, erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,5. Maßgeblich ist, was das ent-

sprechende Bauplanungsrecht vorgibt. Unter Berücksichtigung dieser Nutzungsfaktoren ergibt die Gesamtfläche aller anliegenden Grundstücke die Verteilungsgröße. 90 Prozent der Baukosten werden bei der erstmaligen Herstellung einer Straße durch die Verteilungsgröße dividiert und ergeben dann den Umlagesatz, den jeder Anlieger pro Quadratmeter zahlen muss.

Eine Beispielrechnung für die erstmalige Herstellung einer Straße:

Baukosten einer Straße:		200.000 Euro
Anteil der Stadt:	10 %	20.000 Euro
Anteil der Anlieger:	90 %	180.000 Euro

Angenommene Verteilgröße der anliegenden Grundstücke: 10.000 m²

$$\frac{\text{Anteil der Anlieger } 180.000 \text{ Euro}}{\text{Verteilgröße } 10.000 \text{ m}^2} = \text{Umlagesatz von } 18 \text{ Euro}$$

Die Anlieger zahlen nach diesem Beispiel 18 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche.

Darf ein beispielsweise 400 Quadratmeter großes Grundstück nun zweigeschossig bebaut werden, sieht die Berechnung des Erschließungsbeitrages wie folgt aus:

$$400 \text{ Quadratmeter} \times \text{Nutzungsfaktor } 1,25 = 500 \text{ Quadratmeter}$$

$$500 \text{ Quadratmeter} \times \text{Umlagesatz } 18 \text{ Euro} = 9.000 \text{ Euro}$$

Der Erschließungsbeitrag für dieses Beispielgrundstück beträgt 9.000 Euro.

Wie werden die Anlieger über Vorhaben in ihrer Straße informiert?

Etwa ein Jahr vor dem Beginn einer beabsichtigten Straßenerneuerung schreibt das Straßen- und Brückenbauamt die Anlieger der betreffenden Straße an. Darin werden auch schon grob die Kosten geschätzt, die der Anlieger für diese Erneuerung zu zahlen hat. In einem zweiten Schreiben, das etwa ein halbes Jahr vor Baubeginn die Anlieger erreicht, wird mit einer Skizze ein grober Überblick über die Planung gegeben. Bei weiterem Interesse kann

selbstverständlich die Planung eingesehen werden. Etwa ein Drittel der Anlieger nutzen diese Möglichkeit, wie die Erfahrungen aus den vergangenen Jahren zeigen.

Bei größeren Straßen oder einer Vielzahl von Varianten für einen Ausbau organisiert das Amt auch Bürgerversammlungen. So finden etwa 10 bis 15 solche Veranstaltungen pro Jahr statt. Die Anregungen aus diesen Versamm-

lungen werden protokolliert, geprüft und gegebenenfalls mit aufgenommen.

Unmittelbar vor Baubeginn folgt ein drittes Schreiben. Darin wird gemeinsam mit der ausführenden Firma auf den Bauablauf eingegangen, die Bauausführung wird detailliert erläutert und Ansprechpartner für die Bauphase werden genannt.

Sollte sich herausstellen, dass die Kosten nach dem Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse um mehr als ein Viertel höher sind als anfangs geschätzt, so werden die Anlieger darüber informiert.

Wann müssen die Beiträge gezahlt werden?

Wenn die Baumaßnahme abgeschlossen ist, werden alle Kosten zusammengestellt. Etwa ein Jahr nach Ende der Baumaßnahme bekommen die Anlieger ein Anhörungsschreiben, in dem die von ihnen zu tragenden Kosten mitgeteilt werden. Häufig kommt es dann zu einer realen Anhörung, weil viele Anlieger sich am Telefon die Berechnung erläutern lassen. Vier Wochen haben die Anlieger dann Zeit, eventuell Rechnungen einzusehen und zum Thema Stellung zu nehmen. Dann

folgt der Beitragsbescheid, der rechtsverbindlichen Charakter hat. Innerhalb von einem Monat nach Erhalt dieses Bescheids muss gezahlt werden, auch wenn eine Klage gegen den Bescheid beabsichtigt ist. Die Erfahrungen belegen, dass von 100 Bescheiden etwa einer beklagt wird. Das Straßen- und Brückenbauamt verschickt pro Jahr etwa 600 bis 800 Beitragsbescheide.

Selbstverständlich ist es unter bestimmten Voraussetzungen auch mög-

lich, die Beiträge in Raten zu zahlen. Wer dazu mehr wissen möchte, sollte sich an das Straßen- und Brückenbauamt wenden.

Auch für Straßen, beispielsweise in neuen Wohngebieten, die noch nicht endgültig ausgebaut sind, darf die Stadt von den Grundstückseigentümern Beiträge verlangen. Diese Voraussetzungen auf die Erschließungsbeiträge, bei denen die Anwohner 90 Prozent der voraussichtlichen Kosten tragen, werden fällig, wenn die Baustraße fertiggestellt ist. Nach endgültiger Fertigstellung der Straße werden diese Voraussetzungen später verrechnet.

Warum werden die Kosten für die Erneuerung der Straßen über Anliegerbeiträge finanziert ... und nicht über eine höhere Grundsteuer, wie dies zum Teil in einigen anderen Bundesländern der Fall ist?

Das Kommunalabgabengesetz (KAG) in Nordrhein-Westfalen lässt eine solche Möglichkeit nicht zu. Hier müsste das Land erst dieses Gesetz ändern, damit die Kommunen die Möglichkeit

hätten, die Straßenbaubeiträge über die Grundsteuer zu finanzieren. Damit bleibt der Stadt Paderborn nur die Möglichkeit Anliegerbeiträge über das KAG abzurechnen.



IMPRESSUM

Herausgeber: Stadt Paderborn
Der Bürgermeister
33095 Paderborn
Tel. 05251/88-0
www.paderborn.de

Konzept / Redaktion:
Jens Reinhardt (V.i.S.d.P.)

Grafik-Design: Amt für Öffentlichkeitsarbeit
und Stadtmarketing

Druck: MedienAgentur Paderborn

Auflage: 10.000

Stand: Februar 2013