

## Ausbau Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof



### Bürgerunterrichtung

## zum Ausbau der Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof

## Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - März 2011

## Ausbau Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof



### Um was genau geht es hier ?

- Erneuerung der Verkehrsanlage im Anschluss an die Sanierung des Mischwasserkanals,
- Kanal ist rd. 100 Jahre alt; die Straße hat 1962/63 eine letzte, größere Instandsetzung erfahren
- Einfache Wiederherstellung der Aufbruchbereiche aus technischer Sicht nicht angezeigt
- Alter, derzeitiger Zustand und anstehender Aufbruch ziehen Erneuerungsbedürftigkeit nach sich
- Kosteneinsparung durch Kombination der Kanal- und Straßenbaumaßnahme

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - März 2011

## Ausbau Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof



### Gesetzliche Grundlagen

- **Gemeindeordnung (GO NW)**  
- § 76 Abs. 1 + 2
- **Kommunalabgabengesetz (KAG NW)**  
- § 8
- **Straßenbaubeitragssatzung (SBS)**  
**der Stadt Emmerich am Rhein vom**  
**20.09.2006**

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - März 2011

## Ausbau Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof



### Was heißt das für Sie ?

- **Beiträge für die Erneuerung bzw. Herstellung der öffentlichen Anlage**  
**§ 8 Abs. 2 KAG NW**
- **Erhebungspflicht der Gemeinde**
  - § 76 Abs. 1 GO NW („ Die Gemeinde erhebt Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.“)
  - § 8 Abs. 1 KAG NW („ Die Gemeinden .. können Beiträge erheben. Bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen .. sollen Beiträge erhoben werden, soweit nicht das BauGB anwendbar ist.“)

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - März 2011

## Ausbau Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof



Wie wird der Beitrag berechnet ?

- **Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt § 3 SBS**

das können sein:

- + Planungskosten, Grunderwerb etc.
- + Ausbaurkosten inkl. Beseitigung des Altzustandes

nicht dagegen:

- Kosten der Verwaltung für Vorbereitung, Durchführung und Überwachung der Arbeiten
- Kosten der Abrechnung und Bescheiderstellung

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - März 2011

## Ausbau Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof



Wie wird der Beitrag berechnet ?

- **Beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt §§ 4, 5 SBS**
- **Bei Anliegerstraßen liegen die Anteile der Beitragspflichtigen für:**
  - Fahrbahn und Radweg 75%
  - Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 75%
  - Parkstreifen, Gehweg und Grün 75%

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - März 2011

## Ausbau Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof



Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche ?

- **Im Regelfall das Grundstück in voller Größe**
- **Zuschläge für den Grad der Ausnutzung**
  - Faktor 1,0 bei Bebaubarkeit mit 1 Vollgeschoss
  - Faktor 1,25 „ „ „ 2 Vollgeschossen
  - Faktor 1,5 „ „ „ 3 „
  - Faktor 1,75 „ „ „ 4 und 5 „
  - Faktor 2,0 „ „ „ 6 und mehr „

Dabei gilt:

bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes  
die Zahl der höchst zugelassenen Vollgeschosse und  
bei Grundstücken außerhalb von Bebauungsplänen die  
Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - März 2011

## Ausbau Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof



Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche ?

- **Bei Lage im Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet bzw. tatsächlich überwiegend gewerblicher Nutzung Erhöhung des Faktors um 0,5**
- **Abzug von Flächen ab einer bestimmten Tiefe des Grundstücks erst ab 50 m und nur bei Grundstücken außerhalb von Bebauungsplänen**
- **Sog. „Eckgrundstücksvergünstigung“ seit dem 01.01.2007 nicht mehr anzuwenden**

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - März 2011

## Abrechnungsgebiet mit Nutzungsfaktoren



## Ausbau Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen ?



- Bei ***geschätzten***, beitragsfähigen Kosten i. H. v. ca. 210.000 €  
einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von rd. 16.750 qm  
und einem Umlagesatz von 75%  
ergibt sich ***voraussichtlich*** ein Beitragssatz von ca. 9,40 €/qm.

## Ausbau Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof



### Nähere Ablauf der Beitragserhebung

- **Vorauszahlung bei Beginn der Bauarbeiten i. H. v. 75% des voraussichtlichen Beitrages**
- **Endgültige Abrechnung nach Beendigung der Maßnahme**
- **Wegfall der Widerspruchsmöglichkeit (Bürokratieabbaugesetz II) stattdessen unmittelbar Klage vor dem Verwaltungsgericht**
- **Zahlungsziel: ein Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides (§ 13 SBS)**
- **Möglichkeit der Stundung/Ratenzahlung**

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - März 2011

## Ausbau Wallstraße

zwischen Großer Löwe und Pesthof



### Weitere Fragen ?

**Für persönliche Auskünfte und weitere  
Fragen stehe ich Ihnen**

**auf Zimmer 211**

**unter der Tel.-Nr. 75-211**

**gerne zur Verfügung.**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - März 2011