

□  
Anlage 3□  
zur Vorlage 05 - 15 0414 / 2011

**Ausbau Diepe Kuhweg**

zwischen Frankenstraße und Weseler Straße



**Bürgerunterrichtung**

**zum Ausbau des  
Diepe Kuhweges**  
zwischen Frankenstraße und Weseler Straße / K16  
**Erhebung von  
Erschließungsbeiträgen**

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

**Ausbau Diepe Kuhweg**

zwischen Frankenstraße und Weseler Straße



**Um was genau geht es hier ?**

- **Erstmalige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlage (= Straße)**
- **Bisherige Zustand stellt rechtlich ein Provisorium dar**

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

## Ausbau Diepe Kuhweg

zwischen Frankenstraße und Weseler Straße



### Gesetzliche Grundlagen

- **Gemeindeordnung (GO NW)**  
- § 76 Abs. 1 + 2
- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
- §§ 127 ff
- **Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Stadt Emmerich am Rhein vom 19.06.1990**

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

## Ausbau Diepe Kuhweg

zwischen Frankenstraße und Weseler Straße



### Was heißt das für Sie ?

- **Beiträge für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage**  
§ 133 Abs. 2 BauGB
- **Erhebungspflicht der Gemeinde**
  - § 76 Abs. 1 GO NW („ Die Gemeinde erhebt Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.“)
  - § 127 Abs. 1 BauGB („ Die Gemeinden erheben zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag .... .)

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

## Ausbau Diepe Kuhweg

zwischen Frankenstraße und Weseler Straße



### Wie wird der Beitrag berechnet ?

- **Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt**  
**§ 3 EBS**

**das können sein:**

- + Planungskosten, Grunderwerb etc.**
- + Ausbaukosten**

**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 Diepe Kuhweg

zwischen Frankenstraße und Weseler Straße



### Wie wird der Beitrag berechnet ?

- **Beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt**  
**§§ 4, 6 EBS**
- **Der Gemeindeanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Aufwands**  
**§ 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB, § 4 EBS**

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

## Ausbau Diepe Kuhweg

zwischen Frankenstraße und Weseler Straße



### 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 Diepe Kuhweg

zwischen Frankenstraße und Weseler Straße

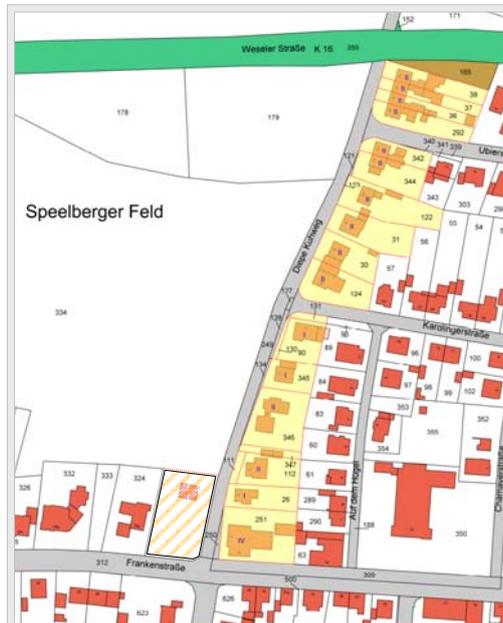


### Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche ?

- **Abzug von Flächen ab einer bestimmten Tiefe des Grundstücks ab 40 m (soweit dahinter keine bauliche Nutzung mehr) und nur bei Grundstücken außerhalb von Bebauungsplänen**
- **Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nur mit 2/3 anzusetzen (mit Ausnahmen)**
- **Grundstücke im planungsrechtlichen Außenbereich sind weder erschlossen noch beitragspflichtig**

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

## Ausbau Diepe Kuhweg



Abrechnungsgebiet  
mit  
Nutzungsfaktoren

## Ausbau Diepe Kuhweg

zwischen Frankenstraße und Weseler Straße



Mit welchem Beitrag ist zu rechnen ?

- Bei **geschätzten**, beitragsfähigen Kosten  
i. H. v. ca. 245.000 €  
  
einer Summe maßgeblicher Grundstücks-  
flächen von rd. 13.345 qm  
  
und einem Umlagesatz von 90%  
  
ergibt sich **voraussichtlich** ein Beitragssatz  
von ca. 16,50 €/qm.

## Ausbau Diepe Kuhweg

zwischen Frankenstraße und Weseler Straße



### 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 (§ 135 Abs. 1 BauGB)**
- **Möglichkeit der Stundung/Ratenzahlung**

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

## Ausbau Diepe Kuhweg

zwischen Frankenstraße und Weseler Straße



### 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