

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger Straße

### Bürgerunterrichtung

zum Ausbau der  
Nierenberger Straße und  
der Duisburger Straße

Erhebung von  
Straßenausbaubeiträgen



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

1

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger Straße

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen ?

Für die Nierenberger Straße:

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. ca. 1.400.000 € - 1.600.000 €, einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von rd. 110.000 qm und einem gemittelten Umlagesatz von 55% ergibt sich voraussichtlich ein Beitragssatz zwischen 7,00 € - 8,00 €/qm.



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

2

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger Straße

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen ?

Für die Duisburger Straße:

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. ca. 700.000 € - 800.000 €, einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von rd. 125.000 qm und einem gemittelten Umlagesatz von 55% ergibt sich voraussichtlich ein Beitragssatz zwischen 3,10 € - 3,50 €/qm.



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

3

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger Straße

Um was genau geht es hier ?

- Umgestaltung und Erneuerung der Verkehrsanlage im Anschluss an die tlw. Sanierung des Mischwasserkanals und der Hausanschlüsse
- Neuanlage eines beidseitigen Fuß- und Radweges, Erneuerung der Beleuchtung (tlw.) und Verschmalerung der Fahrbahn
- Straßenzug ist im Wesentlichen gut 40 Jahre alt und hat damit die übliche Lebensdauer einer solchen Anlage bereits erreicht
- 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 - Oktober 2011

4

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger Straße

### 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 - Oktober 2011

5

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger Straße

### 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 - Oktober 2011

6

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger Straße

### Wie wird der Beitrag berechnet ?

- **Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt**  
§ 3 SBS  
das können sein:  
+ Planungskosten, Grunderwerb etc.  
+ Ausbaukosten 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 - Oktober 2011

7

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger Straße

### Wie wird der Beitrag berechnet ?

- **Beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt**  
§§ 4, 5 SBS
- **Bei Hauptschließungsstraßen liegen die Anteile der Beitragspflichtigen für:**  
- Fahrbahn und Radweg 50%  
- Beleuchtung und Oberflächenentwässerung 60%  
- Parkstreifen, Gehweg und Grün 70%

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

8

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger 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 - Oktober 2011

9

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger Straße

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 - Oktober 2011

10

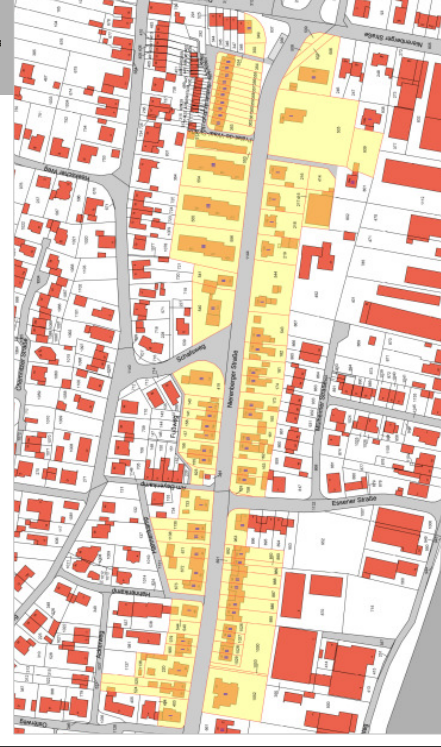
### Abrechnungsgebiet mit Nutzungsfaktoren



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

11

### Abrechnungsgebiet mit Nutzungsfaktoren



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

12

## Abrechnungsgebiet mit Nutzungsfaktoren



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

13

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger 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 möglich
- Zahlungsziel: ein Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides (§ 13 SBS)
- Möglichkeit der Stundung/Ratenzahlung

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

14

## Ausbau Nierenberger- /Duisburger 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 - Oktober 2011

15