



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Bürgerunterrichtung

zum Ausbau der
Europastraße, der
Fortunastraße und der Straße
Im Haag
Erhebung von Straßenausbau- und
Erschließungsbeiträgen

Stadt Emmerich am Rhein · Der Bürgermeister · FB 5 · Stadtentwicklung · November 2011

1



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen ?

Für die Europastraße:

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. ca. 220.000 €, einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von rd. 20.900 qm und einem Umlagesatz von 75% ergibt sich voraussichtlich ein Beitragssatz zwischen 7,50 € - 8,50 €/qm.

Stadt Emmerich am Rhein · Der Bürgermeister · FB 5 · Stadtentwicklung · November 2011

2



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen ?

Für die Fortunastraße:

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. ca. 105.000 €, einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von rd. 5.550 qm und einem Umlagesatz von 90% ergibt sich voraussichtlich ein Beitragssatz zwischen 16,00 € - 18,00 €/qm.

Stadt Emmerich am Rhein · Der Bürgermeister · FB 5 · Stadtentwicklung · November 2011

3



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen ?

Für die Straße Im Haag:

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. ca. 205.000 €, einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von rd. 14.950 qm und einem Umlagesatz von 75% ergibt sich voraussichtlich ein Beitragssatz zwischen 10,00 € - 11,00 €/qm.

Stadt Emmerich am Rhein · Der Bürgermeister · FB 5 · Stadtentwicklung · November 2011

4



5

Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Um was genau geht es hier ?

Bei den Straßen Europastraße und Im Haag

- Erneuerung und Umgestaltung der Verkehrsanlage im Anschluss an die Sanierung des Mischwasserkanals und der Hausanschlüsse
- Straßen sind rd. 40 Jahre alt und haben damit die übliche Nutzungszeit einer solchen Anlage erreicht
- Einfache Wiederherstellung der Aufbruchbereiche aus technischer Sicht nicht angezeigt
- Alter, derzeitiger Zustand und anstehender Aufbruch ziehen Erneuerungsbedürftigkeit nach sich
- Kosteneinsparungen durch Kombination der Kanal- und Straßenbaumaßnahme
- Wiederherstellung der Verbindungswege wird weitgehend von den TWE bezahlt

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



6

Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Um was genau geht es hier ?

Bei der Fortunastraße

- Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage, die bisher lediglich ein Provisorium darstellt

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



7

Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Gesetzliche Grundlagen

Bei den Straßen Europastraße und Im Haag

- 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 - November 2011



8

Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Gesetzliche Grundlagen

Bei der Fortunastraße

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

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



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Was heißt das für Sie ?

Bei den Straßen Europastraße und Im Haag

- 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 - November 2011

9



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Was heißt das für Sie ?

Bei der Fortunastraße

- Beiträge für die erstmalig endgültige Herstellung der Erschließungsanlage (§ 128 Abs. 1 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 nach Maßgabe ..“)

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

10



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Wie wird der Beitrag berechnet ?

- Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt § 3 SBS bzw. § 3 EBS
 - 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 - November 2011

11



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Wie wird der Beitrag berechnet ?

- Bei den Straßen Europastraße und Im Haag 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 - November 2011

12



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Wie wird der Beitrag berechnet ?

- Bei der Fortunastraße
- Beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt § 6 EBS
- Bei der erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen liegt der Anteil der Beitragspflichtigen generell bei 90 % § 4 EBS

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

13



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

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 - November 2011

14



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche ?

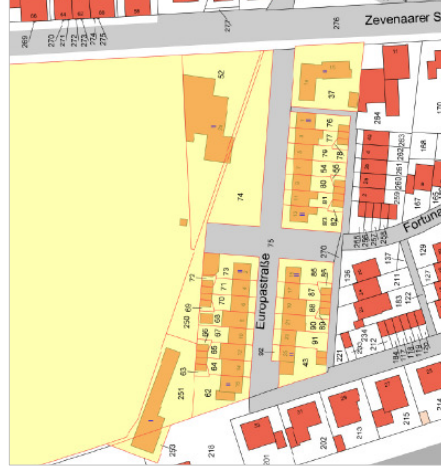
- Bei Lage im Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet bzw. tatsächlich überwiegend gewerblicher Nutzung Erhöhung des Faktors um 0,5
- Abzug von Flächen ab einer bestimmten Tiefe des Grundstücks erst ab 50 m bzw. 40 m und nur bei Grundstücken außerhalb von Bebauungsplänen
- Sog. „Eckgrundstücksvergünstigung“ in SBS seit dem 01.01.2007 nicht mehr anzuwenden; für mehrfach erschlossene Grundstücke an der Fortunastraße kommt sie nicht zum Tragen, da die Nachbarstraßen nicht abgerechnet wurden

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

15

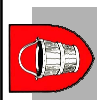


Abrechnungsgebiet mit Nutzungsfaktoren



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

16

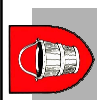


Abrechnungsgebiet mit Nutzungsfaktoren



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

17

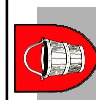


Abrechnungsgebiet mit Nutzungsfaktoren



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

18



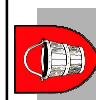
Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

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 bzw. § 135 I BauGB)
- Möglichkeit der Stundung/Ratenzahlung

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

19



Ausbau der Europa- /Fortunastraße u. Im Haag

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 - November 2011

20