

Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

1

Bürgerunterrichtung

zum Ausbau der
Hubert-Fink-Straße und der
Merowingerstraße

Erhebung von
Straßenausbaubeiträgen

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

1

Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

2

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen ?

Für die Hubert-Fink-Straße:

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. ca. 130.000 €, einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von rd. 5.600 qm und einem Umlagesatz von 75% ergibt sich voraussichtlich ein Beitragssatz zwischen 17,00 € - 18,00 €/qm.

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

2

Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

3

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen ?

Für die Merowingerstraße:

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. ca. 200.000 €, einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von rd. 12.700 qm und einem Umlagesatz von 75% ergibt sich voraussichtlich ein Beitragssatz zwischen 11,00 € - 12,00 €/qm.

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

3

Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

4

Um was genau geht es hier ?

- Erneuerung, Umgestaltung und Verbreiterung der Verkehrsanlage im Anschluss an die Sanierung des Mischwasserkanals und der Hausanschlüsse, Herstellung eines Parkstreifens
- Verlegung und Neuanlage des Fußweges entlang des neuen Baugebietes wird privat bezahlt
- Straße ist gut 50 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 Emmrich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - November 2011

4

Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

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 - November 2011

5

Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

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 - November 2011

6

Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

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 Altlustandes
 - 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

7

Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

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 - November 2011

8

Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

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 Emmrich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - November 2011

9

Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

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 Emmrich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - November 2011

10

Abrechnungsgebiet mit Nutzungsfaktoren



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

11

Abrechnungsgebiet mit Nutzungsfaktoren



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

12



Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

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

13

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



Ausbau Hubert-Fink- /Merowingerstraße

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

14

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