

Anlage 3 zur ASE-Vorlage 05-16 1463 / 2018

Ausbau Gehweg Lindenallee 

Bürgerunterrichtung

zur Herstellung des Gehweges
Lindenallee zwischen Plagweg
und Van-der-Renne-Allee

Erhebung von Beiträgen

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

1

Ausbau Gehweg Lindenallee 

Um was genau geht es hier ?

- Umgestaltung und Erneuerung der Verkehrsanlage
- Neuanlage des einseitigen Fußweges
- Der Gehweg wurde im Zuge der Erneuerung der Lindenallee im Jahr 1974 einer größeren Unterhaltungsmaßnahme unterzogen und hat damit die übliche Lebensdauer einer solchen Anlage bereits erreicht
- Die einfache Wiederherstellung der Aufbruchsbereiche und Entfernung der Anhebungen aus technischer Sicht nicht angezeigt, es ist zu vermuten, dass wegen der zahlreichen Wurzelschäden der städt. Bauhof ständig mit Unterhaltungsarbeiten beschäftigt ist, Alter und derzeitiger Zustand ziehen Erneuerungsbedürftigkeit nach sich

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

3

Ausbau Gehweg Lindenallee 

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen ?

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. 288.000,00 € (Variante 1) bis 393.000,00 € (Variante 2), und
- einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von 32.039,39 qm und
- einem Umlagesatz von 70%,
- ergeben sich umlagefähige Kosten in Höhe von 201.600,00 € (Variante 1) - 275.100,00 € (Variante 2).
- Das entspricht voraussichtlich einem Beitragssatz von ca. 6,30 €/qm (Variante 1) und ca. 8,60 €/qm (Variante 2) der maßgeblichen Grundstücksflächen

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

2

Ausbau Gehweg Lindenallee 

Gesetzliche Grundlagen

- Gemeindeordnung (GO NW)
- § 76 Abs. 1 + 2
- Kommunalabgabengesetz (KAG NW)
- § 8, keine Anwendung Baugesetzbuch, da keine Erstherstellung
- Straßenbaubeitragssatzung (SBS) der Stadt Emmerich am Rhein vom 20.09.2006

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

4

Anlage 3 zur ASE-Vorlage 05-16 1463 / 2018

Ausbau Gehweg Lindenallee



Was heißt das für Sie ?

Erhebungspflicht der Gemeinde

- § 76 Abs. 1 GO NW („ Die Gemeinde erhebt Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.“)
- § 76 Abs. 2 GO NW („Sie hat die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen, soweit vertretbar und geboten, aus speziellen Entgelten .. (und nur) im übrigen aus Steuern zu beschaffen.“)
= Reihenfolge; Vorrang der spez. Entgeltlichkeit, das bedeutet, Beiträge vor Steuern

Stadtl Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

5

Ausbau Gehweg Lindenallee



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, wie Personalkosten für Vorbereitung, Abrechnung und Bescheiderstellung**

Stadtl Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

7

Ausbau Gehweg Lindenallee



Was heißt das für Sie ?

- **§ 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.“)**
- **Sollvorschrift, wenn die Voraussetzungen vorliegen, muss die Gemeinde Beiträge erheben, der Verzicht ist grundsätzlich ausgeschlossen**
- **Beiträge für die Erneuerung bzw. Herstellung der öffentlichen Anlage werden gem. § 8 Abs. 2 KAG NW erhoben**

Stadtl Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

6

Ausbau Gehweg Lindenallee



Wie wird der Beitrag berechnet ?

Gem. § 4 Abs. 6 SBS sind u.a.

- 1. Anliegerstraßen**
Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,
- 2. Haupteerschließungsstraßen**
Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind,
- 3. Hauptverkehrsstraßen**
Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,

Andere beschriebene Straßen kommen gar nicht in Betracht.

Stadtl Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

8

Anlage 3 zur ASE-Vorlage 05-16 1463 / 2018

Ausbau Gehweg Lindenallee



Wie wird der Beitrag berechnet ?

Der Anteil der Beitragspflichtigen für den Gehweg beträgt bei:

- Anliegerstraßen	75 v.H.
- Haupterschließungsstraßen	70 v.H.
- Hauptverkehrsstraßen	70 v.H.

Es handelt sich hier eindeutig um eine Haupterschließungsstraße, da hier Ortsteile miteinander verbunden werden.

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

9

Ausbau Gehweg Lindenallee



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 „

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

11

Ausbau Gehweg Lindenallee



Wie wird der Beitrag berechnet ?

- Bei Haupterschließungsstraßen liegen die Anteile der Beitragspflichtigen für Parkstreifen, Gehweg und Grünanlagen bei 70%
- Beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils in Höhe von 30% auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt (§§ 4, 5 SBS)
- Der Anteil der Stadt Emmerich am Rhein beträgt für Variante 1 86.400,00 € und für Variante 2 117.900,00 €

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

10

Ausbau Gehweg Lindenallee



Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche ?

Vollgeschoss nach § 2 V BauO NW:

S. 1. „VG sind Geschosse, deren Deckenoberkante mehr als 1,60 m i. M. über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine Höhe von mind. 2,30 m haben.“

S. 2. „ein oberstes Geschoss .. 2/3 Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat)“

S. 3. „Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschos, wenn es diese Höhe über mehr als 3/4 seiner Grundfläche hat.“

Tatsächliche Geschoszahl ist maßgeblich, wenn vor Erstellung des Bebauungsplans das Gebäude errichtet bzw. eine entsprechende Baugenehmigung erteilt wurde. (Lindenallee 11, 12, 15, 17)

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

12

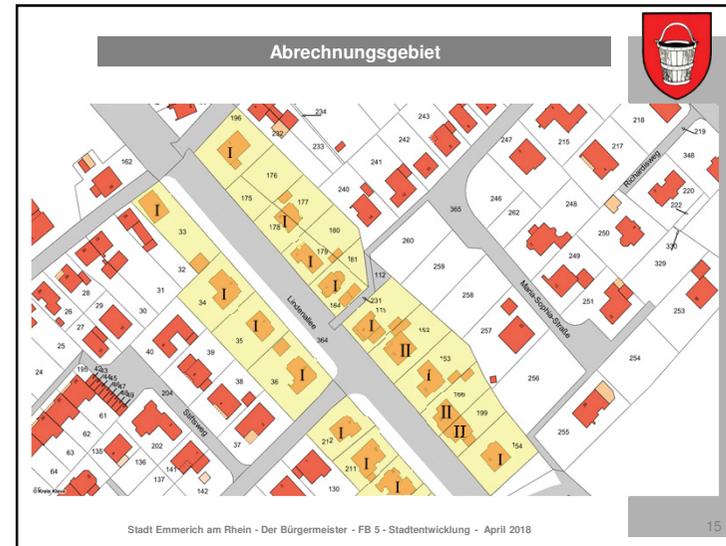
Anlage 3 zur ASE-Vorlage 05-16 1463 / 2018

Ausbau Gehweg Lindenallee

Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche ?

- bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes gilt die Zahl der höchst zugelassenen Vollgeschosse, es sei denn, die tatsächliche Geschosanzahl ist höher (Bestandsschutz)
- bei Grundstücken außerhalb von Bebauungsplänen gilt die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- alle Grundstücke liegen in einem Bebauungsplan und alle Häuser haben 1 oder 2 Vollgeschosse
- das bedeutet, dass die eingeschossig bebauten Grundstücke mit 100 % und die zweigeschossig bebauten Grundstücke mit 125 % der Grundstücksgröße als maßgebliche Grundstücksfläche berücksichtigt werden

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018

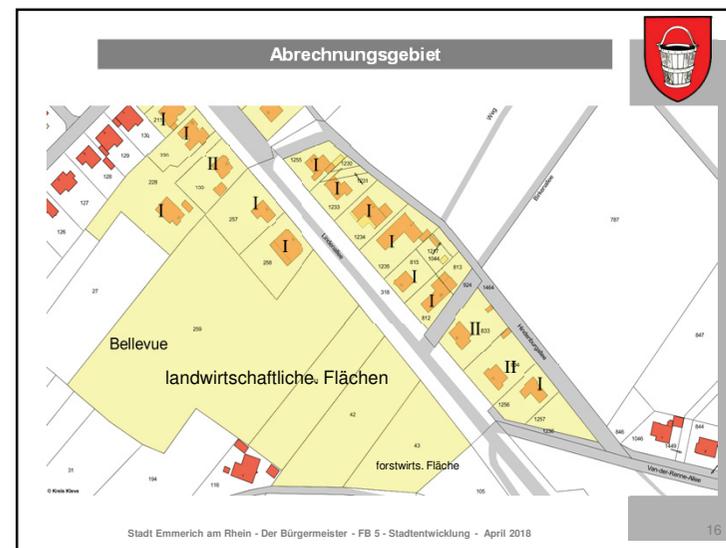


Ausbau Gehweg Lindenallee

Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche ?

- forstwirtschaftliche Flächen werden mit Faktor 0,08 und
- landwirtschaftliche Flächen mit dem Faktor 0,1 multipliziert
- sog. „Eckgrundstücksvergünstigung“ gibt es ausschließlich im Rahmen der erstmaligen Erschließung nach dem Baugesetzbuch
- weitere Faktoren liegen hier nicht vor

Stadt Emmerich am Rhein - Der Bürgermeister - FB 5 - Stadtentwicklung - April 2018



Anlage 3 zur ASE-Vorlage 05-16 1463 / 2018

Ausbau Gehweg Lindenallee 

Ablauf der Beitragserhebung

- **Vorauszahlung bei Beginn der Bauarbeiten i. H. v. 75% des voraussichtlichen Beitrages**
- **Endgültige Abrechnung nach Beendigung der Maßnahme**
- **Im Rahmen der Rechtsmittelfrist Widerspruchsmöglichkeit**
- **Zahlungsziel: ein Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides (§ 13 SBS)**
- **Möglichkeit der Stundung/Ratenzahlung**

Stadt Emmerich am Rhein · Der Bürgermeister · FB 5 · Stadtentwicklung · April 2018 17

Ausbau Gehweg Lindenallee 

Weitere Fragen ?

Für persönliche Auskünfte und Fragen stehe ich Ihnen nach Absprache eines Termins auf Zimmer 211 oder unter der Tel.-Nr. 75-1522 gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Stadt Emmerich am Rhein · Der Bürgermeister · FB 5 · Stadtentwicklung · April 2018 18