

Grundhafte Erneuerung der Straßen
Saure Wiese und Am Hagen
Erhebung von Straßenbaubeiträgen
gemäß § 8 KAG NW

Bürgerversammlung
22.11.2016

Gliederung

1. Rechtsgrundlagen der Erhebung von Straßenbaubeiträgen
2. Grundsätze bei der Betrachtung der Straßen Saure Wiese und Am Hagen
3. Ermittlung der Beiträge
4. Abrechnung der Beiträge
5. Mögliche Terminplanung

1. Rechtsgrundlagen zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen

- ▶ § 8 Kommunalabgabengesetz NRW ist die Rechtsgrundlage für Gemeinden und Gemeindeverbände im Rahmen Ihrer kommunalen Selbstverwaltung Beiträge für Verkehrsanlagen zu erheben, soweit nicht das Baugesetzbuch anzuwenden ist.
- ▶ Die Gemeinde Engelskirchen hat am 30.09.2002 die derzeit gültige Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NRW für straßenbauliche Maßnahmen erlassen.

§ 1 (der o.a. Satzung)

Zum **Ersatz des Aufwandes** für die **Herstellung, Erweiterung und Verbesserung** von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteil **erhebt die Gemeinde Beiträge** nach Maßgabe der o.a. Satzung.

§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes



- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für
 1. den Erwerb.....benötigten Grundflächen
 2. die Freilegung von Flächen
 3. die Herstellung, Erweiterung und die Verbesserung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke....
 4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von
 - a) Rinnen und Randsteinen
 - b) Radwegen
 - c) Gehwegen
 - d) Beleuchtungseinrichtungen
 - e) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern...
- (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung (z.B. Erneuerung der Feinschicht).
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

§ 2 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- ▶ Der umlagefähige Aufwand wird auf die durch die Straße erschlossenen Grundstücke umgelegt. Dies erfolgt mit einer Tiefenbegrenzung von 40 m gem. § 4, Abs. 2, Satz 2a.
- ▶ Als Grundstücksfläche gilt das bebaute oder unbebaute Grundstück mit der Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung (§ 4 Abs. 3 a,b,g und Abs. 5 c)

bei eingeschossiger Bebauung	1,00
bei zweigeschossiger Bebauung	1,25
Grundstücke die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können	0,50
Garagen oder Stellplätze	1,00

Beispiel: Grundstück 500 m² , 2-geschossige Bebauung: 1,25
anrechenbare Grundstücksgröße 500,00 *1,25 = 625 m²

Beitragsgebiet:

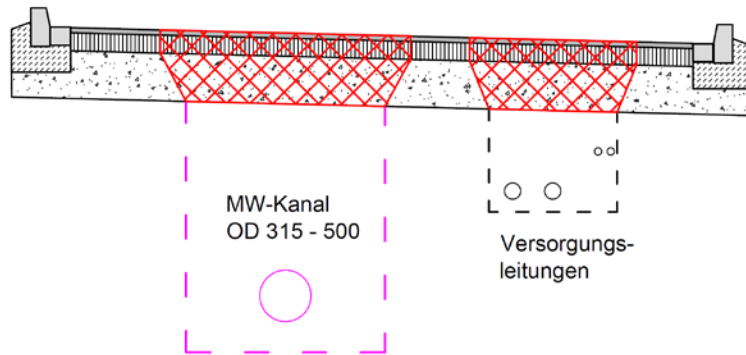


2. Grundsätze bei der Betrachtung der Sauren Wiese und Am Hagen

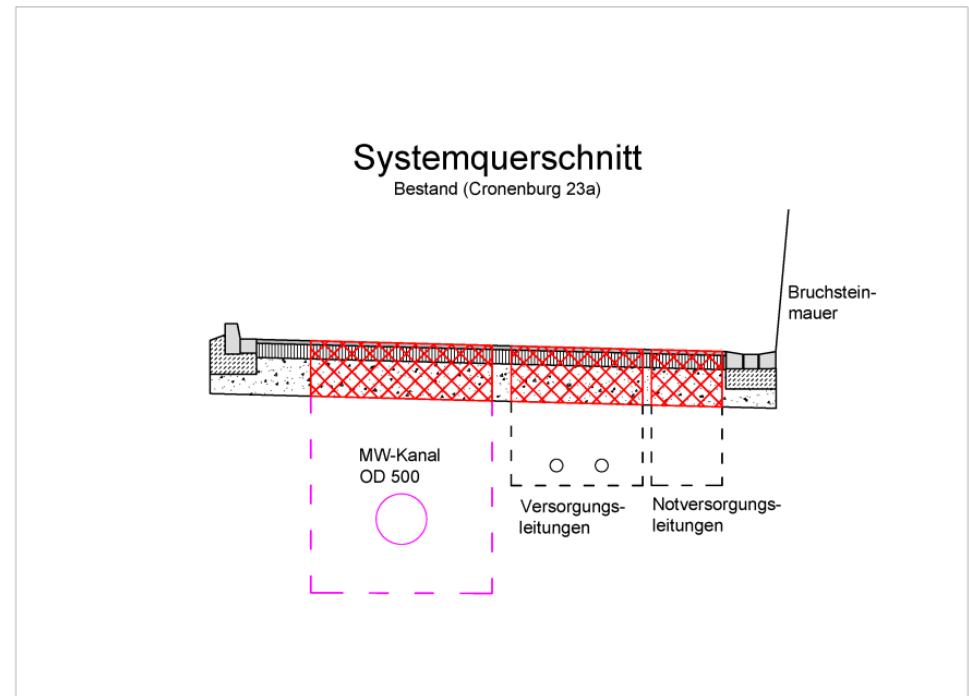
- ▶ Die Aggerenergie und das Gemeindewerk Abwasserbeseitigung übernehmen Straßenbaukosten entsprechend ihrer Inanspruchnahme durch die Leitungsverlegungen.
- ▶ Der erste Entwurf ergibt Kosten in Höhe von ca. 401.000,00 € (ohne Anteile Aggerenergie und Gemeindewerk Abwasserbeseitigung).
- ▶ HAUPTerschließungsstraße (Empfehlung der Verwaltung an den Gemeinderat), daraus folgt ein beitragspflichtiger Anteil von 50 % für die Anlieger -> 200.500,00 €.
- ▶ Ausbauquerschnitt orientiert sich an den vorhandenen Fahrbahnrandern.
- ▶ Deckenaufbau inklusive Frostschutzschicht von 55 cm.
- ▶ Neue Straßenentwässerungseinrichtungen und Straßenbeleuchtungsanlage enthalten.
- ▶ Die Beitragsfläche des Abrechnungsgebietes beträgt 37.938 m²

Systemvergleich Leitungsbau

Saure Wiese/Am Hagen



Cronenburg



3. Ermittlung der Beiträge

- ▶ Aus der Kostenschätzung zu den beitragsfähigen Aufwendungen, der Fläche des Abrechnungsgebietes und der Klassifizierung der Straße (Haupterschließungsstraße) ergibt sich ein Beitragssatz €/m² für:
die Straße von ca. 6,00 €/m²

zurück zum Beispiel:

Grundstück 500,00 m², 2 geschossige Bebauung:

$$500,00 \text{ m}^2 * 1,25 * 6,00 \text{ €/m}^2 = 3.750,00 \text{ €}$$

Aufgrund der grundstücksspezifischen Randbedingungen wie z.B. Grundstücksfläche, Tiefenbegrenzung etc. erfolgt die Angabe der Beiträge im persönlichen Einzelgespräch.

Diese Kosten sind vorläufig und nur als Größenordnung zu verstehen!

Warum?

4. Abrechnung von Straßenbaubeiträgen:

Die Abrechnung von Straßenbaubeiträgen erfolgt entweder:

- ▶ über Ablöseverträge auf der Grundlage des Ausschreibungsergebnisses der öffentlichen Ausschreibung, oder
- ▶ über Vorausleistungsbescheide auf der Grundlage des Ausschreibungsergebnisses und den Beitragsbescheiden auf der Grundlage der Schlussrechnung der Baumaßnahme

Bei der Annahme der Ablöseverträge gibt es keine Nachberechnung auf der Grundlage der Schlussrechnung!

1. Die zuvor genannten Kosten können sich noch verändern, aufgrund
 - a) der Fortschreibung der Planung,
 - b) der aktuellen Marktlage zum Zeitpunkt der Ausschreibung,
 - c) den Mehr- oder Minderkosten während der Bauausführung und
 - d) die Einschätzung der Geschossigkeit zum der Beitragsabrechnung

5. mögliche Terminplanung

26.10.2016	<i>Vorstellung der Planung im zuständigen Bau- und Infrastrukturausschuss</i>
22.11.2016	<u>Bürgerversammlung</u>
Jan. 2017	Sondersitzung des Bau- und Infrastrukturausschusses „Empfehlung an den Rat der Gemeinde, die Straßen Saure Wiese und Am Hagen grundhaft zu erneuern und Beiträge zu erheben“.
Febr. 2017	Sitzung des Gemeinderates mit dem Beschluss „die Straßen Saure Wiese und Am Hagen zu erneuern und Beiträge zu erheben“.
Febr. – Mai 2017	öffentliches Ausschreibungsverfahren der Gesamtleistung Kanal, Straße und Versorgungsleitungen und Auftragsvergabe
Juni 2017	Baubeginn
Juni/Juli 2017	Beitragsabrechnung mit Anliegern entweder über Ablöseverträge oder Vorausleistungsbescheide
Winter 2018	Bauende

Vielen Dank
für
Ihre Aufmerksamkeit!