



# **Straßenausbau Wolfsiepen**

Bürgerinformation

Stand: 28.04.2021

# Ansprechpartner



## **Hansestadt Wipperfürth**

Abteilung Tiefbau

Herr Ralf Hagen

E-Mail: [ralf.hagen@wipperfuerth.de](mailto:ralf.hagen@wipperfuerth.de)

Tel.: 02267/64-253

## **Hansestadt Wipperfürth**

Liegenschaften/Beitragswesen

Frau Susanne Franz

E-Mail: [susanne.franz@wipperfuerth.de](mailto:susanne.franz@wipperfuerth.de)

Tel.: 02267/64-416

## **Pbs Planungsbüro Schumacher**

Herr J. Schumacher

Tel.: 02262/72050

## **Schulte Nachf. Tiefbau GmbH & Co. KG**

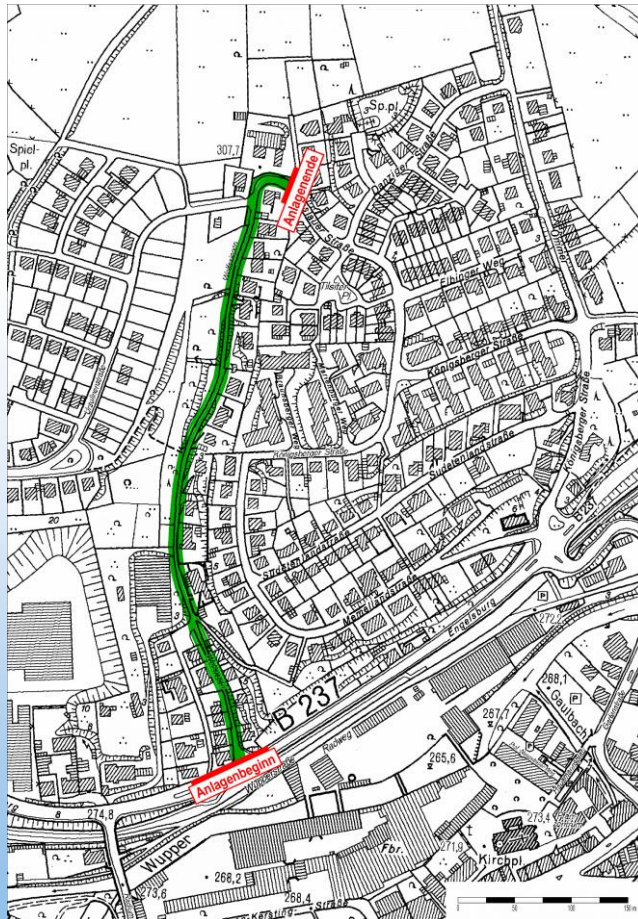
Herr F. Schuster

Tel.: 02267/7000 (8.-16.00 Uhr)

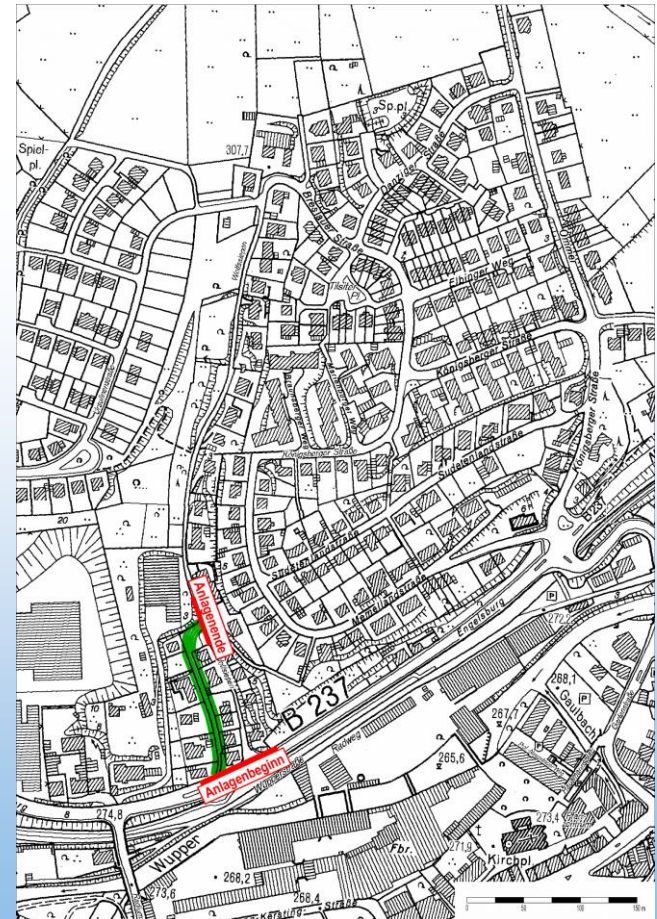
# Übersicht - Anlagenabgrenzung



## Anlage 1



## Anlage 2



# Was sind Erschließungsbeiträge?



- Kommunalabgabe für die abschließende erstmalige Herstellung einer Straße
- dabei kommt es nicht auf die tatsächliche Existenz der Straße als zu Verkehrszwecken nutzbare Fläche an
- Entscheidend: Ist die Straße in der Vergangenheit jemals nach damals geltenden ortsrechtlichen Kriterien vollständig und abschließend hergestellt worden?
- nur einmalige Erhebung möglich (spätere beitragsauslösende Erneuerungen werden auf Grundlage des KAG NW abgerechnet)

# Rechtsgrundlagen



## **§ 127ff. Baugesetzbuch (BauGB)**

Beitragserhebungspflicht (§ 127 Abs. 1 BauGB)

i.V.m.

## **Erschließungsbeitragssatzung der Hansestadt Wipperfürth**

Die Beiträge werden nach den Vorschriften dieser Satzung erhoben.

# Wie hoch ist der Anteil der Anlieger?



## **§ 129 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Erschließungsbeitragssatzung**

- → 10 % Gemeindeanteil als Anteil der Allgemeinheit
- → 90 % Grundstückseigentümer

# Was gehört zum beitragsfähigen Aufwand?



Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt (§ 3 Erschließungsbeitragssatzung) für

- Grunderwerb und Freilegung,
- die Fahrbahn,
- Rad- und Gehwege,
- Mischverkehrsflächen,
- unselbstständige Parkflächen
- unselbstständige Grünanlagen
- Beleuchtungseinrichtungen,
- Entwässerungseinrichtungen,
- Böschungen, Schutz- und Stützmauern
- Baunebenkosten (Ing.-Leistungen, Vermessungsleistungen, Gutachten etc.)



# Wie wird der Aufwand verteilt?



1. Ermittlung aller Kosten (beitragsfähiger Aufwand)
2. Ermittlung aller Anliegergrundstücke  
→ direkte oder indirekte (durch gesicherte Zugangs-/Zufahrtmöglichkeit) Erreichbarkeit
3. Ermittlung der Grundstücksgröße durch Einzelfallprüfung  
→ der Art (Wohn- oder Gewerbegrundstück) und  
→ des Maßes (zulässige Anzahl der Vollgeschosse) der Nutzung
4. Prüfung Ausnutzbarkeit und Ermittlung der Vollgeschosse (§ 5 Abs. 4 der Satzung)  
→ eingeschossig: Faktor 1  
→ zweigeschossig: Faktor 1,25 usw.
5. Prüfung Besonderheiten  
→ gewerbliche/industrielle Nutzung: Erhöhung des Faktors um 0,5  
→ Tiefenbegrenzung: 40 m



# Kostenkal



Gesamtkosten kalkuliert	658.500,00 €
Anteil Gemeinde	65.850,00 €
Anteil Anlieger	592.650,00 €
Gesamtquadratmeter (Abrechnungsgebiet)	34.973,70 qm
Kosten pro qm	592.650,00 € /34.973,70 qm <u>16,95 €</u>
Beispiel 750 qm	<u>12.712,50 €</u>

**Bitte beachten Sie, dass es sich hier um eine erste Kostenkalkulation handelt!**

# Wann entsteht die Beitragspflicht?



- Pflicht entsteht, wenn die Merkmale der endgültigen Herstellung erfüllt sind (§ 7 der Satzung)
  - voraussichtlicher Baubeginn: Mai 2021
- entscheidend sind
  - Tag des Eingangs der letzten Unternehmerrechnung
  - Tag der Widmung
  - bei erforderlichen Grunderwerb: Tag der letzten Eintragung im Grundbuch

# Wann wird der Beitrag erhoben?



- Entstehung der Beitragspflicht bedeutet nicht sofortige Beitragserhebung  
→ Erfahrung der letzten Jahre: ca. zwei Jahre nach Beendigung der Maßnahme
- § 169 Abgabenordnung (AO)  
→ Festsetzungsfrist 4 Jahre
- § 170 AO  
→ Beginn: Ablauf des Kalenderjahres, in dem Beitragspflicht entstanden ist

Bsp.: 15.11.2020 Entstehung Beitragspflicht (ab dann ist eine Festsetzung möglich)

→ 01.01.2021: Beginn Festsetzungsfrist

→ 31.12.2024: Ende Festsetzungsfrist

# Wann ist der Beitrag fällig?



- einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides
- kein Widerspruch möglich
- einzig zulässiges Rechtsmittel: Klage  
→ keine aufschiebende Wirkung

## Bei finanziellen Engpässen

- Stundung oder Ratenzahlung
- Verrentung
- aber: Sicherung der Forderung im Grundbuch



Für Rückfragen und Auskünfte zu Ihrem Grundstück stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.



Telefon:  
02267/64-416

[susanne.franz@wipperfuerth.de](mailto:susanne.franz@wipperfuerth.de)