

Straßenausbau Herbstmühle (West) (Teilstück)

Ansprechpartner



Hansestadt Wipperfürth

Abteilung Tiefbau

Herr Thomas Bothor

E-Mail: Thomas.Bothor@wipperfuerth.de

Tel.: 02267/64341

Hansestadt Wipperfürth

Bauverwaltung

Frau Susanne Franz

E-Mail: Susanne.Franz@wipperfuerth.de

Tel.: 02267/64361

Fischer Teamplan Ingenieurbüro GmbH

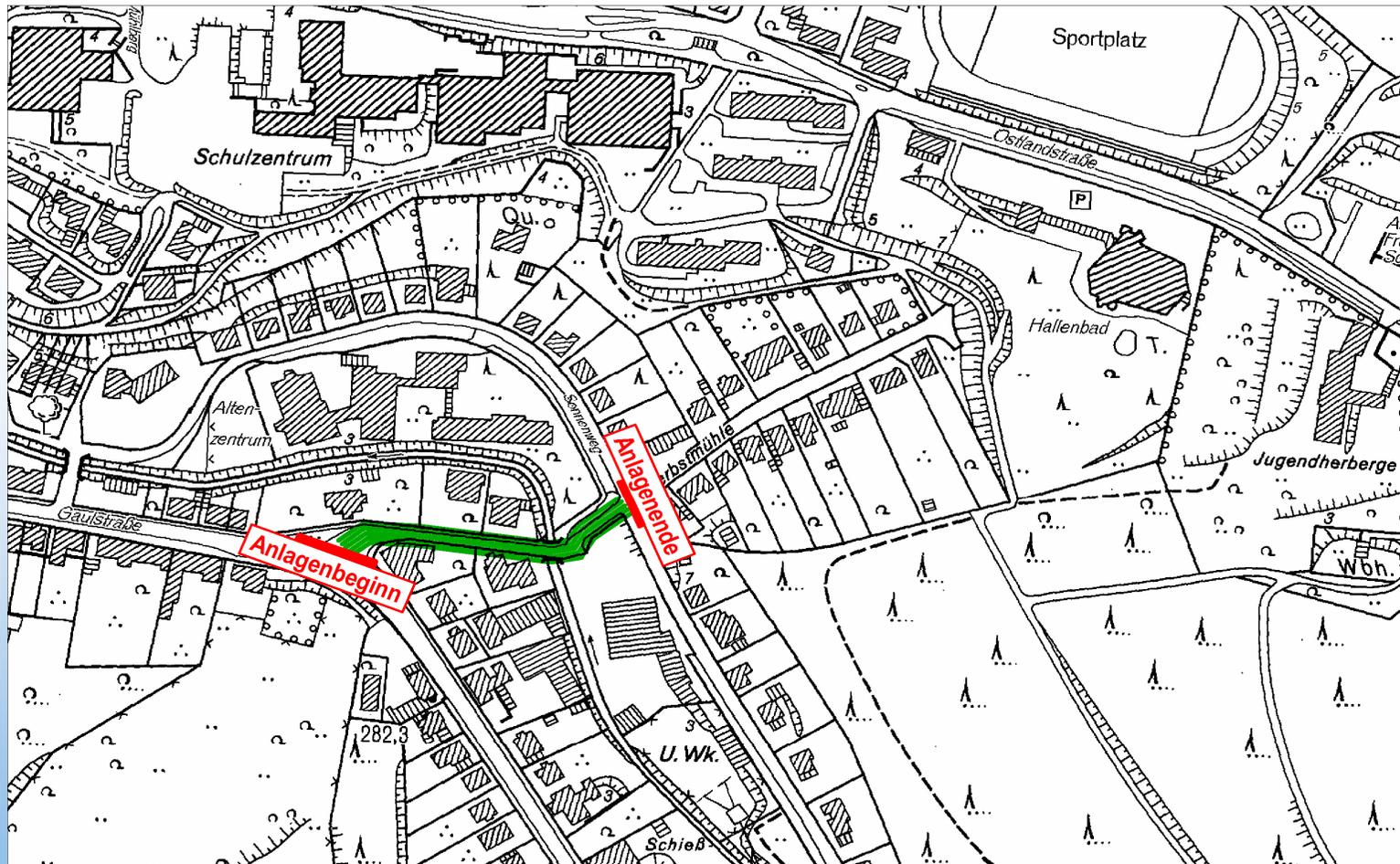
Hr. Jens Klähnhammer

Tel.: 02235/402147

E-Mail: [jens.klaehnhammer@fischer-](mailto:jens.klaehnhammer@fischer-teamplan.de)

teamplan.de

Übersicht - Anlagenabgrenzung



Was sind Straßenbaubeiträge?



- Kommunalabgaben, die für nachträgliche Herstellungsmaßnahmen an einer Verkehrsanlage erhoben werden
- rechtl. Grundlage: § 8 KAG NRW
 - Verpflichtung der Kommune auf Grundlage kommunaler Satzung Beitrag zu erheben (hier zur Erneuerung, Erweiterung oder Verbesserung von Straßen, Wegen und Plätzen)
- keine Beiträge für laufende Unterhaltung und Instandsetzung
- nicht verwechseln mit Erschließungsbeitrag (= erstmalige Herstellung einer Verkehrsanlage)

Rechtsgrundlagen



§ 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG)

Das KAG NRW ermächtigt die Gemeinden, Beiträge zu erheben (Abs. 1) und verpflichtet sie hierzu durch eine Sollvorschrift (Abs. 1 S. 2)

i.V.m.

Straßenbaubeitragssatzung der Hansestadt Wipperfürth (SBS)

Die Beiträge werden nach den Vorschriften dieser Satzung erhoben.

Wann ist eine Baumaßnahme beitragsfähig?



Verbesserung

- bewirkt eine Qualitätssteigerung
- Funktionen der Einrichtung oder ihrer Teileinrichtungen werden nicht verändert

Erweiterung

- räumliche Ausdehnung einer Anlage
- bisherige Teileinrichtungen werden räumlich erweitert oder (funktional) gänzlich neu geschaffen

Erneuerung

- Ersetzung abgenutzter durch gleichartige Straße
- Ablauf der üblichen Nutzungsdauer

Was gehört zum beitragsfähigen Aufwand?



Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten für

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

ermittelt.

Wie wird der Aufwand verteilt?



1. Ermittlung beitragsfähiger Aufwand
2. Ermittlung der Anliegergrundstücke; ggf. auch Hinterliegergrundstücke (= Grundstück, welches durch private Zuwegung, von Straße erschlossen wird)
 - auch solche, die durch eine private Zuwegung, über ein vorgelegertes Grundstück oder über einen Wohnweg von der Straße erschlossen werden, sind an den Kosten zu beteiligen
3. Ermittlung Grundstücksgröße durch Prüfung der Art und des Maßes der Nutzung
 - Art: Wohn- oder Gewerbegrundstück
 - Maß: zulässige Anzahl der Vollgeschosse

Wie wird der Aufwand verteilt?



4. Prüfung Ausnutzbarkeit und Ermittlung Vollgeschosse
 - ein- und zweigeschossige Bebaubarkeit: Faktor 1
 - dreigeschossige Bebaubarkeit: Faktor 1,25

Besonderheit Eckgrundstück

- Grundstücke, die an zwei Straßen grenzen
- sog. Eckgrundstücksvergünstigung
- 60% Grundstücksfläche berücksichtigt

Wie hoch ist der Anteil der Anlieger?



- abhängig von der Straßenart
- Herbstmühle = Anliegerstraße

Anliegerstraße

- dient überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke
- Anliegeranteil: 80%

Geschätzte Kostenberechnung



Gesamtkosten kalkuliert	486.000,00 €
Anteil Gemeinde	97.200,00 €
Anteil Anlieger	388.800,00 €
Gesamtquadratmeter (Abrechnungsgebiet)	12.028,08 qm
Kosten pro qm	388.800,00 €
	/12.028,08 qm
	<u>32,32 €</u>
Beispiel 750 qm	<u>24.240,00 €</u>

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

Wann entsteht die Beitragspflicht?



- entsteht mit endgültiger Herstellung der Ausbaumaßnahme
- entscheidend ist rechtliche (Bsp. Grunderwerb), nicht die technische Fertigstellung (Abrücken Baumaschinen)

Ausnahme:

Bescheide über die Erhebung von Vorausleistungen

Fälligkeit des Beitrags



- einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides
- grds. auch bei Widerspruch
 - hat keine aufschiebende Wirkung (Antrag bei Gericht)

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