



Bürgerunterrichtung

zur Herstellung der
Martinusstraße und der
Abteistraße

Erhebung von Beiträgen

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Mit welchem Beitrag ist für die Martinusstraße zu rechnen ?

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. 262.000,00 €
- einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von 19.930,44 qm und
- einem Umlagesatz von 75% für eine Anliegerstraße,
- ergeben sich umlagefähige Kosten in Höhe von ca. 196.300,00 €.
- Das entspricht voraussichtlich einem Beitragssatz von ca. 10,00 €/qm maßgeblichen Grundstücksflächen
- Vorausleistungen werden nach Baubeginn in Höhe von 75 %, also ca. 7,50 €/qm fällig.

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Mit welchem Beitrag ist für die Abteistraße zu rechnen ?

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. 234.000,00 €
- einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von 7.557,75 qm und
- einem Umlagesatz von 75% für eine Anliegerstraße,
- ergeben sich umlagefähige Kosten in Höhe von ca. 175.500,00 €.
- Das entspricht voraussichtlich einem Beitragssatz von ca. 23,00 €/qm maßgeblichen Grundstücksflächen
- Vorausleistungen werden nach Baubeginn in Höhe von 75 %, als ca. 17,50 €/qm fällig.

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Um was genau geht es hier ?

- Erneuerung der Verkehrsanlagen wie zuvor berichtet
- Die Martinusstraße wurde 1959 erstmalig hergestellt
- Zuletzt wurde der Gehweg der Martinusstraße im Jahre 1976 einer größeren Unterhaltungsmaßnahme unterzogen
- Die Abteistraße wurde im Zuge der Kanalverlängerung 1967 erstmalig hergestellt
- Dort wurde zuletzt 1980 der Gehweg repariert
- Damit haben beide Straßen die übliche Lebensdauer einer solchen Anlage von 40 – 50 Jahre bereits überschritten
- Die einfache Wiederherstellung ist aus technischer Sicht nicht angezeigt, Alter und derzeitiger Zustand ziehen Erneuerungsbedürftigkeit nach sich

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Gesetzliche Grundlagen

- **Gemeindeordnung (GO NW)**
- § 77 Abs. 1 + 2
- **Kommunalabgabengesetz (KAG NW)**
- § 8, keine Anwendung Baugesetzbuch, da keine Erstherstellung
- **Straßenbaubeitragssatzung (SBS) der Stadt Emmerich am Rhein, inkraftgetreten 23.06.1990, zuletzt geändert 17.01.2002**



Was heißt das für Sie ?

Erhebungspflicht der Gemeinde

- **§ 77 Abs. 1 GO NW („ Die Gemeinde erhebt Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.“)**
- **§ 77 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

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



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**

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Wie wird der Beitrag berechnet ?

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt § 3 SBS

das können u.a. sein:

- **Planungskosten, Grunderwerb etc. Ausbaukosten inkl. Beseitigung des Altzustandes**
- **Kosten der Straßenentwässerung einschließlich des Anteils am Kanal**

nicht dagegen:

Kosten der Verwaltung, wie Personalkosten für Vorbereitung, Abrechnung und Bescheiderteilung

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



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.

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Wie wird der Beitrag berechnet ?

Als Anliegerverkehr ist derjenige Verkehr anzusehen, der zu den angrenzenden Grundstücken hinführt (sog. Zielverkehr) und von ihnen ausgeht (sog. Quellverkehr); der Ziel- und Quellverkehr der angrenzenden Grundstücke ist das kennzeichnende Moment für den Anliegerverkehr.

Dazu gehören auch Besucher einer Einrichtung wie ein Pflegeheim, Krankenhaus, Kirche oder ähnliches.

Wenn der Ziel- und Quellverkehr insgesamt überwiegt, also mehr als 50 % ausmacht, handelt es sich um eine Anliegerstraße. Hiervon ist regelmäßig auszugehen bei Ortsrandstraßen in Wohngebieten und bei Straßen in reinen Wohngebieten.

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Wie wird der Beitrag berechnet ?

Daraus ergibt sich, dass sowohl die Martinus – als auch die Abteistraße den Anforderungen einer Anliegerstraße entsprechen.

Der Anteil der Beitragspflichtigen beträgt bei Anliegerstraßen gem. Straßenbaubeitragssatzung 75 v.H. für alle Teilanlagen.

Der verbleibenden Kosten trägt die Stadt Emmerich am Rhein.

Der Anteil der Stadt Emmerich am Rhein beträgt für die Martinusstraße ca. 65.700,00 € und für die Abteistraße ca. 58.500,00 €.

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



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 „

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche ?

Vollgeschoss nach § 2 Abs. 5 und 6 BauO NW:

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

„ein oberstes Geschoss .. $\frac{3}{4}$ Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat“

„Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoß, wenn es diese Höhe über mehr als $\frac{3}{4}$ seiner Grundfläche hat.“

Tatsächliche Geschosshöhe ist maßgeblich, wenn vor Erstellung des Bebauungsplans das Gebäude errichtet bzw. eine entsprechende Baugenehmigung erteilt wurde.

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche ?

- bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes gilt die Zahl der höchst zugelassenen Vollgeschosse, es sei denn, die tatsächliche Geschoßanzahl ist höher (Bestandsschutz)
- bei Grundstücken außerhalb von Bebauungsplänen gilt die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- in einem Bebauungsplan liegen nur Bergstr. 23 (zweigeschossig) und Martinusstr. 5 (dreigeschossig) und alle anderen Häuser haben 1 oder 2 Vollgeschosse

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche ?

- **das bedeutet, dass die eingeschossig bebauten Grundstücke mit 100 % und die zweigeschossig bebauten Grundstücke mit 125 % sowie die dreigeschossigen Grundstücke mit 150 % der Grundstücksgröße als maßgebliche Grundstücksfläche berücksichtigt werden**
- **Bei der Martinusstraße 5 gelten für die Berechnung der maßgeblichen Grundstücksgröße die Regelungen des §5 Abs.2 Nr. 2 der Straßenbaubeitragsatzung der Stadt Emmerich am Rhein(SBS)**

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche ?

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 SBS der Stadt Emmerich am Rhein gilt als Grundstücksfläche

- **Bei Grundstücken außerhalb eines Bebauungsplanes die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstücks mit der Anlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie.**
- **Überschreitet die tatsächliche Bebauung die Abstände nach Satz 1, so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.**

Daraus ergibt sich eine gesonderte Berechnung für die Martinusstraße 3.

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Welche Grundstücke werden herangezogen ?

Zu berücksichtigen sind alle Grundstücke, die an der Straße anliegen

- **unabhängig vom möglichen tatsächlichen Heran – oder Herauffahren**
- **im Straßenbaubeitragsrecht wird allein abgestellt auf die Inanspruchnahmefähigkeit der Anlage**
- **im Ausbaugebiet gibt es keine rechtlichen Hindernisse**

Abrechnungsgebiet Martinusstraße



Abrechnungsgebiet Abteistraße



Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Ablauf der Beitragserhebung

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

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



Hinweise

- **Ausbaubeiträge gehören nicht zu den sog. Handwerkerleistungen i. S. d. § 35a EStG (Anwendungsschreiben BMF),
aber**
- **Ausbaubeiträge zählen bei Vermietung zu den Betriebskosten i. S. d. steuerlichen Einnahmen- und Ausgabenrechnung;**
- **und nicht zu Betriebskosten im Rahmen der Nebenkostenabrechnung**

Ausbau Martinusstraße und Abteistraße



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