

Information zur Prognose eines möglichen Beitragssatzes nach § 8 KAG NRW für die Straßen- und Kanalbaumaßnahme „An der Höhe“

(Stand 2. Anliegerversammlung 24.05.2023)

1. Rechtsgrundlagen

Die Straßenbaubeitragssatzung

- regelt die Details der Beitragserhebung und
- ist unter <https://www.gummersbach.de/de/rathaus/politik/ortsrecht.html> und dort unter der Bezeichnung „**Straßenbaubeitragssatzung**“ zu finden.
- ordnet die Straßen in § 4 Absatz 6 in verschiedene Straßenkategorien ein.

1. Rechtsgrundlagen

Es wird in folgende Straßenarten unterschieden:

- Anliegerstraßen,
- Haupterschließungsstraßen,
- Hauptverkehrsstraßen,
- Hauptgeschäftsstraßen,
- Fußgängergeschäftsstraßen,
- verkehrsberuhigte Bereiche und
- sonstige Fußgängerstraßen

1. Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 4 Absatz 6 der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Gummersbach ist die Straße „An der Höhe“ aufgrund ihrer Funktion und Bedeutung als

Anliegerstraße

einzuordnen.

1. Rechtsgrundlagen

Je nach Straßenart sind die anrechenbaren Breiten und der Anteil der Beitragspflichtigen für die einzelnen Teileinrichtungen in § 4 Absatz 3 festgelegt:

- a) Fahrbahn
- b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen
- c) Parkstreifen
- d) Gehweg
- e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung
- f) unselbständige Grünanlagen

1. Rechtsgrundlagen

Bei **Anliegerstraßen** sind für die einzelnen Teileinrichtungen folgende Anteile der Beitragspflichtigen zu berücksichtigen:

- | | |
|---|----------|
| a) Fahrbahn: | 70 v. H. |
| b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen: | 70 v. H. |
| c) Parkstreifen: | 80 v. H. |
| d) Gehweg: | 80 v. H. |
| e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung: | 70 v. H. |
| f) unselbständige Grünanlagen: | 60 v. H. |

2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes

1. **voraussichtlicher** Gesamtaufwand der Maßnahme

2. **abzgl. nicht beitragsfähiger Aufwand**
(von der Stadt oder Dritten zu tragen)

3. Beitragsfähiger Aufwand

a) von der Stadt zu tragender
Anteil am beitragsfähigen
Aufwand

b) von den Beitragspflichtigen
zu tragender Anteil am
beitragsfähigen Aufwand

2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes

1. **voraussichtlicher** Gesamtaufwand der Maßnahme ohne Stadtwerke (Kanal, Hausanschlüsse, Wasser)

ACHTUNG! UNVERBINDLICHE KOSTENPROGNOSE!

- Vorbereitung Breitbandausbau
(nicht beitragsfähig) ca. 25 T€
- Straßenbau inkl. Beleuchtung und
Nebenkosten (Planung, Vermessung etc.) ca. 500 T€

2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes

1. **voraussichtlicher** Gesamtaufwand der Maßnahme
ACHTUNG! UNVERBINDLICHE KOSTENPROGNOSE!

~ 525 T€

2. abzüglich nicht beitragsfähiger, von der Stadt zu tragender Aufwand

~ - 30 T€

3. **voraussichtlich** beitragsfähiger Aufwand

~ 495 T€

2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes

3. **voraussichtlich** beitragsfähiger Aufwand 495 T€



a) **voraussichtlich** von der Stadt zu tragender Anteil am beitragsfähigen Aufwand



b) **voraussichtlich** von den Beitragspflichtigen zu tragender Anteil am beitragsfähigen Aufwand

voraussichtlich von der Stadt zu tragender Restaufwand



a) Fahrbahn:	70 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen:	70 v. H.
c) Parkstreifen:	80 v. H.
d) Gehweg:	80 v. H.
e) Beleuchtung & Oberflächenentwässerung:	70 v. H.
f) unselbst. Grünanlagen:	60 v. H.

2. Prognose des eines **möglichen** Beitragssatzes

3. **voraussichtlich** beitragsfähiger Aufwand ~ 495 T€



a) **voraussichtlich** von der Stadt zu tragender Anteil am beitragsfähigen Aufwand

voraussichtlich von der Stadt zu tragender Restaufwand
= 131 T€




b) **voraussichtlich** von den Beitragspflichtigen zu tragender Anteil am beitragsfähigen Aufwand

a) Fahrbahn (= Straße)			
70 % von	246 T€	172	T€
d) Gehweg			
80 % von	183 T€	146	T€
e) Beleuchtung & Oberflächenentwässerung			
70 % von	66 T€	46	T€
		<u>364</u>	T€


2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes



3. b) von den Beitragspflichtigen zu tragender Anteil am beitragsfähigen Aufwand



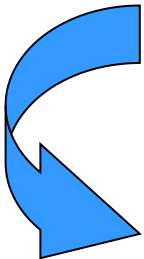
NEU: 4. Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach der Maßnahme „Entlastung von Beitragspflichtigen bei Straßenbaumaßnahmen“




Reduzierung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils am beitragsfähigen Aufwand **wahrscheinlich 100 % durch Förderung** vom Land möglich

5. nach Förderbescheid verbleibender, von den Beitragspflichtigen zu tragender Aufwand

2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes



5. nach Förderbescheid verbleibender, von den Beitragspflichtigen zu tragender Aufwand



6. Verteilung auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung
(anrechenbare Grundstücksfläche gem. §§ 5, 5a, 5b der Straßenbaubeitragssatzung (SBS))

7. Beitragssatz pro m² anrechenbare Grundstücksfläche
ohne Berücksichtigung einer Förderung

2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes - Verteilung auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung (anrechenbare Grundstücksfläche gem. § 5, 5a, 5b SBS)

Grundstücksfläche (Grundbuch)



Maß der Nutzung (§ 5a SBS):

Anzahl der Vollgeschosse	
1-geschossig	= 100 %
2-geschossig	= 125 %
3-geschossig	= 150 %
4- und 5-geschossig	= 160 %
6- und mehrgeschossig	= 170 %



Art der Nutzung (§ 5b SBS):

bei Gewerbe/Industrie: Zuschlag 30 %
bei Kirchengrundstücken,
Friedhöfen, Sportanlagen,
Freibädern etc.: Abschlag 50 %

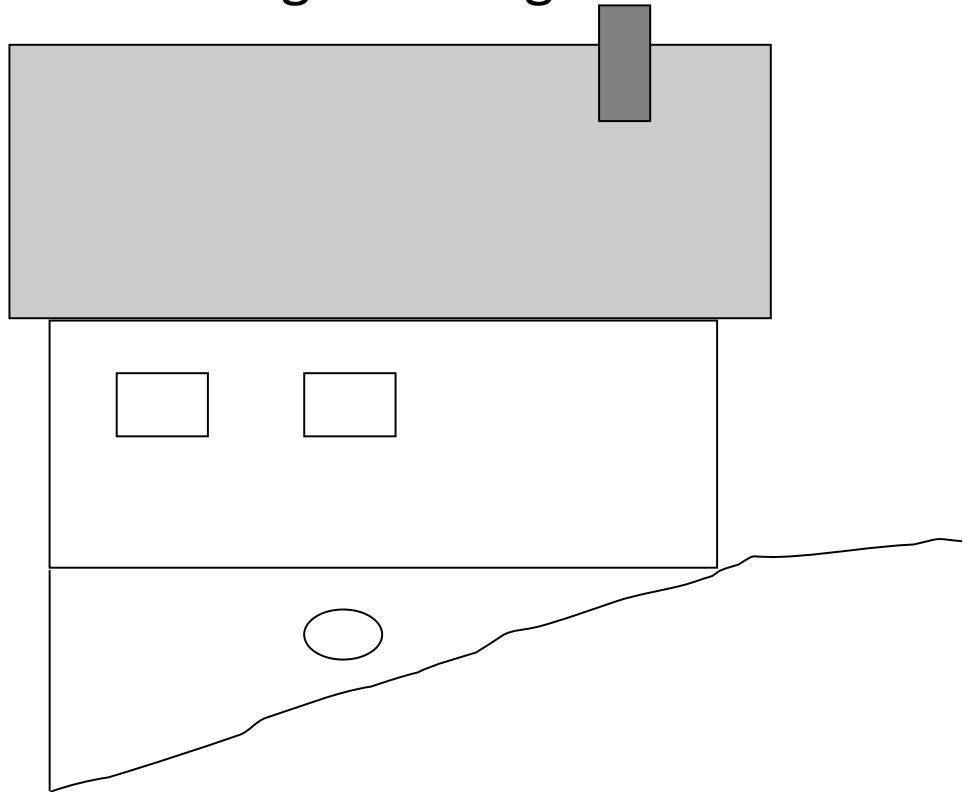


anrechenbare Grundstücksfläche

2. Prognose eines möglichen Beitragssatzes - Abrechnungsgebiet



2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes - Maß der Nutzung (§ 5 Straßenbaubeitragssatzung) Berechnung der Vollgeschosse



Oberirdische Geschosse/ Kellergeschosse

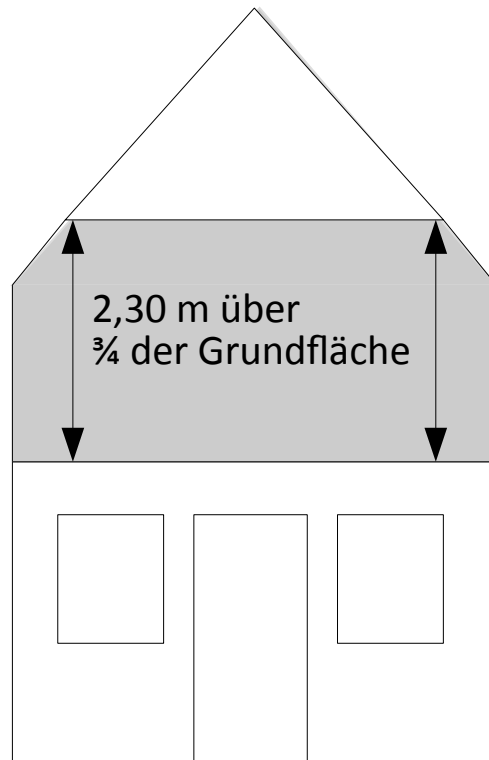
§ 2 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW:

Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragen, im Übrigen sind sie Kellergeschosse.

§ 2 Abs. 6 Satz 1 BauO NRW:

Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes - Maß der Nutzung (§ 5 Straßenbaubeitragssatzung) Berechnung der Vollgeschosse



Oberirdische Geschosse/ Dachgeschosse

§ 2 Abs. 6 Sätze 1 und 2 BauO NRW:

Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.

2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes - Maß der Nutzung (§ 5 Straßenbaubeitragssatzung) Berechnung der Vollgeschosse

Fallbeispiel 1:

Grundstücksgröße laut Grundbuch

→ 500 m²

Einfamilienhaus mit 1 Vollgeschoss

→ 100 %

Anrechenbare Grundstücksfläche

= 500 m² x 100 %

= 500 m²

Fallbeispiel 2:

Grundstücksgröße laut Grundbuch

→ 500 m²

Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen

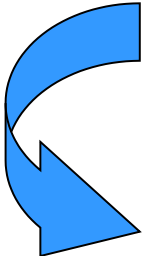
→ 125 %

Anrechenbare Grundstücksfläche

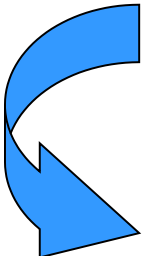
= 500 m² x 125 %

= 625 m²

2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes



5. nach Förderbescheid verbleibender, von den Beitragspflichtigen zu tragender Aufwand
bei 100%iger Förderung = 0 €



~~6. Verteilung auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung (anrechenbare Grundstückfläche gem. §§ 5, 5a, 5b der Straßenbaubeitragssatzung (SBS))~~

~~7. Beitragssatz pro m² anrechenbare Grundstücksfläche~~

2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes **ohne Förderung**

5. von den Beitragspflichtigen zu tragender Anteil
am beitragsfähigen Aufwand **voraussichtlich** ~ 364 T€

6. Verteilung auf die erschlossenen Grundstücke
nach deren Fläche unter Berücksichtigung der
unterschiedlichen Nutzung ~ 11.200 m²

7. **möglicher** Beitragssatz pro m² anrechenbare
Grundstücksfläche **ohne Berücksichtigung einer
Förderung (gerundet auf volle €)** ~ 32-33 €/m²

3. Ansprechpartner Beitragssachbearbeitung

Fachbereich 8 Bauverwaltung und Umweltschutz

Frau Steffen

Tel.: 02261/87-1332

Fax: 02261/87-9328

petra.steffen@gummersbach.de

Vertretung:

Frau Rüger

Tel.: 02261/87-1333

Fax: 02261/87-9328

alexandra.rueger@gummersbach.de

Frau Bergwaldt

Tel.: 02261/87-2332

Fax: 02261/87-9328

anja.bergwaldt@gummersbach.de

Servicezeiten:

montags bis freitags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

donnerstags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr

sowie nach persönlicher Terminabsprache

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!