

# **Information zur Prognose eines möglichen Beitragssatzes nach § 8 KAG NRW für die Straßenbaumaßnahme „Am Steinbergshof“**

(Stand 2. Anliegerversammlung 28.04.2022)

## 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,
- Hauptgeschäftstraßen,
- Fußgängergeschäftsstraßen,
- verkehrsberuhigte Bereiche und
- sonstige Fußgängerstraßen

## 1. Rechtsgrundlagen

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

**Anliegerstraße**

einzuordnen.

## 1. Rechtsgrundlagen

Je nach Straßenart sind dann 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) 25 T€
- Straßenbau inkl. Beleuchtung und  
Nebenkosten (Planung, Vermessung etc.) 285 T€



## 2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes

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

310 T€

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

- 48 T€

3. **voraussichtlich** beitragsfähiger Aufwand

262 T€

## 2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes

3. **voraussichtlich** beitragsfähiger Aufwand 262 T€



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

**voraussichtlich** von der Stadt zu tragender Restaufwand



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

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



## 2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes

3. **voraussichtlich** beitragsfähiger Aufwand 262 T€



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

**voraussichtlich** von der Stadt zu tragender Restaufwand  
= 78 T€



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


a) Fahrbahn (= Straße)	
70 % von ca. 244 T€	171 T€
e) Beleuchtung & Oberflächenentwässerung	
70 % von ca. 18 T€	<u>13 T€</u>
	184 T€




## 2. Ermittlung eines **möglichen** Beitragssatzes



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



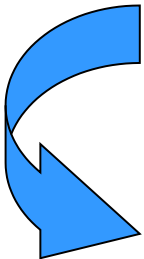
**NEU:** 4. Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach der Maßnahme „Entlastung von Beitragspflichtigen bei Straßenbaumaßnahmen“




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 m<sup>2</sup> 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 %



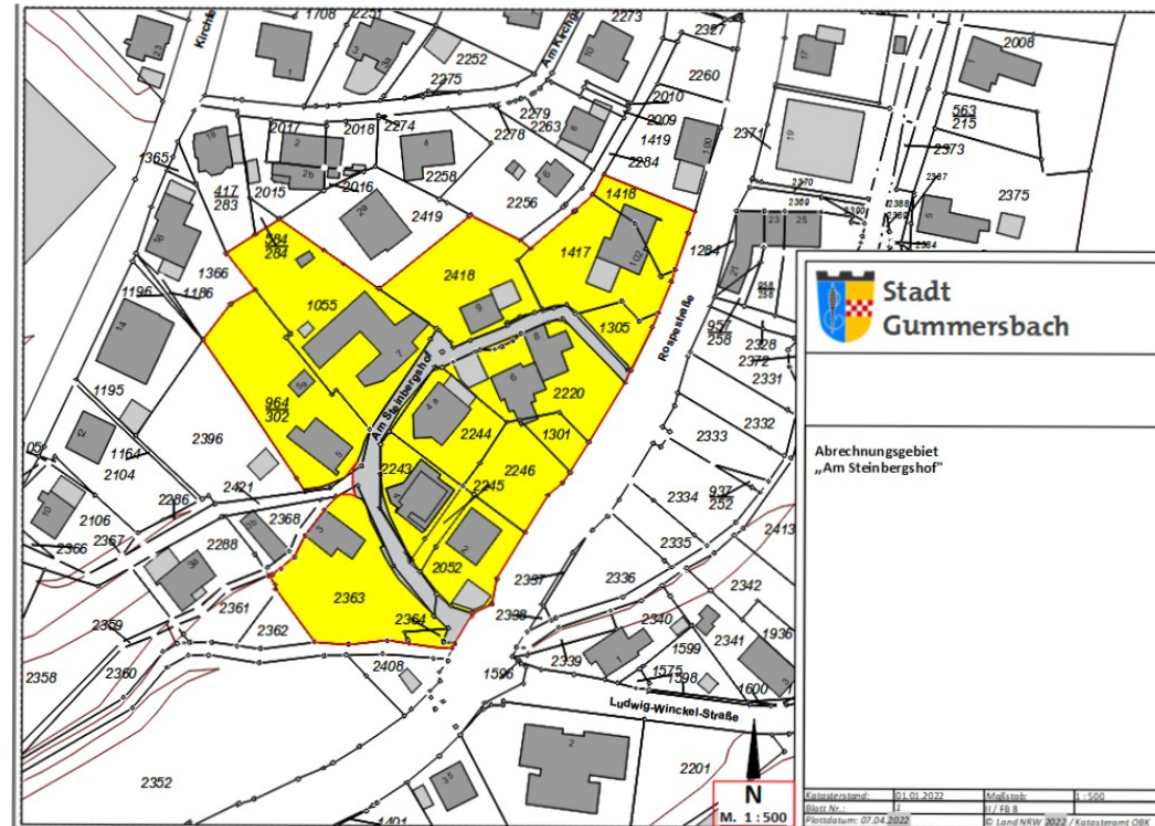
Art der Nutzung (§ 5b SBS):

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

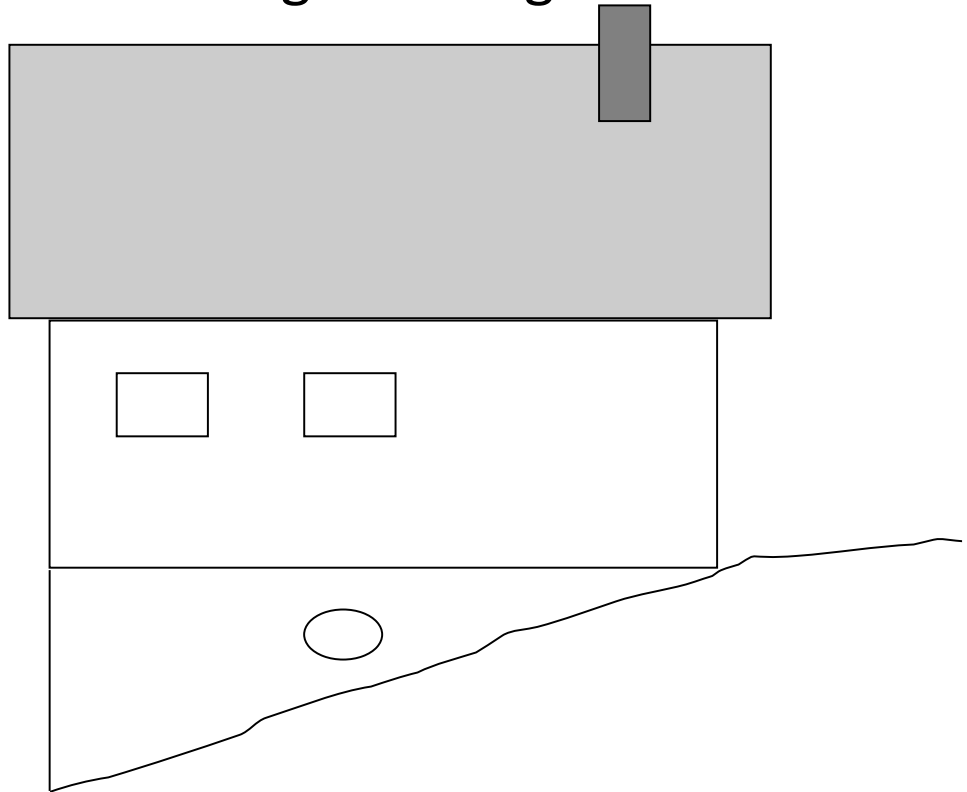


anrechenbare Grundstücksfläche

## 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:**

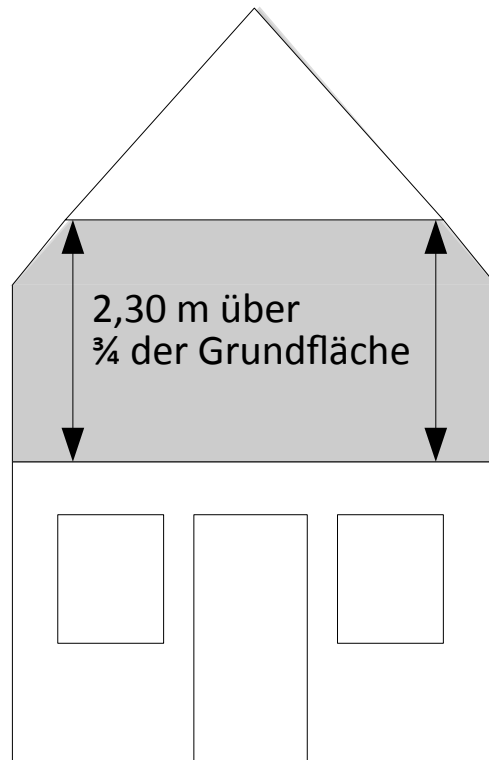
Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragen, im Übrigen sind sie Kellergeschosse.

#### **§ 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 m<sup>2</sup>

Einfamilienhaus mit 1 Vollgeschoss

→ 100 %

**Anrechenbare Grundstücksfläche**

= 500 m<sup>2</sup> x 100 %

= 500 m<sup>2</sup>

### Fallbeispiel 2:

Grundstücksgröße laut Grundbuch

→ 500 m<sup>2</sup>

Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen


→ 125 %

**Anrechenbare Grundstücksfläche**


= 500 m<sup>2</sup> x 125 %

= 625 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundstücksfläche~~

## 2. Prognose eines **möglichen** Beitragssatzes bei 50%-iger Förderung

5. nach Förderbescheid verbleibender, von den  
Beitragspflichtigen zu tragender Aufwand  
(**voraussichtlich 184 T€ - 92 T€**) ~ 92 T€

6. Verteilung auf die erschlossenen Grundstücke  
nach deren Fläche unter Berücksichtigung der  
unterschiedlichen Nutzung ~ 9.500 m<sup>2</sup>

7. **möglicher** Beitragssatz pro m<sup>2</sup> anrechenbare  
Grundstücksfläche **mit Berücksichtigung einer  
50%-igen Förderung (gerundet auf volle €)** ~ 10 €/m<sup>2</sup>

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

5. von den Beitragspflichtigen zu tragender Anteil  
am beitragsfähigen Aufwand **voraussichtlich** ~ 184 T€

6. Verteilung auf die erschlossenen Grundstücke  
nach deren Fläche unter Berücksichtigung der  
unterschiedlichen Nutzung ~ 9.500 m<sup>2</sup>

7. **möglicher** Beitragssatz pro m<sup>2</sup> anrechenbare  
Grundstücksfläche **ohne Berücksichtigung einer  
Förderung (gerundet auf volle €)** ~ 20 €/m<sup>2</sup>

### 3. Ansprechpartner Beitragssachbearbeitung

Fachbereich 8 Bauverwaltung und Umweltschutz

Frau Rüger  
Tel.: 02261/87-1333  
Fax: 02261/87-9328  
alexandra.rueger@gummersbach.de

Vertretung:  
Frau Steffen  
Tel.: 02261/87-1332  
Fax: 02261/87-9328  
petra.steffen@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!