

Straßen- und Kanalbaumaßnahme „An der Höhe“

Information zu beitragsrechtlichen Grundlagen im
Rahmen der ersten verbindlichen
Anliegerversammlung am 20.09.2022

1. Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung



1. Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung

Die Straße „**An der Höhe**“ ist Teil des ehemaligen Erschließungsgebietes „Hepel“:

- sie bildete mit weiteren Straßen dieses Siedlungsgebietes eine sog. Erschließungseinheit,
- der Ausbau erfolgte etappenweise,
- 1962 wurden die Arbeiten im gesamten Siedlungsgebiet abgeschlossen, anschließend nach BBauG beitragsrechtlich abgerechnet und
- öffentlich gewidmet.

1. Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung

Die aktuelle Baumaßnahme ist

- eine beitragspflichtige Straßenbaumaßnahme (Erneuerung und teilweise Verbesserung einer erstmalig endgültig hergestellten Straße),
- für die ein **Straßenbaubeitrag** (nach § 8 KAG NRW i. V. m. der Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Gummersbach)

zu erheben ist.

1. Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung

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.

1. Rechtsgrundlagen der Beitragserhebung

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

Anliegerstraße

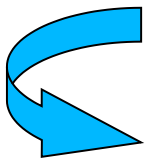
einzuordnen.

2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes

Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich entstandenen Kosten.
Aufgrund des frühen Planungsstadiums ist momentan nur eine **sehr grobe Kostenschätzung** möglich.

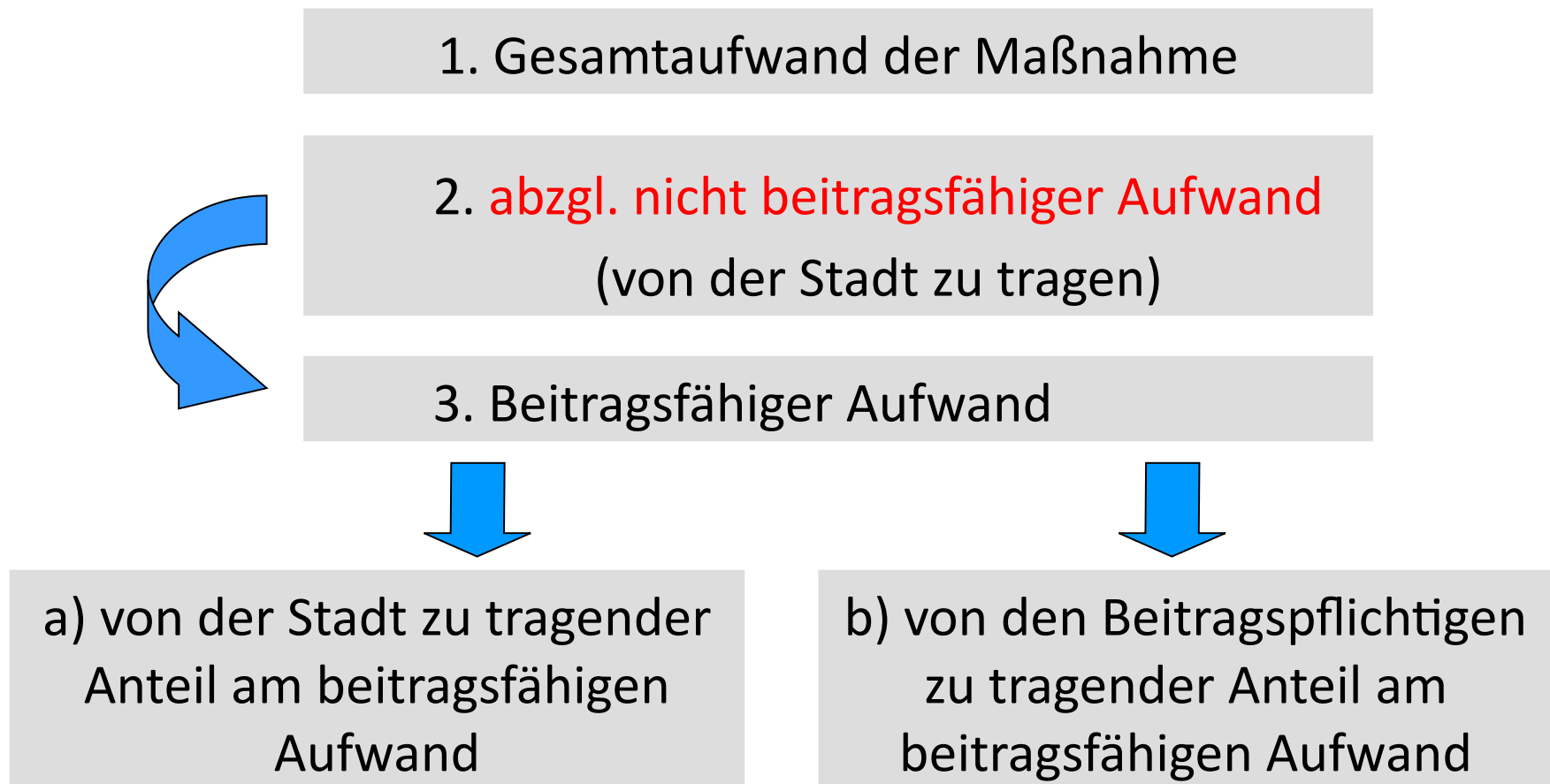
Straßenbau, Planungsleistungen, Gutachten usw.:

Haushaltsplanung (Stand 2022) ca. 450 T€



zzgl. Nebenkosten wie Grunderwerb, Notarkosten u. ä.
voraussichtlicher Gesamtaufwand der Maßnahme

2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes



2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes



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

§ 4 Abs. 3 der Straßenbaubeitragssatzung (SBS)




Anliegerstraßen :

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.

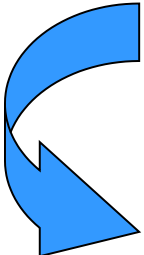
2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes



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



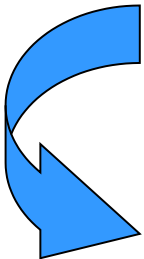
NEU: 4. Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach der Maßnahme „Entlastung von Beitragspflichtigen bei Straßenbaumaßnahmen“




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

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

2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes



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

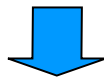


~~6. Verteilung auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung (anrechenbare Grundstücksfläche gem. §§ 5, 5a, 5b der Straßenbaubeitragssatzung (SBS))~~

~~7. Beitragssatz pro m² anrechenbare Grundstücksfläche~~

2. Abrechnung und Ermittlung des Beitragssatzes

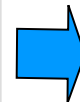
Grundstücksfläche (Grundbuch)



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

3. Beitragsbescheid und Zahlungsabwicklung

Festsetzung des endgültigen Straßenbaubeitrags kann somit erst nach

- vollständigem Abschluss aller Bauarbeiten
- Eingang und Prüfung sämtlicher Rechnungen
- Vorliegen des Zuwendungsbescheides

erfolgen.

Erst dann wird der endgültige Beitragssatz ermittelt und jede(r) beitragspflichtige Grundstückseigentümer(in) einen Festsetzungsbescheid ~~mit Zahlungsaufforderung~~ für das jeweilige Grundstück erhalten.

3. Beitragsbescheid und Zahlungsabwicklung

~~Variante 1: in einer Summe innerhalb eines Monats nach Zustellung des Beitragsbescheides~~

~~Variante 2: voraussetzungslose Stundung (= Ratenzahlung)~~

- ~~➤ max. 20 Jahresraten je nach Höhe der Beitragsschuld~~
- ~~➤ Verzinsung: 2% über Basiszinssatz (2022 = 1,12 % p. a.)~~

~~Variante 3: Stundung aufgrund Härtefallregelung~~

- ~~➤ Prüfung in Anlehnung an die Regelungen des SGB XII~~
- ~~➤ Verzinsung wie bei Variante 2~~

4. Weiteres Vorgehen 2022

- Bericht über die (erste) verbindliche Anliegerversammlung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung
voraussichtlich Sitzung am 16.11.2022
- Beschlussfassung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung über die Durchführung der beitragspflichtigen Straßenausbaumaßnahme (Ausbaubeschluss)
voraussichtlich Sitzung am 16.11.2022

4. Weiteres Vorgehen 2022/23

- Durch die Verwaltung erfolgt im Anschluss
 - die ausschreibungsreife Konkretisierung der Planung,
 - die Ausschreibung der Maßnahme,
 - die weitere beitragsrechtliche Bearbeitung der Maßnahme (Ermittlung des Beitragsgebiets und des voraussichtlichen Beitragssatzes u. a. aufgrund des Submissionsergebnisses usw.)

ca. Winter 2022/23 bis zeitiges Frühjahr 2023
- Beschluss über die Auftragsvergabe im Betriebsausschuss (bei kombinierten Straßen- und Kanalbaumaßnahmen oder im Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung (bei Straßenbaumaßnahmen ohne Kanalbau))

voraussichtlich zeitiges Frühjahr 2023

4. Weiteres Vorgehen 2023

- Durchführung einer zweiten Anliegerversammlung durch die Verwaltung (nicht nach § 8a KAG NRW gefordert) mit folgenden Inhalten und Informationen über:
 - den städtischen Bauleiter bzw. Bauleiter der Stadtwerke
 - die mit der Bauausführung beauftragte Firma
 - den Ablauf des Kanal- und Straßenbaus (Bauzeiten etc.)
 - die konkretisierten beitragsrechtlichen Rahmenbedingungen
 - die geschätzte individuelle Belastung des Einzelnen anhand einer Proberechnung mit und ohne Förderung
 - die Zahlungsmöglichkeiten

Vor Baubeginn im Frühjahr 2023

4. Weiteres Vorgehen 2022/23

- Baudurchführung und Abnahme 2023
- Abrechnung der Baumaßnahme einschließlich aller Nebenkosten (bspw.: Grunderwerbskosten, Ingenieurleistungen usw.) und Ermittlung des beitragsfähigen (= umlagepflichtigen) Gesamtaufwands der Maßnahme 2023/2024
- Antrag auf Förderung bei der NRW-Bank 2025
- Endgültige Festsetzung des Beitragssatzes nach Vorliegen des Förderbescheides 2025
- Zahlung des grundstücksbezogenen Beitrages ab 2025

5. 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.: 02261/87-1332

Fax: 02261/87-9328

alexandra.rueger@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!