

Refinanzierung von Straßen/Verkehrsflächen

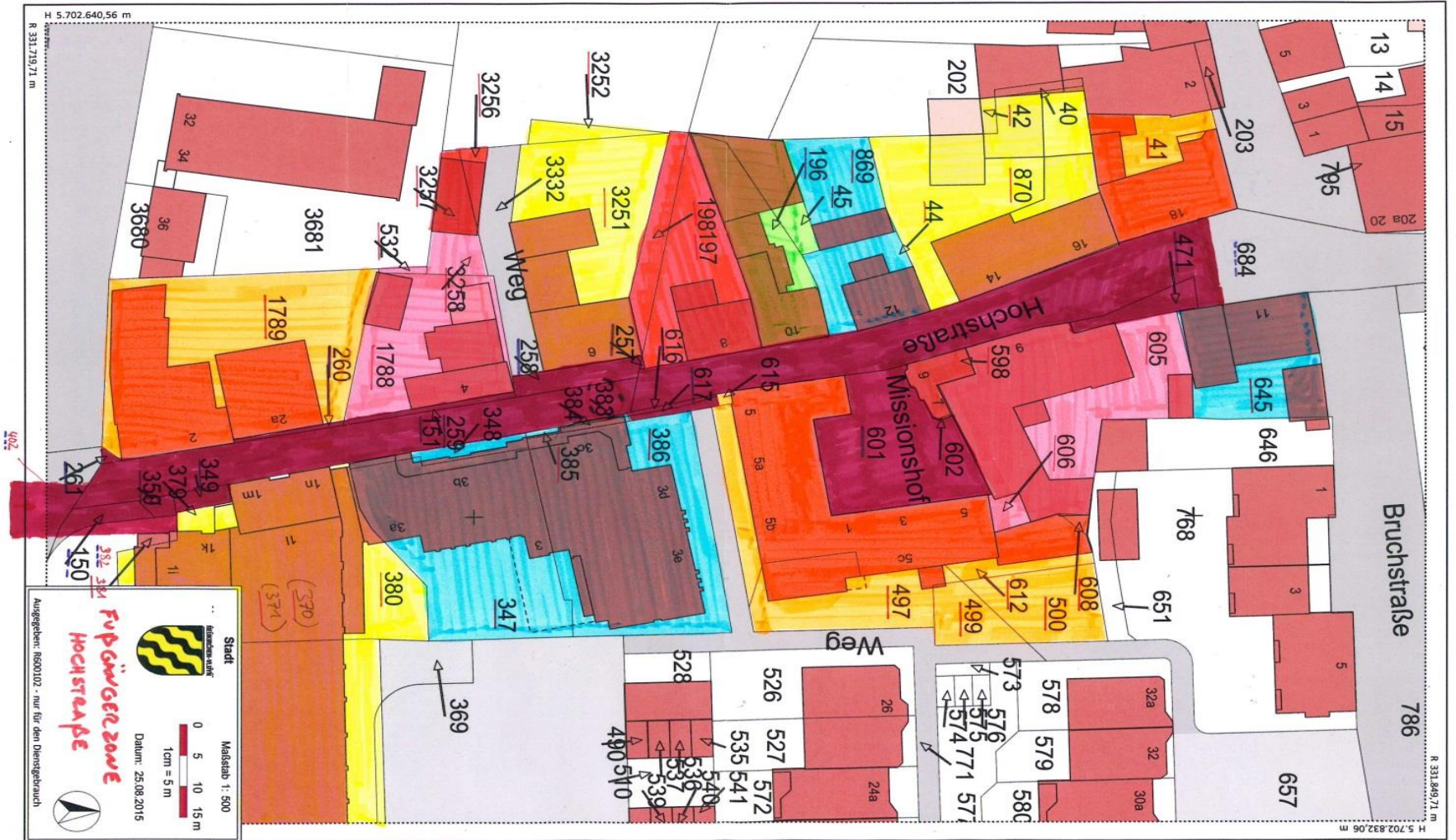
- Bei erstmaliger Herstellung:
 - Erschließungsbeitrag nach §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
- Bei Erneuerung/Verbesserung:
 - Straßenbaubeitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW (KAG NW)



„Wirtschaftlicher Vorteil“ i.S.d. § 8 KAG NW

Straßenbaubeiträge stellen die Gegenleistung für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlage (Hochstraße zw. Mozartstr. u. ca. Bruchstr. und Hochstraße zw. ca. Bruchstr. u. ca. Gartenstr.) dar.

Dieser wird von allen bevorteilten Grundstücken im Abrechnungsgebiet erhoben (siehe Anlagen „Bevorteilte Grundstücke“).







Erneuerung/Verbesserung

- Erneuerung:
Erneuerungsbedürftige (verschlissene) Straße wird nach Ablauf der regelmäßigen Nutzungsdauer saniert (in gleicher Ausdehnung u. gleicher Qualität)
- Verbesserung:
Sanierung in „erhöhter“ Qualität des Aufbaus (z.B. Erhöhung der Tragfähigkeit, erstmaliger frostsicherer Aufbau)
- ...der Gesamtanlage oder für einzelne Teileinrichtungen)
- Nicht beitragsfähig: Unterhaltungsmaßnahmen



Beitragsfähige Kosten

- Herstellungskosten Anlage 1: 503.700 €
- Herstellungskosten Anlage 2: 374.400 €

Es handelt sich hier um Plankosten, d.h. es liegen keine Ausschreibungen diesen geschätzten Kosten zu Grunde.

Von den (geschätzten) Herstellungskosten sind Kosten abzuziehen, die nicht beitragspflichtig sind (Grundsatz der Erforderlichkeit) – z.B. Straßenschilder, Markierungen, Präsentationskosten

Anliegeranteil

- Allg. Straßenbaubeitragssatzung der Stadt
 - > Anlage 1: Hochstraße zw. Mozartstr. u. ca. Bruchstr. als Fußgängergeschäftsstraße (§ 4 Abs. 6 Nr. 5)
(dient überwiegend der Erschließung der angrenzenden Grundstücke)
 - > Anlage 2: Hochstraße zw. ca. Bruchstr. u. ca. Gartenstr. als verkehrsberuhigter Bereich (§ 4 Abs. 6 Nr. 7)
 - > Anliegeranteil ist durch Einzelfallsatzung zu bestimmen (§ 4 Abs. 5)
zuständig: Bau-, Grünflächen- und Umweltausschuss/Rat
 - > Annahme:
 - Anliegeranteil Platz(Verkehrs-)fläche: **55 %**
 - Anliegeranteil Straßenentwässerung/-beleuchtung: **65 %**

Anliegeranteil (in €)

= Umlagefähige Kosten

➤ Bei Anlage 1 „Herstellungskosten = 503.700 €“:
503.700 € (nicht reduziert) x 55 % = **277.035 €**

➤ Bei Anlage 2 „Herstellungskosten = 374.400 €“:
374.400 € (nicht reduziert) x 55 % = **205.920 €**

(nicht reduziert, weil mit dem niedrigeren Anliegeranteil von 55 % für alle Teileinrichtungen gerechnet wird)



Beitragssatz (je qm modifizierter Grundstücksfläche)

Umlagefähige Kosten (Schätzkosten > Angaben ohne Gewähr)
: Summe der modifizierten
Gesamtgrundstücksfläche
= Beitragssatz je qm modifizierter
Grundstücksfläche

Anlage 1: 277.035 € : 20.494,25 qm = 13,51 € ~ 14 €

Anlage 2: 205.920 € : 12.072,75 qm = 17,06 € ~ 17 €

Straßenbaubeitrag für das Einzelgrundstück

Grundstücksfläche x Faktor „Maß+Art“
= modifizierte Grundstücksfläche

Beispiel: 400 qm x 1,25 (II) = 500 qm (= modifizierte Grundstücksfläche)

Bei Anlage 1: 500 qm x 14 € = 7.000 €

Bei Anlage 2: 500 qm x 17 € = 8.500 €