



STADT EMMERICH AM RHEIN

Bürgerunterrichtung zum Ausbau der Straßen

Eikelnberger Weg von Kastanienweg bis Frankenstraße

Kastanienweg von Eikelnberger Weg bis Akazienweg



Akazienweg

Uwe Giltjes

Beitragssachbearbeiter Stadt Emmerich Fachbereich Stadtentwicklung 08.08.2023

Unterscheidung Maßnahme nach Baugesetzbuch (BauGB) und nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

BauGB - Anteil Anlieger immer 90%

- **Erstmalige endgültige Herstellung**
- **Satzungsmäßige Bestandteile**
- **Jede einzelne Teileinrichtung für sich betrachten**
 - **Fahrbahn**
 - **Straßenentwässerung**
 - **Straßenbeleuchtung**
 - **Geh-/ Radweg**
 - **Parkflächen**
 - **Grünflächen**

KAG - Anteil Anlieger je nach Klassifizierung der Straße zwischen 30 und 80%

- **Jede einzelne Teileinrichtung für sich muss bereits erstmalig endgültig hergestellt sein**
 - **Fahrbahn**
 - **Straßenentwässerung**
 - **Straßenbeleuchtung**
 - **Geh-/ Radweg**
 - **Parkflächen**
 - **Grünflächen**

Unterscheidung Maßnahme nach Baugesetzbuch (BauGB) und nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Bereits endgültig hergestellt?

Eikelnberger Weg

- Fahrbahn ✓
- Straßenentwässerung ✗
- Straßenbeleuchtung ✓
- Geh-/ Radweg ✗
- Parkflächen ✗
- Grünflächen ✗

Akazienweg

- Fahrbahn ✓
- Straßenentwässerung ✗
- Straßenbeleuchtung ✓
- Geh-/ Radweg ✗
- Parkflächen ✗
- Grünflächen ✗

Unterscheidung Maßnahme nach Baugesetzbuch (BauGB) und nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Bereits endgültig hergestellt?

Kastanienweg

- 1938** auf dem Plan der Stadt Emmerich waren auf dem Eikelnberger Weg schon vereinzelt Häuser errichtet, der einmündende „obere Eikelnberg“ heißt heute Platanenweg und der „untere Eikelnberg“ entspricht dem heutigen Kastanienweg
- 1964** Erstmalige Herstellung mit Abnahme der Teileinrichtungen Fahrbahn, Entwässerung, Beleuchtung, Geh-/Radweg, Parkfläche und Grünflächen
- 1965** Die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB wurden abgerechnet.

Ratsbeschluss 1970 Umbenennung in Kastanienweg

Unterscheidung Maßnahme nach Baugesetzbuch (BauGB) und nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Eikelnberger Weg

- Fahrbahn und Straßenbeleuchtung nach KAG
- Straßentwässerung, Parkflächen und Grünflächen nach BauGB
- Geh-/Radweg nicht geplant

Akazienweg

- Fahrbahn und Straßenbeleuchtung nach KAG
- Straßentwässerung, Parkflächen, Grünflächen und Gehweg nach BauGB
- Radweg nicht geplant

Kastanienweg

- komplett KAG da bereits nach BauGB komplett abgerechnet

Unterscheidung Maßnahme nach Baugesetzbuch (BauGB) und nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Gem. der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen an Kommunen zur Entlastung von Beitragspflichtigen bei Straßenausbaumaßnahmen in Nordrhein-Westfalen (Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge) vom 23. März 2020 können Anliegerbeiträge nach dem KAG zu 100% gefördert werden.

- Förderung erfolgt nur bei Maßnahmen, die nach § 8 KAG abgerechnet werden
- Nach Vorliegen der geprüften Abschlussrechnung wird der beitragsfähige Aufwand ermittelt
- Danach wird der Anliegeranteil von 75% berechnet
- Durch die Stadt Emmerich am Rhein wird der Förderantrag beim Land NRW gestellt
- Nach erfolgter Entscheidung des Fördergebers werden entsprechende Beitragsbescheide erlassen
- Entweder mit einem Betrag von 0 € oder dem fälligen Betrag

Kastanienweg

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen?

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. 368.000 €
- einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von 10.417,95 qm und
- einem Umlagesatz von 75% für eine Anliegerstraße,
- ergeben sich umlagefähige Kosten in Höhe von ca. 276.000 €.
- Das entspricht voraussichtlich einem Beitragssatz von ca. 26,50 €/qm der maßgeblichen Grundstücksflächen

Eikelberger Weg

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen?

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. 380.000 € und einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von 12.581,59 qm (KAG), ergeben sich umlagefähige Kosten KAG in Höhe von ca. 304.000 €.
- Bei einem Umlagesatz von 75% für eine Anliegerstraße ergeben das 228.000 €, entspricht einem voraussichtlichen Beitragssatz von ca. 21,75 €/qm der maßgeblichen Grundstücksflächen
- umlagefähige Kosten BauGB in Höhe von ca. 76.000 €
- Bei einem Umlagesatz von 90% ergeben das 68.400 €, entspricht einem voraussichtlichen Beitragssatz von ca. 6,40 €/qm der maßgeblichen Grundstücksflächen von 10.683,57 qm

Akazienweg

Mit welchem Beitrag ist zu rechnen?

- Bei geschätzten, beitragsfähigen Kosten i. H. v. 326.000 € und einer Summe maßgeblicher Grundstücksflächen von 8.704,00 qm (KAG), ergeben sich umlagefähige Kosten KAG in Höhe von ca. 228.200 €.
- Bei einem Umlagesatz von 75% für eine Anliegerstraße ergeben das 171.150 €, entspricht einem voraussichtlichen Beitragssatz von ca. 19,66 €/qm der maßgeblichen Grundstücksflächen
- umlagefähige Kosten BauGB in Höhe von ca. 97.800 €
- Bei einem Umlagesatz von 90% ergeben das 88.020 €, entspricht einem voraussichtlichen Beitragssatz von ca. 11,48 €/qm der maßgeblichen Grundstücksflächen von 7.668,67 qm

Kastanienweg, Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Gesetzliche Grundlagen KAG

- **Gemeindeordnung (GO NW)**
 - § 77 Abs. 1 + 2
- **Kommunalabgabengesetz (KAG NW)**
 - § 8, keine Anwendung Baugesetzbuch, da keine Ersterstellung
- **Straßenbaubeitragssatzung (SBS) der Stadt Emmerich am Rhein, inkraftgetreten 23.06.1990, zuletzt geändert 01.01.2007**

Kastanienweg, Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Gesetzliche Grundlagen KAG

- Erhebungspflicht der Gemeinden
 - § 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

Kastanienweg, Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

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



Kastanienweg, Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

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

Kastanienweg, Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Wie wird der Beitrag berechnet?

Alle drei auszubauenden Straßen entsprechen den Anforderungen einer Anliegerstraße.

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

Die verbleibenden Kosten trägt die Stadt Emmerich am Rhein.

Kastanienweg, Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

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 „

Bei Grundstücken außerhalb von Bebauungsplänen gilt die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.

Kastanienweg, Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche?

- das bedeutet, dass die eingeschossig bebauten Grundstücke mit 100 % und
- die zweigeschossig bebauten Grundstücke mit 125 %
- Es gibt nur Gebäude im Abrechnungsgebiet, die ein – oder zweigeschossig sind

Kastanienweg, Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

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.**



Kastanienweg, Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Wie ermittelt sich die maßgebliche Grundstücksfläche?

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 die ein Heran – oder Herauffahren verhindern



Kastanienweg, Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Ablauf der Beitragserhebung KAG

- Endgültige Abrechnung nach Beendigung der Maßnahme und vorliegen der geprüften Unternehmerrechnungen
- Feststellung des umlagefähige Aufwand und Summe der Anliegerbeiträge
- Beantragung Förderung beim Land NRW
- Erlass der Beitragsbescheide ggfls. mit 0,00 €
- Im Rahmen der Rechtsmittelfrist gibt es die Widerspruchsmöglichkeit
- Möglichkeit der Stundung/Ratenzahlung



Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Rechtsgrundlage BauGB

- **Erstmalige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlage (= Straße)**
- **Bisherige Zustand stellt rechtlich ein Provisorium dar**
- **Gemeindeordnung (GO NW) § 76 Abs. 1 + 2**
- **Baugesetzbuch (BauGB) §§ 127 ff**
- **Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Stadt Emmerich am Rhein vom 23.06.1990**

Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Was heißt das für Sie?

- **Beiträge für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage § 133 Abs. 2 BauGB**
- **Erhebungspflicht der Gemeinde**
 - § 76 Abs. 1 GO NW („ Die Gemeinde erhebt Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.“)
 - § 127 Abs. 1 BauGB („ Die Gemeinden erheben zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag)

Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Wie wird im BauGB der Beitrag berechnet?

- **Beitragsfähige Aufwand wird nach Abzug des Gemeindeanteils auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt §§ 4, 6 EBS**
- **Der Gemeindeanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Aufwands § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB, § 4 EBS**
- **Geschossanzahl wie KAG**

Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Wie berechnet sich im BauGB die Grundstücksfläche?

- Abzug von Flächen ab einer bestimmten Tiefe des Grundstücks ab 40 m (soweit dahinter keine bauliche Nutzung mehr) und nur bei Grundstücken außerhalb von Bebauungsplänen
- Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche nur mit $\frac{2}{3}$ anzusetzen
- „erschlossen werden“ bedeutet, das Grundstück kann von der Anlage ohne rechtliches Hindernis befahren oder betreten werden



Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

BauGB, Vorausleistungen?

§ 10 Erschließungsbeitragssatzung

Die Stadt Emmerich am Rhein kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlich endgültigen Erschließungsbeitrages verlangen, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.

- **Vorausleistungen ca. 75% des voraussichtlichen Beitrags ab dem Zeitpunkt des objektiven Beginns der Baumaßnahme**
- **Eikelnbergerweg 4,80 €/qm, Akazienweg 8,50 €/qm**

Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Ablauf der Beitragerhebung?

- **Endgültige Abrechnung nach Beendigung der Maßnahme und vorliegen der geprüften Unternehmerrechnungen**
- **Feststellung des umlagefähige Aufwand und Summe der Anliegerbeiträge**
- **Erllass der Beitragsbescheide**
- **Im Rahmen der Rechtsmittelfrist gibt es keine Widerspruchsmöglichkeit, im Bundesrecht muss direkt Klage eingereicht werden**
- **Möglichkeit der Stundung/Ratenzahlung**



Kastanienweg Abrechnungsgebiet



Eikelberger Weg Abrechnungsgebiet



Akazienweg Abrechnungsgebiet



Kastanienweg und Teile Eikelnberger Weg, Akazienweg

Weitere Fragen?

Für persönliche Auskünfte und weitere Fragen stehe ich Ihnen auf
Zimmer 221 oder

unter der Tel.-Nr. 75-1522, sowie
unter uwe.giltjes@stadt-emmerich.de
gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit