



# Maßnahme „St.-Konrad-Straße“



**Anliegerversammlung am 3. Juli 2019 um 11.30 Uhr  
im Gasthaus Schrage**

Stadt Melle – Amt für Finanzen und Liegenschaften



# Gliederung

**Erschließungsbeiträge**

**Straßenausbaubeiträge**

**Berechnung Beitragssatz**

**Beispielberechnung**

**Abrechnung**

**Hausanschlusskosten**



# Erschließungsbeiträge



# Erschließungsbeiträge

- Erstmalige endgültige Herstellung einer beitragsfähigen Erschließungsanlage, insbesondere zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze
- Straßenanlieger haben durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Erschließungsanlage einen Erschließungsvorteil
- die Stadt ist gesetzlich verpflichtet die Grundstückseigentümer an den Kosten zu beteiligen
- die Beitragspflicht ist in § 127 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), sowie in § 1 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Melle geregelt



# Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, Sammelstraßen sowie mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
  - a) die Stadt Eigentümerin ihrer Flächen ist
  - und
  - b) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.



# Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

Dabei sind hergestellt

- a) die Fahrbahn bzw. der Fahrbahnbereich oder eine gleichzeitig dem Fahr- und dem Fußgängerverkehr dienende Mischfläche (etwa bei verkehrsberuhigt ausgebauten Straßen), wenn sie einen Unterbau und eine Decke aus Asphalt, Teer, Beton, Pflastersteinen oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweist,
- b) die Gehwege und Radwege sowie die mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen sofern und soweit sie nach dem Ausbauprogramm der Stadt vorgesehen sind, wenn sie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphalt, Teer, Beton oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau erhalten haben,

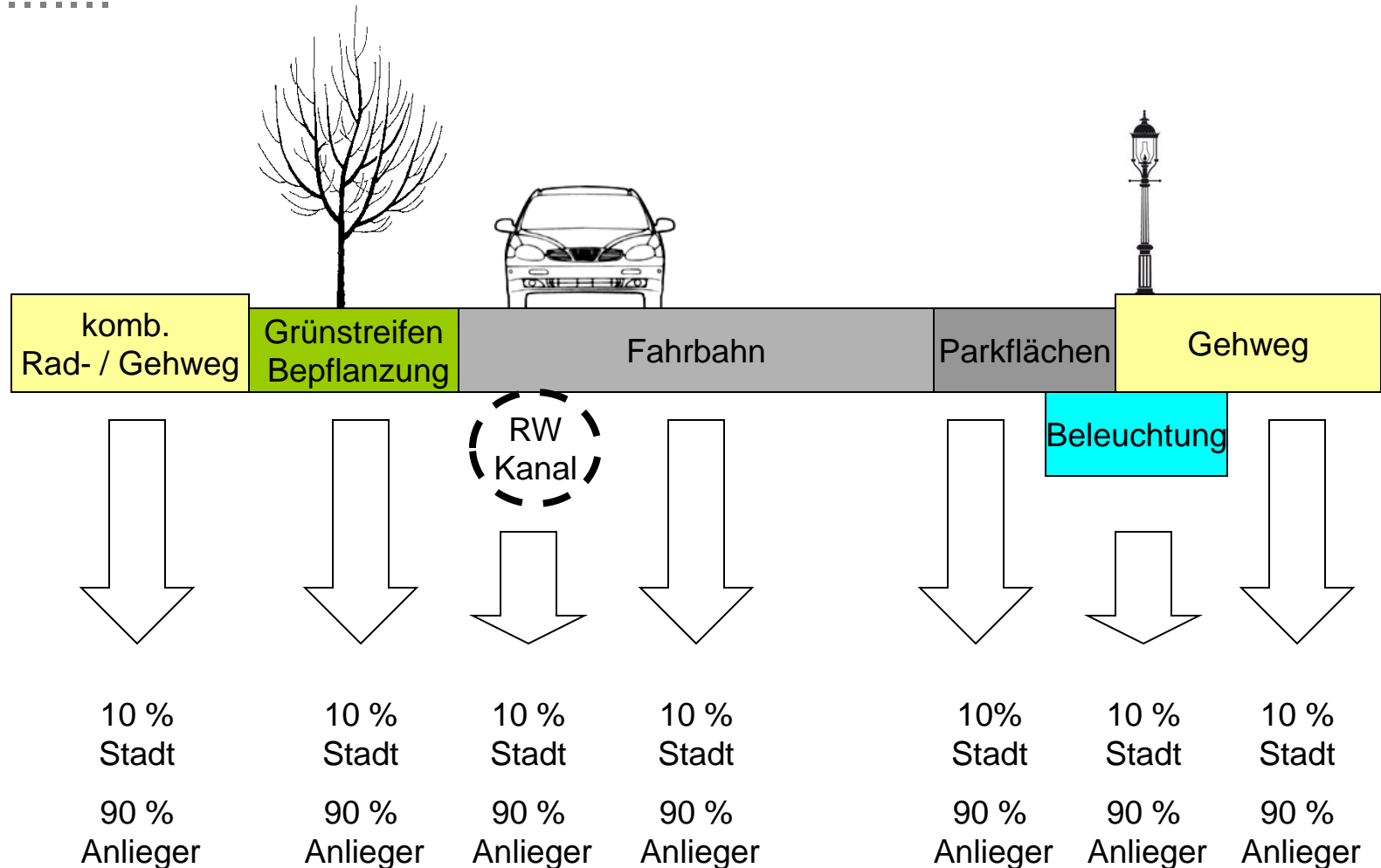


# Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- c) die Entwässerungsanlagen, wenn die Straßenrinnen, die Straßenabläufe oder die sonst zur Abteilung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig hergestellt sind,
- d) die Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Anlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern hergestellt ist.



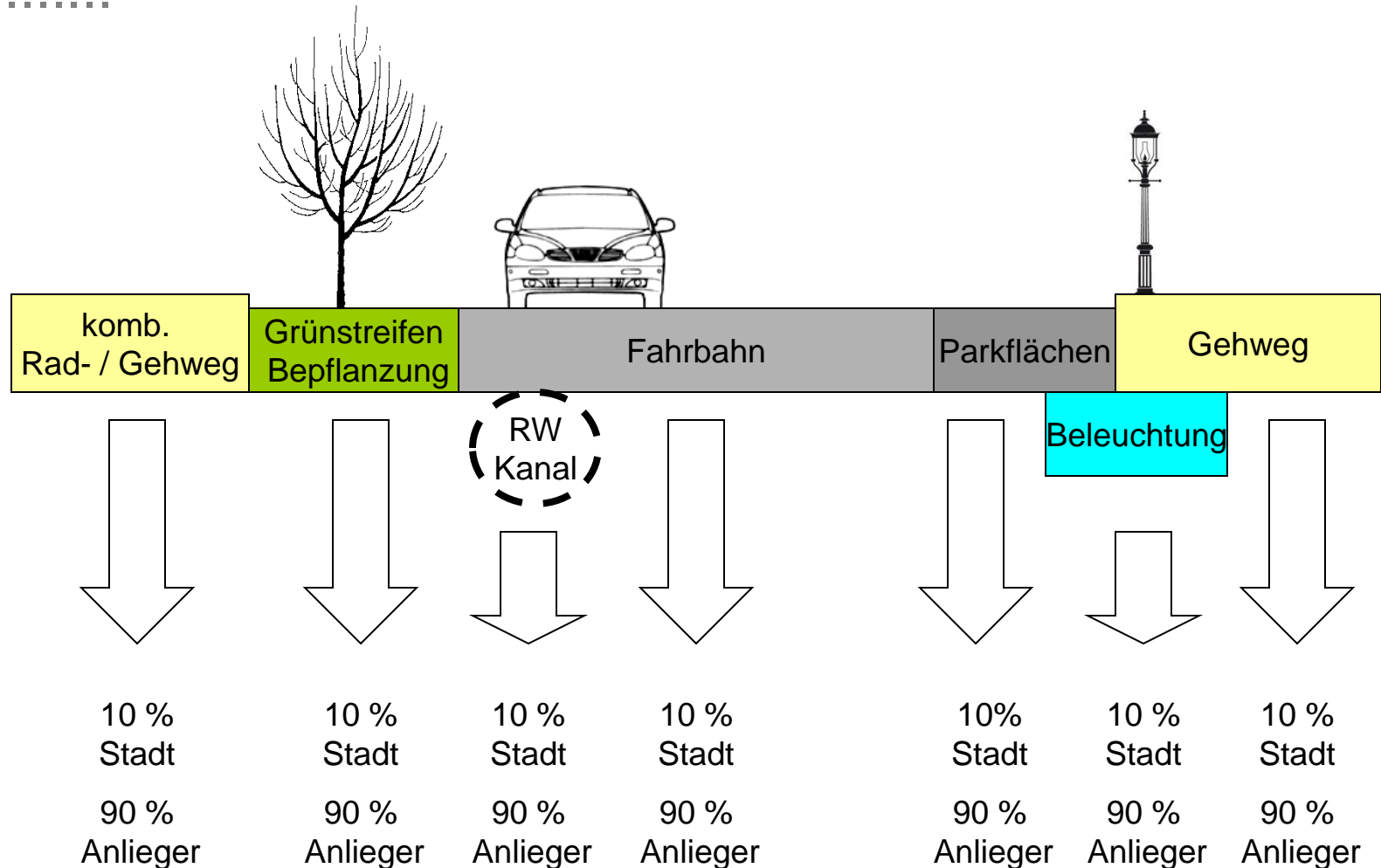
# Anteile der Kosten







# Anteile der Kosten





# **Straßenausbaubeiträge**



# Straßenausbaubeiträge

- Verbesserung, Erneuerung oder Erweiterung der Fahrbahn, des Gehweges, der Beleuchtung oder der Straßenentwässerung
- Straßenanlieger haben einen besonderen Nutzen von der Verbesserung, Erneuerung oder Erweiterung → Beteiligung
- die Stadt ist gesetzlich verpflichtet die Grundstückseigentümer an den Kosten zu beteiligen, § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. V. m. Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Melle



# Anteile der Kosten

- Anlieger tragen nicht die gesamten Kosten
- Straßenausbaubeitragssatzung sieht Vorteilsbemessung vor
- demnach werden Straßen in versch. Kategorien aufgeteilt
  - Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen
  - Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr
  - Straßen, die überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen
  - Fußgängerzone
- es kommt auf die Funktion der Straße im Gesamtverkehrsnetz der Gemeinde an

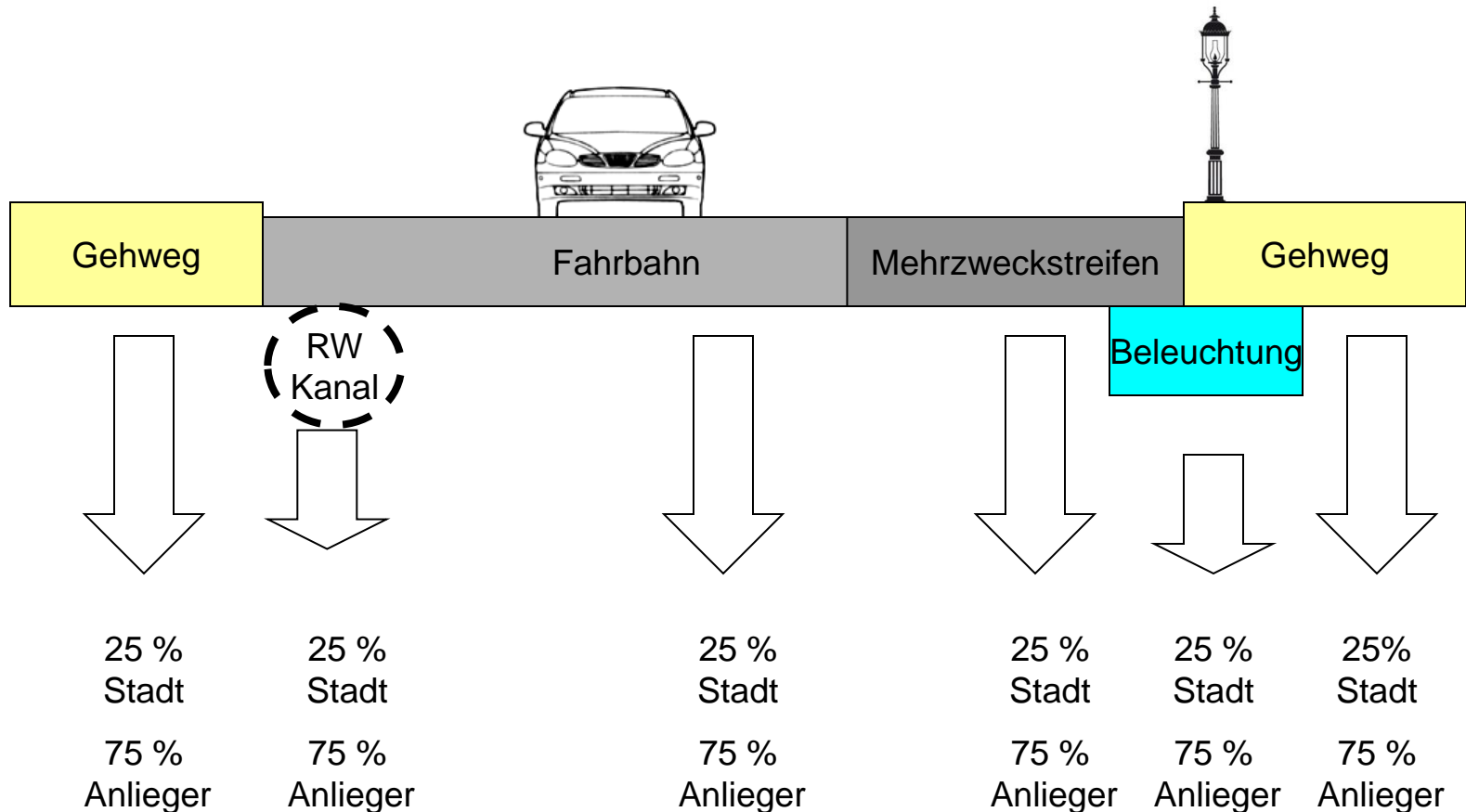


# Einstufung des Abschnittes

- Straße die überwiegend dem Anliegerverkehr dienen
  - Als Anliegerverkehr ist derjenige Verkehr anzusehen, der zu den in Anspruch genommenen Grundstücken hinführt und von Ihnen ausgeht,
  - der sogenannte Ziel- und Quellverkehr



# Straße die überwiegend dem Anliegerverkehr dient

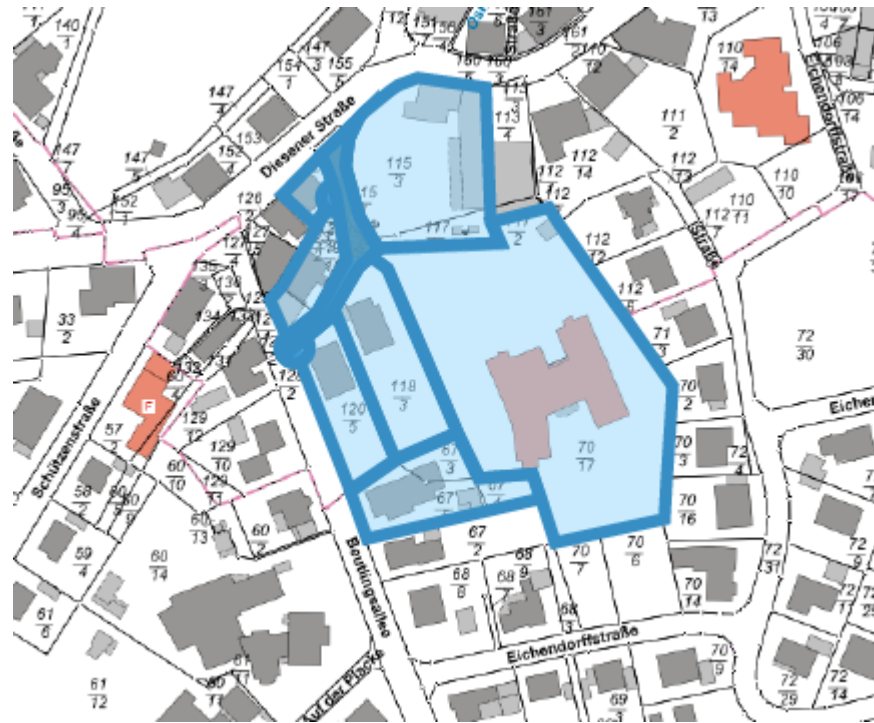




# **Erschließungs –und Straßenausbaubeiträge**

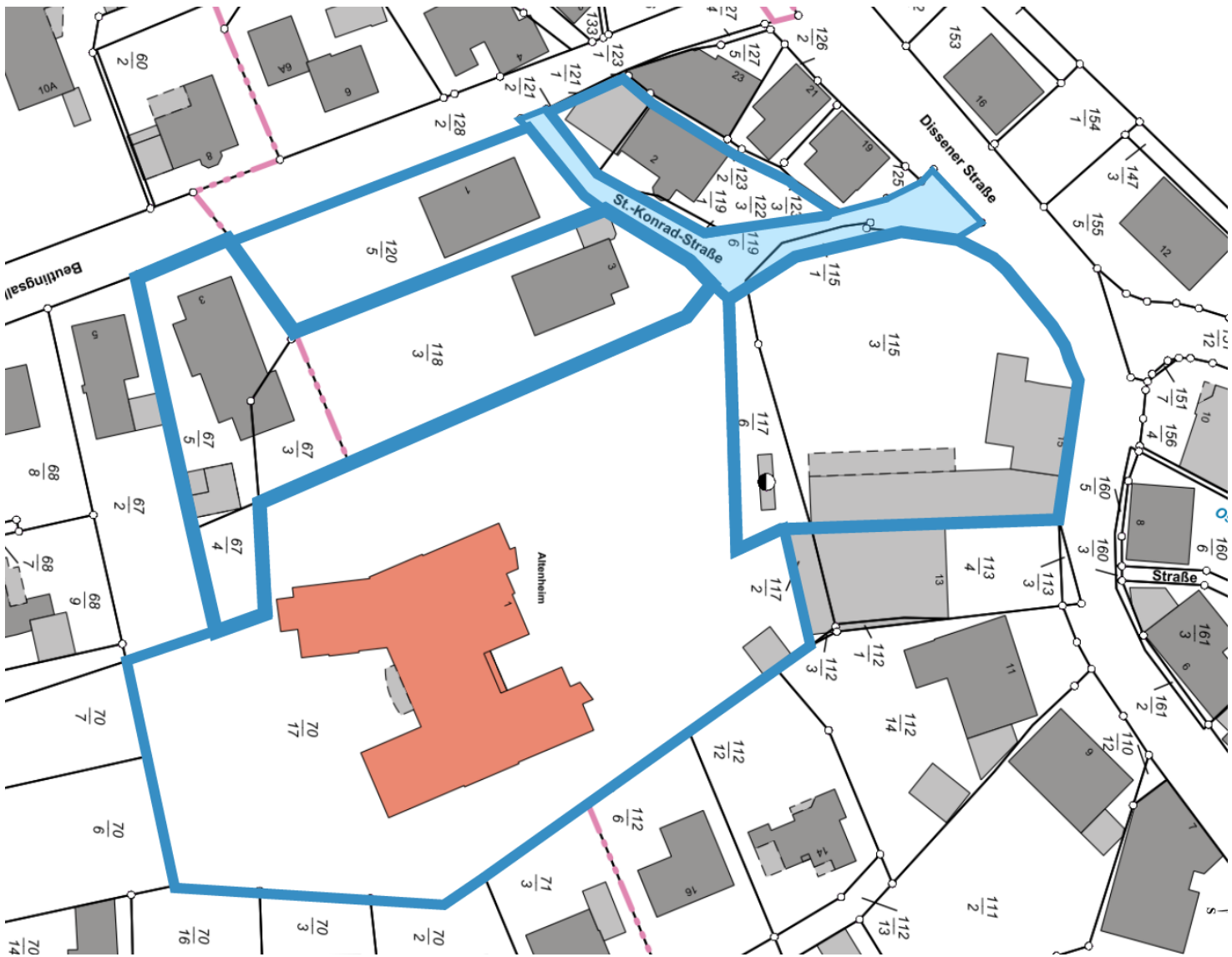


# Beitragsflächen



St.-Konrad-Straße







# Beitragsfläche

- jede Grundstücksfläche wird nach der Erschließungs- bzw. Straßenausbaubeitragssatzung bewertet und mit Nutzungsfaktoren multipliziert
- Die Vorteilsbemessung richtet sich nach Ausnutzbarkeit des Grundstückes
  - 1 Vollgeschoss = 1,00
  - 2 Vollgeschosse = 1,25
  - 3 Vollgeschosse = 1,50
  - gewerbliche Nutzung = 0,5



# Beitragsfläche

Nach Multiplikation aller Grundstücke mit den Faktoren ergibt sich eine Beitragsfläche für die Anlage.



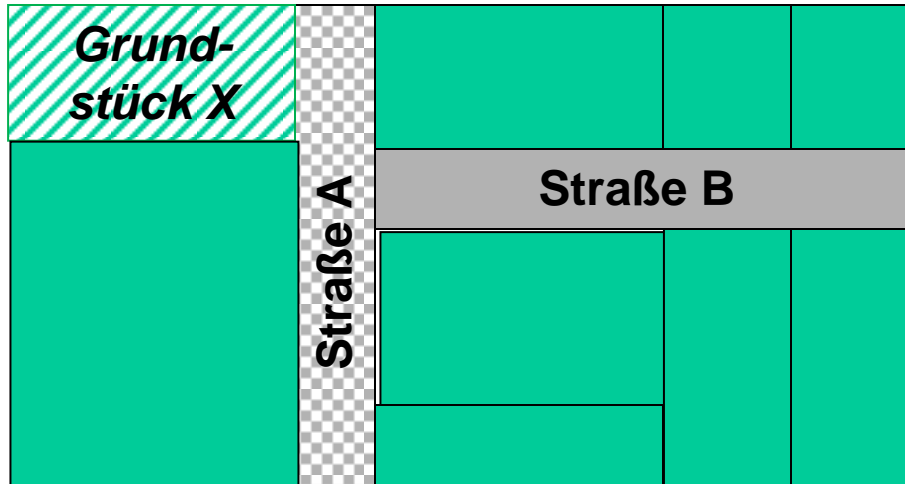
# Beitragssatz

- Beitragssatz = Erschließungs- bzw. Straßenausbaubeitrag pro m<sup>2</sup> Beitragsfläche
- berechnet sich durch die Verteilung der umlagefähigen Kosten auf die Beitragsfläche
- Berechnung Beitragssatz:

umlagefähige Kosten / Beitragsfläche



# Beispiel Berechnung 1



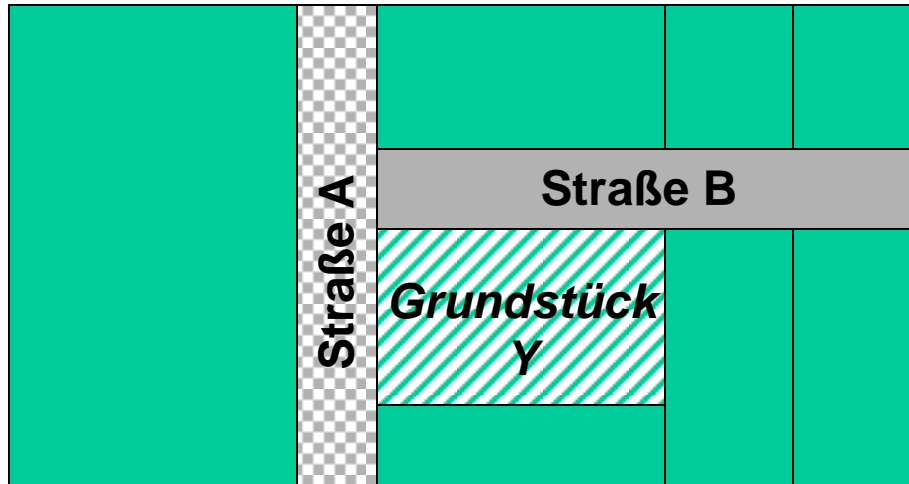
## Grundstück X:

- 1.000 m<sup>2</sup>
- wohnlich genutzt
- 1-geschossig bebaubar
- liegt an 1 Straße

Grundstücksfläche 1.000 m <sup>2</sup>	x	Faktor 1 Vollgeschoss 1,0	=	Beitragsfläche 1.000 m <sup>2</sup>
Beitragsfläche 1.000 m <sup>2</sup>	x	Beitragssatz 5,3421931 €/m <sup>2</sup>	=	Beitrag 5.342,19 €



# Beispiel Berechnung 2



## Grundstück Y:

- 750 m<sup>2</sup>
- zweigeschossig bebaubar
- wohlich genutzt
- liegt an 2 Straßen

Grundstücksfläche 750 m <sup>2</sup>	x	Faktor 2 Vollgeschosse 1,25	=	Beitragsfläche 937,50 m <sup>2</sup>
Beitragsfläche 937,50 m <sup>2</sup>	x	Beitragssatz 5,3421931 €/m <sup>2</sup>	=	Beitrag 5.008,30 €
Beitrag 5.008,30 €	/	Anzahl Erschließungsanlagen 2	=	Beitrag 2.504,15 €



# Abrechnung

## **Ablöseverträge:**

- nur vor Entstehen der Beitragspflicht (Beendigung der Maßnahme) möglich
- auf Basis der Kostenschätzung bzw. Ausschreibungsergebnissen
- mit der Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten
- eine Überzahlung kann nicht zurückverlangt werden; die Stadt kann keinen höheren Betrag nachfordern

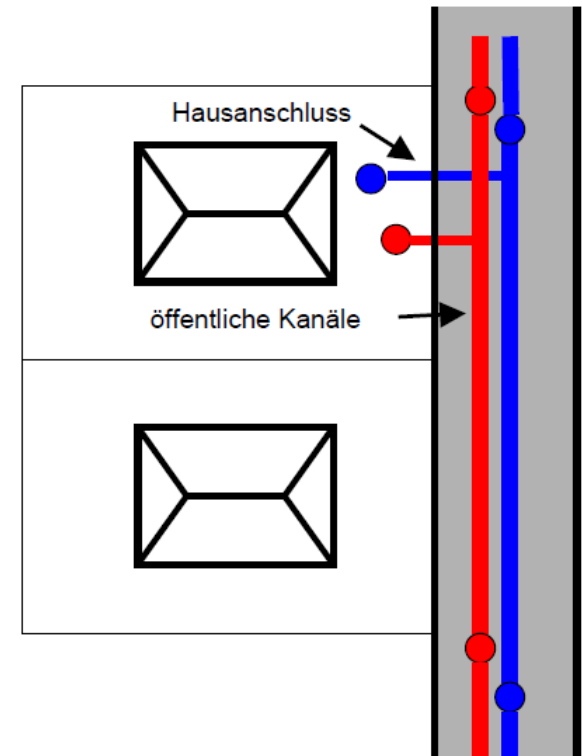
## **Abrechnung durch Beitragsbescheid:**

- zunächst wird ein sog. Vorausleistungsbescheid erteilt  
nach Beendigung der Maßnahme ergeht ein endgültiger Bescheid anhand der tatsächlichen Kosten



# Hausanschlusskosten

- Hausanschlusskosten können ggfs. neben dem Straßenausbaubeitrag entstehen
- Hausanschlüsse werden vom Hauptkanal bis an die Grundstücksgrenze hergestellt
- sämtliche Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse einschließlich der Revisionsschächte sind der Stadt Melle in tatsächlicher Höhe zu erstatten (gesonderter Bescheid)







# Ansprechpartner in Beitragsangelegenheiten:

Stadt Melle

Amt für Finanzen und Liegenschaften

**Elke Tiemann**

e.tiemann@stadt-melle.de

05422/965-287

**Uwe Strakeljahn**

u.strakeljahn@stadt-melle.de

05422/965-289