



Straßenausbaumaßnahme **„Bismarckstraße“**



**Anliegerversammlung am 14. November 2019 im
Bayrischen Hof Melle**

Stadt Melle – Amt für Finanzen und Liegenschaften



Gliederung

1. Straßenausbaubeiträge allgemein
2. Anteile der Kosten
3. Einstufung der Abschnitte
4. Beitragsflächen
5. Berechnung Beitragssatz allgemein
6. Abrechnung
7. Hausanschlusskosten



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 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

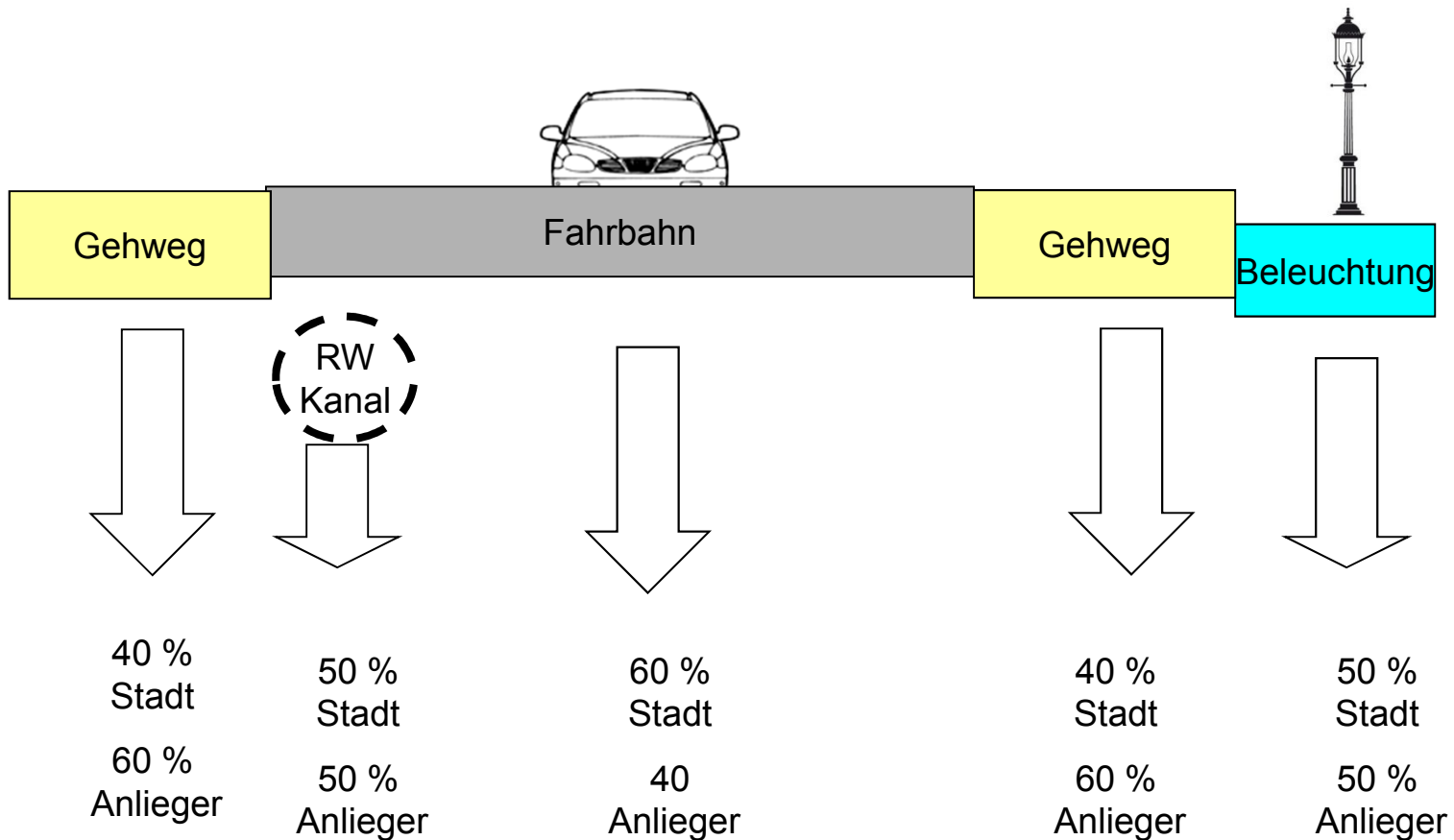


Einstufung des Abschnittes

- Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr:
 - dient in erheblichem Maße dem Verkehr innerhalb der Baugebiete oder Ortslagen,
 - sammelt also den Verkehr von Anliegerstraßen und führt diesen den Hauptverkehrsadern der Gemeinde zu

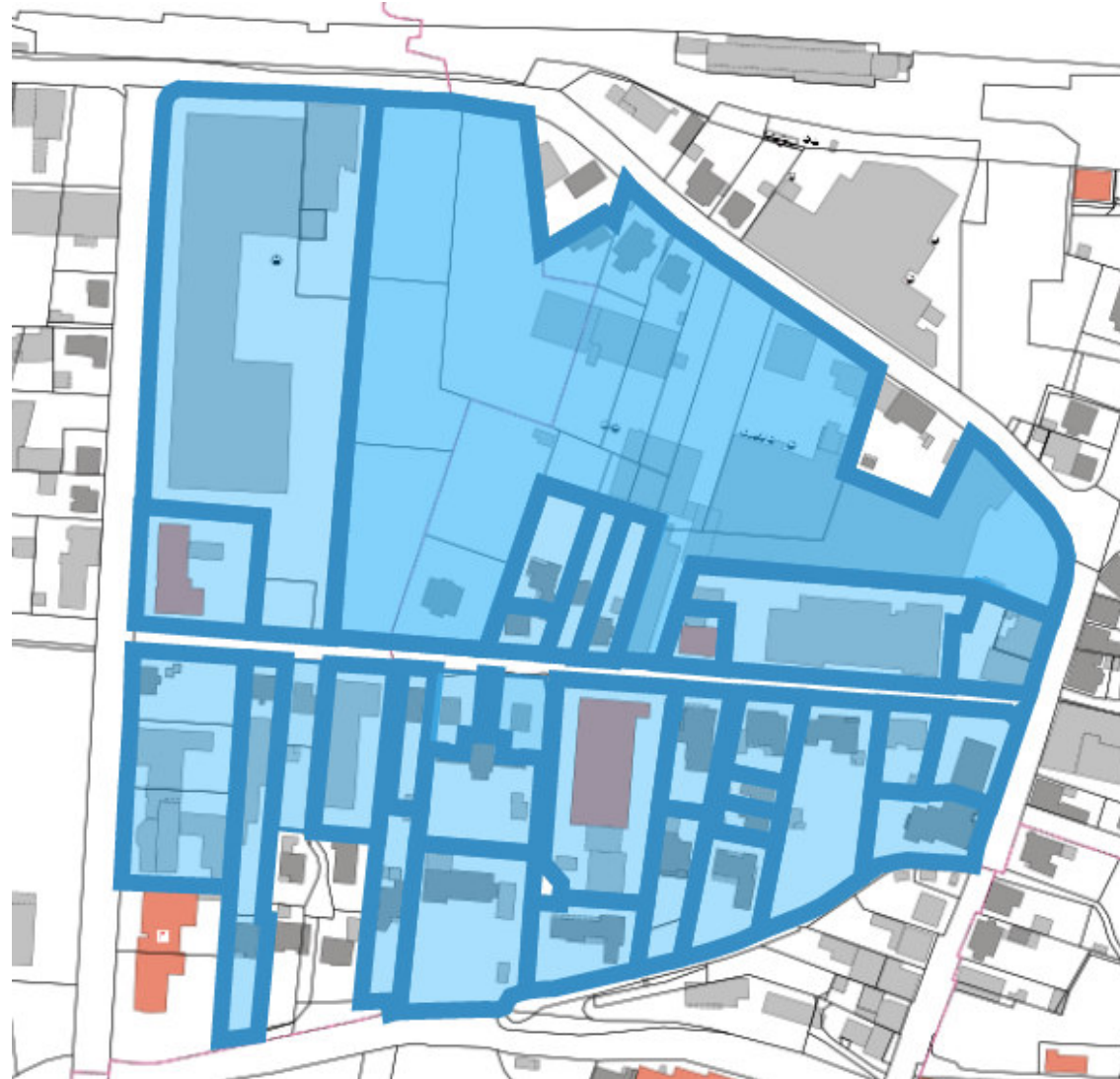


Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr





Beitragsflächen





Beitragsfläche

- jede betroffene Grundstücksfläche wird nach der Straßenausbaubeitragssatzung bewertet und mit Nutzungsfaktoren multipliziert:
 - 1 Vollgeschoss = 1,00
 - 2 Vollgeschosse = 1,25
 - 3 Vollgeschosse = 1,50
 - Gewerbe = 0,5



Beitragsfläche

Nach der vorläufigen Berechnung der Beitragsfläche (Multiplikation aller Grundstücke mit den Nutzungsfaktoren) ergibt sich eine Beitragsfläche für die Anlage

Bismarckstraße von 164.762,75 m².

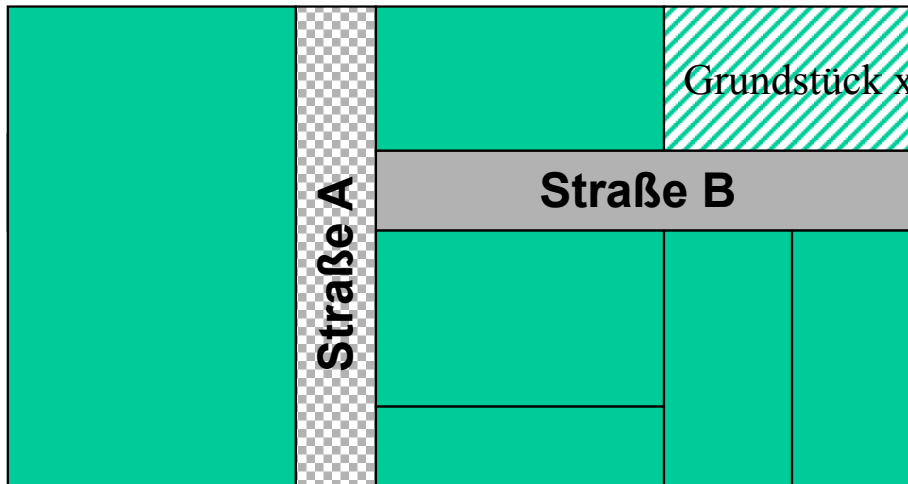


Berechnung - Beitragssatz

Beitragsfähige Kosten / Beitragsfläche



Beispiel Berechnung 1



Grundstück X:

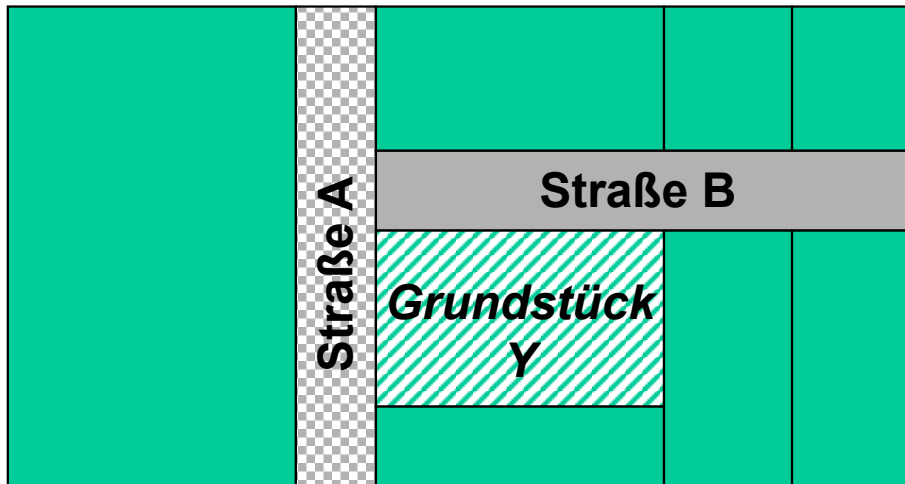
- 1.000 m²
- bebaut
- 1 Vollgeschoss
- liegt an 1 Straße

Grundstücksfläche 1.000 m ²	x	Faktor Vollgeschoss 1	=	Beitragsfläche 1.000 m ²
Beitragsfläche 1.000 m ²	x	Beitragssatz 5,50 €	=	Beitrag 5.500,00 €

Bei den hier und auf der folgenden Seite genannten Zahlen handelt es sich um fiktive Zahlen.



Beispiel Berechnung 2



Grundstück Y:

- 1.000 m²
- zweigeschossig bebaubar
- gewerblich genutzt
- liegt an 2 Straßen

Grundstücksfläche 1.000 m ²	x	Faktor Vollgeschosse + Gewerbe 1,25 + 0,5 = 1,75	=	Beitragsfläche 1.750 m ²
Beitragsfläche 1.750 m ²	x	Beitragssatz 5,50 €	=	Beitrag 9.625,00 €
Beitrag 9.625,00 €	/	Anzahl Erschließungsanlagen 2	=	Beitrag 4.812,50 €
<i>Differenzbetrag i. H. v. 7.437,50 € trägt die Stadt Melle.</i>				



Abrechnung

- Ablösevertrag
- Rentenzahlung
- Beitragsbescheid



Ablösevertrag

- 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



Zahlung in Rentenform

- Die Kommune kann auf Antrag zulassen, dass der Beitrag für Verkehrsanlagen in Form eine Rente gezahlt wird.
- Der Antrag ist vor Fälligkeit des Bescheides zu stellen.
- Will die Kommune die Zahlung des Beitrags in Form einer Rente zulassen, so stellt sie durch Bescheid fest, dass der Beitrag in höchstens 20 Jahresleistungen zu entrichten ist.
- In dem Bescheid sind die Höhe der Jahresleistungen und der Zeitpunkt ihrer jeweiligen Fälligkeit zu bestimmen.
- Der jeweilige Restbetrag kann jährlich mit bis zu 3 Prozent über dem zu Beginn des Jahres geltenden Basiszinssatz (§247 BGB) verzinst werden.
- Bei Veräußerung des Grundstücks oder des Erbbaurechts wird der Beitrag in voller Höhe des Restbetrages fällig.



Beitragsbescheid

Abrechnung durch Beitragsbescheid:

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



Billigkeitsmaßnahmen

- Stundung

Verzinsung des Beitrags mit 6 % je Jahr



Rentenzahlung

Beispiel:

- Laufzeit: 20 Jahre
- Zinssatz: 2,12 % (Basiszinssatz 2019=-0,88 zzgl. 3 %)
- Straßenausbaubeitrag: 4.812,50 €



Beispiel: Rentenzahlung

<u>Fälligkeitstermin</u>	<u>Forderung</u>	<u>Tilgung</u>	<u>Zins</u>	<u>Rentenzahlung</u>
01.06.2020	4.812,50 €	240,63 €	102,03 €	342,65 €
01.06.2021	4.571,88 €	240,63 €	96,93 €	337,55 €
01.06.2022	4.331,25 €	240,63 €	91,82 €	332,45 €
01.06.2023	4.090,63 €	240,63 €	86,72 €	327,35 €
01.06.2024	3.850,00 €	240,63 €	81,62 €	322,25 €
01.06.2025	3.609,38 €	240,63 €	76,52 €	317,14 €
01.06.2026	3.368,75 €	240,63 €	71,42 €	312,04 €
01.06.2027	3.128,13 €	240,63 €	66,32 €	306,94 €
01.06.2028	2.887,50 €	240,63 €	61,22 €	301,84 €
01.06.2029	2.646,88 €	240,63 €	56,11 €	296,74 €
01.06.2030	2.406,25 €	240,63 €	51,01 €	291,64 €
01.06.2031	2.165,63 €	240,63 €	45,91 €	286,54 €
01.06.2032	1.925,00 €	240,63 €	40,81 €	281,44 €
01.06.2033	1.684,38 €	240,63 €	35,71 €	276,33 €
01.06.2034	1.443,75 €	240,63 €	30,61 €	271,23 €
01.06.2035	1.203,13 €	240,63 €	25,51 €	266,13 €
01.06.2036	962,50 €	240,63 €	20,41 €	261,03 €
01.06.2037	721,88 €	240,63 €	15,30 €	255,93 €
01.06.2038	481,25 €	240,63 €	10,20 €	250,83 €
01.06.2039	240,63 €	<u>240,63 €</u>	<u>5,10 €</u>	<u>245,73 €</u>
	Gesamt:	<u>4.812,50 €</u>	<u>1.071,27 €</u>	<u>5.883,77 €</u>



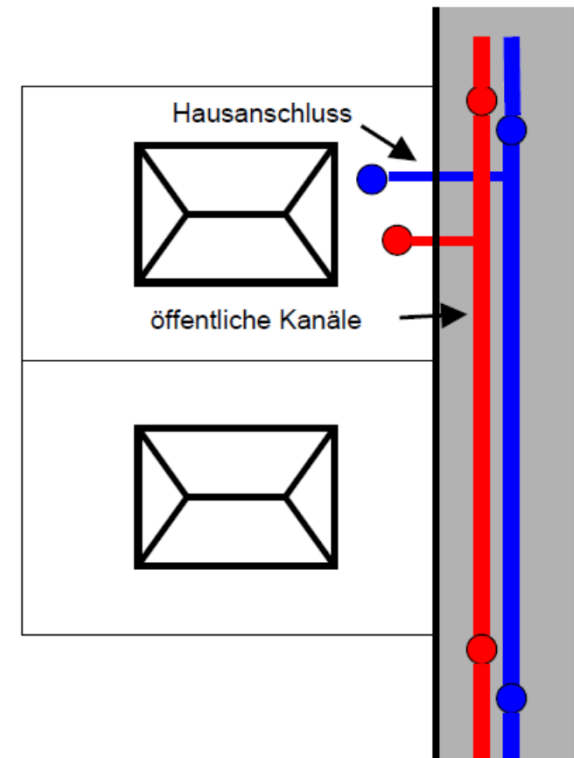
Zeitablauf

- Information über Beitragshöhe nach Submissionsergebnis
- Festsetzung Vorausleistung bzw. Ablösevereinbarung Herbst 2020
dann Entscheidung ob Rentenzahlung
- Festsetzung endgültiger Beitrag
Frühjahr 2022



Hausanschlusskosten

- Hausanschlusskosten werden 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