



Bürgerbeteiligung Hauptstraße (Kreisverkehr Ziesak – Stadtgrenze Dortmund)

» Um- und Ausbau der Straße

Verbindliche Anliegerbeteiligung zur Darstellung der
rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten
gemäß § 8a Kommunalabgabengesetz NRW (KAG NRW)

Inhalt

- Planung - Zeitplanung und Kostenschätzung Hauptstraße
- Planung Straßenausbau
- Altersbedingte Schäden

Inhalt

- Erhebung von Beiträgen
 - Warum & wann werden Beiträge erhoben?
 - Wer ist beitragspflichtig?
 - Was beeinflusst die Beitragshöhe?
 - Ausgangslage Hauptstraße
 - Wie wird der umlagefähige Aufwand verteilt?
 - Betroffene Grundstücke
 - Berechnungsmethode & Beispielberechnungen
- Rechte, Pflichten & Informationsmöglichkeiten

Planung

Zeitplanung

- Voraussichtlicher Beginn der Baumaßnahme:
2. Quartal 2022
- Geplante Dauer der Baumaßnahme: ca. 24 Monate

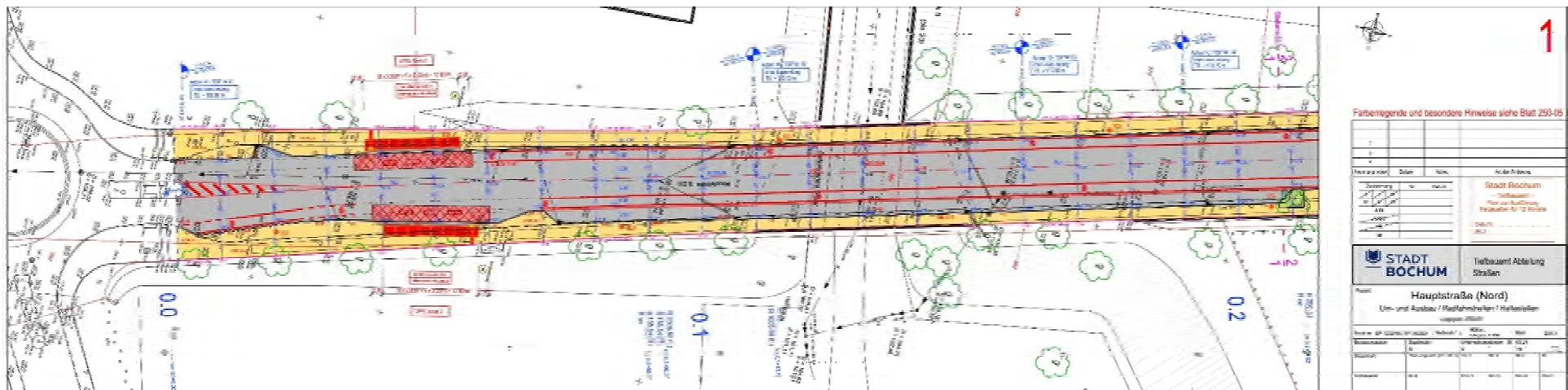
Kostenschätzung

- Straßenbau: ca. 2.032.800,00 €
- Gehweg: ca. 677.600,00 €
- **gesamt:** **ca. 2.710.400,00 €**

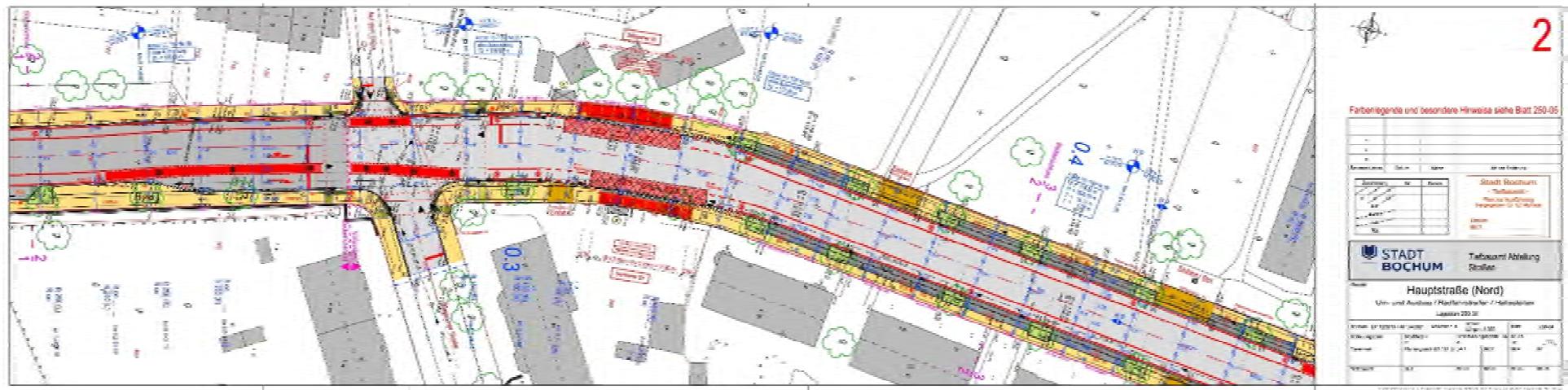
Erneuerung der Straße

- Vollausbau der Fahrbahn
- Neue Aufteilung des Straßenquerschnitts
- Erneuerung des Gehweges
- Erneuerungsbedürftig aufgrund altersbedingter Schäden

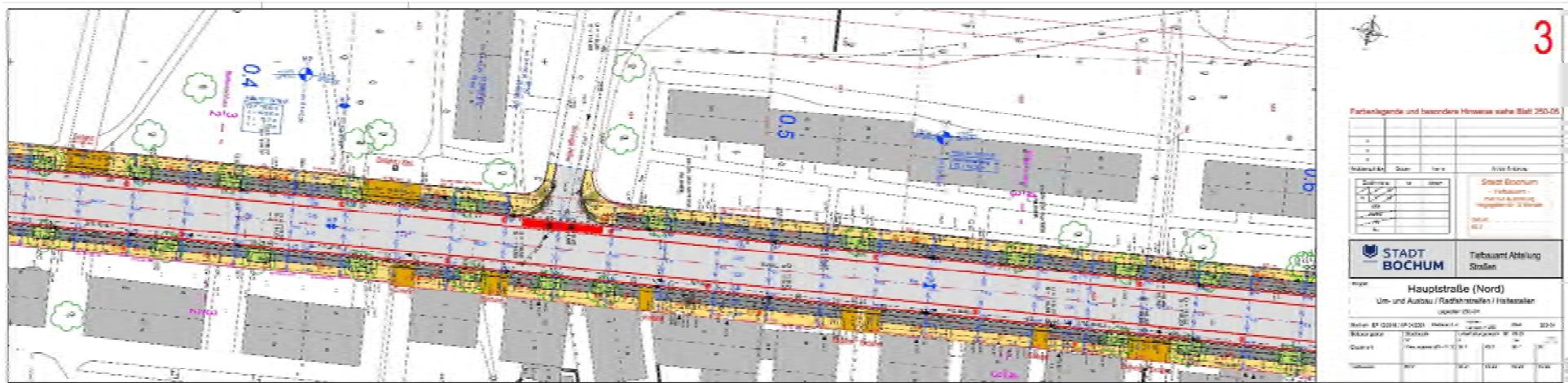
Planung Straßenausbau



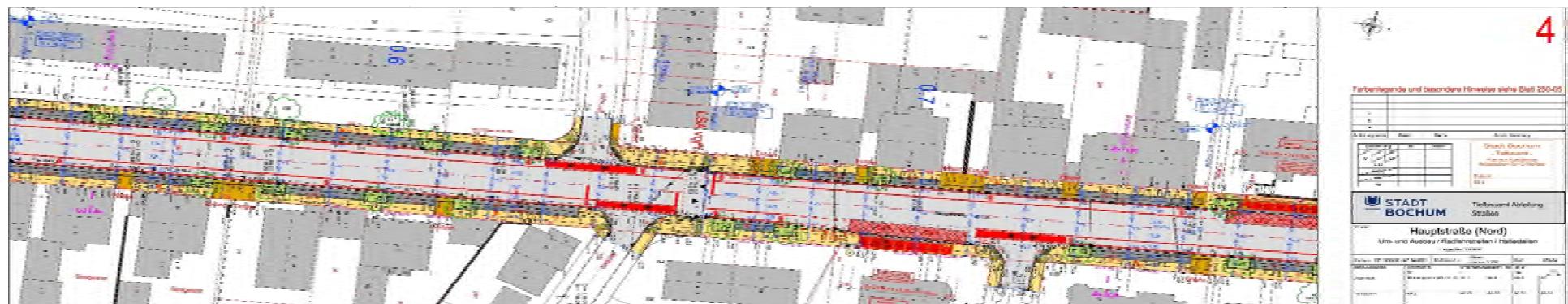
Planung Straßenausbau



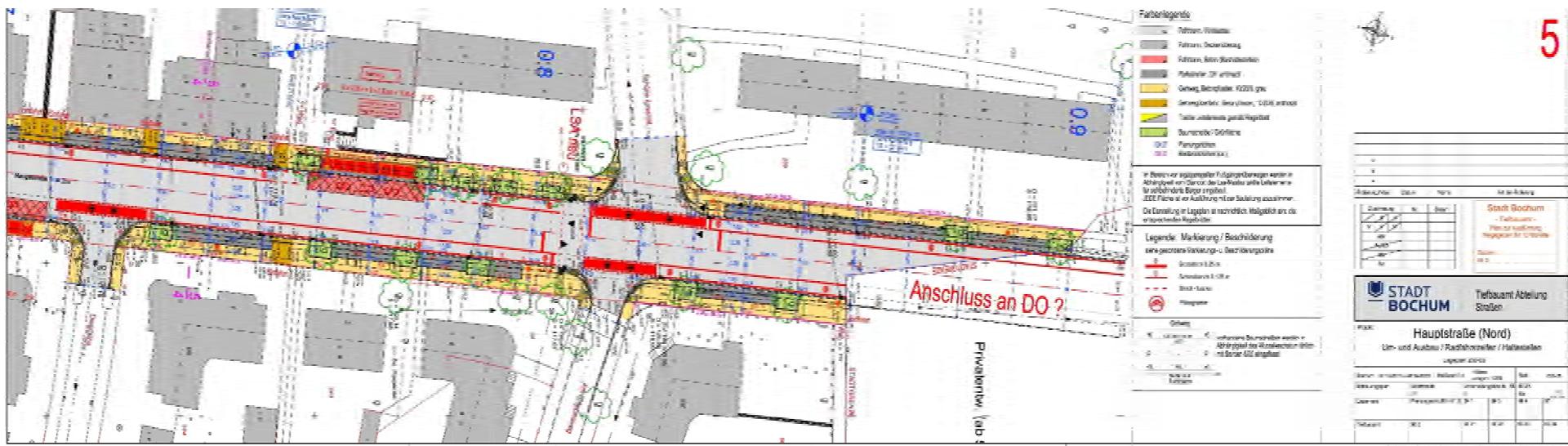
Planung Straßenausbau



Planung Straßenausbau



Planung Straßenausbau



Altersbedingte Schäden



» Ausbrüche, Rissbildungen, Ausbesserungen und
Bodenwellen

Altersbedingte Schäden



» Ausbrüche, Rissbildungen und Ausbesserungen

Erhebung von Beiträgen

Warum werden Beiträge erhoben?

- Rechtsgrundlagen:
 - Kommunalabgabengesetz des Landes NRW (KAG NRW)
 - Beitragssatzung nach § 8 KAG der Stadt Bochum
- Beiträge **sind** zu erheben, wenn:
 - eine bereits bestehende Anlage erneuert, verbessert oder erweitert wird und
 - dadurch die angrenzenden Grundstücke wirtschaftliche Vorteile erhalten

Erhebung von Beiträgen

Wann werden Beiträge erhoben?

- Nach Beendigung der Straßenbaumaßnahme bzw. nach Erfüllung des Bauprogramms
- Bescheiderteilungsfrist: 4 Jahre nach Bauabnahme (beginnend ab 01.01. des Folgejahres)

Wer ist beitragspflichtig?

- Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte der Grundstücke, die von der jeweiligen Straße erschlossen sind

Erhebung von Beiträgen

Was beeinflusst die Beitragshöhe?

- Tatsächliche Ausbaukosten
- Verkehrsbedeutung der Straße
 - Anliegerstraße
 - Hauptschließungsstraße
 - Hauptverkehrsstraße
 - Wirtschaftswege
 - Sonderfälle (Ratsbeschluss)

Erhebung von Beiträgen

Was beeinflusst die Beitragshöhe?

- Ausgebaute Teilanlage(n)
 - Fahrbahn oder Mischfläche
 - Geh- und / oder Radweg
 - Parkstreifen
 - unselbstständige Grünanlagen
 - Beleuchtung
 - (Straßenoberflächen-) Entwässerung
- Eine mögliche Förderung durch das Land NRW

Erhebung von Beiträgen

Ausgangslage Hauptstraße

Straßenbau

- Fertige Straße, über 25 Jahre alt
- Altersbedingte Schäden, Erneuerung notwendig
- Umgestaltung der Straße mit Vollausbau und neuem Querschnitt

» die Maßnahmen sind nach § 8 KAG NRW abrechenbar

Erhebung von Beiträgen

Ausgangslage Hauptstraße

- Hauptverkehrsstraße
- Ausbaukosten gesamt (voraussichtlich): 2.710.400,00 €
- Beschlussfassung (voraussichtlich): 01.12.2021
- Förderung durch das Land NRW (50 %) wird durch die Stadt Bochum beantragt

Erhebung von Beiträgen

Wie wird der umlagefähige Aufwand verteilt?

- Auf die erschlossenen Grundstücke (nach Fläche)
- Nach unterschiedlicher Bebauung (Geschosszahl) und Nutzung (Wohnen / Gewerbe) der Grundstücke (durch individuelle Faktoren berücksichtigt)
- Ggf. Berücksichtigung von Abzugsflächen

Erhebung von Beiträgen

Betroffene Grundstücke



Erhebung von Beiträgen

Betroffene Grundstücke



Erhebung von Beiträgen

Betroffene Grundstücke



Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Geschäftshaus, Grundstücksfläche 750 m², 4 Geschosse

Ausbaukosten gesamt	3.745.000,00 €
- nicht beitragsfähige Kosten	1.034.600,00 €
<u>- Gemeindeanteil</u>	<u>1.897.280,00 €</u>
= verbleibender Anliegeranteil	813.120,00 €

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Geschäftshaus, Grundstücksfläche 750 m², 4 Geschosse

2. Grundstücksfläche Beispielhaus 750 m²

x Faktor (4-geschossige Bebaubarkeit, Gewerbezuschlag)

2,25

= modifizierte Grundstücksfläche

1.687,50 m²

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Geschäftshaus, Grundstücksfläche 750 m², 4 Geschosse

3. verbleibender Anliegeranteil	813.120,00 €
/ <u>Summe aller modif. Grundstücksflächen</u>	<u>181.264,29</u> m ²
= Beitragssatz je m ²	4,4858256 €

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Geschäftshaus, Grundstücksfläche 750 m², 4 Geschosse

4. modifizierte Grundstücksfläche Beispielhaus 1.687,50 m²

x Beitragssatz je m² 4,4858256

= individueller Beitrag **7.569,83 €**

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Geschäftshaus, Grundstücksfläche 750 m², 4 Geschosse

5. individueller Beitrag	7.569,83 €
- mögl. Förderung Land NRW (50 %)	<u>3.784,92 €</u>
= individuell zu leistender Beitrag	3.784,91 €

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsbeispiel

» Wohnhaus (Anteil 250 / 1.000), Grundstücksfläche 650 m²,
3 Geschosse

Modifizierte Grundstücksfläche (650 m ² x 1,50)	975,00 m ²
x Beitragssatz je m ² (4,4858256 €) =	4.373,68 €
- mögl. Förderung Land NRW (50 %) =	<u>2.186,84 €</u>
= Beitrag für das gesamte Grundstück	2.186,84 €
Beitrag für Eigentumsanteil (250 / 1.000) =	546,71 €

Ihre Rechte & Pflichten

- das Einlegen von Rechtsmitteln ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides möglich
- der Straßenbaubetrag ist grundsätzlich innerhalb dieses Zeitraumes zu zahlen
- ist dies aus finanziellen Gründen nicht möglich, kann der Beitrag auch ratenweise gezahlt werden (§ 8a KAG NRW) und ist (mit derzeit 1,12 %) zu verzinsen

Ihre Informationsmöglichkeiten

- sämtliche Abrechnungsunterlagen können nach Erhalt des Beitragsbescheides bei der Stadt Bochum eingesehen und Detailfragen zur Abrechnung geklärt werden
- genauere Informationen dazu finden Sie auch im Internet unter:
www.bochum.de/Tiefbauamt/Dienstleistungen-und-Infos/Strassenbaubetriebe
- Ansprechpartner im Tiefbauamt der Stadt Bochum:
 - Herr Kresimon (Beitragserhebung)
 - Herr Herker (Planung Straßenbau)
» an: Hauptstrasse@bochum.de

Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit!