

Bürgerbeteiligung Waldstraße und Stichstraße Schaffnerweg

**(Am Brechkamp – Ende Durchfahrtmöglichkeit
Haus 91/93 und 104/106)**

» 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 Waldstraße und Stichstraße Schaffnerweg
- Planung Straßenausbau
- Altersbedingte Schäden

Inhalt

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

Planung

Zeitplanung

- Voraussichtlicher Beginn der Baumaßnahme:
3. Quartal 2022
- Geplante Dauer der Baumaßnahme: ca. 8 Monate

Kostenschätzung

- Straßenbau: **ca. 780.000,- €**
(einschließlich bergbaulicher Sicherung)

Erneuerung der Straße

- Vollausbau als Mischverkehrsfläche
- Neue Aufteilung des Straßenquerschnitts
- Erneuerungsbedürftig aufgrund altersbedingter Schäden

Planung Straßenausbau



Altersbedingte Schäden Waldstraße



» Ausbrüche, Rissbildungen und Ausbesserungen

Altersbedingte Schäden Schaffnerweg



» 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
 - Haupterschließungsstraße
 - 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 Waldstraße und Stichstraße Schaffnerweg

Straßenbau

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

» die Maßnahme ist nach § 8 KAG NRW abrechenbar

Erhebung von Beiträgen

Ausgangslage Waldstraße und Stichstraße Schaffnerweg

- Anliegerstraße
- Ausbaukosten gesamt (voraussichtlich): 780.000,- €
- Beschlussfassung (voraussichtlich): 23.03.2022
- 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

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Wohnhaus, Grundstücksfläche 750 m², 2 Geschosse

1. Ausbaukosten gesamt	780.000,00 €
- <u>Gemeindeanteil</u>	<u>312.000,00 €</u>
= verbleibender Anliegeranteil	468.000,00 €

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Wohnhaus, Grundstücksfläche 750 m², 2 Geschosse

2. Grundstücksfläche Beispielhaus	750 m ²
<u>x Faktor (2-geschossige Bebaubarkeit)</u>	<u>1,25</u>
= modifizierte Grundstücksfläche	937,50 m²

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Wohnhaus, Grundstücksfläche 750 m², 2 Geschosse

3. verbleibender Anliegeranteil	468.000,00 €
<u>/ Summe aller modif. Grundstücksflächen</u>	<u>38.500,79 m²</u>
= Beitragssatz je m²	12,1555947 €

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Wohnhaus, Grundstücksfläche 750 m², 2 Geschosse

4. modifizierte Grundstücksfläche Beispielhaus	937,50 m ²
<u>x Beitragssatz je m²</u>	<u>12,1555947</u>
= individueller Beitrag	11.395,87 €

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Wohnhaus, Grundstücksfläche 750 m², 2 Geschosse

5. individueller Beitrag	11.395,87 €
- <u>mögl. Förderung Land NRW (50 %)</u>	<u>5.697,94 €</u>
= individuell zu leistender Beitrag	5.697,93 €

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsbeispiel

» Eigentumswohnung (**Anteil 833/10.000**), Grundstücksfläche 1.250 m²,
3 Geschosse, Nutzung: Wohnen

Modifizierte Grundstücksfläche (1.250 m ² x 1,50)	1.875,00 m ²
x Beitragssatz je m ² (12,1555947 €) =	22.791,74 €
- <u>mögl. Förderung Land NRW (50 %) =</u>	<u>11.395,87 €</u>
= Beitrag für das gesamte Grundstück	11.395,87 €
Beitrag für Eigentumsanteil (833/10.000) =	949,28 €

Ihre Rechte & Pflichten

- das Einlegen von Rechtsmitteln ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides möglich
- der Straßenbaubeitrag 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/Strassenbaubeitraege
- Ansprechpartner im Tiefbauamt der Stadt Bochum:
 - Herr Kresimon (Beitragserhebung)
 - Herr Staschinski (Planung Straßenbau)

» an: Waldstrasse@bochum.de

Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit!