Rosendahl

Holtwick Osterwick Darfeld

Rosendahl

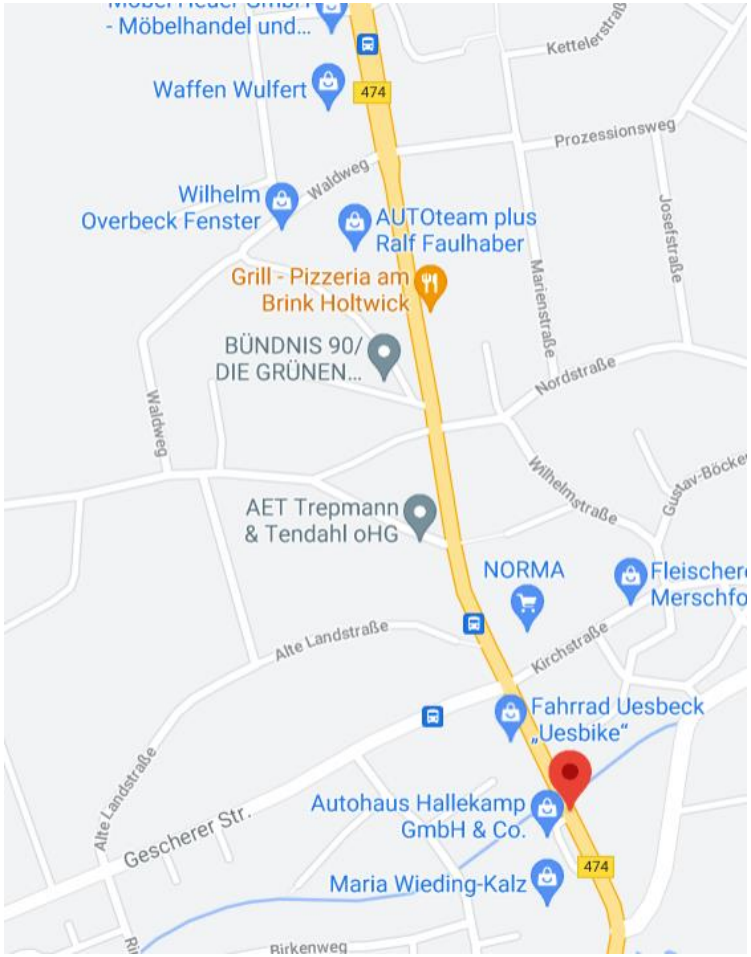
Holtwick Osterwick Darfeld

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Anliegerversammlung zur Straßenausbaumaßnahme „Erneuerung der Ortsdurchfahrt B 474 im Ortsteil Holtwick im Teilbereich Coesfelder Straße/Legdener Straße“ am 30.06.2021

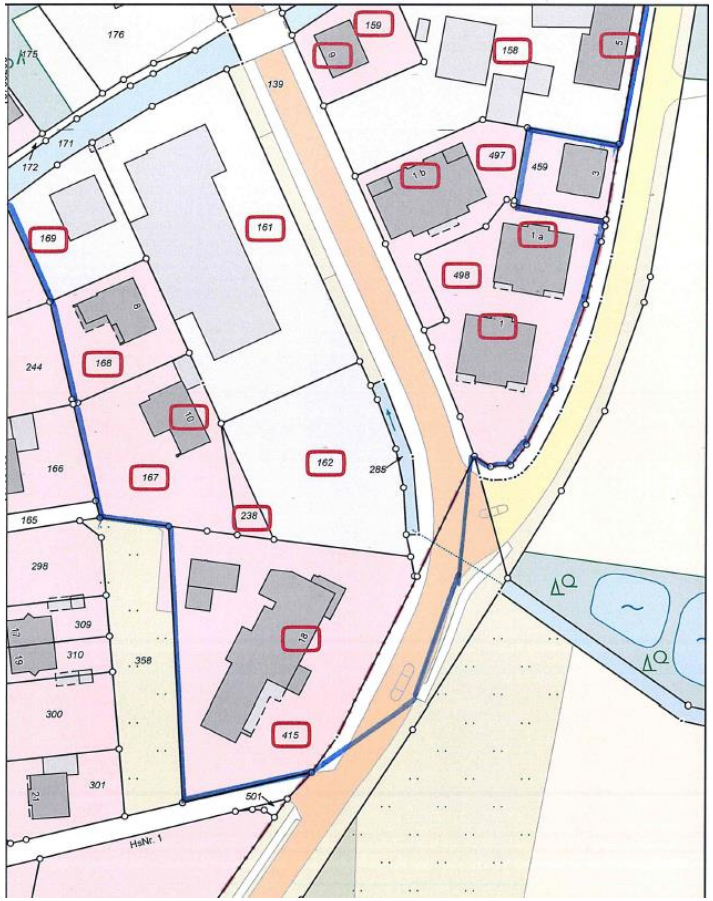
Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

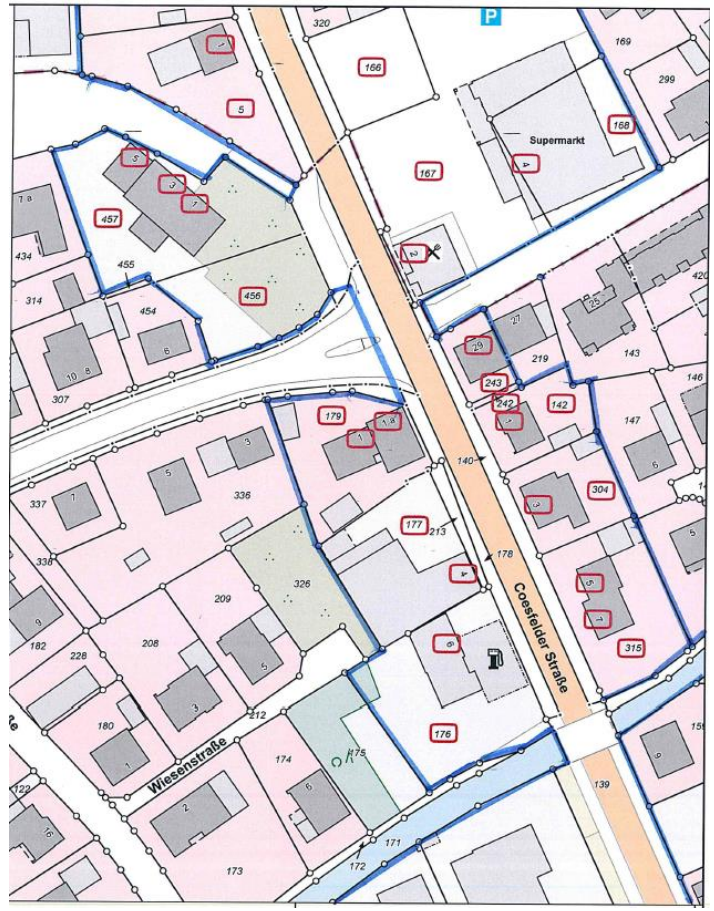
Abrechnungsgebiet



Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

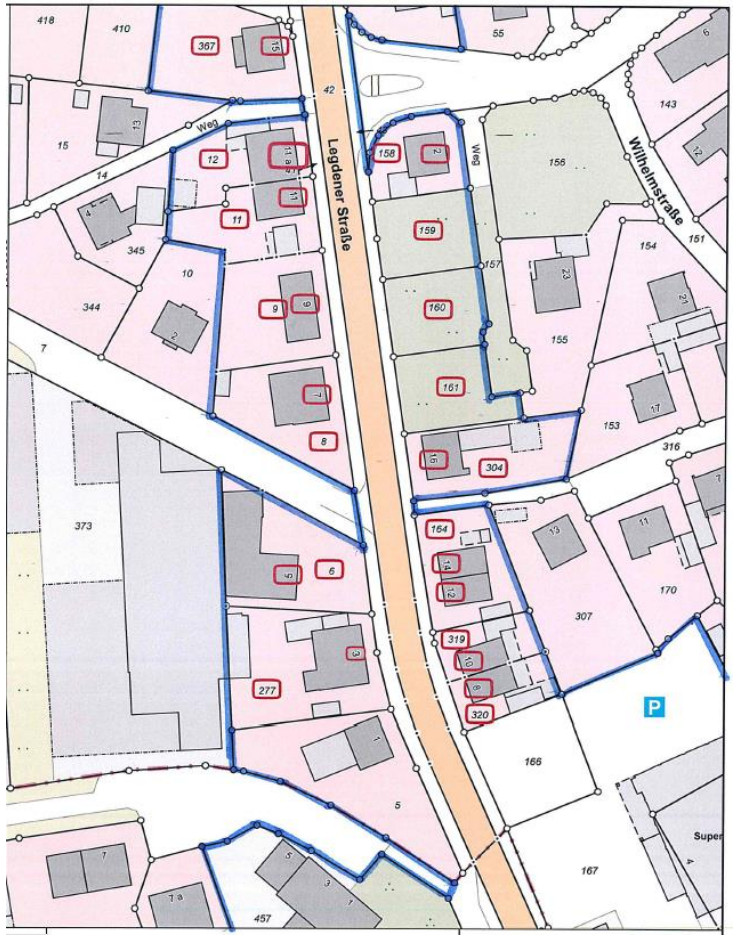
Abrechnungsgebiet mit Grundstücken

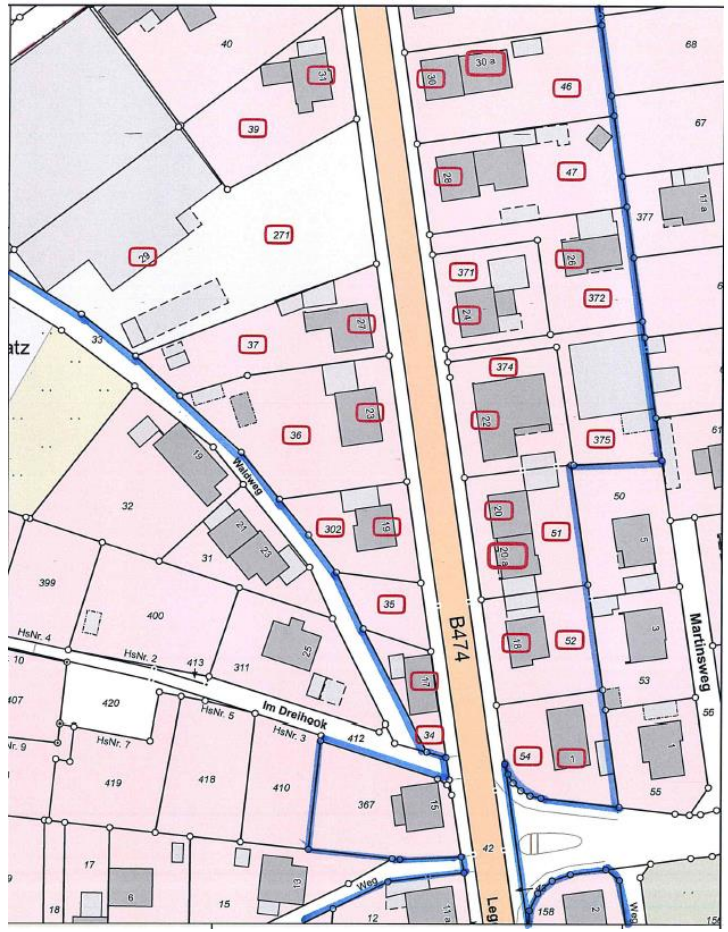




Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

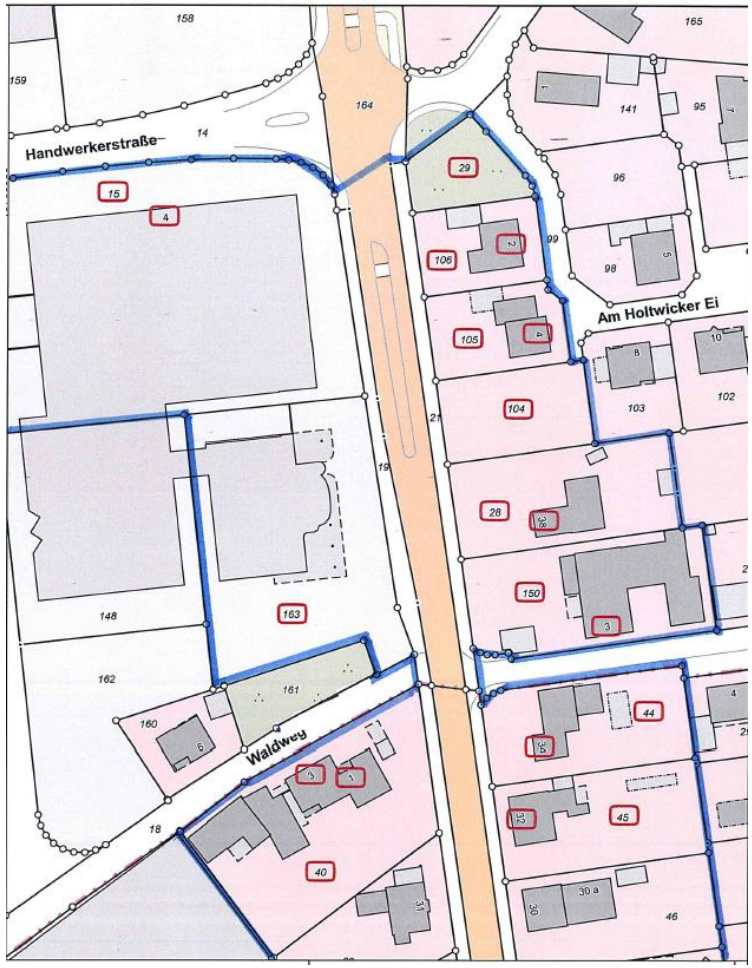
Abrechnungsgebiet mit Grundstücken





Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Abrechnungsgebiet mit Grundstücken



Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Kostenverteilung

1.Teileinrichtung Fahrbahn

Die Kosten für die Erneuerung der Fahrbahn der Ortsdurchfahrt B 474 werden vom Landesbetrieb Straßen.NRW getragen.

⇒ **Die Grundstückseigentümer müssen hierfür keine Beiträge zahlen.**

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Kostenverteilung

2. Teileinrichtung Beleuchtung

Die Erneuerung der Straßenbeleuchtung wird im Rahmen der anderen Maßnahme „Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED in der Gemeinde Rosendahl“ durchgeführt.

⇒ **Daher ergeben sich hierfür keine (erneuten) Beiträge.**

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Kostenverteilung

3. Teileinrichtung Gehweg/Radweg

Die Kosten für die Herstellung des Geh-/Radweges sind gem. § 8 Kommunales Abgabengesetz NRW (KAG) i.V.m. der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Rosendahl beitragspflichtig.

⇒ **Die Kosten werden aufgeteilt auf die Anlieger*innen und die Gemeinde Rosendahl.**

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Kostenverteilung

Straßenausbaubeiträge

- Gesetzliche Beitragserhebungspflicht nach dem Kommunalabgabengesetz NRW (KAG NRW)
- Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Rosendahl
- Kostenaufteilung auf die Anlieger*innen und die Gemeinde Rosendahl
- Straßenklassifizierung: Ortsdurchfahrt B 474 (Coesfelder Straße/Legdener Straße)

= Hauptverkehrsstraße

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Straßenausbaubeiträge

Kostenanteile Ortsdurchfahrt B474 (Hauptverkehrsstraße)

Teileinrichtung	Anteil Anlieger		Anteil Gemeinde Rosendahl
	Anlieger	Förderung Land NRW 50 v.H.	
Fahrbahn	Straßen.NRW		
Radweg einschl. Sicherheits-streifen, je 2,40 m **(Variante 2)**	20 v.H.	20 v.H.	60 v.H.
Parkstreifen, je 5,00 m	Entfällt		
Gehweg, je 2,50 m **(Variante 2)**	35 v.H.	35 v.H.	30 v.H.
Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	Entfällt bzw. Straßen.NRW		
Kombinierte Geh-/Radwege, je 3,00 m **(Variante 1)**	35 v.H.	35 v.H.	30 v.H.
Unselbstständige Grünanlagen, je 2,00 m	Straßen.NRW		

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Straßenausbaubeiträge

Kostenaufteilung für Teileinrichtung Rad-/Gehweg					
Teileinrich-tung	Kosten ***fiktiv*** brutto (inkl. MwSt.)	Anlieger-Anteil in %	Anlieger-Anteil in €	Förderung Land NRW (50 %) in %	Förderung Land NRW in €
Geh-/Radweg kombiniert **Variante 1**	250.000 €	35 %	87.500 €	35 %	87.500 €
Geh-/Radweg getrennt **Variante 2**	200.000 €/ 150.000 €	20 %/ 35 %	40.000 €/ 52.500 €	20 %/ 35 %	40.000 €/ 52.500 €

Ohne **die Förderung des Landes NRW beträgt der Anliegeranteil 175.000 € bzw. 185.000 € !**

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Straßenausbaubeiträge

Erläuterung zur Berechnung

1. Basis ist die Grundstücksfläche (GF)
2. Faktor für Geschossigkeit (F1):

   1,0 = 1-geschossige Bebauung/Bebaubarkeit
   1,3 = 2-geschossige Bebauung/Bebaubarkeit
   1,5 = 3-geschossige Bebauung/Bebaubarkeit
3. Faktor für Gewerbe (F2): 0,3

Verrechnungseinheiten (VE) für ein Grundstück = GF x (F1 + F2)

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Straßenausbaubeiträge

Berechnungsformel

1. Fläche des Grundstücks A x (Faktor Geschosszahl + Faktor Nutzungsart) = Verrechnungseinheit (VE) für Grundstück A

2. Bilden der Summe <u>aller</u> VE im Abrechnungsgebiet „Coesfelder Straße/Legdener Straße" (von Grundstück A bis …)

3. Umlagefähige Kosten / Summe aller VE (Grundstücke A bis …) = Straßenausbaubeitrag je VE

4. Straßenausbaubeitrag je VE x VE des Grundstücks A = Straßenausbaubeitrag für das Grundstück A

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Straßenausbaubeiträge

Beispiel Berechnung Straßenausbaubeitrag

Sachverhalt:

Herr Mustermann ist Eigentümer eines Hauses in der „Legdener Straße". Er wohnt auf einem 1.000 m² großen Grundstück in einem zweigeschossigen Haus. Das Grundstück wird gewerblich genutzt. Der gesamte Anliegeranteil beträgt nach den vorher fiktiv genannten Kosten (250.000 €) 87.500 €. Die Summe der VE aller Grundstücke im Abrechnungsgebiet sind in diesem fiktiven Beispiel 80.000 VE.

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Straßenausbaubeiträge

- 1.000 qm x (1,3 (Faktor Geschosszahl) + 0,3 (Faktor Nutzungsart)) = 1.000 qm x 1,6 = 1.600 VE

- Summe VE <u>aller</u> Grundstücke = 80.000 VE

- 87.500 € / 80.000 VE = 1,09375 € pro VE

- 1,09375 € pro VE x 1.600 VE = 1.750 €

⇒ Nach dem fiktiven Beispiel ergibt sich für Herrn Mustermann ein ***fiktiver*** Straßenausbaubeitrag von 1.750 €.

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Besonderheit zur Abrechnung von KAG Beiträgen

- Ergänzung des § 8 Kommunalabgabengesetz NRW um den neuen § 8a Kommunalabgabengesetz NRW (KAG NRW)
- mögliche Förderung durch Land NRW: **50 % der Anliegerbeiträge**
- Antragstellung Förderung nach Vorlage der geprüften Schlussrechnung
- erst nach Vorlage Förderbescheid werden Beitrags-bescheide für die Anlieger erlassen

Rosendahl
Holtwick Osterwick Darfeld

Haben Sie Fragen zur Abrechnung des Ausbaubeitrages ?