



## Straßenbaubeuräge nach der Sanierung und Umgestaltung der Oskar-Jäger-Straße

Mathias Kock, 14.04.2021

© Mathias Kock



# Allgemeines zum Straßenbaubeurtragsrecht

- Verpflichtung zur Erhebung von Straßenbaubebträgen bei **grundlegender** Erneuerung oder Verbesserung einer Straße bzw. einer Teileinrichtung
- Straßenbaubebtragssatzung regelt Grundlagen für alle KAG-Maßnahmen
- Gesonderte Maßnahmensatzung regelt Ausbauumfang und Straßeneinstufung
- Landesförderung des Anliegeranteils für Maßnahmen, die nach dem 01.01.2018 beschlossen wurden



## Zustand der vorhandenen Straßenteileinrichtungen

- Fahrbahn überwiegend mit starken Schäden, Unterbau z.T. noch altes Natursteinpflaster
- Neuwertige aber auch alte sanierungsbedürftige Gehwege werden häufig zum Parken genutzt.
- Keine einheitliche Radverkehrsführung
- Beleuchtung überwiegend 40 Jahre und älter
- Gesamte Straße mit erheblichen funktionellen Mängeln



# **Wovon hängt die Höhe des Beitrages ab?**

- Oskar-Jäger-Straße = Hauptverkehrsstraße
- Höhe des individuellen Straßenbaubeitrages u.a. abhängig von:
  - Höhe der tatsächlichen Baukosten
  - Größe und Nutzung aller erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsabschnitt
  - Grundstücksgröße
  - Anzahl der zulässigen/tatsächlichen Vollgeschosse
  - gewerbliche Nutzung/Planungsrecht

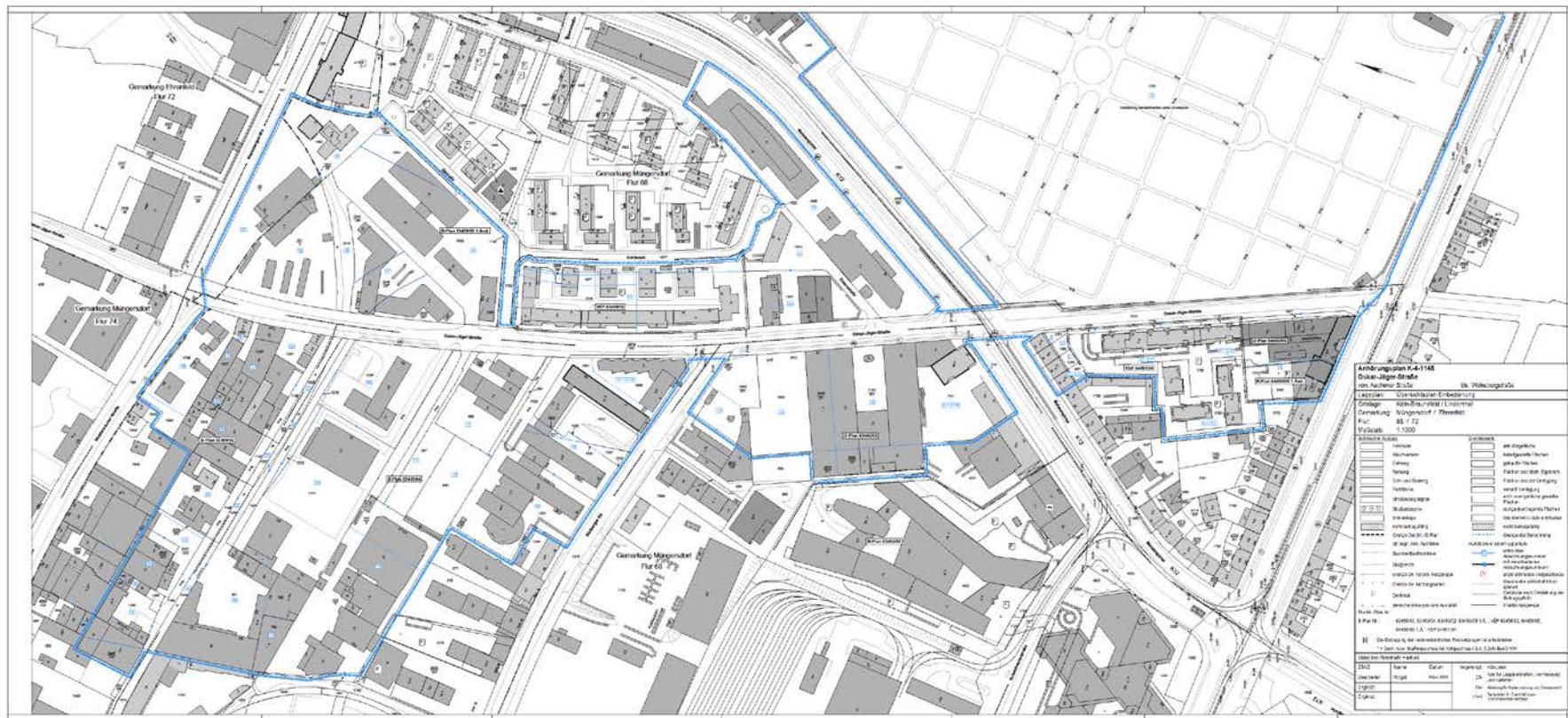


# Schätzkosten/Anliegeranteile

Teileinrichtung	Schätzkosten	Anliegeranteil	
Fahrbahn davon beitragsf.	4.200.000 € 3.150.000 €	30 %	950.000 €
Gehweg davon beitragsf.	2.300.000 € 1.200.000 €	65 %	780.000 €
Parkflächen	240.000 €	70 %	170.000 €
Beleuchtung	200.000 €	30 %	60.000 €
Summe:	6.940.000 €		1.960.000 €

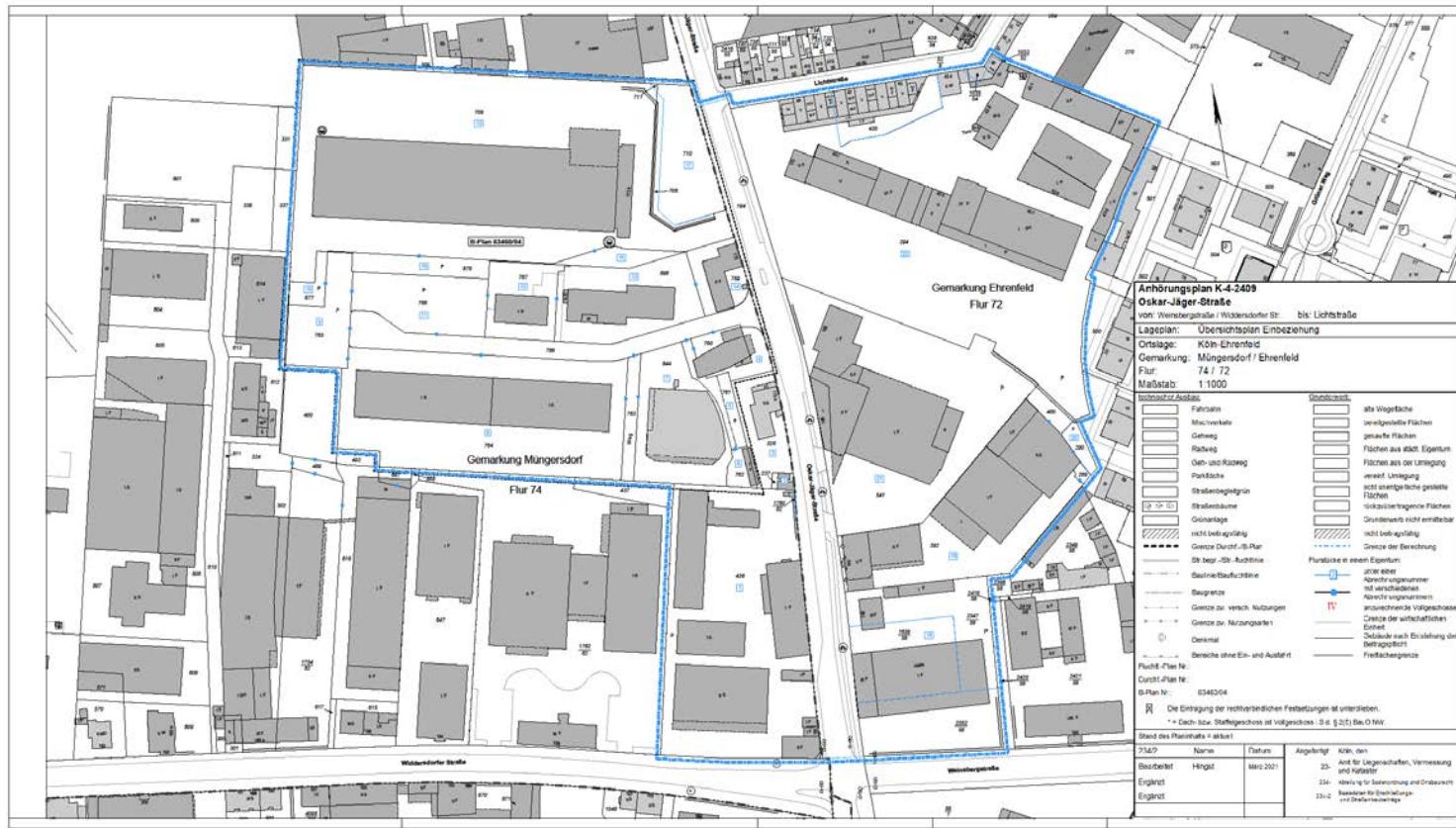


# **Vorläufige Verteilung Oskar-Jäger-Straße von Aachener Straße bis Weinsbergstraße**





# Vorläufige Verteilung Oskar-Jäger-Straße von Weinsbergstraße bis Lichtstraße





# Geschätzte Beitragsbelastung

Summe der Anliegeranteile	1.960.000 €
Auf den Melatenfriedhof entfallener Anteil rd.	530.000 €
Auf die übrigen Grundstücke entfallen rd.	1.460.000 €
Gesamtfläche aller übrigen Grundstücke rd.	250.000 m <sup>2</sup>
Durchschnittliche geschätzte Beitragsbelastung rd.	6,00 €/m <sup>2</sup>
Nach Abzug Landesförderung:	3,00 €/m <sup>2</sup>



## Hinweise

Gesamtkosten der Maßnahme rd. 8.000.000 €

Beitragsvolumen ca. 1.460.000 €

= rd. 20 %

Genannte Beitragsbelastung ist ein Durchschnittswert – im Einzelfall sind deutliche Abweichungen möglich bzw. wahrscheinlich.

Beantragung der Fördermittel erst nach Abschluss der Maßnahme möglich. Der alte Baubeschluss aus 2006 ist kein Hinderungsgrund für die Förderfähigkeit.



# Ablauf der Beitragserhebung

- Beitragserhebung ca. 2 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme – keine Vorausleistungen!
- Beitragspflichtig: Eigentümer\*innen/Erbbaurechtigte der erschlossenen Grundstücke zum Zeitpunkt der Beitragserhebung
- Ca. 2 Monate vor Beitragserhebung wird diese schriftlich angekündigt
- Weitreichende Ratenzahlungs- und Stundungsmöglichkeiten



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**