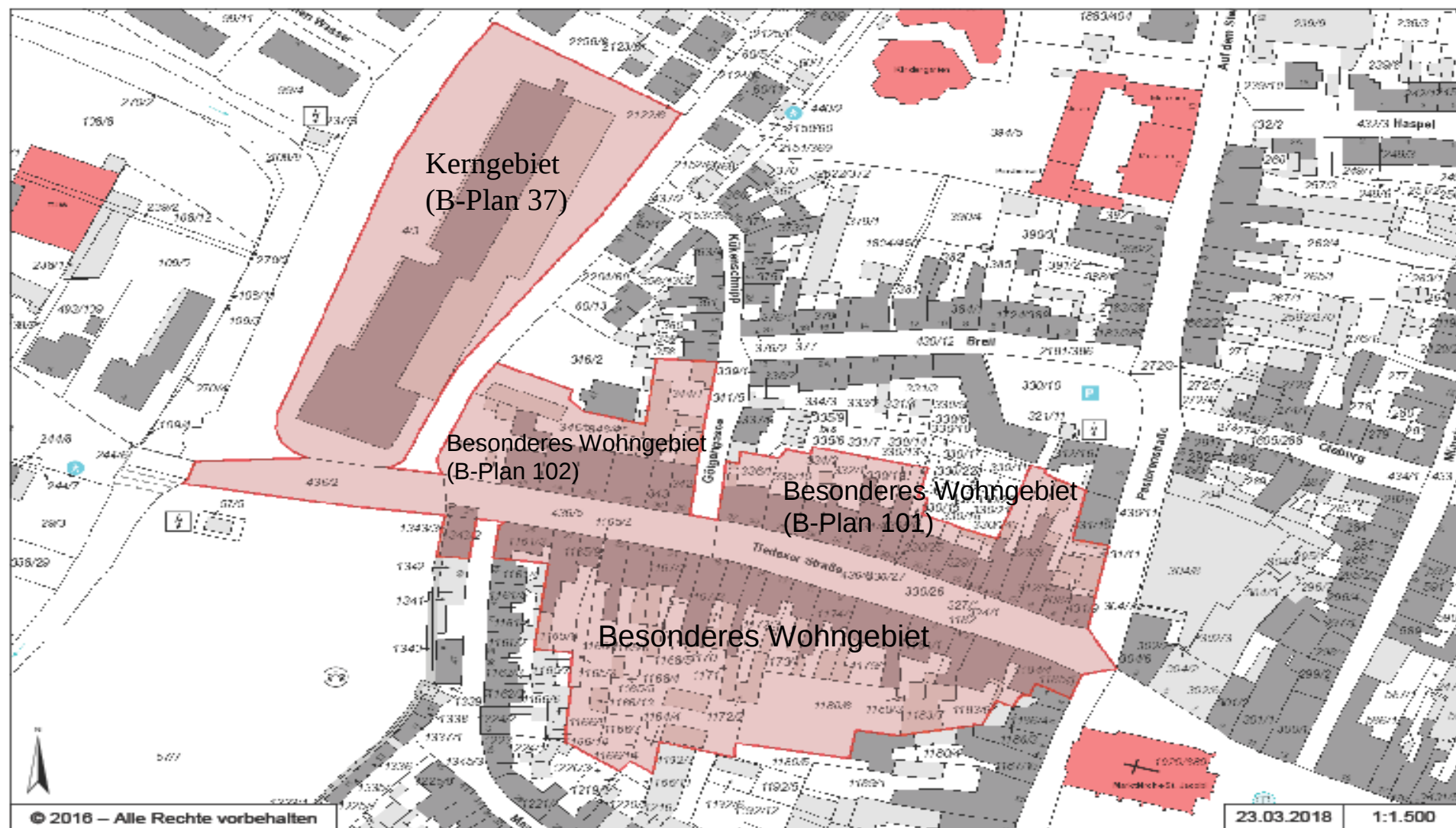


Ausbau der Tiedexer Straße und des Tiedexer Tor (Ost)

Aus Sicht des
Straßenausbaubeitragsrechts

Rechtliches zur Beitragserhebung

- § 6 NKAG i.V.m. der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 NKAG für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Einbeck (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 12. März 2014
- Straßenausbaubeitrag zur anteiligen Deckung des Aufwandes für straßenbauliche Maßnahmen (Fahrbahn, Gehwegen und Parkflächen)
- Beitragspflichtig = Grundstücke, welche die Möglichkeit der Inanspruchnahme der verbesserten öffentlichen Einrichtung haben (Tiedexer Straße und Tiedexer Tor)



Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand

	Anliegerstraße		starker innerörtlicher Verkehr		Durchgangsstraße	
	Öffentlicher Anteil	Anlieger	Öffentlicher Anteil	Anlieger	Öffentlicher Anteil	Anlieger
Fahrbahn	35 %	65 %	60 %	40 %	70 %	30%
Gehwege	35 %	65 %	50 %	50 %	55 %	45 %
Parkflächen	35 %	65 %	35 %	65 %	45 %	55 %

Kalkulation zum Straßenausbau der Tiedexer Straße Berechnungsbeispiel					
Gesamtkosten: (Ansatz 04/2018)		1.430.000 € (brutto)			
		<u>Gemeindeanteil:</u>		<u>Anliegeranteil:</u>	
Fahrbahn:	578.162,23 €	60 %	346.897,34 €	40 %	231.264,89 € § 4 Abs. 2 Nr. 2 a)
Gehweg:	248.301,65 €	50 %	124.150,82 €	50 %	124.150,82 € § 4 Abs. 2 Nr. 2 c)
Parkflächen:	603.536,12 €	35 %	211.237,64 €	65 %	392.298,48 € § 4 Abs. 2 Nr. 2 e)
Gesamt:	1.430.000,00 €		682.285,80 €		747.714,20 €
					<u>~ 750.000 €</u>

Faktoren zur Beitragsberechnung der Grundstücksfläche

- Grundstücksfläche
- Vollgeschosse: eingeschossige Bebauung = Faktor 1,0
jedes weitere Vollgeschoss : Erhöhung um Faktor 0,25
- Gebietscharakter:
Besonders Wohngebiet (Tiedexer Straße): Faktor 1,5
Kerngebiet (B-Plan 37/ Tiedexer Tor 2): Faktor 2,0
- Gesamtkosten
gesamte anzurechnende Grundstücksfläche (~73.420 m²)

Berechnungsbeispiel:

- 275 m² Grundstücksfläche
- 3 Vollgeschosse: $1 + 0,25 + 0,25 = 1,5$
- Lage im Besonderen Wohngebiet $= 1,5$
- Nutzungsfaktor: $1,5 * 1,5 = 2,25$
- anzurechnende Grundstücksfläche:
 $275 \text{ m}^2 * 2,25 = 618,75 \text{ m}^2$

Berechnungsbeispiel:

- $\frac{750.000 \text{ €}}{73.420 \text{ m}^2} \sim 10,2152 \text{ €/m}^2$
- $10,2152 \text{ €/m}^2 * 618,75 \text{ m}^2 = \underline{6.320,66 \text{ €}}$

Schlusswort zur Beitragsberechnung

- Ermittlung der Grundstücksdaten dauern noch
- Gebäude müssen ausgemessen werden, um die Vollgeschosse zu bestimmen
→ zeitnah Terminvereinbarungen
- endgültige Berechnung kann erst erfolgen, wenn die letzte Schlussrechnung über die tatsächlich ausgeführten Leistungen vorliegt
→ voraussichtlich Mitte 2020