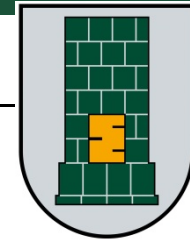


Anliegerversammlung

Knoten Hafenstraße Beleuchtung Berliner Straße

01.09.2015

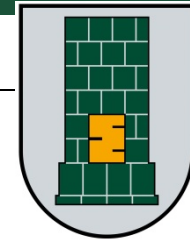


Herzlich Willkommen

01.09.2015

Ansprechpartner:

www.velten.de



Bürgermeisterin:

Frau Hübner

Landesbetrieb:

Herr Otte

Fachbereichsleiter:

Herr Zenner

Tiefbauverantwortliche
der Stadt Velten:

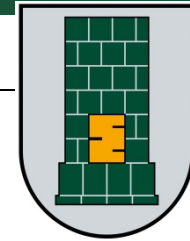
Frau Hufnagl
03304 / 379 - 134

Beitragsermittlung:

Frau Rücker
03304 / 379 - 181

Planungsbüro
Ansorge & Partner:

Herr Richter

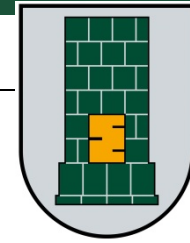


Veranstaltungsablauf:

1. Ausbauplanung
2. Kosten / Beiträge
3. Nachfragen / Diskussion

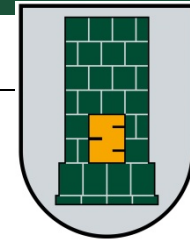
Zeitlicher Rahmen: 18:30 – 19:30 Uhr

01.09.2015



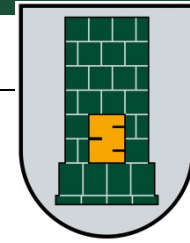
1. Ausbauplanung

01.09.2015

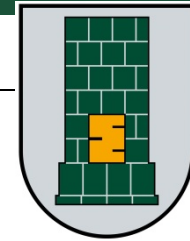


Präsentation PDF

01.09.2015



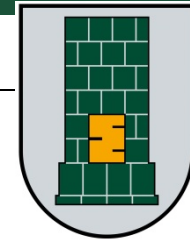
2. Kosten / Beiträge



Rechtliche Grundlagen

- § 8 **Kommunalabgabengesetz** Land Brandenburg
- **Satzung** der Stadt Velten über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen

Es besteht durch die im Kommunalabgabengesetz enthaltene Sollvorschrift eine **Beitragserhebungspflicht** für Straßenbaubeiträge.



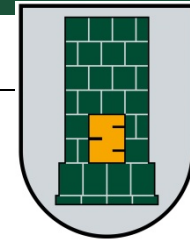
Welche Kosten sind durch die Stadt Velten auf die Anlieger umzulegen?

- Kosten der Beleuchtung
- Kosten für den Bau der Nebenanlagen im Bereich Knoten Hafenstraße

Im Anschluss an:

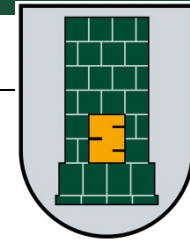
Breite Straße 42 beidseitig und

Berliner Straße 2 beidseitig



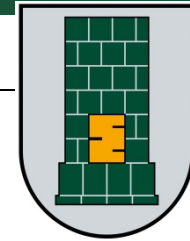
Ermittlung Beitrag

1. Bestimmung der **beitragsfähigen Anlage**
Von der Kreuzung Lindenstraße/Rosa-Luxemburg-Straße bis zum südlichen Ausbauende
2. Erfassung und Bestimmung aller teilnehmenden **Grundstücksflächen**
Alle von der Anlage erschlossenen bzw. bevorteilten Grundstücke werden bei der Aufwandsverteilung berücksichtigt
3. Ermittlung der **Art und des Maßes der baulichen Nutzung** jedes Grundstücks
Festlegung Nutzungsfaktor



Erläuterung Nutzungsfaktor:

- Dient der Bestimmung des **Maßes der baulichen Nutzung** des einzelnen Grundstücks
- Höhe des Nutzungsfaktors bestimmt die **Straßenbaubeitragssatzung**
- z. B. bei einer Bebauung oder Bebaubarkeit mit 2 Vollgeschossen (VG) beträgt der **Nutzungsfaktor 1,3 (NF)**
- Der Nutzungsfaktor für Lagerhallen oder größere Werkhallen wird anhand der Gebäudehöhe ermittelt und so in Vollgeschosse umgerechnet
- Grundstücke im Industriegebiet und Grundstücke mit überwiegend gewerblicher Nutzung werden zusätzlich mit einem **Artzuschlag von 0,5** belegt
- Alle Grundstücksflächen werden mit dem jeweiligen Nutzungsfaktor multipliziert und zur **Maßstabsfläche** zusammengefasst.

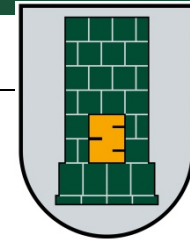


Erläuterung Beitragsermittlung:

$$\begin{array}{rclcl} \text{Grundstücksgröße} & \times & \text{Nutzungsfaktor} & = & \text{Maßstabsfläche} \\ 1.000 \text{ m}^2 & & \times 1,8 & = & 1.800 \text{ m}^2 \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} \text{Umlagefähiger Aufwand} & = & \text{Preis/m}^2 \\ \text{alle Maßstabsflächen addiert} & & \end{array}$$

$$\begin{array}{rclcl} \text{Maßstabsfläche} & \times & \text{Preis/m}^2 & = & \text{Beitrag} \\ 1.800 \text{ m}^2 & \times & ? & = & ? \end{array}$$



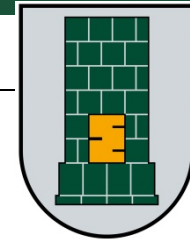
Erhebung des Beitrages

Zwei Möglichkeiten:

1. Bescheidung

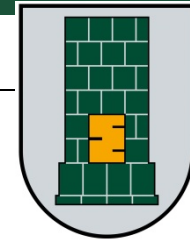
2. Abschluss einer Ablösevereinbarung

Die Abfrage jedes Einzelnen erfolgt nach Kalkulation des Beitrages anhand des Ausschreibungsergebnisses



Erhebung des Beitrages als Bescheid

- 1. Bescheid nach Baubeginn als Vorausleistung (80 %) auf den voraussichtlichen Beitrag gemäß Angebot Baufirma
- 2. Bescheid über Restsumme nach Abschluss inklusive Nachträge, Mehr- bzw. Minderausgaben
- rechtsmittelfähige Bescheide
Widerspruch möglich, aber keine aufschiebende Wirkung

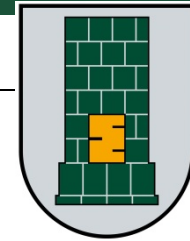


Vorzeitige Ablöse per Vereinbarung

Vorteil: Kostensicherheit

mögl. Kostensteigerung gehen zu Lasten der Stadt

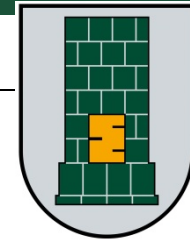
- Berechnung auf Grundlage des Kostenangebotes Baufirma
- Aufteilung in 2 gleichhohe Teilbeträge ist möglich



Kostenschätzung

	beitragsfähiger Aufwand	Anliegeranteil in %	umlagefähiger Aufwand
Geh- und Radweg	227.000,00 €	35%	79.450,00 €
Beleuchtungseinrichtung	361.000,00 €	30%	108.300,00 €
Gesamter umlagefähiger Aufwand			187.750,00 €

Die Verteilungsfläche (Zusammenfassung aller berücksichtigungspflichtigen Grundstücke unter Hinzuziehung des Nutzungsfaktors) beträgt 1.743.061,10 m².

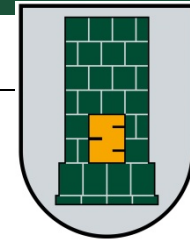


Beispiel auf Basis der Kostenschätzung

Umlagefähiger Aufwand = Beitrag/m² Verteilungsfläche
Verteilungsfläche

187.750,00 €
1.743.061,10 m² = ca. **0,1077128 €/m²**

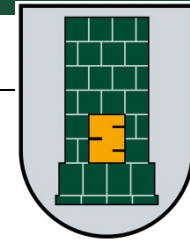
01.09.2015



Beispiel Errechnung Beitrag

Grundstücksgröße	10.000 m ²
Nutzungsfaktor	1,8
Maßstabsfläche	18.000 m ²

vervielfältigt mit dem Beitragssatz	0,1077128 €	eventuell Berücksichtigung Eckvergünstigung, Zahlung 2/3
Straßenausbaubeitrag	1.938,83 €	1.292,55 €
Vorausleistungsbetrag	1.551,06 €	1.034,04 €
Ablösebetrag	1.938,83 €	1.292,55 €



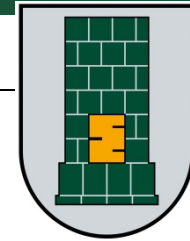
Hinweis

Nach Abschluss der Baumaßnahme müssen die Kosten für **Zufahrten** gesondert erhoben werden.

Die Kosten der Zufahrten können **nicht abgelöst** werden.

Die Aufwendungen werden anhand der **tatsächlichen Kosten** der Zufahrt ermittelt.

Gesetzliche Grundlage ist das **Brandenburgische Straßengesetz**.



Planungsablauf:

1. Mittelbereitstellung im Haushalt
grober Kostenüberschlag

Kostenrahmen

2. Vorplanung

Kostenschätzung (DIN 276)

3. Entwurfsplanung

Kostenberechnung (DIN 276)

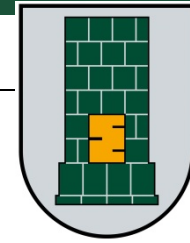
4. Ausschreibung/Submission

Angebote der Baufirmen

5. Schlussrechnung
inklusive Nachträge
Mehr- und/oder Minderausgaben

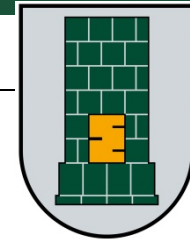
Tatsächliche Kosten

01.09.2015



3. Nachfragen/Diskussion

01.09.2015



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**