

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	B 03/0023/WP16
Federführende Dienststelle: Bauverwaltung		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	11.10.2010
		Verfasser:	B 03/20
<b>Bahnhofstraße</b>			
<b>Abrechnung der als Hauptgeschäftsstraße ausgebauten Erschließungsanlage gemäß § 8 KAG NW zum Zwecke der Erhebung von Beiträgen</b>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
28.10.2010	MA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Mobilitätsausschuss beschließt auf Grund

- S der §§ 1, 2 und 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW) vom 21.10.1969 (GV. NW. S. 712/SGV NW 610) und seiner Änderungsgesetze sowie
- S der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NW für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Aachen vom 21.12.2007 (veröffentlicht in den Aachener Tageszeitungen am 29.12.2007)

die Abrechnung der als Hauptgeschäftsstraße ausgebauten Erschließungsanlage zum Zwecke der Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NW.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Maßnahmebezogene Einnahmen**

**221.912,60 €** Beiträge gem. § 8 KAG NW

Maßnahme:

---

---

---

---

**Investitionskosten**

\_\_\_\_\_ \_€

a. Im Haushalt?

ja/nein

\_\_\_\_\_ €

b. Maßnahme über 150 T€: Liegt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vor?

ja/nein

c. Wenn bei a. nein: Deckung?

Maßnahme:

\_\_\_\_\_ \_€

---

---

d. Zuschüsse

\_\_\_\_\_ \_€

**Folgekosten**

Aufwand

Personalkosten

\_\_\_\_\_ \_€

Sachkosten

\_\_\_\_\_ \_€

Abschreibung

\_\_\_\_\_ \_€

a. Im Haushalt?

ja/nein

\_\_\_\_\_ \_€

b. Wenn bei a. nein: Deckung?

Maßnahme:

\_\_\_\_\_ \_€

---

---

c. Zuschüsse

\_\_\_\_\_ \_€

**Konsumtiv**

a. Im Haushalt?

ja/nein

\_\_\_\_\_ €

b. Konsolidierung?

ja/nein

\_\_\_\_\_ €

c. Personalkosten		_____	_€
d. Sachkosten		_____	_€
e. Wenn bei <u>a.</u> nein: Deckung?			
Maßnahme		_____	_€
f. Dauer	_____	_____	Jahre
g. Zuschüsse		_____	_€

## Erläuterungen:

Die Bahnhofstraße wurde vom 16.03.2009 bis zum 07.08.2009 in den Teileinrichtungen Fahrbahn, Parkstreifen, Gehweg, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung als Hauptgeschäftsstraße in Einbahnrichtung in nahezu niveaugleichem Ausbau – jedoch unter Beibehaltung des Separationsprinzips - komplett neu ausgebaut.

Die straßenbautechnische Abnahme erfolgte am 11.08.2009.

Die Fahrbahn hatte zuvor an beiden Seiten einen Parkstreifen, so dass der ruhende Verkehr dominierte und die beiderseitigen Gehwege in dieser stark von Fußgängern frequentierten Straße nur sehr schmal waren.

Die nach den vorhandenen Grundstücksakten mindestens 50 Jahre alte Bahnhofstraße entsprach somit nicht mehr den heutigen technischen und verkehrlichen Anforderungen.

Die Ausbauplanung dieser 188 m langen Straße sah einen kompletten Neuausbau der Teileinrichtungen Fahrbahn, Parkstreifen, Gehweg, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung vor mit dem Ziel, durch eine Neugestaltung und funktionale Neuaufteilung des Straßenraumes sowie durch Angebote zum Verweilen eine Aufwertung der Bahnhofstraße zu erreichen und somit dem vorherigen negativen Trend der abnehmenden Geschäftsnutzungen und zunehmenden Leerstände entgegen zu wirken.

Aus gestalterischen Gründen wurden hierbei Mehrkosten für gewünschte Sonderausführungen und höherwertige Baumaterialien in der Oberflächengestaltung aufgewendet – insbesondere im Einmündungsbereich der Horngasse (sog. „Hornplatz“) – die jedoch **nicht** beitragsfähig sind.

Es fließen daher nur die Kosten für einen ortsüblichen Standardausbau in die Berechnung des beitragsfähigen Aufwandes ein, der sodann satzungsgemäß auf die beitragspflichtigen Eigentümer der angrenzenden Grundstücke umzulegen ist.

Die Kosten des Straßenbaus werden mit 70% der zuwendungsfähigen Kosten durch Mittel der Städtebauförderung bezuschusst. Diese decken jedoch nur die unrentierlichen Baukosten und schlagen sich **nicht** in der Beitragsermittlung nieder.

Die **Fahrbahn** dieser Einbahnstraße (Tempo 30-Zone) wurde von 3,50 m auf durchschnittlich 4,00 m verbreitert und mit einer Asphaltbeton-Deckschicht auf Asphaltbinder, bituminöser Tragschicht und Frostschutzschicht versehen. Sie wird beidseitig durch eine zweizeilige Entwässerungsrinne von den 3 cm höher gelegenen Gehwegen getrennt.

Der Bereich vor der Einmündung in die Horngasse wurde mit anthrazitfarbenem Betonpflaster (18/27/14cm) befestigt und unterbricht dadurch das Asphaltband der Fahrbahn. Der Einmündungsbereich zur Horngasse (sog. „Hornplatz“) ist als Platzfläche gestaltet, die mit hellen Granitplatten (40/60/15cm) belegt und mit Bänken und Papierkörben ausgestattet wurde.

Auf der Straßenseite der geraden Hausnummern und teilweise auch auf der gegenüber liegenden Seite wurde ein rund 2,00 m breiter **Parkstreifen** für Längsparker eingerichtet.

Die Gehwege wurden auf der rechten Straßenseite in einer Breite von mindestens 2,50 m und auf der linken Seite in 4,00 m neu ausgebaut und mit Betonpflaster in unterschiedlichen Größen (10/30, 15/30 und 20/30cm) mit Natursteinvorsatz befestigt. Sie bieten den Fußgängern insbesondere auf der wesentlich stärker frequentierten linken Straßenseite durch den „Boulevardcharakter“ nun viel Raum und mehr Sicherheit. Außerdem wurden im Gehwegbereich insgesamt neun neue Baumscheiben angelegt und mit Säulenhainbuchen bepflanzt sowie Möglichkeiten für die Außengastronomie geschaffen. Die durch hochwertiges Betonpflaster entstandenen Mehrkosten fließen jedoch nicht in die Berechnung des beitragsfähigen Aufwands ein.

Die bisherige Beleuchtung war veraltet und entsprach nicht mehr dem heutigen Standard. Daher wurden neue DIN-gerechte Leuchten installiert, so dass sich die Ausleuchtungssituation insgesamt verbessert hat.

Die vorhandenen alten und defekten **Straßenentwässerungseinrichtungen** entsprachen nicht mehr den technischen Anforderungen. Sie wurden daher durch neue DIN-gerechte Abläufe ersetzt, welche nunmehr für einen langen Zeitraum einen raschen und reibungslosen Abfluss des Oberflächenwassers gewährleisten.

Der aus dem Jahre 1898 stammende Mischwasserkanal musste erneuert werden, weil dieser in sehr schlechtem baulichen Zustand war. Der technische und betriebswirtschaftliche Abschreibungszeitraum für Kanäle von ca. 70 bis 75 Jahren war bereits deutlich überschritten, so dass der Neuausbau eine erforderliche und zeitablaufbedingte Erneuerung darstellt, die eine Beitragspflicht gemäß § 8 KAG NW in der Form auslöst, dass der beitragsfähige Aufwand ausschließlich aus dem Anteil des Kanals resultiert, der sich auf die **Oberflächenentwässerung** bezieht.

Der Neuausbau der Bahnhofstraße erfüllt das Tatbestandsmerkmal der **Verbesserung**, da sich der Zustand der Anlage nach dem Ausbau in räumlicher Ausdehnung, funktionaler Aufteilung der Gesamtfläche und Art der Befestigung von ihrem ursprünglichen Zustand in einer Weise unterscheidet, die einen positiven Einfluss auf ihre Benutzbarkeit hat.

Durch die Ausbaumaßnahme hat sich die Erschließungssituation der angrenzenden Grundstücke insgesamt verbessert. Damit gehen wirtschaftliche Sondervorteile für die betreffenden Grundstückseigentümer einher. Zum Ausgleich dieser Vorteile sind gemäß § 8 KAG NW in Verbindung mit der städtischen Ausbaubeitragssatzung (SBS) Beiträge zu erheben.

1. Die Einstufung der Bahnhofstraße erfolgt als **Hauptgeschäftsstraße** gemäß § 4 Abs. 5 Buchstabe d) der städtischen Beitragssatzung vom 21.12.2007.

2. Die beitragsfähigen Ausbaurkosten betragen insgesamt.....**339.784,08 €**

Hiervon entfallen auf

a) Fahrbahn.....**59.027,90 €**

c) Parkstreifen, Parkstände..... **25.277,02 €**

d) Gehweg.. .....**155.144,53 €**

f) Beleuchtung ..... **37.456,00 €**

g) Oberflächenentwässerung.....**62.878,63 €**

3. Der Anteil der Beitragspflichtigen am vorgenannten beitragsfähigen Aufwand beträgt für

a) die Fahrbahn..... **35.416,74 €**

(60% gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 Buchst. a) der städt. Satzung)

c) die Parkstreifen ..... **17.693,91 €**

(70% gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 Buchst. c) der städt. Satzung)

d) die Gehwege..... **108.601,17 €**

(70% gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 Buchst. d) der städt. Satzung)

f) die Beleuchtung ..... **22.473,60 €**

(60 % gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 Buchst. f) der städt. Satzung)

g) die Oberflächenentwässerung.....**37.727,18 €**

(60% gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 Buchst. g) der städt. Satzung)

gekürzter beitragsfähiger Aufwand insgesamt.....**221.912,60 €**

4. Der vorgenannte gekürzte beitragsfähige Aufwand ist gemäß § 6 der städtischen Beitragssatzung (SBS) auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke unter Berücksichtigung ihrer Größe und Ausnutzbarkeit zu verteilen.

Gemäß § 7 SBS ergeben sich jedoch für die ausgebauten Teileinrichtungen unter Berücksichtigung der in den Nebenanlagen vorhandenen Teileinrichtungen folgende unterschiedliche Beitragssätze:

**Fahrbahn** 35.416,74 € : 23.012 m<sup>2</sup> = 1,54 €/m<sup>2</sup>

**Gehweg** 108.601,17 € : 23.012 m<sup>2</sup> = 4,72 €/m<sup>2</sup>

**Beleuchtung** 22.473,60 € : 23.012 m<sup>2</sup> = 0,98 €/m<sup>2</sup>

**Oberflächenentwässerung** 37.727,18 € : 23.012 m<sup>2</sup> = 1,64 €/m<sup>2</sup>

**ger. Beitragssatz für die o. g. Teileinrichtungen** **8,88 €/m<sup>2</sup>**

**Parkstreifen, Parkstände** 17.693,91 € : 23.701 m<sup>2</sup> = **0,75 € / m<sup>2</sup>** (ger. Beitragssatz)

5. Die Verteilung ergibt einen Beitragssatz von **8,88 €/m<sup>2</sup>** Grundstücksfläche für die Teileinrichtungen a), d), f) und g) sowie von **0,75 € / m<sup>2</sup>** für die Teileinrichtung c) – jeweils unter Berücksichtigung der Ausnutzbarkeit.

6. Die Grundstücke, die von der o. a. Straße erschlossen sind und auf die der beitragsfähige Aufwand zu verteilen ist (Abrechnungsgebiet), sind in einem Lageplan ausgewiesen, der Bestandteil der Abrechnung ist.

**Anlage/n:** keine