

| | | | | | | | | | |
|---|--|--------------|---------|-----------|--|------------|----|--------------|--|
| Vorlage Federführende Dienststelle: Bauverwaltung Beteiligte Dienststelle/n: | Vorlage-Nr: B 03/0072/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 09.08.2012 Verfasser: | | | | | | | | |
| <p align="center">Borngasse von Franzstraße bis Theaterstraße einschließlich AachenMünchener-Platz</p> <p align="center">Abrechnung der als Haupteerschließungsstraße ausgebauten Erschließungsanlage gemäß § 8 KAG NW zum Zwecke der Erhebung von Beiträgen</p> | | | | | | | | | |
| Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">Datum</td> <td style="width: 25%;">Gremium</td> <td style="width: 25%;">Kompetenz</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>06.09.2012</td> <td>MA</td> <td>Entscheidung</td> <td></td> </tr> </table> | | Datum | Gremium | Kompetenz | | 06.09.2012 | MA | Entscheidung | |
| Datum | Gremium | Kompetenz | | | | | | | |
| 06.09.2012 | MA | Entscheidung | | | | | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Mobilitätsausschuss beschließt die Abrechnung der als Haupteerschließungsstraße ausgebauten Erschließungsanlage „Borngasse“ von Franzstraße bis Theaterstraße einschließlich AachenMünchener-Platz zum Zwecke der Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NW in Verbindung mit der städtischen Beitragssatzung.

finanzielle Auswirkungen

| Investive Auswirkungen | Ansatz 2012 | Fortgeschriebe- ner Ansatz 2012 | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff. | Gesamt- bedarf (alt) | Gesamt- bedarf (neu) |
|---|---|---------------------------------------|---|---|-------------------------|----------------------------|
| Einzahlungen | 1.600.000 | 1.600.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auszahlungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Verbesserung / - Verslechterun g | 0 | | 0 | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

| konsumtive Auswirkungen | Ansatz 20xx | Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx | Ansatz 20xx ff. | Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff. | Folgekos- ten (alt) | Folgekos- ten (neu) |
|---|---|---------------------------------------|---|---|------------------------|------------------------|
| Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Personal-/ Sachaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Verbesserung / - Verslechterun g | 0 | | 0 | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

Maßnahmebezogene Einnahmen

104.503,02 € Beiträge gem. § 8 KAG NW

Erläuterungen:

Der Abschnitt der Borngasse zwischen der Franzstraße und der Theaterstraße einschließlich AachenMünchener-Platz wurde in den Jahren 2009 / 2010 in den Teileinrichtungen **“Fahrbahn”**, **“Parkstreifen”**, **“Gehwege”** und **“Oberflächenentwässerung”** als Haupteinrichtung neu ausgebaut. Dieser 312 m lange Straßenabschnitt zeigte bereits seit vielen Jahren starke Verschleißerscheinungen in sämtlichen Teileinrichtungen. Der Oberflächenzustand der vorhandenen Teileinrichtungen **“Fahrbahn”** und **“Gehwege”** war sehr schlecht und wies z. B. Risse, Frostaufbrüche, Absackungen, Spurrinnen und starke Unebenheiten auf.

Der Abschnitt der Borngasse entsprach somit nicht mehr den technischen Anforderungen. Aus wirtschaftlichen Gründen kam folglich nur ein kompletter Neuausbau in Frage, da weitere Instandsetzungsmaßnahmen im Hinblick auf das Ausmaß der Schäden und das Alter der Straße nicht mehr länger vertretbar waren. Hinzu kam eine funktionelle Verbesserung der Gehwege (Verbreiterung) und die erstmalige Anlage eines Längsparkstreifens.

Die Straßenbaumaßnahme wurde jedoch zunächst noch zurück gestellt, um die größeren Abrissarbeiten und neuen Bauvorhaben in der Borngasse (insbesondere die Anlage des sog. **“Kapuzinerkarrees”** und die Errichtung des neuen Bürokomplexes der AachenMünchener auf dem Gelände des ehemaligen Landesbehördenhauses) abzuwarten.

Der o.a. Abschnitt der „Borngasse“ wurde bereits vor dem Jahr 1880 erstmalig hergestellt. In den letzten 60 Jahren wurden lediglich Instandsetzungs- bzw. Unterhaltungsarbeiten an der Straße durchgeführt. Eine beitragsfähige Ausbaumaßnahme hat nachweislich nicht stattgefunden. Die bestimmungsgemäße Nutzungsdauer für Straßen (ca. 25 Jahre) war somit deutlich überschritten.

Der Ausbau ist daher beitragsfähig im Sinne des § 8 KAG NW.

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.

Hierbei wurden die Mehrkosten für gewünschte Sonderausführungen und höherwertige Baumaterialien in der Oberflächengestaltung von der AachenMünchener Versicherung AG (Ausbauträgerin) übernommen, was eigens in einem städtebaulichen Ausbauevertrag vereinbart wurde. Es flossen **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.

Im Bereich des abgerissenen Landesbehördenhauses (zukünftiger Eingangsbereich der AachenMünchener) erfolgte eine Verbreiterung der Straße und des Einmündungsbereiches in die Franzstraße. Hierzu hat die Ausbauträgerin eine entsprechende Grundstücksfläche kostenfrei an die Stadt Aachen abgetreten.

Weiterhin hat die Ausbauträgerin als Lückenschluss zwischen der Aureliusstraße und der Borngasse auf ihrem Grundstück eine fußläufige Verbindung hergestellt. Zur Überwindung des Niveauunterschiedes zwischen dem Marienplatz und der Borngasse kam hier nur eine Treppenanlage in Frage, welche aufgrund ihrer besonderen städtebaulichen Bedeutung als fußläufige Achse zwischen dem Hauptbahnhof und der historischen Innenstadt großzügig und mit einer integrierten behindertengerechten Rampe angelegt wurde. Die Kosten dieser Treppenanlage wurden **nicht** auf die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer umgelegt. Die Nutzung durch die Allgemeinheit wurde dauerhaft sicher gestellt.

Im Anschluss an die Treppenanlage und an die Vorplatzfläche der AachenMünchener wurde im Bereich der Straßenquerung Pflaster verlegt, um durch einen Materialwechsel des Fahrbahnbelages auf die Fußwegquerung aufmerksam zu machen. Ansonsten wurde die **Fahrbahn** auf einer Breite von durchschnittlich 6,26 m mit einer Asphaltbeton-Deckschicht auf Asphaltbinder, bituminöser Tragschicht und Frostschuttschicht versehen.

Auf der nördlichen Seite wurde in Höhe der verbreiterten Straßenfläche erstmalig ein baulich angelegter **Parkstreifen** für Längsparker eingerichtet, der von neu angelegten Pflanzfeldern begrenzt bzw. unterbrochen wird. So wurde eine sichere Trennung zwischen ruhendem und fließendem Verkehr geschaffen, die eine Verbesserung zum vorherigen Zustand darstellt. Vor dem Neuausbau war das Parken am Rande der Fahrbahn lediglich geduldet, und es gab keinerlei Straßenbegrünung. Die ursprünglich geplanten Baumpflanzungen ließen sich leider nicht umsetzen, da in den hierfür vorgesehenen Bereichen Leitungen liegen.

Der **nördliche Gehweg** entlang der geraden Hausnummern wurde von der Theaterstraße bis zum Beginn des Parkstreifens in einer Breite von ca. 2,00 m neu ausgebaut. Im Bereich des ehemaligen Landesbehördenhauses war der Gehweg auf dieser Seite teilweise sehr schmal und ließ keinen Fußgänger-Begegnungsverkehr zu. Es wurde ein bis zu 2,85 m breiter Gehweg neben dem Parkstreifen angelegt. Die durch hochwertigen Plattenbelag entstandenen Mehrkosten für diesen Teilabschnitt des Gehweges wurden von der Ausbauträgerin übernommen und flossen daher **nicht** in die Berechnung des beitragsfähigen Aufwands ein. Der **südliche Gehweg** entlang der ungeraden Hausnummern verlief uneinheitlich und war an der schmalsten Stelle nur 1,40 m breit. Im Zuge des Neuausbaus wurde er mit einer Breite von ca. 2,00 m angelegt.

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

1. Die Einstufung der Straße „Borngasse“ von Franzstraße bis Theaterstraße einschließlich AachenMünchener-Platz erfolgt als **Haupterschließungsstraße** gemäß § 4 Abs. 5 Buchstabe b) der städtischen Beitragssatzung vom 21.12.2007 in der derzeit gültigen Fassung (SBS).
2. Die beitragsfähigen Ausbaukosten betragen insgesamt.....421.129,82 €

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Hiervon entfallen auf | |
| a) die Fahrbahn..... | 198.765,33 € |
| c) den Parkstreifen..... | 25.184,10 € |
| d) den Gehweg..... | 167.674,96 € |
| g) die Oberflächenentwässerung..... | 29.505,43 € |

3. Der Anteil der Beitragspflichtigen am vorgenannten beitragsfähigen Aufwand beträgt für
 - a) die Fahrbahn.....99.382,67 €
(50% gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe a) SBS)
 - c) den Parkstreifen.....15.110,46 €
(60% gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe c) SBS)
 - d) den Gehweg.....100.604,98 €
(60% gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe d) SBS)
 - g) die Oberflächenentwässerung.....14.752,72 €
(50% gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe g) SBS)

4. Die wie vor ermittelten gekürzten Anteile der Beitragspflichtigen werden gemäß § 6 der städtischen Beitragssatzung (SBS) auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke unter Berücksichtigung ihrer Größe und Ausnutzbarkeit verteilt. Unter Zugrundelegung der Ermäßigungsregelung nach § 7 SBS ergeben sich zwei unterschiedliche Beitragssätze.

Beitragssatz A

| | | | | | |
|--------------------------|--------------|---|------------------------|---|--|
| Fahrbahn: | 99.382,67 € | : | 121.899 m ² | = | 0,82 €/m ² |
| Gehweg: | 100.604,98 € | : | 121.899 m ² | = | 0,83 €/m ² |
| Oberflächenentwässerung: | 14.752,72 € | : | 121.899 m ² | = | <u>0,12 €/m²</u> |
| | | | | | 1,77 €/m ² (Beitragssatz A) |

Beitragssatz B

| | | | | | |
|---------------|-------------|---|------------------------|---|--|
| Parkstreifen: | 15.110,46 € | : | 122.498 m ² | = | 0,12 €/m ² (Beitragssatz B) |
|---------------|-------------|---|------------------------|---|--|

Nachdem mit der Ausbaumaßnahme begonnen wurde, wurden im Jahr 2010 von den beitragspflichtigen Grundstückseigentümern Vorausleistungen auf den Ausbaubeitrag erhoben und ihnen die Möglichkeit gegeben, die Beitragspflicht abzulösen. Von dem Angebot der Ablösung haben mehrere Beitragspflichtige keinen Gebrauch gemacht, jedoch die erhobenen Vorausleistungen seinerzeit gezahlt. Aus rechtlichen Gründen ist nun für die Grundstücke, für die die Beitragspflicht nicht abgelöst wurde, der endgültige Ausbaubeitrag festzusetzen, auf den die bereits gezahlte Vorausleistung anzurechnen ist. Außerdem ist nunmehr die beitragsrechtliche Abrechnung mit der AachenMünchener Versicherung AG gemäß dem mit ihr abgeschlossenen Ausbauvertrag vorzunehmen. Beide Endabrechnungen führen insgesamt zu den maßnahmebezogenen Einnahmen i. H. v. 104.503,02 €.

5. 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