

Informationen zum Ausbau der Straße „Kantweg“



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. Einführung	3
2. Die Baumaßnahme	3
2.1. Umfang der Baumaßnahme	3
2.2. Dauer der Baumaßnahme	3
2.3. Erreichbarkeit der Grundstücke	3-4
3. Beitragserhebung	4
3.1. Rechtsgrundlagen	4
3.2. Beitragsermittlung.....	4
3.2.1. Anliegeranteil	4-5
3.2.2. Verteilungsfläche.....	5-6
3.2.3. Abrechnungsgebiet	7
3.2.4. Feststellung des Straßenausbaubeitrages je m ²	8
3.2.5. Ermittlung des jeweiligen Straßenausbaubeitrages	8-9
3.3. Allgemeine Informationen.....	9
3.3.1. Bescheiderteilung / Zahlungsziel.....	9
3.3.2. Ratenzahlungen / Aufschub	10
3.3.3. Ansprechpartner	10
4. Schlussbemerkung.....	11

1. Einführung

Die Hansestadt Uelzen beabsichtigt die Straße „Kantweg“ gemeinsam mit dem Abwasserzweckverband Uelzen (AZV) auszubauen. Dabei ist beabsichtigt, dass der AZV etwa ab Juni 2025 die Schmutz- und Regenwasserkanalisation erneuert. Im Anschluss daran wird die Hansestadt Uelzen die Fahrbahn, die Beleuchtung, die Straßenentwässerung und den Gehweg erneuern. Bei der Straße handelt es sich um eine öffentliche Einrichtung im Sinne des Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Die Eigentümer bzw. die Erbbauberechtigten sind nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz (NKAG) und der Straßenausbaubeitragssatzung der Hansestadt Uelzen zu einem Straßenausbaubeitrag heranzuziehen.

Der Kantweg wurde im Jahre 1940 hergestellt. Nach jahrzehntelanger Nutzung genügt diese Straße jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen.

2. Die Baumaßnahme

2.1 Umfang der Baumaßnahme

Die Hausanschlüsse der Versorgungsleitung wurden bereits durch die mycity Stadtwerke Uelzen GmbH erneuert. Der Straßenausbau erfolgt in der vorhandenen Länge und Breite. Die Fahrbahn wird im Tiefenbau neu hergestellt. Die 5 alten Pilzleuchten werden gegen 7 moderne LED-Leuchtenköpfe samt Mast und Kabel ausgetauscht.

Der Ausbauplan ist in Kürze auf unserer Internetseite www.hansestadt-uelzen.de unter der Rubrik „Bürger & Service / Verkehr & Parken / Baustellen / Erneuerung des Kantweg“ einsehbar.

2.2 Dauer der Baumaßnahme

Es ist geplant, mit der gemeinsamen Baumaßnahme im Juni 2025 zu beginnen. Die Bauzeit wird voraussichtlich 6 Monate betragen.

2.3 Erreichbarkeit der Grundstücke

Die Grundstücke sind durchgehend zumindest fußläufig erreichbar. Um die Einschränkungen für die Anlieger so gering wie möglich zu halten, wird die Herstellung der Straße abschnittsweise erfolgen, damit die Nichterreichbarkeit der Grundstücke mittels PKW auf einen möglichst geringen Zeitraum begrenzt ist. Die Mülltonnen werden, falls erforderlich, durch die Baufirma transportiert. Die Anlieger werden rechtzeitig von der Baufirma über den Baubeginn informiert.

Für spezielle Anliegen, z. B. Umzüge etc. ist im Vorwege eine Kontaktaufnahme mit der Hansestadt Uelzen jederzeit möglich.

3. Beitragserhebung

3.1. Rechtsgrundlagen

Die Hansestadt Uelzen erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen gegeben ist.

Die Baumaßnahme des Abwasserzweckverbands Uelzen ist nicht beitragspflichtig!

Durch die Maßnahmen der Stadtwerke und des Abwasserzweckverbands Uelzen entsteht den Eigentümern eine Kostenersparnis, die erst nach Abschluss der Bauarbeiten berechnet werden kann. Die berechneten Kosten werden dadurch noch verringert.

Bei der Straßenausbaumaßnahme (Erneuerung von Fahrbahn, Niederschlagswasserentwässerung, Gehweg und Beleuchtung) handelt es sich um eine s.g. Erneuerung und somit ist es eine beitragspflichtige Maßnahme, für die die Hansestadt Uelzen Straßenausbaubeiträge erhebt.

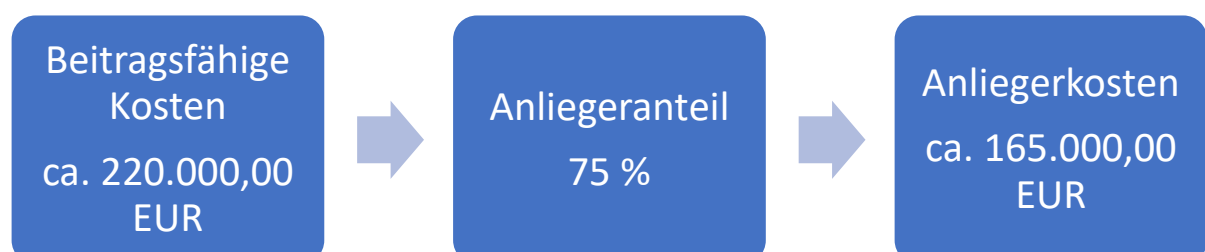
Grundlage für die Erhebung der Beiträge ist das Nds. Kommunalabgabengesetz (NKAG) sowie die Straßenausbaubeitragssatzung der Hansestadt Uelzen.

3.2. Beitragsermittlung

Bei den nachfolgenden Kosten handelt es sich um **unverbindliche und voraussichtliche** Kosten. Insgesamt rechnet die Hansestadt Uelzen mit voraussichtlichen beitragsfähigen Kosten in Höhe von etwa 440.000,00 EUR. Nach der Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung zum 01.01.2025 werden diese Kosten um 50 % reduziert, bevor der Anliegeranteil ermittelt wird.

3.2.1. Anliegeranteil

Bei der Straße „Kantweg“ handelt es sich um eine Anliegerstraße, da der Anteil am Anliegerverkehr gegenüber dem Fremdverkehr nach entsprechender Beurteilung überwiegt. Die prozentualen Anteile ergeben sich aus § 4 Abs. 2 Nr. 1 der Straßenausbaubeitragssatzung der Hansestadt Uelzen.



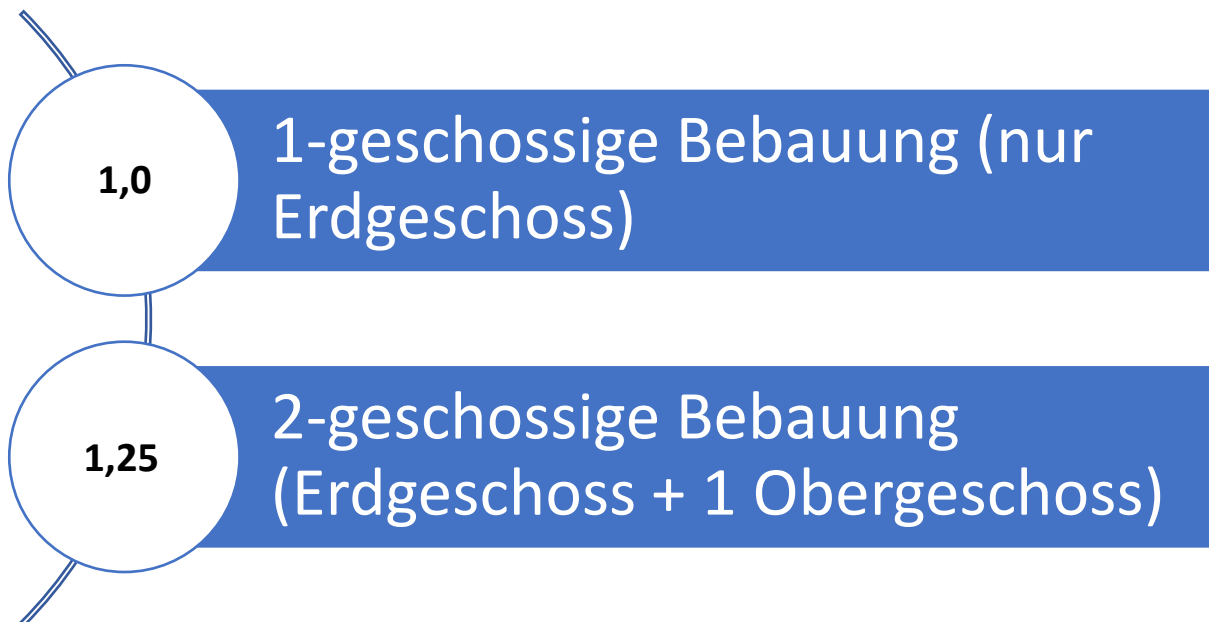
Diese Anliegerkosten werden auf die Grundstücke, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme besteht, im Verhältnis zur Verteilungsfläche, verteilt.

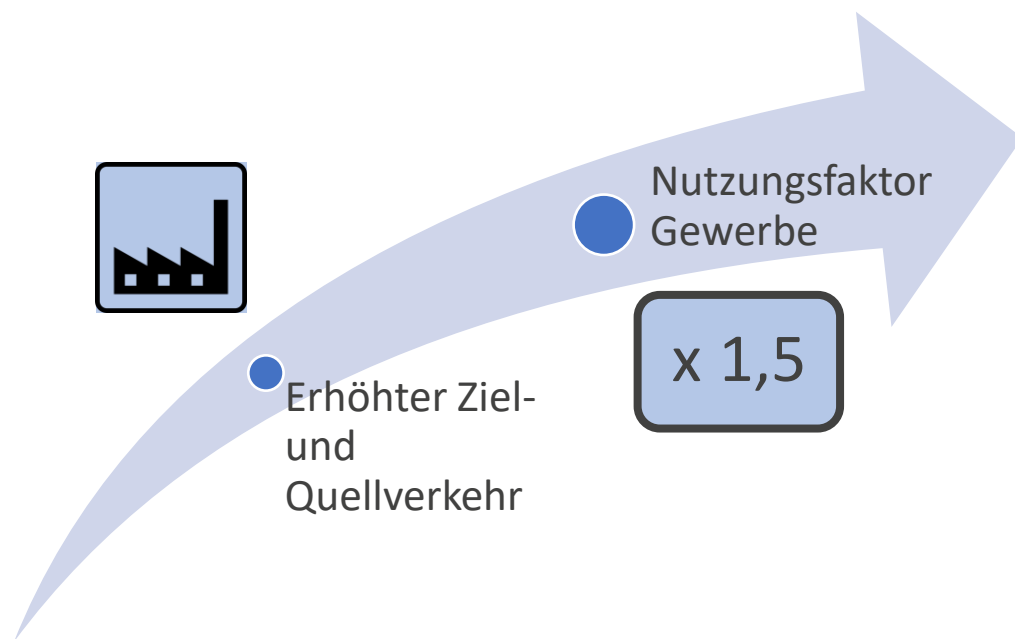
3.2.2. Verteilungsfläche

Im ersten Schritt werden die Grundstücke ermittelt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme besteht. Die Größe dieser Grundstücke wird mit einem Nutzungsfaktor multipliziert, der sich u.a. nach der Geschossigkeit und der Nutzung richtet.

Beispiele:

Nutzungsfaktoren (NF) für die Bebauung





Berechnungsbeispiele:

Gewerbegrundstück mit 1.000 m² Fläche und eingeschossiger Bebauung
 = 1.000 m² x NF Bebauung 1,0 x NF Gewerbe 1,5 = 1.500 m² Verteilungsfläche

Wohnhaus mit 500 m² Fläche und zweigeschossiger Bebauung = 500 m² x NF Bebauung 1,25
 = 625 m² Verteilungsfläche (Gewerbezuschlag entfällt)

Am Ende wird die Verteilungsfläche (anrechenbare Grundstücksgröße) des jeweiligen Grundstückes mit den anderen anrechenbaren Grundstücksgrößen addiert und man erhält die gesamte Verteilungsfläche. Für die Baumaßnahme „Kantweg“ beträgt die gesamte Verteilungsfläche 20.190 m².

3.2.3. Abrechnungsgebiet

Die farblich markierten Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet.



3.2.4. Feststellung des Straßenausbaubeitrages je m²

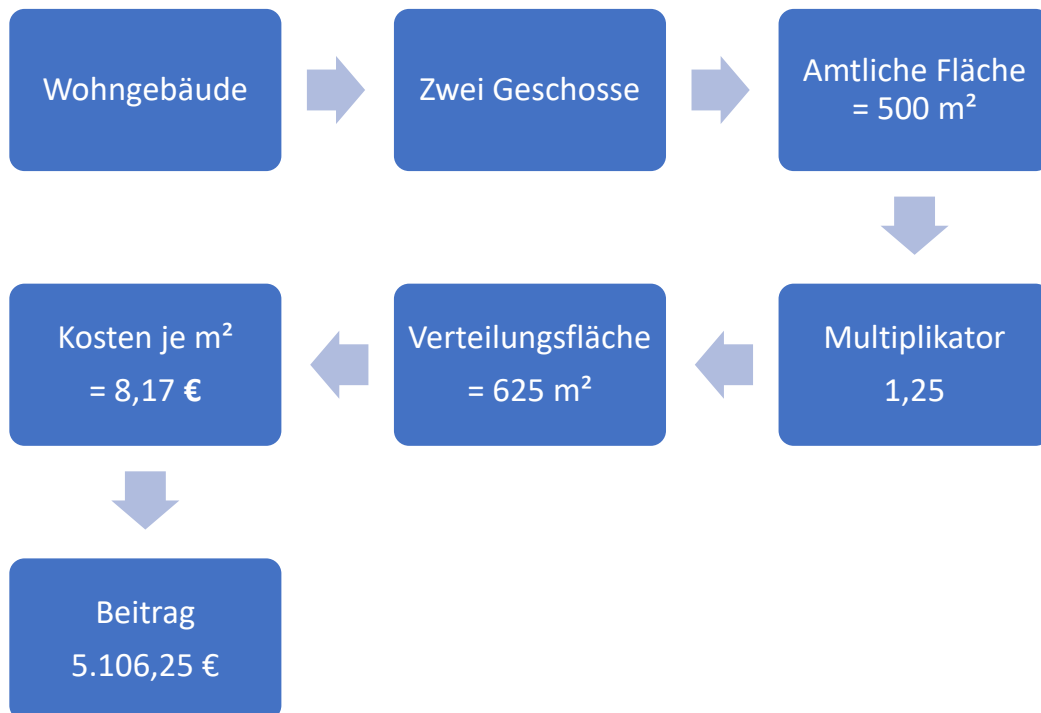


3.2.5. Ermittlung des jeweiligen Straßenausbaubeitrages

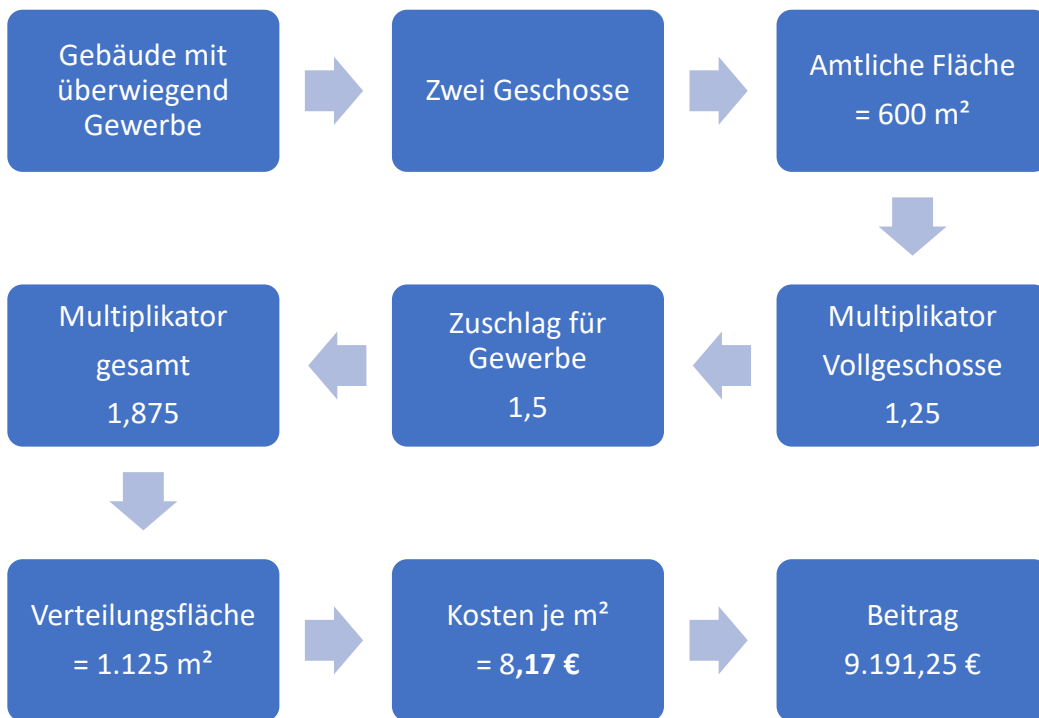
Nach Ermittlung des Beitrages je m² wird der jeweils persönliche Straßenausbaubeitrag ermittelt. Hierzu wird die amtliche Fläche des Grundstückes mit den maßgeblichen Nutzungsfaktoren und dem Beitrag je m² multipliziert und man erhält somit den voraussichtlichen Straßenausbaubeitrag. Von diesem Beitrag kann die Hansestadt Uelzen nach Baubeginn Vorausleistungen in Höhe von 70 % erheben.

Hierzu zwei Beispiele:

Beispiel 1:

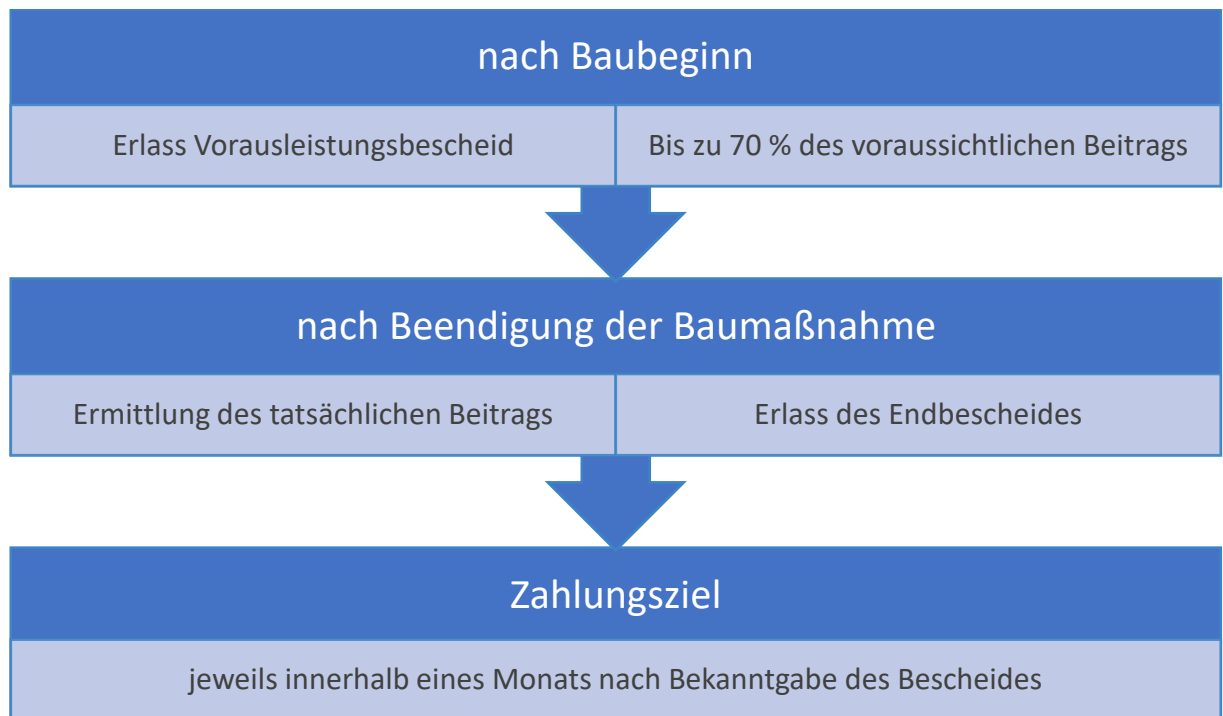


Beispiel 2:



3.3. Allgemeine Informationen

3.3.1. Bescheiderteilung / Zahlungsziel



3.3.2. Ratenzahlungen / Aufschub

Es besteht die Möglichkeit, die Beitragsschuld in Raten zu zahlen oder einen Aufschub gewährt zu bekommen.

Möglichkeit 1

Antrag Stundung / Aufschub nach der Abgabenordnung (AO)

Voraussetzungen:

- Die Zahlung der Beitragsschuld stellt eine erhebliche Härte da. Hierbei sind die wirtschaftlichen Verhältnisse nachzuweisen.
- Es ist ein formloser Antrag einzureichen, der nach Möglichkeit einen Vorschlag enthält, in welchen monatlichen Raten die Beitragsschuld bzw. bis wann die Beitragsschuld beglichen wird.
- Der gestundete Betrag ist nach der Abgabenordnung mit 6 % jährlich zu verzinsen

Möglichkeit 2

Antrag auf Verrentung

Die Beitragsschuld kann auf Antrag in bis zu 20 Jahresraten beglichen werden. Zinsen werden nicht erhoben. Bei Veräußerung des Grundstückes wird der Beitrag in voller Höhe des Restbetrages fällig. Die Rentenbeiträge sind wiederkehrende Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 Halbsatz 2 ZVG.

Voraussetzungen:

- Für die Verrentung ist ein formloser Antrag einzureichen, der nach Möglichkeit einen Vorschlag enthält, in welchen monatlichen Raten die Beitragsschuld bzw. bis wann die Beitragsschuld beglichen wird.
- Eine Verrentung ist erst ab einem Beitrag von 2.400 EUR möglich.

3.3.3. Ansprechpartner

Als Ansprechpartner für die technischen Ausführungen steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Dahms

Telefon: 0581 800-6352

Zimmer: 333

E-Mail: thorsten.dahms@stadt.uelzen.de

Bei Fragen bezüglich der Straßenausbaubeiträge steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Busler

Telefon: 0581 800-6381

Zimmer: 340a

E-Mail: jason.busler@stadt.uelzen.de

Herr Rieck

Telefon: 0581 800-6380

Zimmer: 340a

E-Mail: andreas.riECK@stadt.uelzen.de

4. Schlussbemerkung

Ich hoffe, dass ich Ihnen mit diesen Ausführungen die Baumaßnahme und das Verfahren zur Beitragserhebung näher erläutern konnte. Sofern Sie Fragen haben, können Sie mir und meinem Kollegen gerne eine E-Mail schicken oder anrufen. Ihre Fragen werden so schnell wie möglich beantwortet.

Diese Unterlagen werden ebenfalls auf der Homepage der Hansestadt Uelzen veröffentlicht.

Sollte es während der Baumaßnahme zu Problemen mit der Bauausführung kommen oder es ergeben sich Fragen oder Anregungen, nehmen Sie gerne Kontakt zu einem der genannten Ansprechpartner auf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Unterschrift

Jason Busler