



Februar 2023



Anliegerinformation

Sieverner Straße

**Teilstreckenausbau
von der Imsumer Straße
bis zum Schmidtkuhlsweg**



Rechtsgrundlagen

§ 6 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz i.V.m. Straßenausbaubeitragssatzung

➔ Regelt u.a.

- welche Kosten abzurechnen sind
- wie die Kosten verteilt werden

§ 43 Niedersächsisches Straßengesetz

➔ Die Gemeinde trägt die Straßenbaulast für z.B.

- Gehwege
- Parkbuchten

innerhalb der Ortsdurchfahrten
(geteilte Straßenbaulast)

Bestimmung der öffentlichen Einrichtung



L 135 Sieverner Straße, Ortsdurchfahrt, Ortsteil Langen

Die Stadt Geestland trägt die Straßenbaulast am westlichen Gehweg und an sämtlichen Parkbuchten innerhalb der Ortsdurchfahrt Langen der Landesstraße L135.

Die öffentliche Einrichtung Sieverner Straße beginnt an der Kreuzung Debstedter Straße/Imsumer Straße und endet an der Ortsdurchfahrtsgrenze.

Teilstreckenausbau:

Auf einer Teilstrecke zwischen Einmündung Imsumer Straße und der Einmündung Schmidtkuhlsweg sollen die Parkbuchten incl. Str.-Entwässerung und der bestehende Gehweg auf der Westseite erneuert werden.

Höhe des Anliegeranteils

Einstufung der Straße, § 4 Abs. 2 Straßenausbaubeitragssatzung

Straßenkategorie	Anliegeranteil Gehweg	Anliegeranteil Parkbuchten	Anliegeranteil Str.-Entwässerung
Anliegerstraße	75%	75%	75%
Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr	60%	70%	50%
Durchgangsstraße	50%	60%	40%

Einstufung:

Die Sieverner Straße L 135 wird als Durchgangsstraße eingestuft.

Baukosten

Sieverner Straße

Teilstrecke

Einmündung Imsumer Str. bis Einmündung Schmidtkuhlsweg

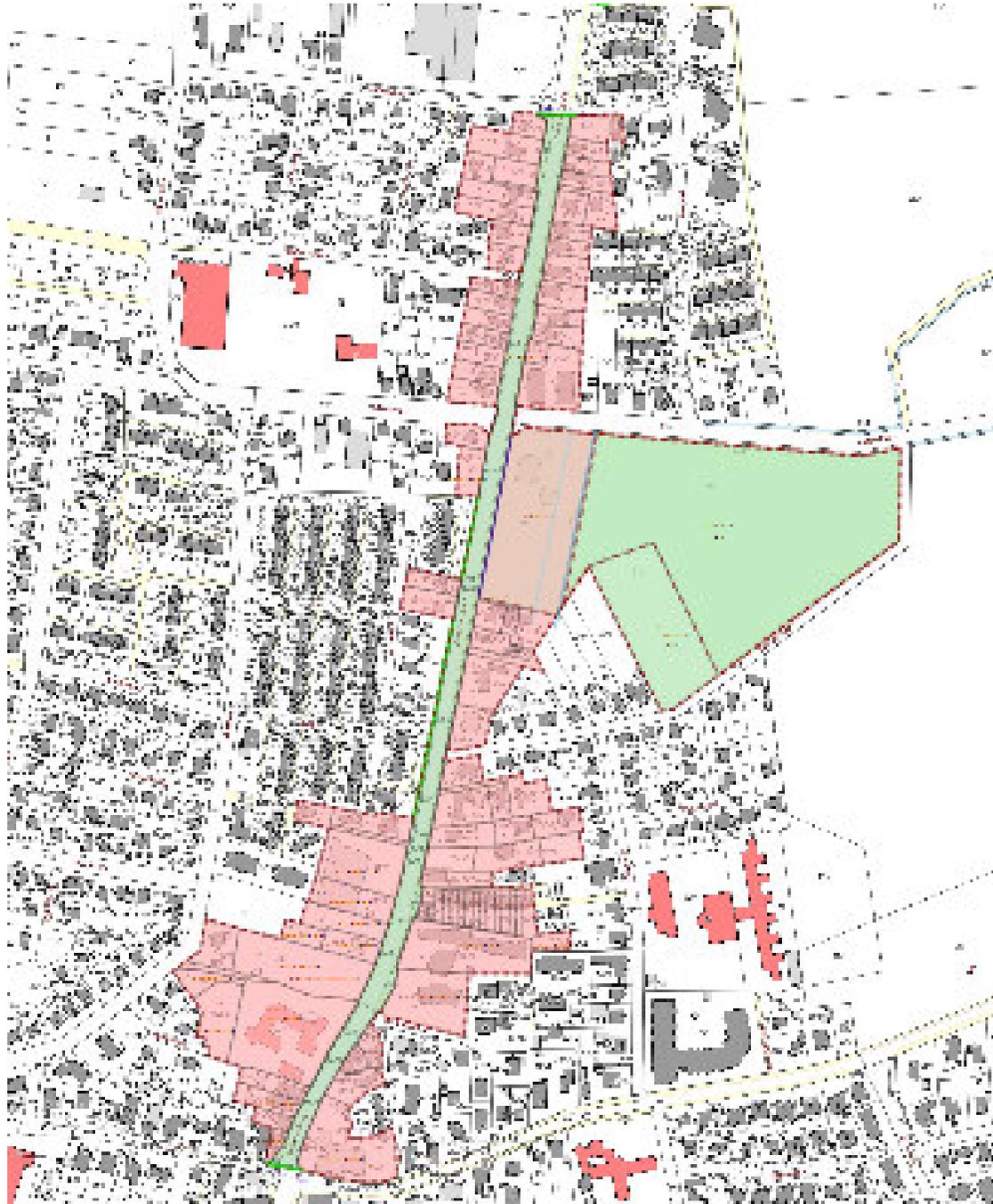
Teileinrichtungen	geschätzte Baukosten
Gehweg 2007 Kreuzungsbereich Imsumer Str.	6.700 €
Gehweg 2008 vor Lidl	0 €
Gehweg 2023 Reststrecke geschätzt	433.000 €
Parkbuchten 2023 geschätzt	72.700 €
Straßenentwässerung 2023 geschätzt	25.300 €
Busbuchten 2023 geschätzt	108.500 €
Summe	<u>646.200 €</u>

Auf welche beitragsfähigen
Baukosten muss ein
Straßenausbaubeitrag bezahlt
werden?

Ermittlung der voraussichtlich umlagefähigen Kosten

Teileinrichtungen	Beitragsfähige Kosten	Davon umlagefähige Kosten	
Gehweg 2007 Kreuzungsbereich Imsumer Str.	6.700 €	50%	3.350 €
Gehweg 2008 vor Lidl	0 €	0%	0 €
Gehweg 2023 Reststrecke geschätzt	433.000 €	50%	216.500 €
Parkbuchten 2023 geschätzt	72.700 €	60%	43.600 €
Straßenentwässerung 2023 geschätzt	25.300 €	40%	10.150 €
Busbuchten 2023 geschätzt	0 €	30%	0 €
Summe	537.700 €		273.600 €

Welche Grundstücke werden voraussichtlich in die Verteilung einbezogen und müssen einen Straßenausbaubeitrag bezahlen?



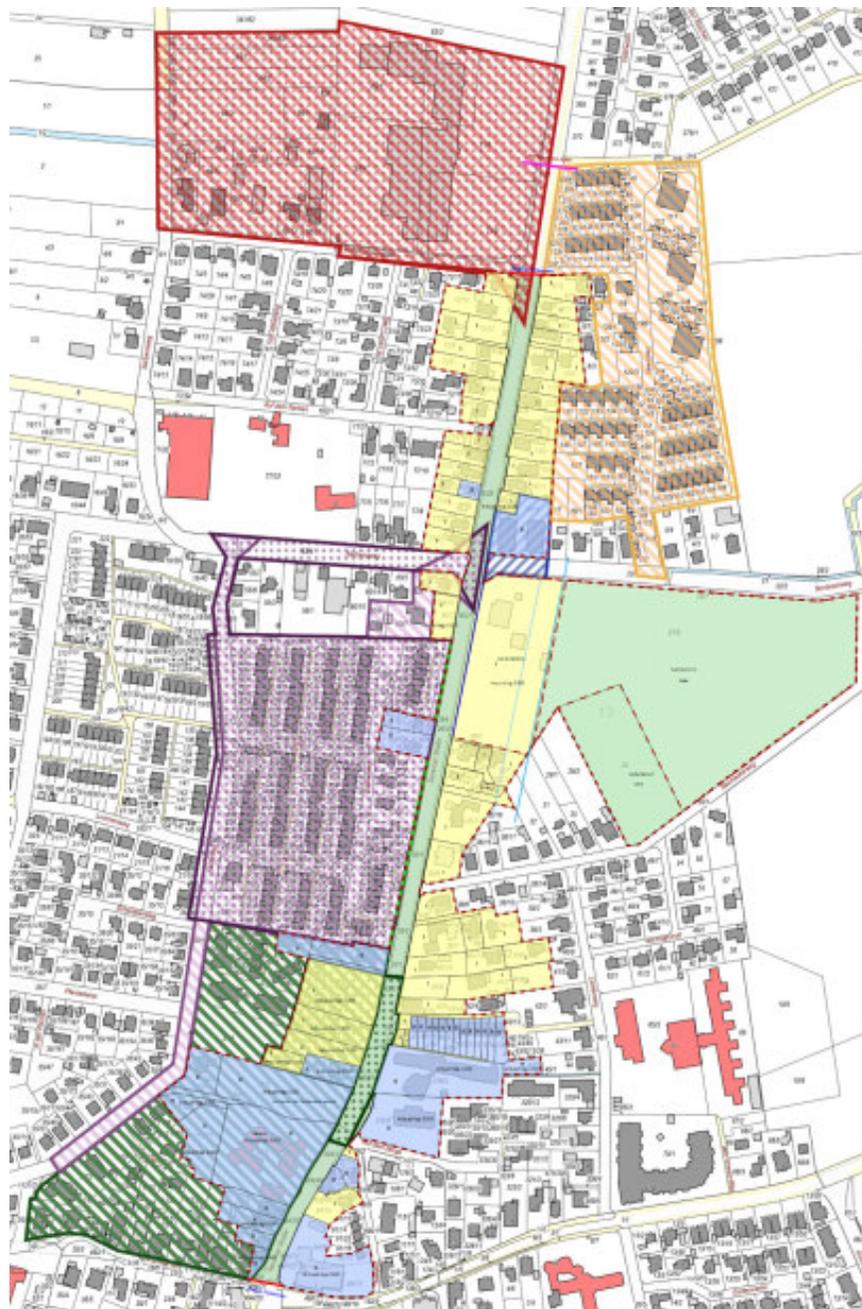
Voraussichtliches
Abrechnungsgebiet

Beitragspflichtige
Grundstücke

-  Teilstracke
-  beitragspflichtige Grundstücke
-  beitragspflichtige Grundstücke
-  Grenze des Abrechnungsgebietes
-  im B-Plan festgesetztes Zugangsverbot

Voraussichtliches Abrechnungsgebiet

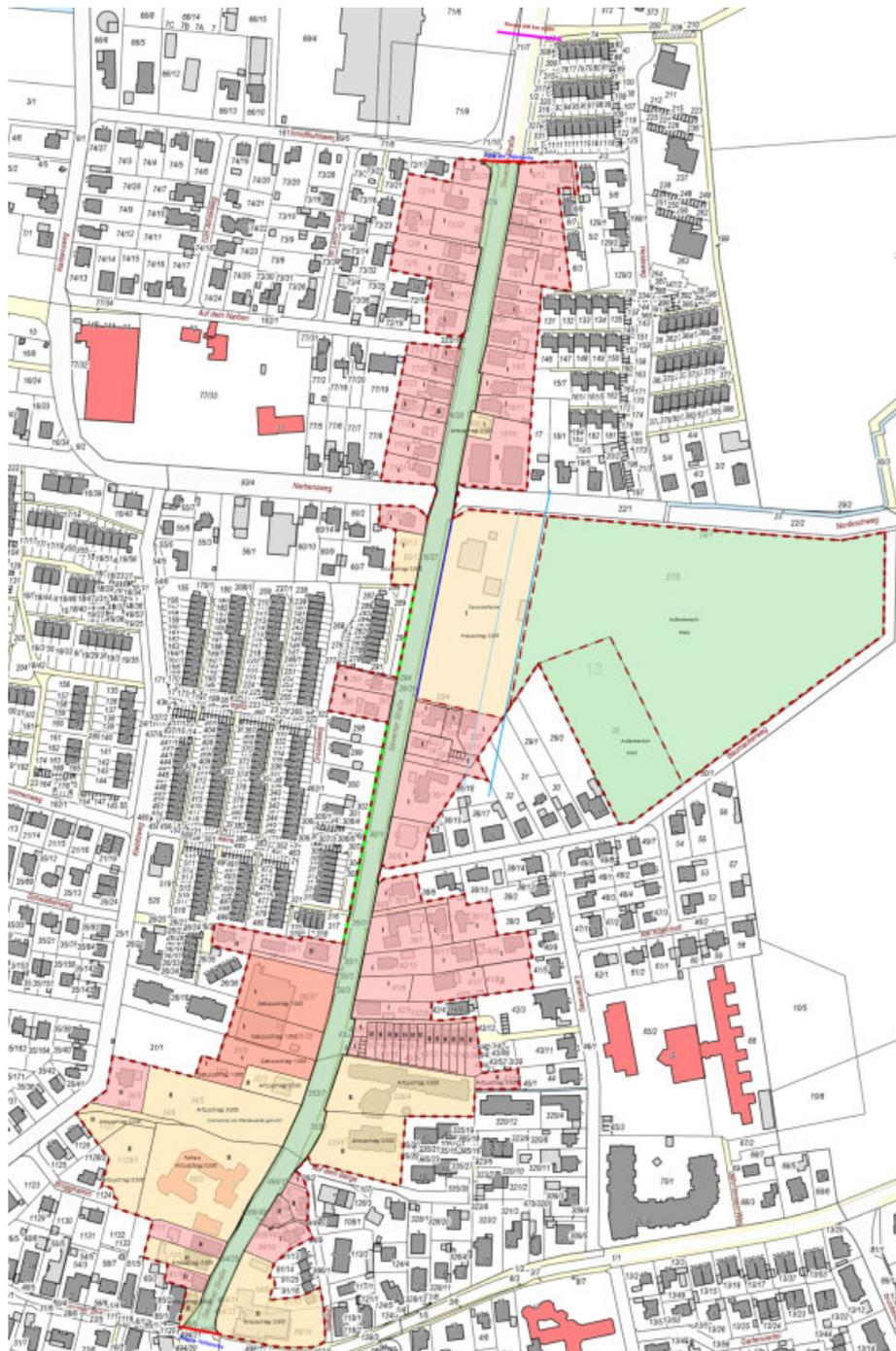
Bebauungspläne und Zahl der Vollgeschosse



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | B-Plan Nr. 19 "Zum Holze" |  | B-Plan Nr. 118 "Wohnanlage Ecke Nordesch" |
|  | B-Plan Nr. 45 "Schmidkuhlsweg", 1. Änderung |  | B-Plan Nr. 45 "Schmidkuhlsweg" |
|  | B-Plan Nr. 13a "Pferdekamp" |  | B-Plan Nr. 13 "Pferdekamp" |
|  | B-Plan Nr. 44 "Brügghamm", 1. Änderung |  | B-Plan Nr. 44 "Brügghamm" |
|  | 1 Vollgeschoss |  | 2 Vollgeschosse |
|  | Grenze Abrechnungsgebiet | | |

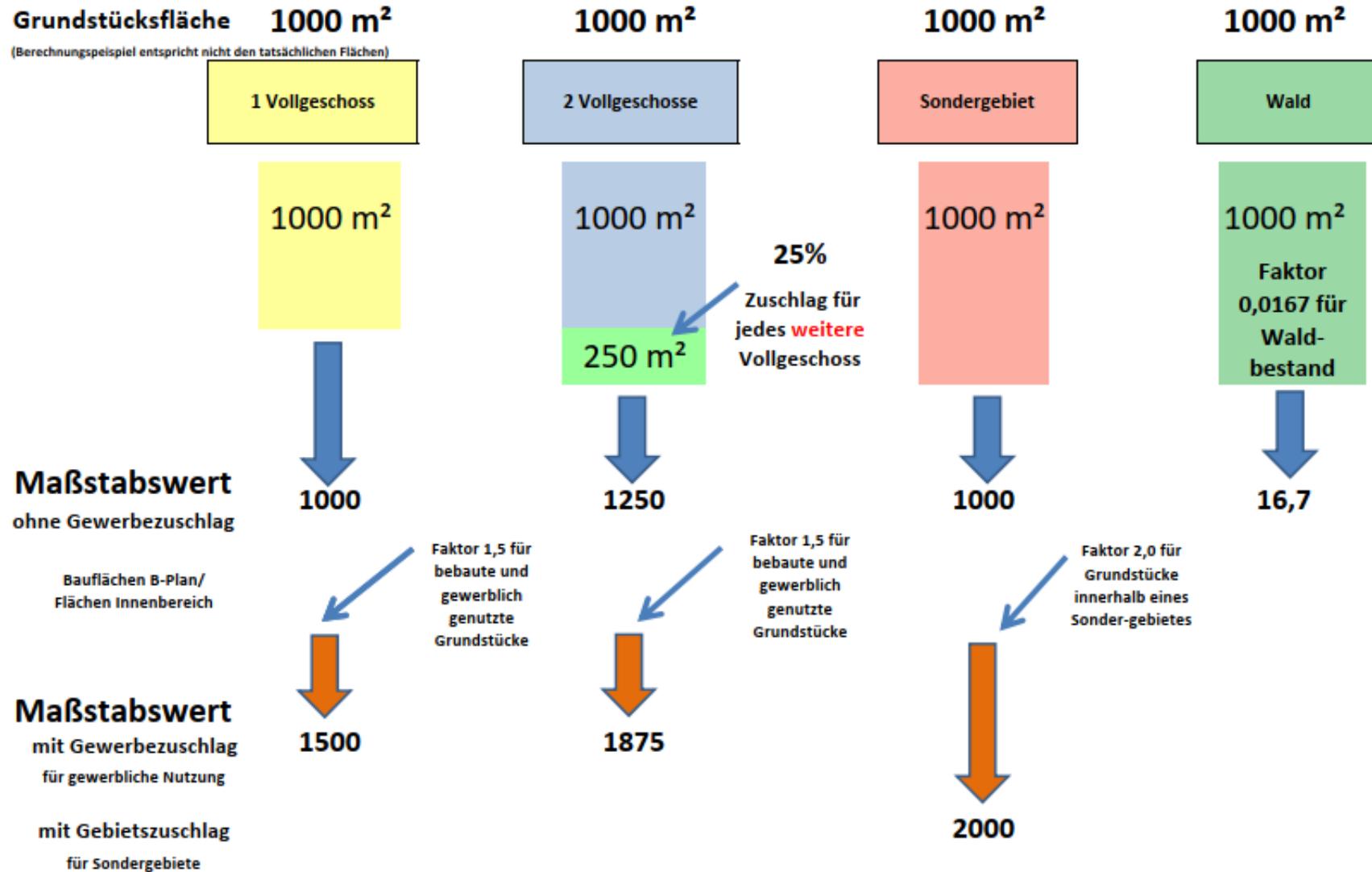
Voraussichtliches Abrechnungsgebiet

Grundstücke mit und
ohne gewerbliche
Nutzung



-  Wald
-  Gewerbegrundstück
-  Wohngrundstück
-  Grundstück Sondergebiet
-  Grenze Abrechnungsgebiet
-  im B-Plan festgesetztes Zugangsverbot

Beispiel: Berechnung der Maßstabswerte für die Verteilung Sieverner Straße



Teilstrecke Sieverner Straße

Schätzung Beitragssatz

geschätzte Baukosten 	646.200 €
Anliegeranteil	273.600 €
Geschätzte Summe aller Maßstabswerte (M) für Verteilung	147.700 M
geschätzter Beitragssatz  $273.600 \text{ €} : 147.700 \text{ M} \approx$	<u>≈ 1,85 €/M</u>

Eckgrundstücks- vergünstigungen

Erlass von 1/6 des Beitrags, wenn das Grundstück (ausschließlich oder überwiegend zu Wohnzwecken genutzt) von einer zweiten Straße erschlossen wird.

Den Beitragsausfall trägt die Stadt.

Festsetzung und Fälligkeit

- **Endabrechnung:**
- Nach Eingang der **Schlussrechnung**
- (Grundlage: Tatsächliche Baukosten)
- **Fälligkeit der Endabrechnung:** Innerhalb eines Monats.

Hinweis:

Die genannten Zahlen basieren nur auf Kostenschätzungen und können von den tatsächlichen Beträgen abweichen.

Die Berechnungsbeispiele dienen nur der Veranschaulichung der Beitragsabrechnung.

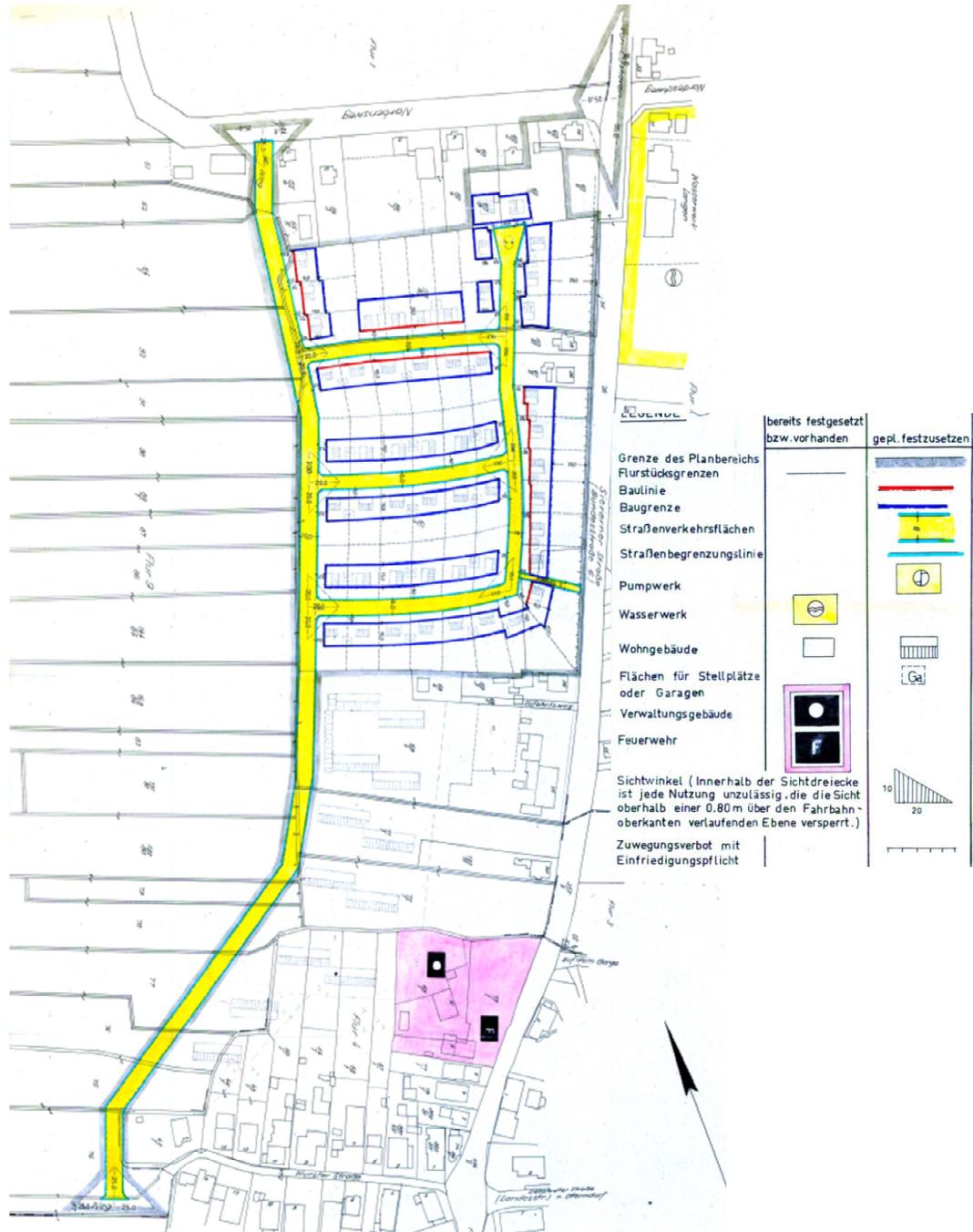
Der endgültige Beitragssatz und die tatsächliche Verteilungsfläche können erst nach Abschluss der Baumaßnahmen ermittelt werden.



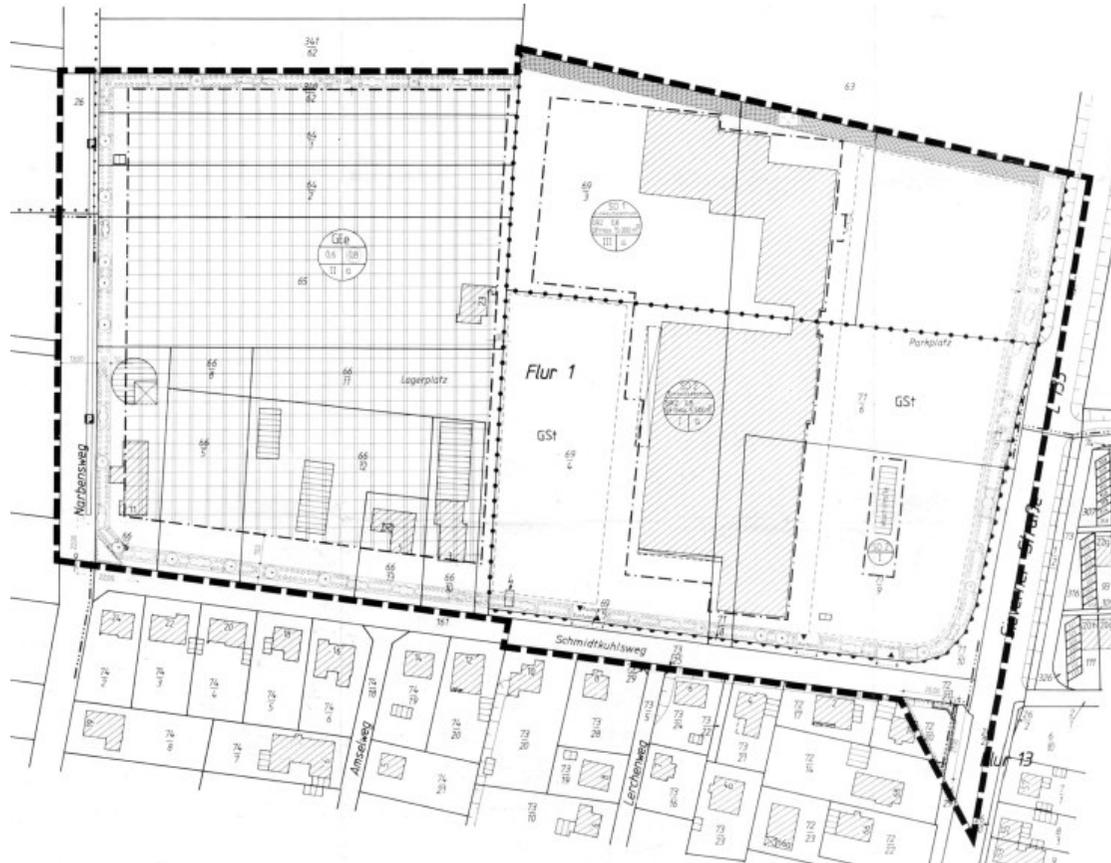
**Auszug
aus dem
Bebauungsplan
Nr. 44 „Brügghamm“**



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 44 „Brügghamm“ 1. Änderung und Erweiterung



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 13 „Pferdekamp“

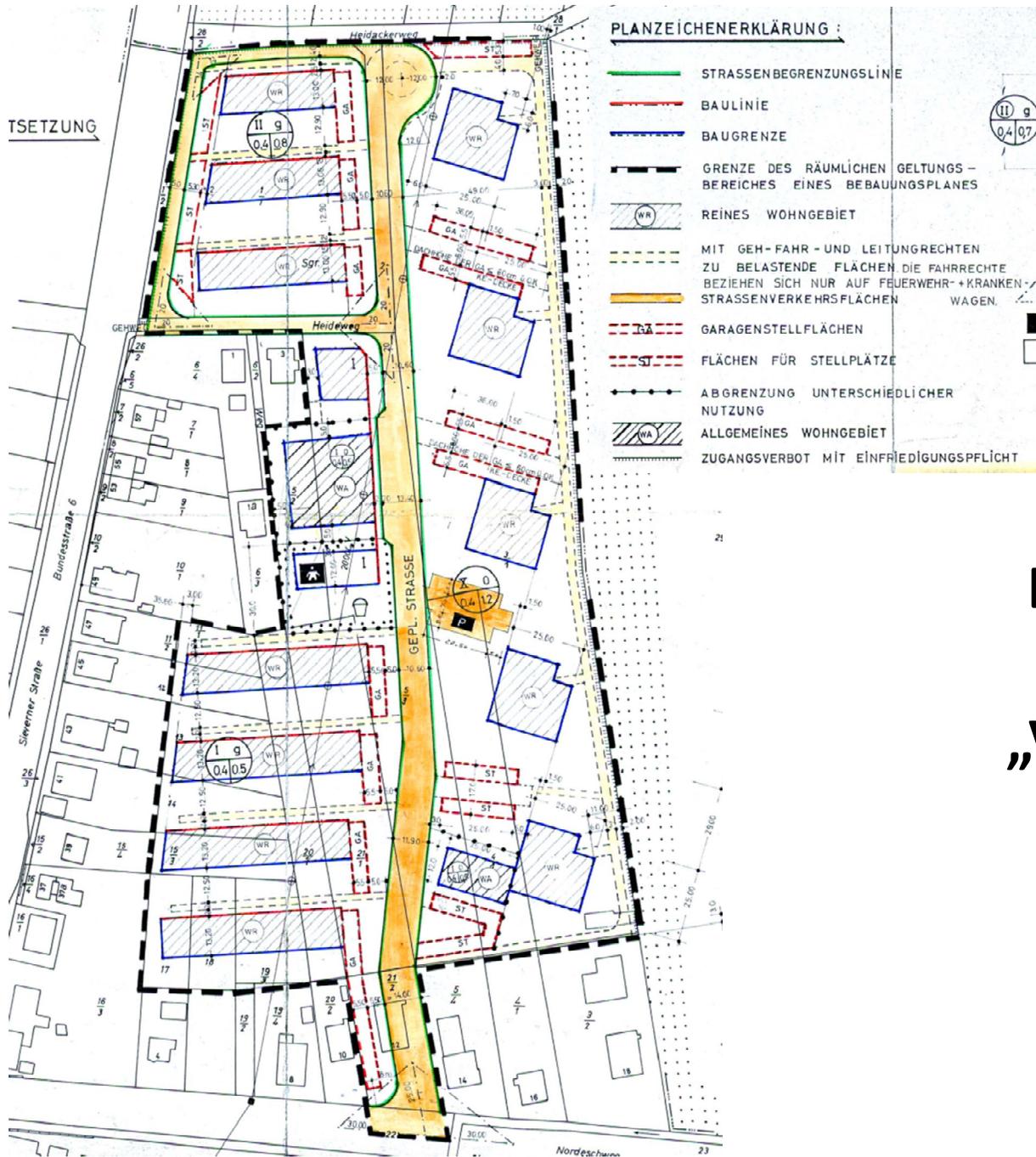


**Auszug
aus dem
Bebauungsplan
Nr. 45
„Schmidtkuhlsweg“**



**Auszug
aus dem
Bebauungsplan
Nr. 45
„Schmidtkuhlsweg“,
1. Änderung**

SETZUNG



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 19 „Vor dem Holze“



**Auszug
aus dem
Bebauungsplan
Nr. 118
„Wohnanlage Ecke
Nordesch“**