



Anliegerinformation zur beitragsrechtlichen Situation

Erneuerung Gehweg Hinschweg in Langen Abschnitt Auf der Ahrend bis Mittelfeldweg

Mai 2023

Allgemeine Erläuterung zum Beitragsrecht

Straßenausbaubeiträge

- **Erneuerung / Erweiterung /
Verbesserung**
- **Anliegeranteil max. 75 %**
- **Rechtsgrundlage: Niedersächsisches
Kommunalabgabengesetz (NKAG)
Straßenausbaubeitragssatzung**

Höhe des Anliegeranteils

Einstufung der Straße, § 4 Abs. 2 Straßenausbaubeitragssatzung

Straßenkategorie	Anliegeranteil Gehweg
Anliegerstraße	75%
Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr	60%
Durchgangsstraße	50%

Einstufung: Der Hirschweg ist eine Anliegerstraße

Baukosten

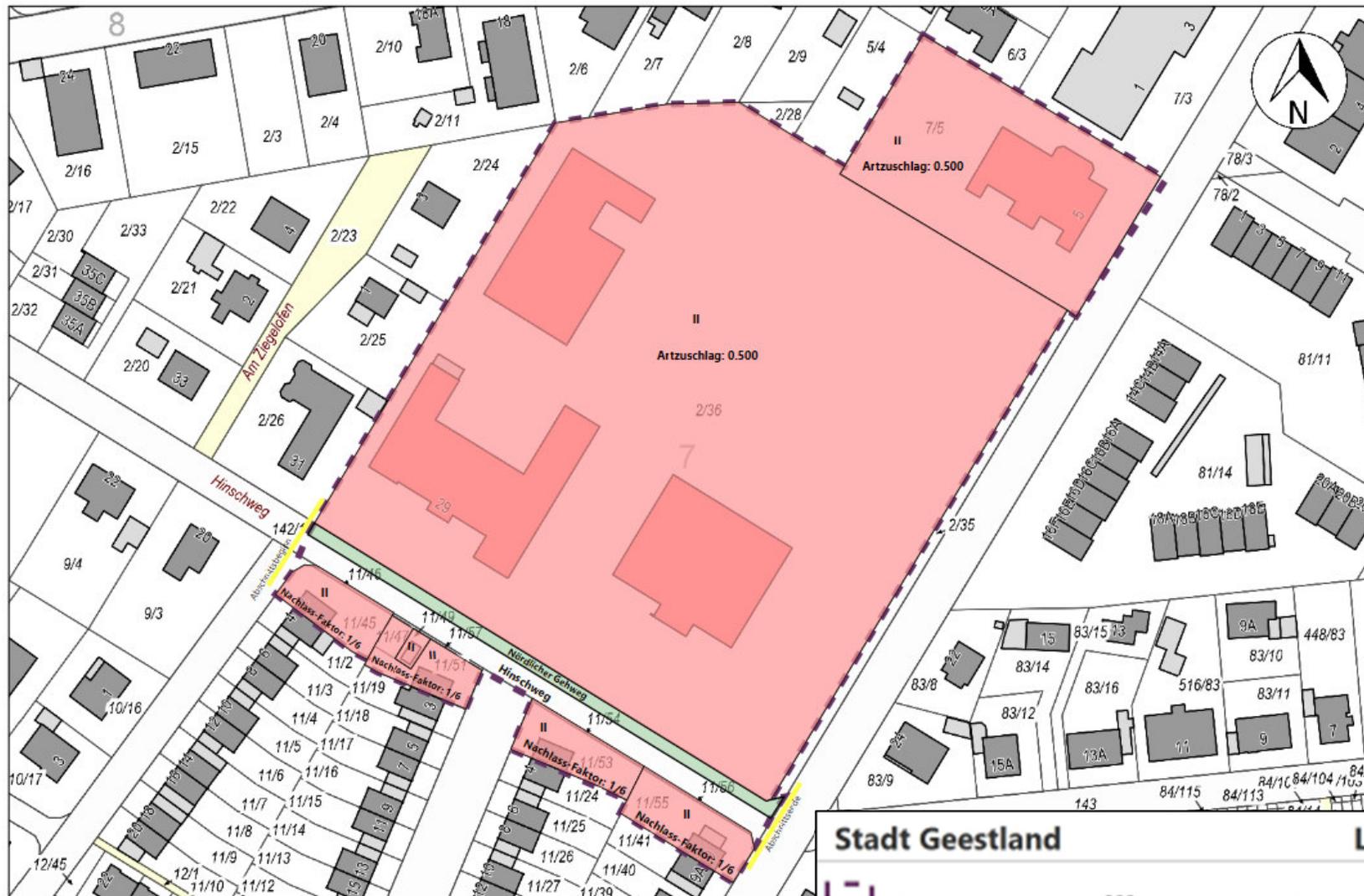
Hinschweg, Erneuerung Gehweg

Abschnitt Auf der Ahrend bis Mittelfeldweg

Teileinrichtung	geschätzte Baukosten	davon beitragsfähig	davon umlagefähig	
Gehweg 1. und 2. Bauabschnitt	110.000 €	61.300 €	75 %	46.000 €

Voraussichtliches Abrechnungsgebiet

Größe: rd. 25.500 m²



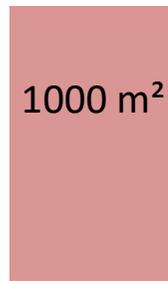
Stadt Geestland **Lageplan**

 Abrechnungsgebiet  Geschossigkeit

Beispiel: Berechnung der Maßstabswerte für die Verteilung Hinschweg

Grundstücksfläche **1000 m²**

(Berechnungsbeispiel entspricht nicht den tatsächlichen Flächen)



1000

Maßstabswert

ohne Gewerbezuschlag

Bauflächen B-Plan/
Flächen Innenbereich



1500

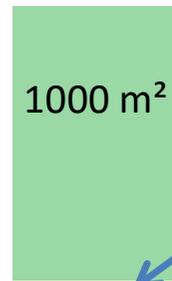
Maßstabswert

mit Gewerbezuschlag

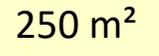
gewerbliche Nutzung

Faktor 1,5 für
bebaute und
gewerblich
genutzte
Grundstücke

1000 m²



250 m²




1250

25%
Zuschlag für
jedes **weitere**
Vollgeschoss

Faktor 1,5 für
bebaute und
gewerblich
genutzte
Grundstücke



1875

Hinschweg

Schätzung Beitragssatz

geschätzte Baukosten 	110.000 €
Anliegeranteil 75 %	46.000 €
Summe aller Maßstabswerte für die Verteilung	≈ 46.700 Einheiten
geschätzter Beitragssatz  46.000 € : 46.700 Einheiten	≈ <u>0,99 €</u> pro Einheit

Festsetzung und Fälligkeit

- Nach Beginn der Bauarbeiten wird eine **Vorausleistung** erhoben: **70 %** des kalkulierten Beitrags.
(Grundlage: Ausschreibungsergebnis)
- **Fälligkeit der Vorausleistung:** 1 Rate, innerhalb eines Monats.
- **Endabrechnung:** Nach Eingang der **Schlussrechnung**, jedoch frühestens nach Fälligkeit der Vorausleistung.
(Grundlage: Tatsächliche Baukosten)
- **Fälligkeit der Endabrechnung:** Innerhalb eines Monats.

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.

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.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gerne beantworten wir Ihre Fragen

Rathaus I in Langen

Frau Beckmann	Tel. 04743 / 937-1220, Zimmer 0.21
Frau Koch	Tel. 04743 / 937-1223, Zimmer 0.20
Frau Brinkmann	Tel. 04743 / 937-1224, Zimmer 0.20

Hinschweg in Langen

Auszug aus dem B-Plan Nr. 2, „Auf der Ahrend“



Hinschweg in Langen

Auszug aus dem B-Plan Nr. 2, „Auf der Ahrend“, 1. Änderung

