

Anliegerinformation

Bebauungsplangebiet Nr. 160 Fritz-Blank-Straße

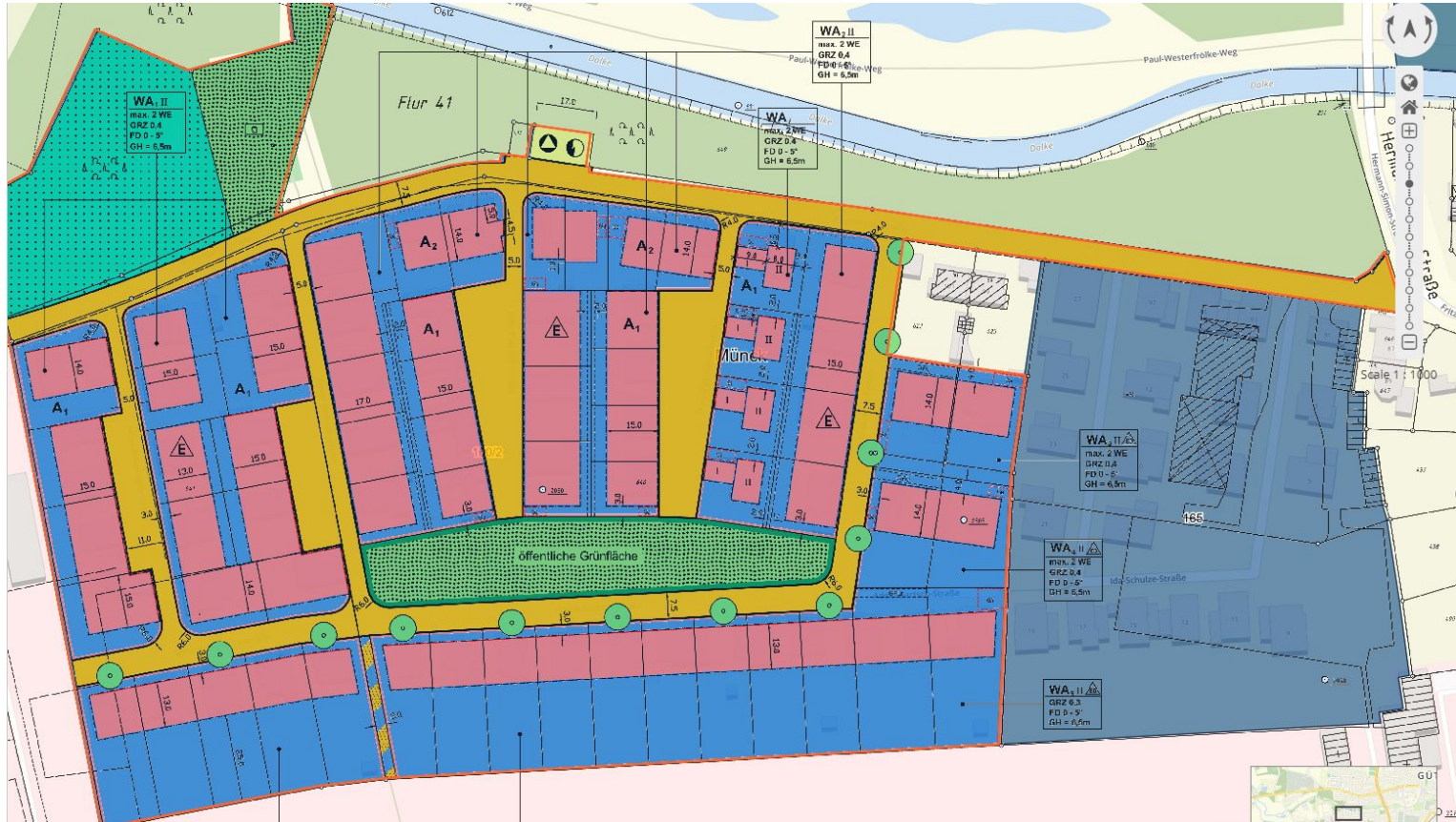
6.3.2024, 18.30-20.00 Uhr
Ratssaal, 7. Etage, Rathaus I

Bauen, Mobilität und Umwelt | Bauverwaltungsservice

Übersichtsplan - Kataster



Übersichtsplan - BPlan Nr. 160



Anliegerbeiträge

Erschließungsbeiträge

- Für die **erstmalige** Herstellung einer Straße
- Regelungen durch **BauGB** (Bundesrecht) und Satzung
- Beitragserhebungspflicht
- Umlage **90%**

Straßenbaubeiträge

- Für den **nochmaligen** Ausbau oder die Verbesserung einer Straße
- Regelungen durch **KAG NW** (Landesrecht) und Satzung
- Umlage zw. **50% und 75%**
- **Beitragserhebungsverbot ab 1.1.2024**

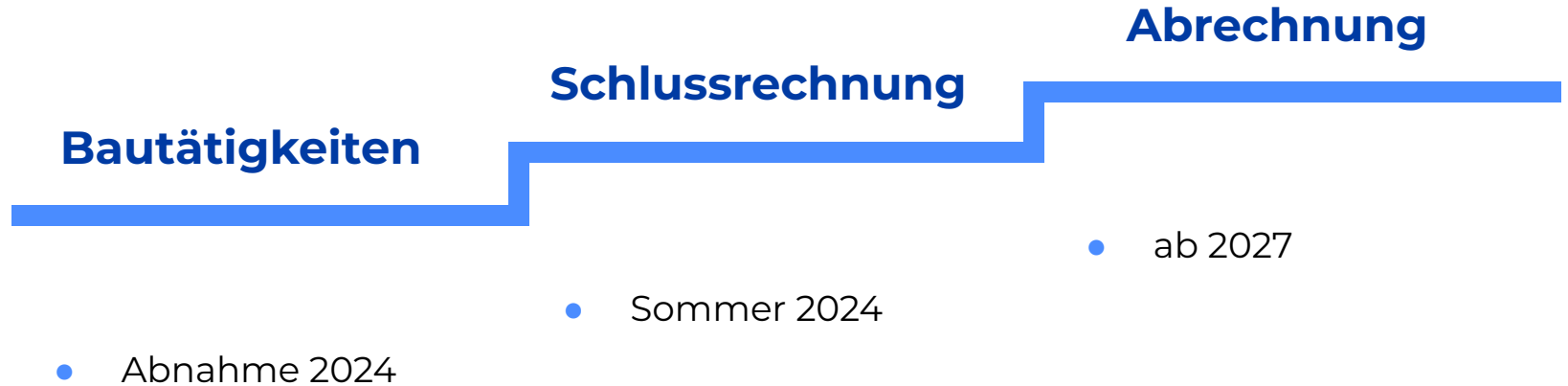
Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, Az. 9 C 1/12 vom 30.1.2013 - Leitsätze [...]

- ❑ Die Zusammenfassung von zwei (oder mehr) selbstständigen Erschließungsanlagen zu einer Erschließungseinheit setzt voraus, dass zwischen ihnen eine funktionale Abhängigkeit besteht, dass die Anlieger der einen Anlage (Nebenstraße) auf die Benutzung der anderen Anlage (Hauptstraße) angewiesen sind, um das übrige Straßennetz der Stadt zu erreichen.
- ❑ Ein solcher Benutzungszwang liegt typischerweise bei einer Hauptstraße mit einer davon abzweigenden selbstständigen Stichstraße sowie bei einer „Ringstraße“, die von der Hauptstraße abzweigt und – ohne anderweitigen Anschluss an das übrige Straßennetz – in sie wieder einmündet, vor.

Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, Az. 9 C 1/12 vom 30.1.2013 - Leitsätze [...] Fortsetzung

- ❑ Die Bildung der Erschließungseinheit darf nicht zu einer Mehrbelastung der Anlieger der Hauptstraße führen.
- ❑ Das eingeräumte Ermessen bei der Bildung einer Erschließungseinheit ist grundsätzlich dann auf Null reduziert, wenn bei getrennter Abrechnung die Grundstücke an der regelmäßig aufwändiger hergestellten Hauptstraße im Vergleich mit den Grundstücken an der regelmäßig weniger aufwändig hergestellten Nebenstraße mit um mehr als ein Drittel höheren Kosten belastet würden, bemessen nach dem für die jeweilige Erschließungsanlage sich ergebenden Beitragssatz in Euro pro qm beitragspflichtiger Veranlagungsfläche.

Roadmap Abrechnung



Ansprechpartner



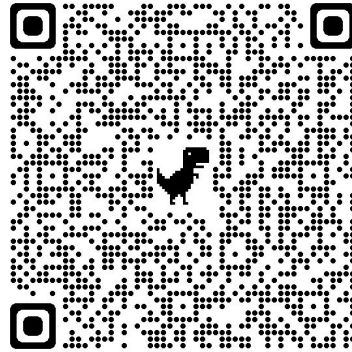
Daniel Wildin

Fachbereichsleitung
daniel.wildin@guetersloh.de
05241 82 3172



Marc Himmelmeier

Sachbearbeitung
marc.himmelmeier@guetersloh.de
05241 82 2381



Bauen, Mobilität und Umwelt | Bauverwaltungsservice