

## Anlage 2

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Hohe Pforte  
von : Blaubach/Mühlenbach  
bis : Agrippastraße  
Stadtteil : Altstadt/Süd  
Stadtbezirk : 1

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtung:

Der vorhandene Mischwasserkanal ist aufgrund erheblicher Schäden verschlissen und nach Ablauf der wirtschaftlichen Liegedauer (Alter des Kanals ca. 100 Jahre) zu erneuern.

Die verbindliche Beteiligung der Anlieger\*innen hat in der Zeit vom 26.01.2022 bis 26.02.2022 in Form eines Online-Dialogs stattgefunden.

---

vorgesehene Maßnahme:

Erneuerung der Straßenentwässerung durch Erneuerung des Mischwasserkanals sowie Ein- und Umbau der Straßenabläufe.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt)

Anrechenbare Kosten zur Herstellung des Mischwasserkanals:	238.500,00 EUR
Davon beitragsfähig unter Berücksichtigung des Kostenanteils der Straßenentwässerung von 46 % an den Kanalbaukosten:	110.000,00 EUR
Zuzüglich Kosten für die Straßenabläufe:	42.500,00 EUR
Kostenanteil der Straßenentwässerung:	152.500,00 EUR

---

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Hauptgeschäftsstraße (60 %): 91.500,00 EUR

Die Hohe Pforte ist als Hauptgeschäftsstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 4 der Straßenbau-beitragssatzung einzustufen. In der Straße überwiegt die Frontlänge der Grundstücke mit La-dengeschäften im Erdgeschoss.

---

Die Erneuerung der Straßenentwässerung in der Erschließungsanlage Hohe Pforte ist im Straßen- und Wegekonzept enthalten, welches der Verkehrsausschuss am 18.01.2022 beschlossen hat. Die Zuschussbedingungen der Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 25.10.2021 werden damit soweit ersichtlich erfüllt. Die Förderrichtlinie sieht derzeit noch eine hälftige Förderung des Anliegeranteils vor.

Der Landtag hat die Landesregierung am 24.03.2022 beauftragt, die Förderrichtlinie so zu ändern, dass die von den Beitragspflichtigen zu zahlenden Straßenausbaubeiträge für nach dem 01.01.2018 beschlossene Straßenausbaumaßnahmen statt wie bisher zu 50 Prozent zukünftig zu 100 Prozent vom Land NRW übernommen werden sollen. Des Weiteren soll dem Landtag bis zum 30.06.2022 ein Konzept zur vollständigen Abschaffung von Straßen-ausbaubeiträgen vorgelegt werden.

Die Stadt wird für die Maßnahme Hohe Pforte die maximal mögliche Förderung beim Land beantragen. Im Falle einer 100-prozentigen Förderung oder einer endgültigen Abschaffung von Straßenbaubeiträgen würde eine Beitragspflicht der Anlieger\*innen entfallen.

Unterstellt man wie bisher eine hälftige Förderung des Anliegeranteils, ergibt sich für die erschlossenen Grundstücke folgende durchschnittliche Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

50 % von 91.500,00 EUR verteilt auf ca. 3.710 m<sup>2</sup> = rd. 12,40 EUR/m<sup>2</sup>

### Anlage 3

#### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Heinrich-Klein-Straße  
von : Sandbergstraße  
bis : Krausbergweg  
Stadtteil : Langel  
Stadtbezirk : 7

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Heinrich-Klein-Straße ist von Januar bis Mai 2018 zwischen Sandbergstraße und Krausbergweg als Mischverkehrsfläche ausgebaut worden. Bislang wurde davon ausgegangen, dass die Straße insgesamt noch der Erschließungsbeitragspflicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) unterliegt. Im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsbeitragshebung wurde aber festgestellt, dass es sich um eine vorhandene Straße im Sinne des § 242 Absatz 1 BauGB handelt und eine Erschließungsbeitragspflicht somit nicht besteht. Für die Heinrich-Klein-Straße kommen nur Straßenbaubeiträge nach § 8 KAG in Betracht.

§ 8 KAG in Verbindung mit § 77 Absatz 2 Nr. 1 der Gemeindeordnung verpflichtet die Gemeinden zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen, was den Erlass notwendiger ortsrechtlicher Regelungen einschließt. Daher müssen für die Heinrich-Klein-Straße Straßenbaubeiträge erhoben werden.

Vor dem Ausbau als Mischverkehrsfläche waren Gehwege in der Heinrich-Klein-Straße nur auf Teilstrecken vorhanden und zudem teilweise stark sanierungsbedürftig. Die Fahrbahn bestand aus mindestens 34 Jahre alten Asphaltbelägen unterschiedlichen Alters und Güte mit zahlreichen Flickstellen, Unebenheiten und Abplatzungen. Eine ordnungsgemäße Entwässerung der Straßenfläche war allein schon aufgrund der teilweise fehlenden Nebenanlagen nicht gegeben. Die Straße war sanierungsbedürftig und wurde daher als niveaugleiche Mischverkehrsfläche erneuert.

Der § 8 a KAG, der eine verbindliche Beteiligung der Anlieger\*innen vor Baubeschluss vorschreibt, wurde erst zum 01.01.2020 ins Kommunalabgabengesetz eingefügt. Zu diesem Zeitpunkt waren die Arbeiten in der Heinrich-Klein-Straße aber bereits beendet.

---

Maßnahme:

Herstellung einer Mischverkehrsfläche durch Einbau von Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschuttschicht, Herstellung einer Rinnenführung sowie Ein- bzw. Umbau von Straßenabläufen.

---

Tatsächliche Kosten des Ausbaus rd.: 300.630,00 EUR

---

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %): 210.500,00 EUR

Die Heinrich-Klein-Straße ist als Anliegerstraße gemäß § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragsatzung einzustufen. Als ausgewiesener verkehrsberuhigter Bereich (Verkehrszeichen 325) dient die Heinrich-Klein-Straße vorrangig der Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke. Eine besondere Verteil- oder Verbindungsfunktion hat sie nicht.

---

Nach der Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge des Landes NRW werden nur solche straßenbaulichen Maßnahmen gefördert, die nach dem 01.01.2018 beschlossen worden sind. Die Entscheidung für die Sanierung der Heinrich-Klein-Straße wurde bereits in den 1990-er Jahren getroffen, spätestens aber im Jahr 2017. Daher liegen hier die Voraussetzungen zur

hälftigen Förderung des Anliegeranteils auch nach der angekündigten Änderung der Förderrichtlinie nicht vor.

Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

210.500,00 EUR verteilt auf ca. 3.830 m<sup>2</sup> = rd. 55,00 EUR/m<sup>2</sup>

Mit den Arbeiten wurde im Januar 2018 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

## Anlage 4

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Frasengasse  
von : Flittarder Hauptstraße  
bis : Pützlachstraße  
Stadtteil : Flittard  
Stadtbezirk : 9

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Fahrbahn bestand aus Asphaltbelägen unterschiedlichen Alters mit zahlreichen Schäden und einer unzureichenden Entwässerung. Im Zuge der notwendigen Sanierung der Straßenanlagen ist die Umgestaltung zu einer Mischverkehrsfläche beabsichtigt.

Die Straße wird dabei in Teilbereichen verbreitert, indem bisher unbefestigte im Jahr 2013 für diesen Zweck von der Stadt gekaufte Flächen erstmals ausgebaut werden.

Mit dieser Satzungsvorlage erfolgt die beitragsrechtliche Umsetzung des Beschlusses der Bezirksvertretung Mülheim vom 27.01.2020 zur Generalsanierung der Pützlachstraße und Frasengasse (Vorlagen-Nr. 4443/2019).

Die verbindliche Beteiligung der Anlieger\*innen hat am 23.06.2020 stattgefunden. Über das Ergebnis wurde die Bezirksvertretung Mülheim am 31.08.2020 informiert (Vorlagen-Nr. 1968/2020).

---

vorgesehene Maßnahme:

Herstellung einer Mischverkehrsfläche durch Einbau von Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschuttschicht, Herstellung einer Rinnenführung sowie Ein- bzw. Umbau von Straßenabläufen.

Grunderwerb und Freilegung.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 113.000,00 EUR

---

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Haupterschließungsstraße (60 %): 68.000,00 EUR

Die Frasengasse verbindet die Flittarder Hauptstraße mit der parallel verlaufenden Pützlachstraße. Grundsätzlich spricht der zukünftige Ausbauzustand als Mischverkehrsfläche eher dafür, die Frasengasse als Anliegerstraße einzustufen. Hier liegt jedoch die Besonderheit vor, dass die Frasengasse selbst nur wenige Grundstücke erschließt, während die Grundstücke der 350 m langen Pützlachstraße (nördlich und südlich der Frasengasse) aufgrund der bestehenden Einbahnstraßenregelung mit Kfz nur über die Frasengasse erreicht werden können. Daher ist die Frasengasse als Haupterschließungsstraße im Sinne des § 3 Absatz 2 Ziffer 2 der Straßenbaubeitragssatzung einzustufen.

---

Die Zuschussbedingungen der Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 25.10.2021 werden soweit ersichtlich erfüllt. Die Förderrichtlinie sieht derzeit noch eine hälftige Förderung des Anliegeranteils vor.

Der Landtag hat die Landesregierung am 24.03.2022 beauftragt, die Förderrichtlinie so zu ändern, dass die von den Beitragspflichtigen zu zahlenden Straßenausbaubeiträge für nach dem 01.01.2018 beschlossene Straßenausbaumaßnahmen statt wie bisher zu 50 Prozent zukünftig zu 100 Prozent vom Land NRW übernommen werden sollen. Des Weiteren soll

dem Landtag bis zum 30.06.2022 ein Konzept zur vollständigen Abschaffung von Straßen-  
ausbaubeiträgen vorgelegt werden.

Die Stadt wird für die Maßnahme in der Frasengasse die maximal mögliche Förderung beim  
Land beantragen. Im Falle einer 100-prozentigen Förderung oder einer endgültigen  
Abschaffung von Straßenbaubeiträgen würde eine Beitragspflicht der Anlieger\*innen  
entfallen.

Unterstellt man wie bisher eine hälftige Förderung des Anliegeranteils, ergibt sich für die  
erschlossenen Grundstücke folgende durchschnittliche Belastung pro Quadratmeter  
Grundstücksfläche (geschätzt):

50 % von 68.000,00 EUR verteilt auf ca. 1.360 m<sup>2</sup> = rd. 25,00 EUR/m<sup>2</sup>

Mit den Arbeiten wurde im Februar 2022 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf  
diese Maßnahme rückwirkend zum 01.02.2022 in Kraft.

## Anlage 5

### Ergänzende Erläuterung zur Satzungsvorlage (KAG)

---

Straße : Pützlachstraße  
von : Frasengasse  
bis : Haus-Nr. 112 einschließlich (Ende des vorhandenen Teils)  
Stadtteil : Flittard  
Stadtbezirk : 9

---

Ausbauzustand der von der Maßnahme betroffenen Straßenteileinrichtungen:

Die Fahrbahn bestand aus Asphaltbelägen unterschiedlichen Alters mit zahlreichen Schäden und einer unzureichenden Entwässerung. Im Zuge der notwendigen Sanierung der Straßenanlagen ist die Umgestaltung zu einer Mischverkehrsfläche beabsichtigt.

Mit dieser Satzungsvorlage erfolgt die beitragsrechtliche Umsetzung des Beschlusses der Bezirksvertretung Mülheim vom 27.01.2020 zur Generalsanierung der Pützlachstraße und Frasengasse (Vorlagen-Nr. 4443/2019).

Die verbindliche Beteiligung der Anlieger\*innen hat am 23.06.2020 stattgefunden. Über das Ergebnis wurde die Bezirksvertretung Mülheim am 31.08.2020 informiert (Vorlagen-Nr. 1968/2020).

---

vorgesehene Maßnahme:

Herstellung einer Mischverkehrsfläche durch Einbau von Pflaster auf Schottertragschicht und Frostschuttschicht, Herstellung einer Rinnenführung sowie Ein- bzw. Umbau von Straßenabläufen.

---

Kosten des Ausbaus (geschätzt): 234.000,00 EUR

---

Anteil der Beitragspflichtigen unter Berücksichtigung der Straßenart

Anliegerstraße (70 %): 164.000,00 EUR

Die Pützlachstraße ist nur bis zum Ende der Bebauung uneingeschränkt für den motorisierten Verkehr freigegeben. Anschließend führt ein asphaltierter Weg in den nördlich angrenzenden Außenbereich, hier ist jedoch nur dem Anliegerverkehr eine Durchfahrt gestattet. Eine Verbindungsfunktion kommt der Pützlachstraße somit nicht bzw. nur in sehr geringem Maße zu, weshalb sie als Anliegerstraße im Sinne des § 3 Absatz 2 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragsatzung einzustufen ist.

---

Die Zuschussbedingungen der Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 25.10.2021 werden soweit ersichtlich erfüllt. Die Förderrichtlinie sieht derzeit noch eine hälftige Förderung des Anliegeranteils vor.

Der Landtag hat die Landesregierung am 24.03.2022 beauftragt, die Förderrichtlinie so zu ändern, dass die von den Beitragspflichtigen zu zahlenden Straßenausbaubeiträge für nach dem 01.01.2018 beschlossene Straßenausbaumaßnahmen statt wie bisher zu 50 Prozent zukünftig zu 100 Prozent vom Land NRW übernommen werden sollen. Des Weiteren soll dem Landtag bis zum 30.06.2022 ein Konzept zur vollständigen Abschaffung von Straßenausbaubeiträgen vorgelegt werden.

Die Stadt wird für die Maßnahme in der Pützlachstraße die maximal mögliche Förderung beim Land beantragen. Im Falle einer 100-prozentigen Förderung oder einer endgültigen

Abschaffung von Straßenbaubeiträgen würde eine Beitragspflicht der Anlieger\*innen entfallen.

Unterstellt man wie bisher eine hälftige Förderung des Anliegeranteils, ergibt sich für die erschlossenen Grundstücke folgende durchschnittliche Belastung pro Quadratmeter Grundstücksfläche (geschätzt):

50 % von 164.000,00 EUR verteilt auf ca. 1.989 m<sup>2</sup> = rd. 41,30 EUR/m<sup>2</sup>

Mit den Arbeiten wurde im Februar 2022 begonnen. Daher tritt die Satzung bezogen auf diese Maßnahme rückwirkend zum 01.02.2022 in Kraft.