

Baumaßnahme in der Knappensiedlung

- Anliegerinformation zur „Darstellung der rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten“ nach § 8a Kommunalabgabengesetz NRW (KAG-NW) -

A) Erneuerung des Mischwasserkanals von „Wittener Straße“ bis „Knappensiedlung Haus Nr. 45“

B) Erneuerung der Fahrbahn in der „Knappensiedlung“ in zwei zeitlich auseinander liegenden Bauabschnitten. 1. Bauabschnitt von „Wittener Straße“ bis ca. Haus Nr. 23 und 2. Bauabschnitt „von Haus Nr. 23 bis „Am Huchtert“



Technischer Teil: Umfang der Kanalbaumaßnahme

Ausgetauscht wird der Mischwasserkanal auf einer Gesamtlänge von ca. 310 m im Bereich von „Wittener Straße“ bis „Knappensiedlung Haus Nr. 45“

Dabei wird bis Haus Nr. 23 das alte vorhandene Betonrohr (DN 300 bis DN 500) durch einen neuen Kanal (DN 600) ersetzt.

Im Bereich ab Haus Nr. 23 bis Haus Nr. 45 wird der vorhandene Kanal im Inliner - Verfahren erneuert (siehe Lageplan Folie 3).

Wie die auf Folie 4 angefügten Fotos aus der Kanalfernaugenuntersuchung zeigen, ist der alte Kanal deutlich verschlissen und dringend erneuerungsbedürftig. Alternativen gibt es aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht.

Gerade das Inliner- Verfahren stellt die kostengünstigste Möglichkeit der Kanalerneuerung dar.

A1) Erneuerung des Mischwasserkanals von „Wittener Straße bis Haus Nr. 23

A2) Erneuerung des Mischwasserkanals im Inliner-Verfahren ca. Haus Nr. 23 bis Haus Nr. 45



Schäden des Kanals (Baujahr 1952)

Auszüge der Kanalfernaugenuntersuchung



Technischer Teil: Fahrbahnerneuerung

Im Vorfeld wurde neben der Kanalfernnaugenuntersuchung auch der Bereich der Fahrbahn untersucht.

Dabei wurde festgestellt, dass der Unterbau der Straße nicht mehr dem heutigen technischen Standard entspricht und aufgrund des Zustandes die Fahrbahn ebenfalls absehbar erneuerungsbedürftig ist (siehe folgende Fotos Folie 8).

Da im Bereich Wittener Straße bis ca. Haus Nr. 23 der Kanal mittels Straßenaufbruch verlegt werden muss, wird dieser Bereich bezüglich der Fahrbahnerneuerung vorgezogen und direkt im Zusammenhang mit der Erneuerung des Mischwasserkanals auch die Fahrbahn aufgenommen und neu hergestellt.

Die Fahrbahn erhält zugleich eine zeitgemäße Frostschutzschicht, womit der Zustand der Straße deutlich verbessert wird.

Technischer Teil: Fahrbahnerneuerung

Ein zweiter Bauabschnitt von Haus Nr. 23 bis „Am Huchtert“ soll in angemessenem Zeitabstand folgen, sobald die erforderlichen personellen und finanziellen Ressourcen beim Tiefbauamt zur Verfügung stehen.

Da in diesem Bereich die Kanalbaumaßnahme über einen Inliner unterirdisch erfolgt, wird die Fahrbahn erst zu einem späteren Zeitpunkt erneuert.

Über den 2. Bauabschnitt werden Sie dann zu gegebener Zeit erneut informiert.

Technischer Teil: Straßenbaumaßnahme

B) Erneuerung der Fahrbahn von „Wittener Straße“ bis „Knappensiedlung Haus Nr. 23“ – 1. Bauabschnitt –



Altersbedingte Schäden an der Fahrbahn (Baujahr 1975/1985)



Sperrung/Umleitung der Knappensiedlung

Für die reibungslose Abwicklung des Bauvorhabens ist es erforderlich, die Straße für den Verkehr je nach Baufortschritten in Abschnitten voll zu sperren. Die gesamte Maßnahme erfolgt in 3 Bauabschnitten.

Die **Umleitung** erfolgt über die Wittener Straße, Voestenstraße, Kirchstraße, Am Huchtert und Knappensiedlung. Sie wird entsprechend ausgeschildert.

Die gesamte Maßnahme beginnt ca. in der 46./47.KW 2020 und soll bis voraussichtlich Juli 2021 fertiggestellt sein.

Die Anlieger können jederzeit bis an die Baustelle heranfahren.
Die konkreten Ausbaupläne finden Sie einzeln im Anschluss an diese Darstellung.

Ansprechpartner für die Baumaßnahmen:

ESW für die Kanalbaumaßnahme:

Kanalbaumaßnahme:

Dipl. Ing. Stephan Jaspert unter Tel. 02302 9173 764

Inlinersanierung:

Dipl. Ing. Andreas Koschate unter Tel. 02302 9173 765

Tiefbauamt für den Straßenbau:

M.Sc. Mustafa Mustafa unter Tel. 02302 581 4587

Ausgangslage zur Beitragsermittlung:

- Die **Fahrbahn** wurde größtenteils im Jahre 1975 hergestellt, ein kleiner Teil in 1985.
- Die vorhandene **Straßenentwässerung** (Betonrohrkanal) ist aus dem Jahr 1952.
- Alle Bauteile weisen altersbedingte Schäden auf und müssen erneuert werden. **Die Erneuerung ist alternativlos.**

Die Straße wird in Ihrem Zustand unter anderem durch die zeitgemäße Frostschutzschicht deutlich verbessert. Grundsätzlich ist beabsichtigt eine Abrechnung insgesamt nach dem Fertigstellen des 2. Bauabschnittes durchzuführen. Zu gegebener Zeit wird darüber erneut informiert.

Erneuerung und/oder Verbesserung aller genannten Teile der Knappensiedlung sind nach dem Kommunalabgabengesetz abrechenbar.

Höhe der vorliegenden Kostenschätzungen

- **Die Gesamtkosten aller Maßnahmen beträgt ca. 752.000.**

Abgerechnet wird die gesamte Kanalbaumaßnahme, also sowohl der Austausch als auch die Inlinersanierung, von „Wittener Straße“ bis „Knappensiedlung 45“

Die Abrechnung wird voraussichtlich nach der Fertigstellung des 2. (Bau-) Abschnitts durchgeführt.

- **Kanalbaukosten 580.000 € für die gesamte Maßnahme (Austausch und Inliner)**, wovon voraussichtlich ca. **233.000 €** beitragsfähiger Aufwand für die Straßenentwässerung sein werden, da der Anteil der Straßenentwässerung an einem Mischwasserkanal 40% beträgt.

Verkehrsbedeutung der Straße

- Bei der Knappensiedlung handelt es sich um eine **Anliegerstraße** im Sinne von § 4 Abs. 6 Ziffer 1 der Straßenbaubeitragsatzung. Gemäß dieser Satzung werden von dem angefallenen beitragsfähigen Aufwand (Kosten) der Fahrbahn demnach **60%** auf die Beitragspflichtigen umgelegt. Der Rest ist der Anteil der Allgemeinheit, den die Gemeinde übernimmt.
- Bei dem Kanal in der Knappensiedlung handelt es sich um einen **Mischwasserkanal**. Von dem beitragsfähigen Aufwand, der für die Straßenentwässerung anfällt, beträgt der Anteil des Aufwandes (Kosten), der auf die Beitragspflichtigen umgelegt wird, gemäß der Satzung ebenfalls **60 %**.
- Dieser (Kosten)Anteil vom beitragsfähigen Aufwand, der auf die Beitragspflichtigen tatsächlich umgelegt wird, bezeichnet den so genannten **umlagefähigen Aufwand**.

Umlage auf die Grundstückseigentümer

Umlagefähiger Aufwand nach derzeitigem Kenntnisstand:

- Straßenentwässerung: ca. **140.000 €**
- Gesamt derzeit: ca. **140.000 €**

Der Baubeschluss für die Gesamtmaßnahme wurde im Jahre 2019 gefasst. Nach derzeitigem Kenntnisstand gehen wir davon aus, dass der umlagefähige Aufwand in Höhe von **50 % vom Land NRW bezuschusst** wird und die Anlieger um den entsprechenden Betrag entlastet werden (ca. 70.000 €). D.h., wir fordern nur noch den Restbetrag von den Anliegern ein.

Betroffen sind **alle Eigentümer der erschlossenen Grundstücke** von „Wittener Straße“ bis „Am Huchtert“.

Eine **Abrechnung** der Kanalbaumaßnahme kann **frühestens für 2022/2023** erfolgen, abhängig von der Bauzeit und der Förderung durch das Land NRW.

Die Abrechnung für die Fahrbahn kann sich je nach Zeitpunkt des geplanten 2. Bauabschnittes bis zu dessen Fertigstellung verzögern.

Warum werden Beiträge erhoben?

- **Rechtsgrundlage** für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen sind das Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (**§ 8 KAG NW** – Stand **01.01.2020**) und die **Straßenbaubeitragsatzung** der Stadt Witten (26.11.2003).
- Nach dem ersten Bau einer Straße im Sinne des BauGB ist es im weiteren Verlauf ihrer Lebensdauer erforderlich, diese komplett oder auch nur einzelne Teile (Fahrbahn, Gehweg, Radweg, Parkstreifen, Beleuchtung, Straßenentwässerung) zu sanieren. Das kann eine gesetzliche **Beitragspflicht** auslösen.
- Geprüft wird zunächst, ob es sich bei der Baumaßnahme um eine **Erneuerung und/oder Verbesserung** handelt, die sich nicht nur auf **punktueller Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten** bezieht. Erst wenn dies zutrifft, ist eine Maßnahme überhaupt beitragspflichtig.
- Die **Beitragspflicht** entsteht frühestens mit der technischen Fertigstellung der Maßnahme. **Beitragspflichtig** sind die Eigentümer/innen bzw. Erbbauberechtigten der Grundstücke, die von der jeweiligen Straße erschlossen werden.

Wie berechnet sich der umlagefähige Aufwand (d.h. die Kosten)?

Der umlagefähige Aufwand richtet sich

- nach dem **beitragsfähigen Aufwand** der jeweiligen straßenbaulichen Maßnahme (nicht alle Kosten einer Maßnahme sind von den Anliegern zu tragen).
- nach der **Verkehrsbedeutung der Straße** (Anliegerstraße, Hauptverkehrsstraße, HAUPTerschließungsstraße, Fußgängergeschäftsstraße – je mit unterschiedlichen Anteilssätzen für die Anlieger und die Allgemeinheit).
- **nach der Teileinrichtung** (Fahrbahn, Gehweg, Radweg, Parkstreifen, Beleuchtung, Entwässerung).
- nach einer möglichen **Förderung des umlagefähigen Aufwands durch das Land NRW**

Wie wird der umlagefähige Aufwand, also die Kosten, verteilt?

- nach den erschlossenen Grundstücken
- nach der **unterschiedlichen Bebauung und Nutzung** der Grundstücke, die durch individuelle Nutzungsfaktoren (Wohnen, Gewerbe, Geschosszahl) berücksichtigt wird.

Berechnungsmethode für die Beiträge

A) Gesamtaufwand der Maßnahme
- nicht abrechenbare Teile
- Gemeindeanteil (je nach Verkehrsbedeutung)
= **umlagefähiger Aufwand**

B) **abzüglich einer möglichen Förderung des umlagefähigen Aufwands durch das Land NRW**

= **abzurechnender Aufwand**

C) qm individuelles Grundstück
X Modifizierungsfaktor (Geschosse, Gewerbe ...)
= **qm modifizierte Grundstücksgröße**

D) umlagefähiger Aufwand
/ Summe aller modifizierten Grundstücksgrößen
= **Beitragssatz je qm**

E) **qm modifiziert X Beitragssatz = individuell zu leistender Beitrag**

Wie sind die weiteren Rechte und Pflichten der Anlieger?

- Der **Straßenbaubeitrag** ist grundsätzlich **innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe** des Beitragsbescheides zu zahlen.
- Sofern dies dem/der Beitragspflichtigen aus finanziellen Gründen nicht möglich ist, **kann der Beitrag auch ratenweise gezahlt werden** (§8a KAG). Dazu ist ein begründeter Antrag mit Zahlungsvorschlägen erforderlich
- Für die Dauer der Ratenzahlung werden Zinsen in Höhe von 2 % über dem aktuellen Basiszinssatz mindestens aber 1 % erhoben.
- Sämtliche **Abrechnungsunterlagen** können nach Erhalt des Beitragsbescheides **bei der Stadt Witten eingesehen** und Detailfragen zur Abrechnung geklärt werden.
- Genauere Informationen dazu finden Sie auch **im Internet** unter:
<https://www.witten.de/rathaus-service/buergerservice/dienstleistungen-a-z/dienstleistung/show/strassenbaubeitraege/>

Ansprechpartner/innen für Beitragsfragen beim Tiefbauamt der Stadt Witten sind:
Frau Schroeder unter 02302 581 4560 und Herr Melis unter 02302 581 4568