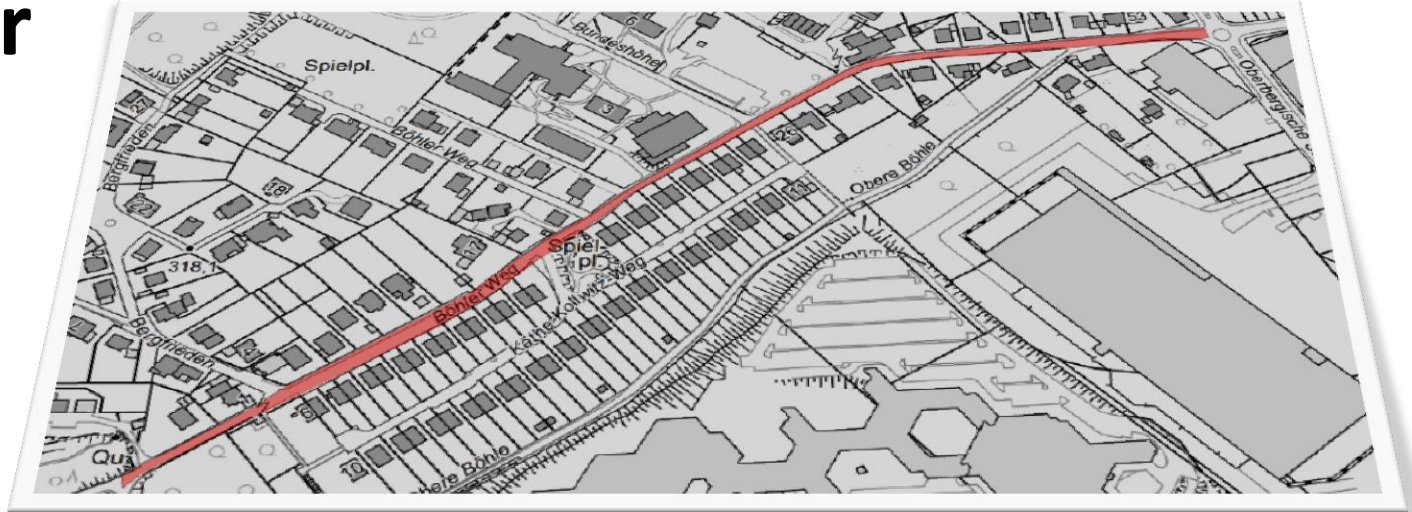


Information zum Ausbau und Sanierung

Böhler Weg



Veranstaltung des Bürgervereins Hochbarmen e.V.

29. August 2019

Bundeshöhe - CVJM Spiegelsaal



Informationen durch:

Roland Vogel - Vorsitzender des Bürgervereins

Andreas Mucke - Oberbürgermeister

Frank Meyer - Beigeordneter

Stefan Lederer - Abteilungsleiter Straßenbau

Jürgen Pelz - Abteilungsleiter Ressortmanagement

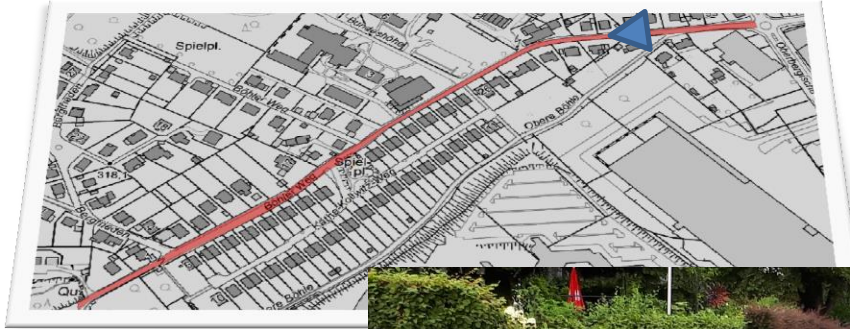
Beginn: 19:00 Uhr

Ende: (bis) 21:00 Uhr

Tagesordnung

- 1. Aktueller Straßenzustand**
- 2. Historie der Straße**
- 3. Planungsrecht**
- 4. Möglicher Ausbauquerschnitt**
- 5. Erstmalige Herstellung / Erschließungsbeiträge**
- 6. Wie werden Erschließungsbeiträge berechnet?**
- 7. Sanierungschancen?**
- 8. Diskussion, Fragen und Antworten**

1. Straßenzustand



**Straßensubstanz,
Verkehrssicherheit**

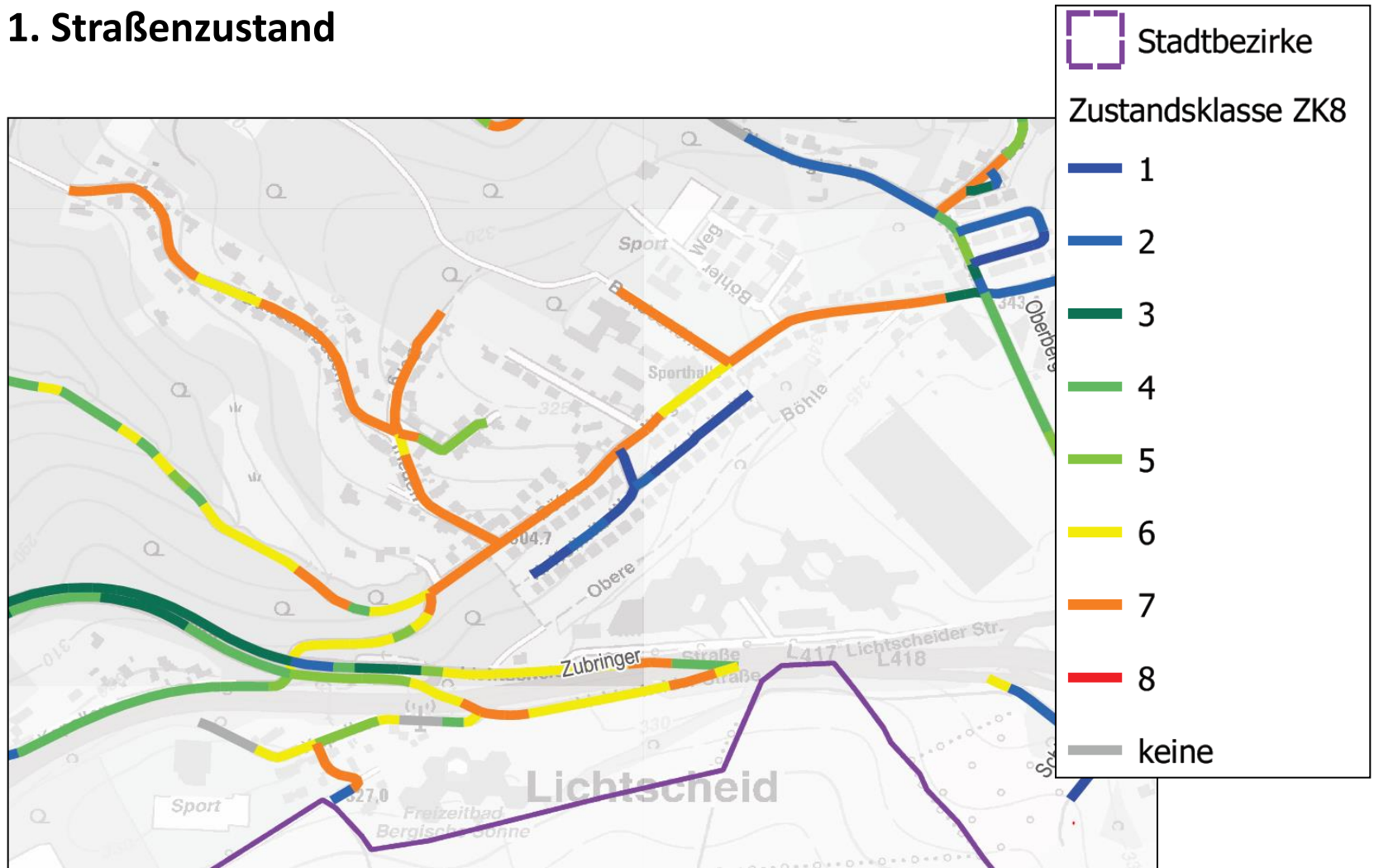


1. Straßenzustand

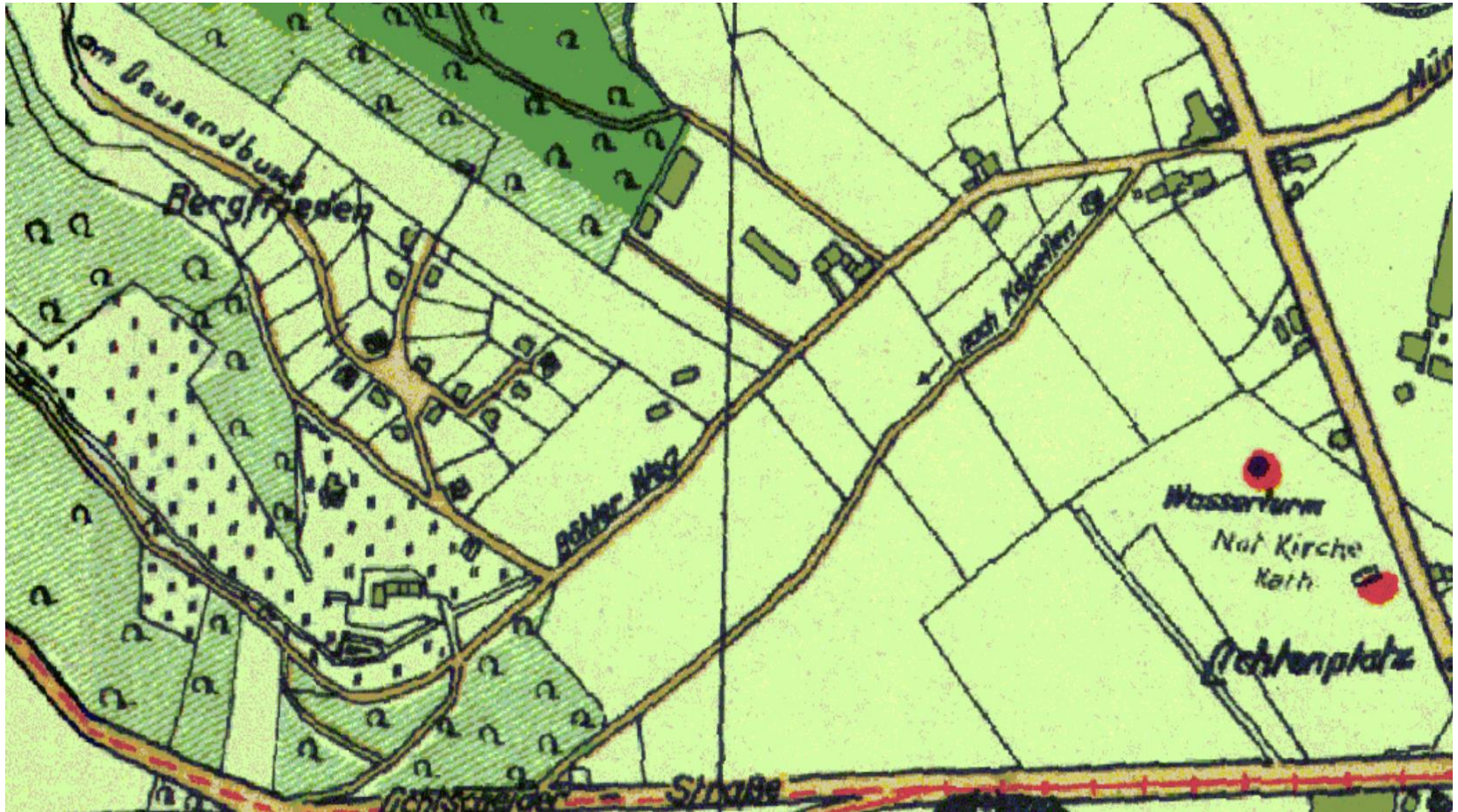
Verkehrssicherheit des Straßenquerschnittes



1. Straßenzustand

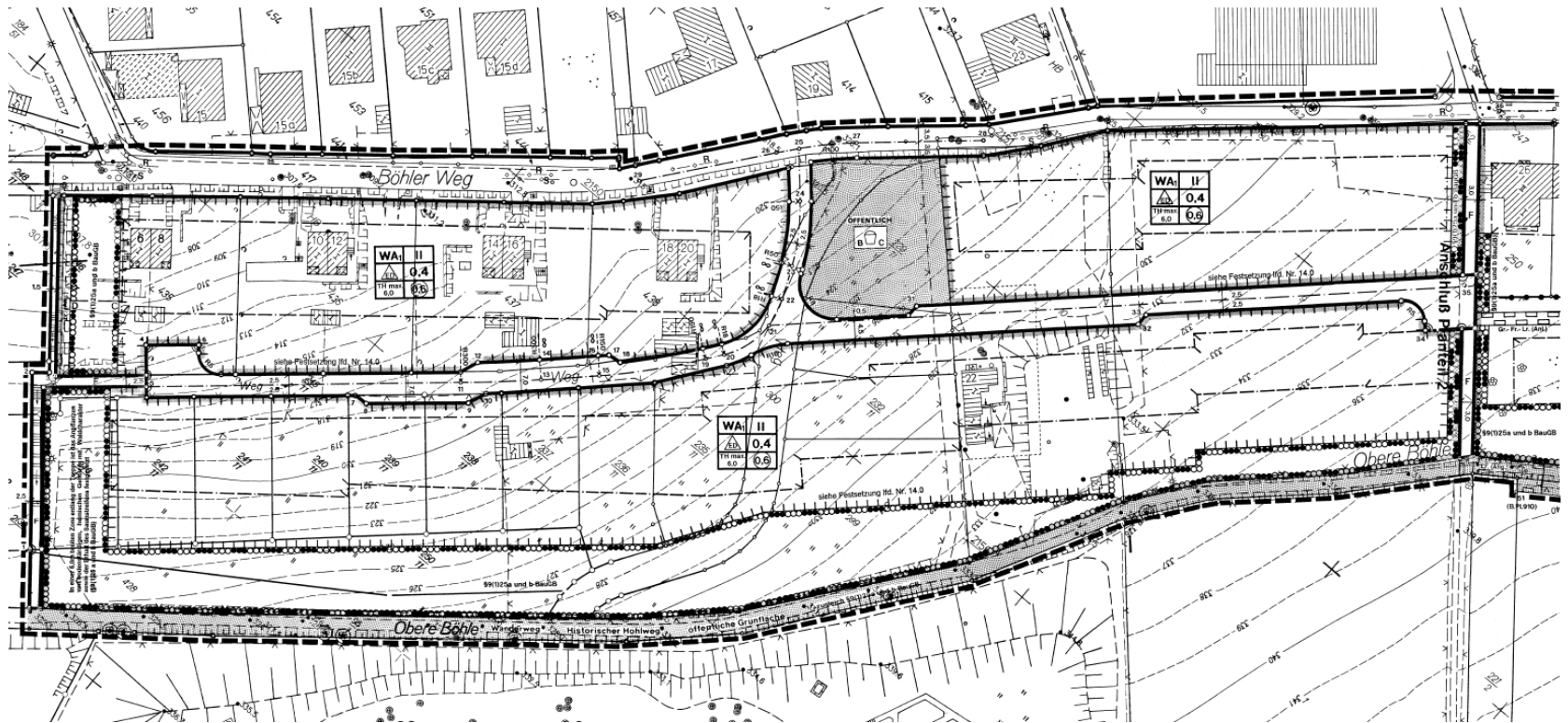


2. Historie – Stadtplan 1929

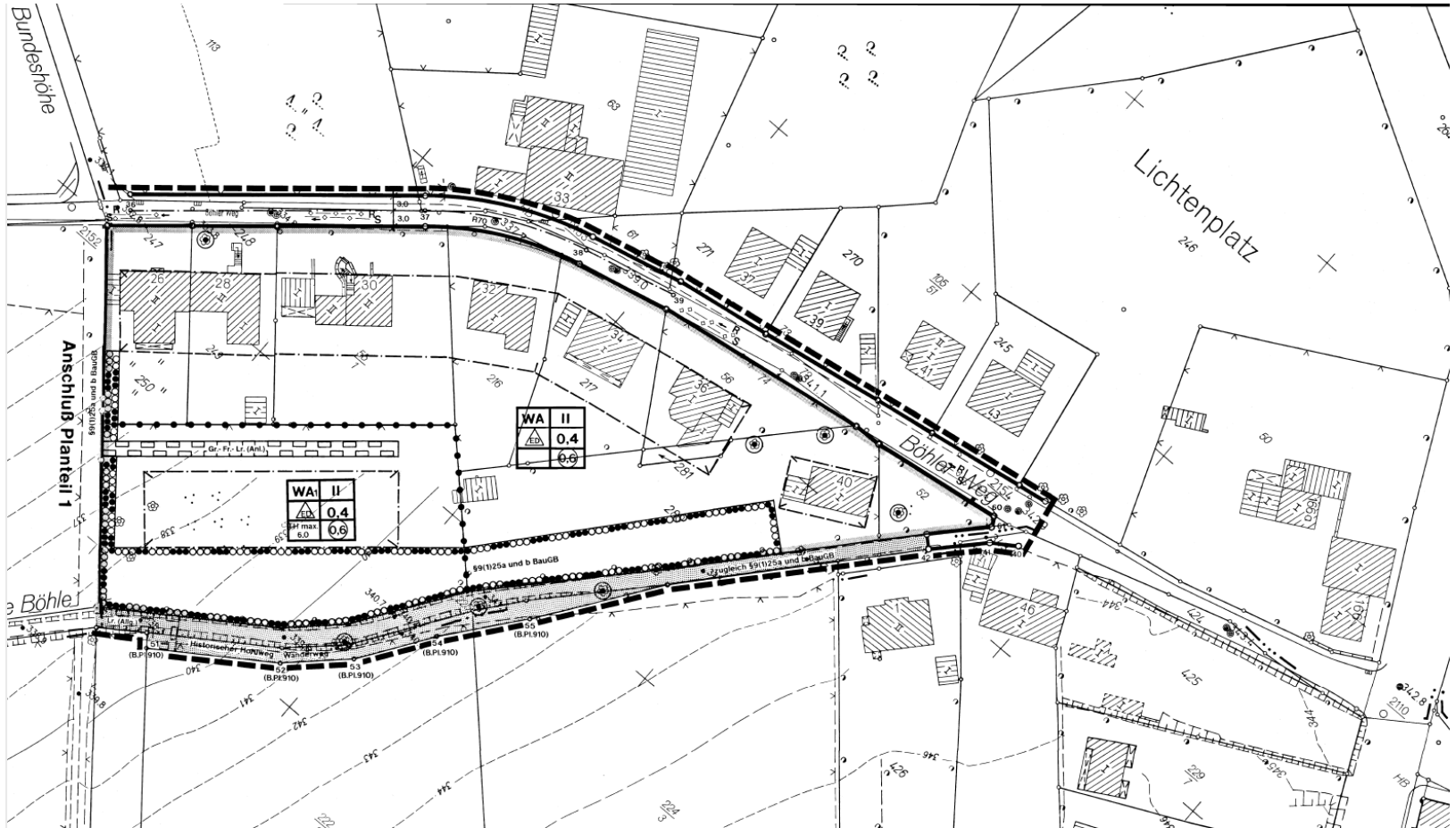


3. Planungsrecht

Kartengrundlage: Flurkarte / Stadtgrundkarte	Maßstab: 1:500	0 10 m 20 m	Lage im Stadtplan (km ²): 8279
Betrie: Böhler Weg (Planteil 1)			751
Bebauungsplan			

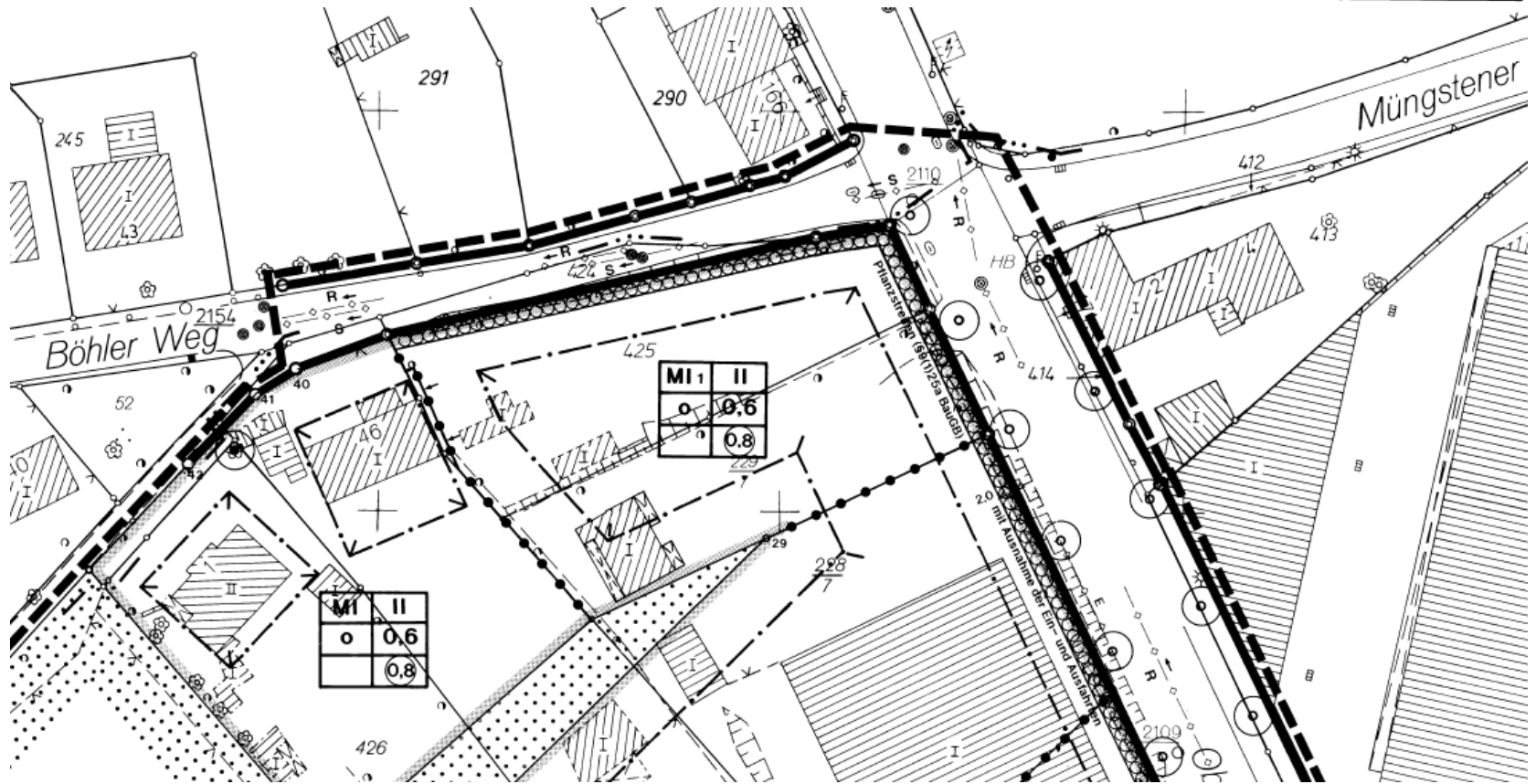


3. Planungsrecht



3. Planungsrecht

Kartgrundlage: Flurkarte / Stadtgrundkarte	Maßstab: 1:500	Lage im Stadtplan (km): 82/8379
Gebiet: Lichtscheider Str. / Oberbergische Str.		910 Planteil 2



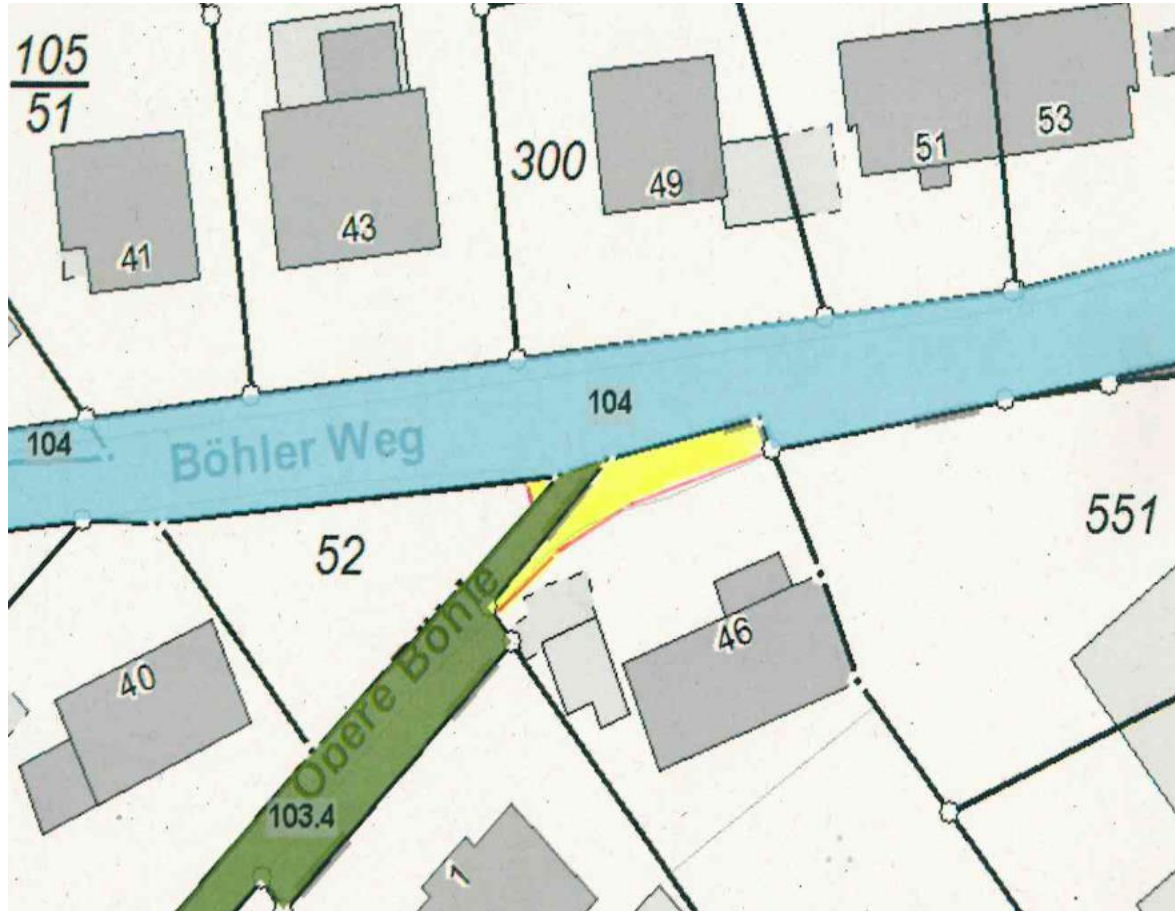
3. Planungsrecht

– Discounter Lichtscheid –

1114/2V Planteil 1
vorhabenbezogener Bebauungsplan



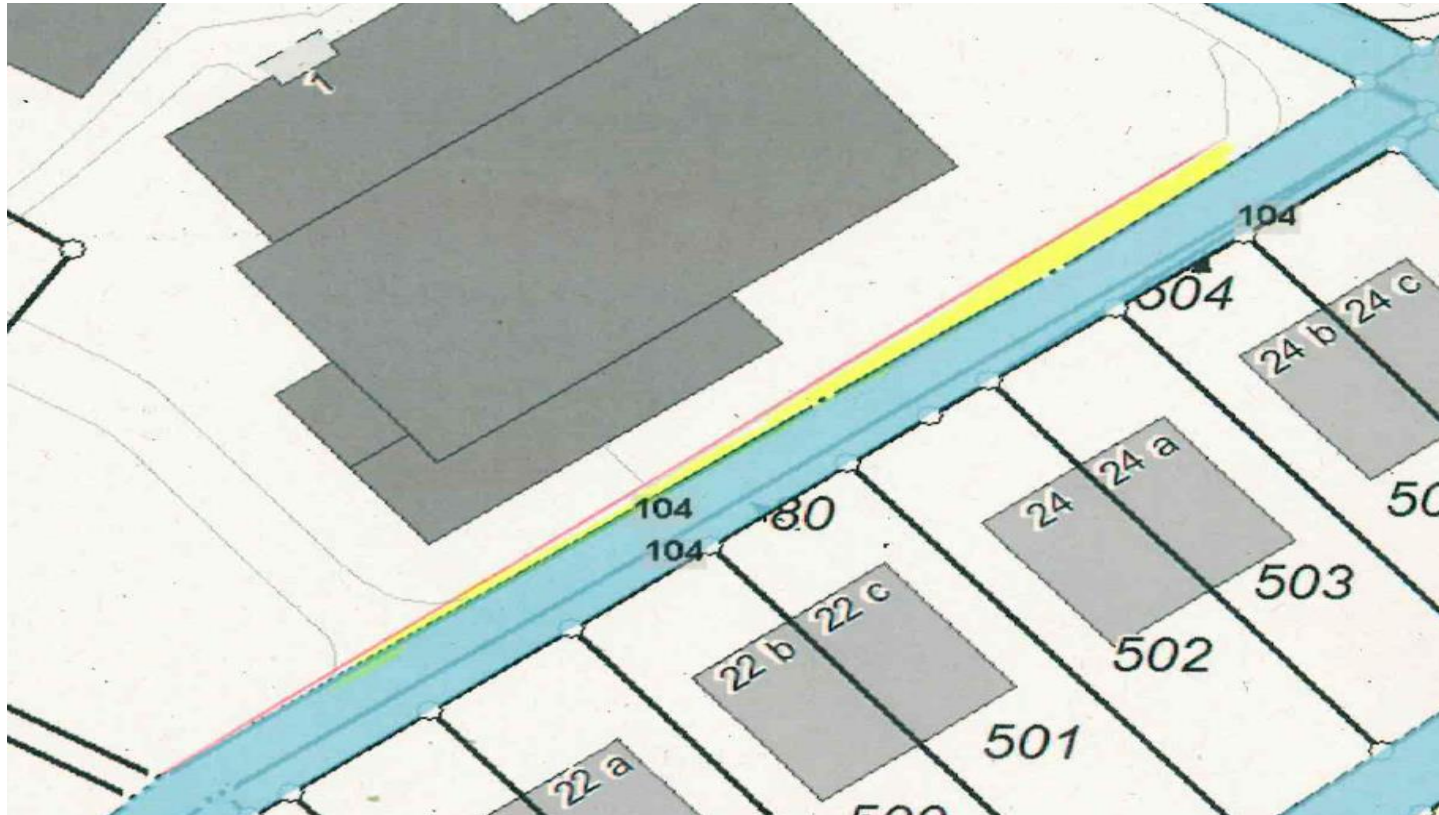
3. Planungsrecht



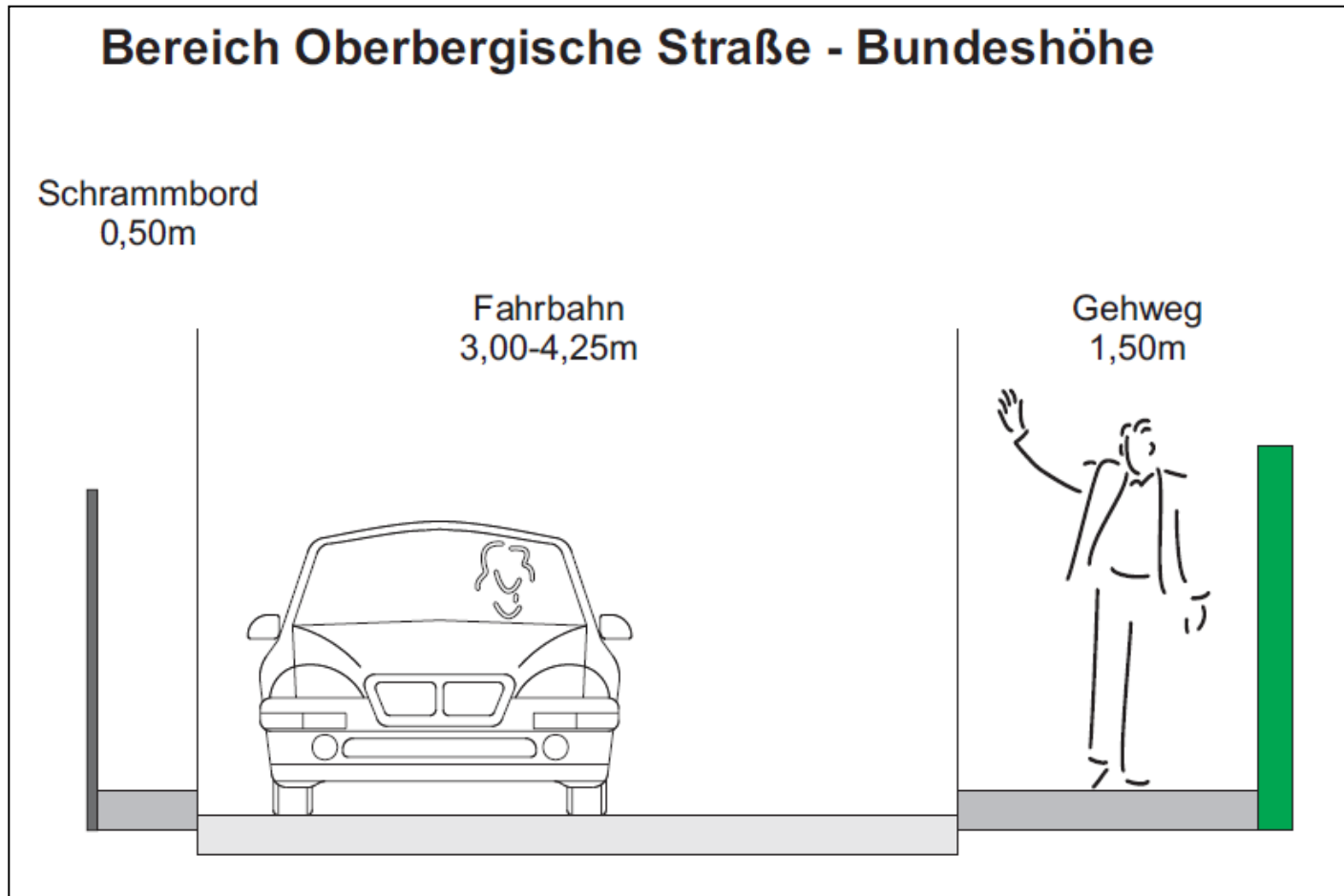
3. Planungsrecht



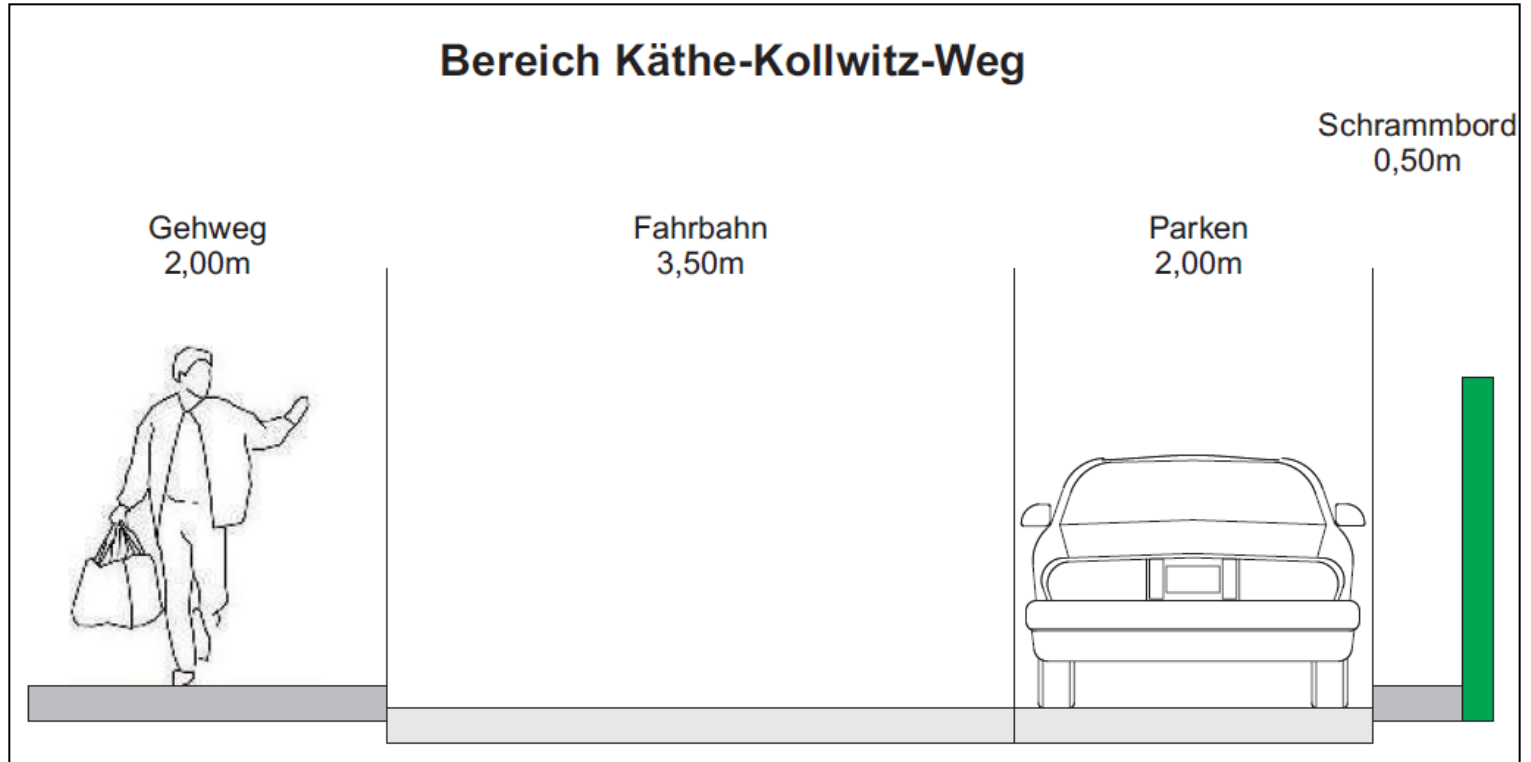
3. Planungsrecht



4. Möglicher Ausbauquerschnitt



4. Möglicher Ausbauquerschnitt

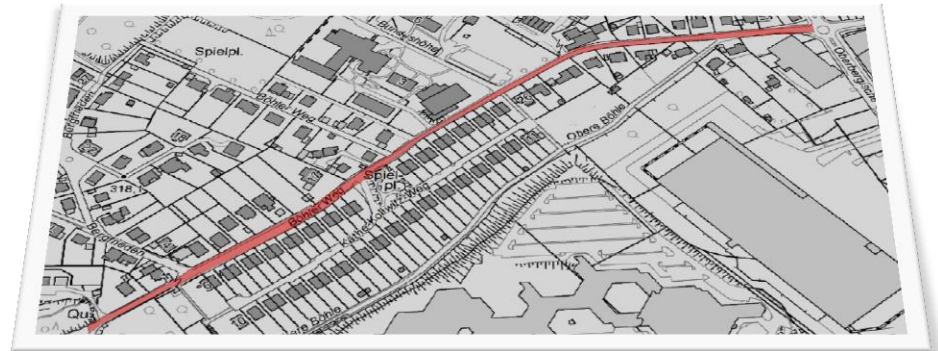


5. Erstmalige Herstellung / Erschließungsbeiträge

- Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch
- Keine Straßenbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz NW

Gesamtfläche: 4.000 m²

Baukosten: ca. 1,5 Mio €



6. Wie werden Erschließungsbeiträge berechnet? - Umlagefähiger Aufwand -

- **Beitragssatz: 90 %**

- **Beitragsfähiger Aufwand**

Gründerwerbskosten	10.000 € x 90 % =	9.000 €
Straßenbaukosten	1.500.000 € x 90 % =	1.350.000 €
Beleuchtungskosten	54.000 € x 90 % =	48.600 €
Straßenentwässerung (nach Pauschale)	49.080 € x 90 % =	44.172 €

- **Umlagefähiger Aufwand**

 **1.451.772 €**

6. Wie werden Erschließungsbeiträge berechnet?

- Beitragssatz je Quadratmeter -

■ Umlagefähiger Aufwand vervielfältigte Flächen		1.451.772 € :
		128.856,70 qm =
Beitragssatz		11,266562 €/qm

6. Wie werden Erschließungsbeiträge berechnet?

- Beitrag je Grundstück -

- **Beispielgrundstück A**

Größe

500 qm

Art der Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)


Maß der Nutzung

2 Vollgeschosse

Vervielfältiger

160 %

- **Beitragsberechnung**

500 qm x 160 % = 800 qm x 11,266562 =  rd. 9.013 €

6. Wie werden Erschließungsbeiträge berechnet?

- Beitrag je Grundstück -

- **Beispielgrundstück B**

Größe

500 qm

Art der Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)


Maß der Nutzung

1 Vollgeschoss

Vervielfältiger

100 %

- **Beitragsberechnung**

500 qm x 100 % = 500 qm x 11,266562 =  rd. 5.633 €

6. Wie werden Erschließungsbeiträge berechnet?

- Vervielfältiger gemäß Satzung -

- **Allgemeines Wohngebiet**

1 Vollgeschoss	100 %
2 Vollgeschosse	160 %
3 Vollgeschosse	200 %

- **Mischgebiet**

1 Vollgeschoss	150 %
2 Vollgeschosse	240 %
3 Vollgeschosse	300 %

7. Sanierungschancen

- **Unzureichender Straßenaufbau**
- **Aufgrabungen haben Spuren hinterlassen**

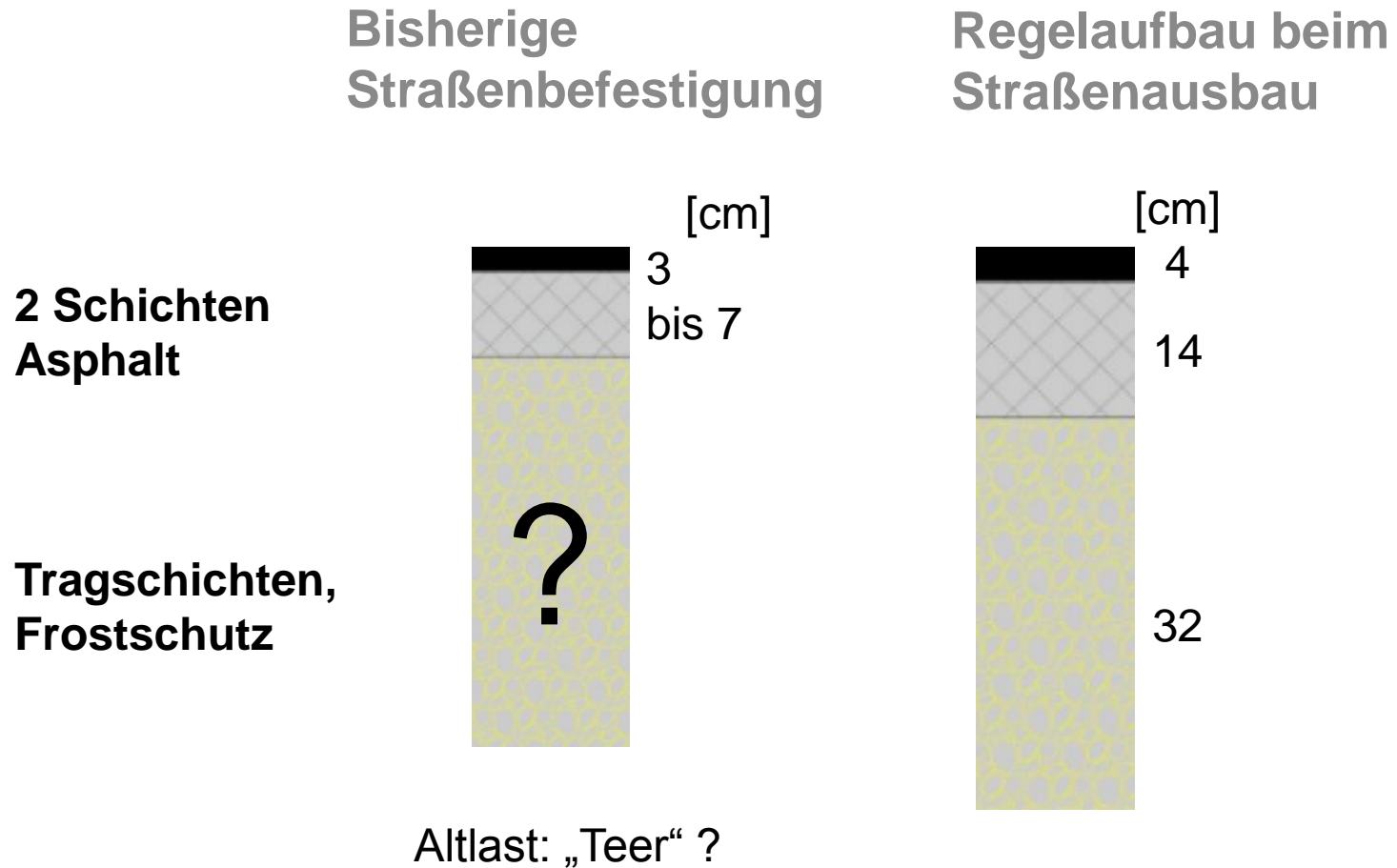


7. Sanierungschancen

- **Aufgrabungen dienen der Erschließung**
- **Bei Aufgrabungen Regelaufbau**



7. Sanierungschancen – Ausbau oder Instandsetzung?

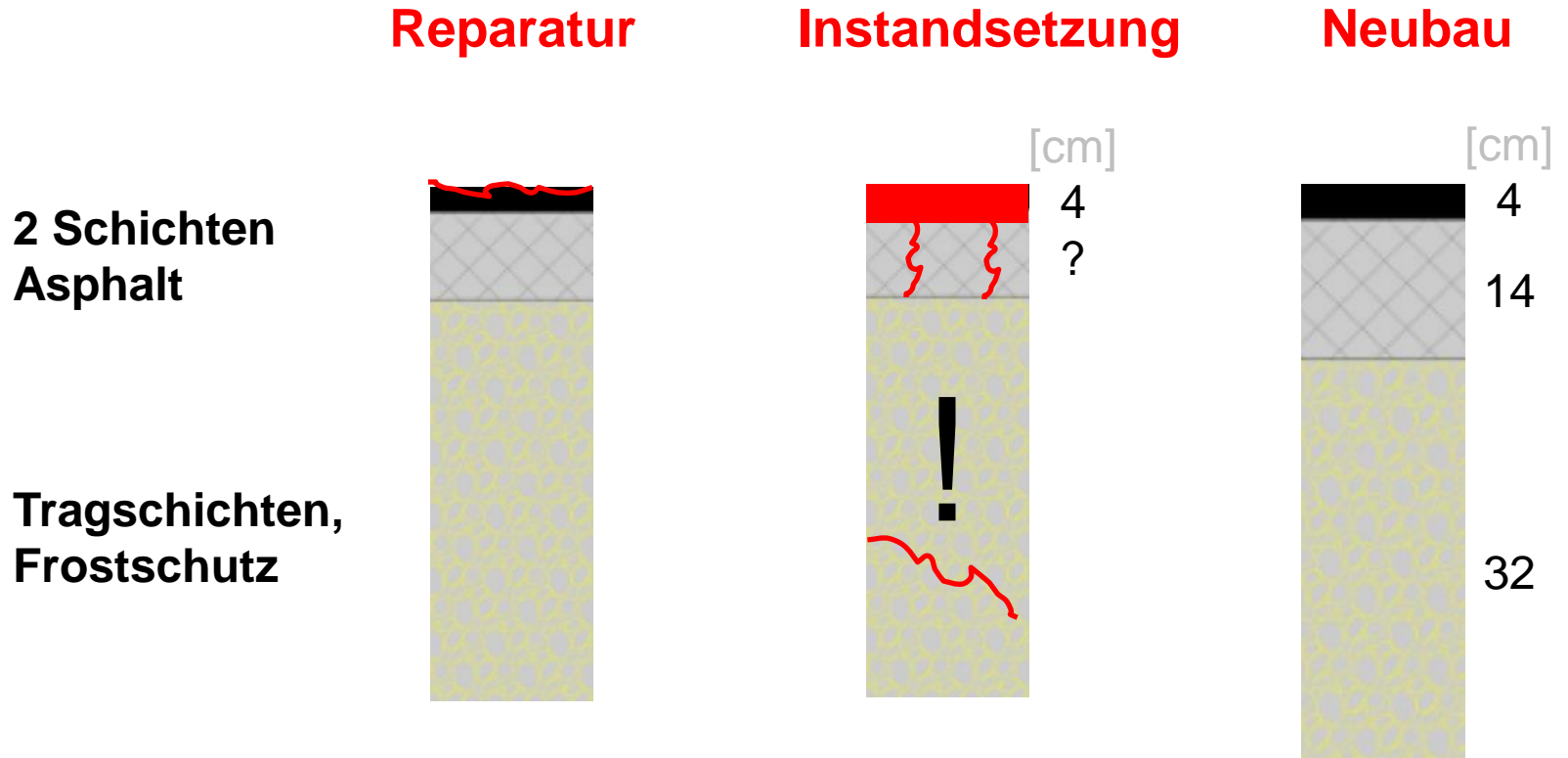


7. Sanierungschancen – Ausbau oder Instandsetzung?

Betriebliche Unterhaltung (Kontrolle und Wartung)		(z. B. Straßenentwässerung, Markierung, Verkehrsbeschilderung)
Bauliche Erhaltung	(örtlich-punktueller oder kleinflächiger Maßnahmen) Bauliche Unterhaltung (Instandhaltung) (z. B. Vergießen von Rissen, kleinflächige Flickarbeiten)	
	Instandsetzung	I1 – auf der Deckschicht (z. B. Oberflächenbehandlung, Dünnschichtbelag)
	(größerflächige Maßnahmen)	I2 – an der Deckschicht (z. B. Hoch-/Tiefenbau der Deckschicht)
	Erneuerung	E1 – an der Decke (z. B. Hoch- oder Tiefenbau der Decke)

Bauliche Erhaltung	Erneuerung	E2 – an Tragschicht(en)/am Oberbau (z. B. Verstärkung, Tiefenbau einschl. der Tragschicht(en))
Um- und Ausbau	(Veränderung der Qualität)	(z. B. Querschnittsänderungen)
Erweiterung	(Erhöhung der Kapazität)	(z. B. Anbau von Fahrstreifen)
Neubau	(Neuanlage von Verkehrsflächen)	

7. Sanierungschancen – Ausbau oder Instandsetzung?



7. Sanierungschancen

Instandsetzung von Teilflächen



7. Sanierungschancen

Verkehrssicherheit, Einrichtungen und Straßenquerschnitt bleiben bei einer Instandsetzung **unverändert**

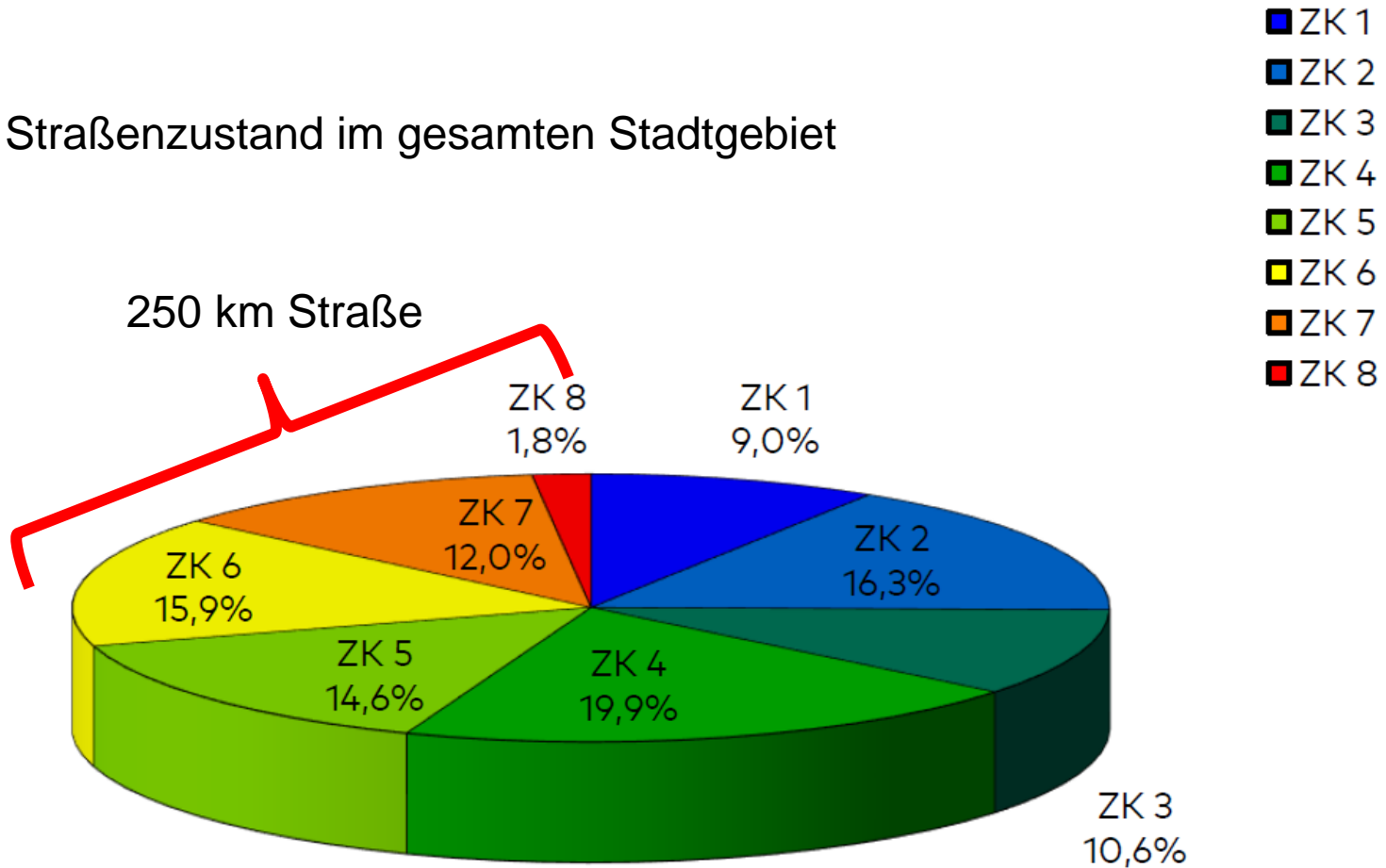


7. Sanierungsstrategien

	Reparatur nach Erfordernis	Flächige Instandsetzung	Ausbau, Erschließung
Kosten	1.000 bis 5.000 € pro Jahr	25.000 bis 200.000 € (alle 5 bis 10 Jahre)	Ca. 1,5 Mio. € (> 50 Jahre)
Bauzeit	Stunden bis Tage	1 bis 4 Wochen	4 Monate
Projektlaufzeit	-	1 Jahr	3 Jahre

7. Sanierungsstrategien

Straßenzustand im gesamten Stadtgebiet





Kontakt:

stefan.lederer@stadt.wuppertal.de

Tel. 0202 – 563 5521

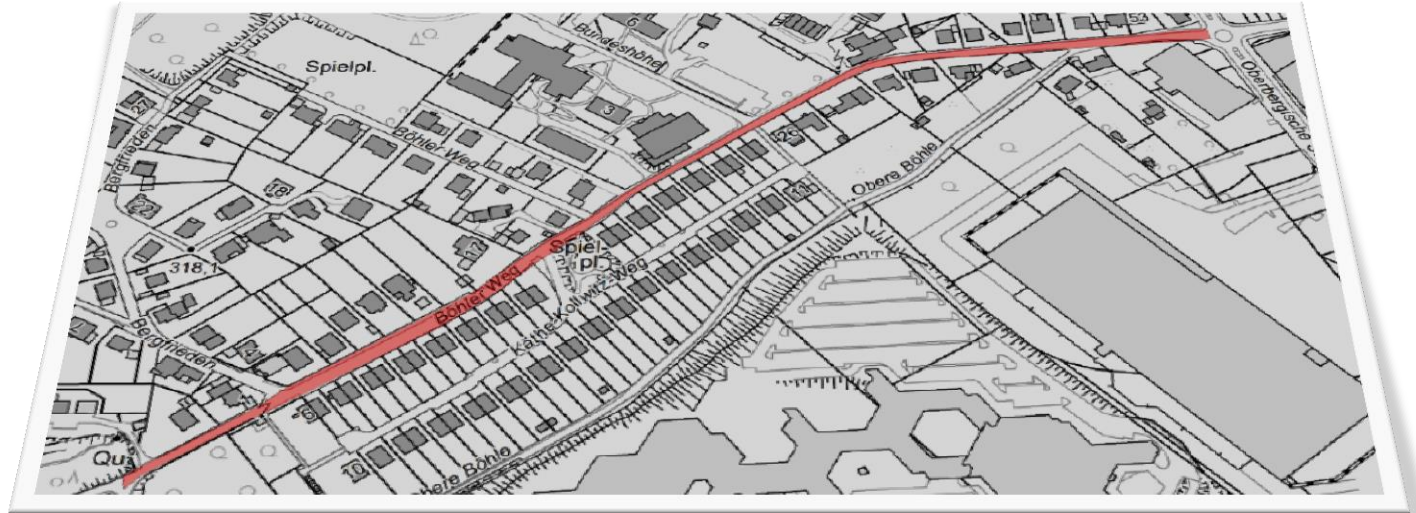
juergen.pelz@stadt.wuppertal.de

Tel. 0202 – 563 5305



Internet:

www.wuppertal.de/erschliessungsbeitrag



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**