

## Berechnungsmuster (Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich)

Bezeichnung des Grundstückes: Hauptstraße 99

| <u>Gemarkung</u> | <u>Flur</u> | <u>Flurstück</u> | <u>Größe/m<sup>2</sup></u> |
|------------------|-------------|------------------|----------------------------|
| <b>Rauenthal</b> | <b>26</b>   | <b>999/1</b>     | <b>460</b>                 |

Grundstücksfläche insgesamt: 460m<sup>2</sup>

**Eigentümer:** **Mustermann, Hans**  
**Rauenthal**  
**Hauptstraße 99**  
**65345 Eltville am Rhein**

### **A) Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes**

|    |                                                                             |                  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. | Voraussichtliche Kosten der Gehwegerneuerung                                | ca. € 649.216,53 |
| 2. | voraussichtliche Nebenkosten<br>(Ingenieurkosten, Baunebenkosten)           | ca. € 51.544,23  |
| 3. | voraussichtliche Kosten Straßenbeleuchtung                                  | ca. € 75.000,00  |
|    | Zwischensumme                                                               | ca. € 775.760,76 |
| 4. | Der Anteil der Stadt gem. § 3 Abs. 1 Straßenbeitragssatzung<br>beträgt 50 % | ca. € 387.880,38 |
| 5. | Der voraussichtliche beitragsfähige Aufwand beträgt demnach                 | ca. € 387.880,38 |

### **B) Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes gem. §§ 6 - 12 der Satzung**

|    |                                                 |                              |
|----|-------------------------------------------------|------------------------------|
| 1. | Beitragsfähiger Aufwand [siehe A) 6.]           | ca. € 387.880,38             |
| 2. | Veranlagungsflächen, insgesamt                  | ca. 84.816,25 m <sup>2</sup> |
| 3. | Belastung pro m <sup>2</sup> Veranlagungsfläche | ca. € 4,5731847              |

#### Hinweis:

Beitragsfähiger Aufwand [B) 1.] geteilt durch die Veranlagungsflächen insgesamt [B) 2.] ergibt letztlich die Rechengröße: Belastung pro m<sup>2</sup> Veranlagungsfläche [B) 3.].

**C) Ermittlung des Straßenbeitrages für das vorgenannte Grundstück:**

|                                            |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|
| Grundstücksgröße:                          | 460 m <sup>2</sup> |
| Nutzungsfaktor (NF):                       | 1,25 /*            |
| Veranlagungsfläche (Grundstücksgröße x NF) | 575 m <sup>2</sup> |

**Zu prüfende Sonderregelungen:**

**-Abzug gemäß § 14 der Satzung** entfällt hier beim Muster  
(mehrfach erschlossenes Grundstück) «Eckgrundstück» m<sup>2</sup> /\*1

**-Artzuschlag gemäß § 11 der Satzung** entfällt hier beim Muster  
(für gewerbliche, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke) ..... m<sup>2</sup>

zu Grunde zu legende Veranlagungsfläche: 575 m<sup>2</sup>

**zu zahlender Straßenbeitrag:**

575 m<sup>2</sup> x € 4,5731847/ m<sup>2</sup> Veranlagungsfläche [B) 3.] **€ 2.629,58**

**Bei Miteigentum:**

zur Erhebung kommen entsprechend Ihrem Miteigentumsanteil **entfällt hier beim Muster**  
von «METWET» (Grundbuch von ....., Blatt .....) .....€

**/\* Beispiel NF bei zweigeschossiger Bebaubarkeit.**

**/\*1 Abzug nur, wenn mindestens zwei Verkehrsanlagen voll in der Baulast der Stadt stehen.**