

# **Sanierung Aggerstraße**

**Abschnitt zwischen  
Jahnstraße und Heideweg**

**Informationsveranstaltung**

**für Eigentümerinnen und Eigentümer der  
anliegenden Grundstücke  
Pfarrsaal der katholischen Kirche  
1. April 2019 19.00 Uhr**



# Themen des heutigen Abends

- **Anlass** für den heutigen Abend
- **Straßensanierung: Bautechnik**
  - Straßenzustand
  - Sanierungsmöglichkeiten
  - Kosten
- **Finanzierung**
  - Anliegerbeiträge
- **Nächste Schritte**



# Themen des heutigen Abends

- **Anlass** für den heutigen Abend
- **Straßensanierung: Bautechnik**
  - Straßenzustand
  - Sanierungsmöglichkeiten
  - Kosten
- **Finanzierung**
  - Anliegerbeiträge
- **Nächste Schritte**



**SCHNELL-SUCHE**



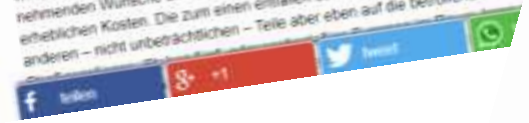
## Straßensanierung in Siegburg

Die Straße vor Ihrer Haustüre, wie schätzen Sie als Anlieger den Zustand ein, wie (un)zufrieden sind Sie?

Wir meinen nicht kleinere Schäden wie Schlaglöcher. Diese können Sie uns hier ([info@anliegen.siegburg.de](mailto:info@anliegen.siegburg.de)) schnell und einfach online melden. Ihre Anliegen werden dort zentral aufgegriffen. Unsere Straßerbaukolonne sind für jeden Hinweis dankbar und reagieren rasch.

Nein, wir meinen hier die Straßensanierung im umfassenderen Sinn. Von der Aufbringung einer neuen Deckschicht bis zur aufwändigen Grundsanierung.

Die Diskussion und Entscheidung, was wo für welchen Aufwand unternommen wird, spielt sich in einem Spannungsverhältnis ab: Auf der einen Seite die ernst zu nehmenden Wünsche und Anliegen der Bürger, auf der anderen Seite die oft erheblichen Kosten. Die zum einen entfallen auf die städtischen Kassen, zum anderen – nicht unbeträchtlichen – Teile aber eben auf die betroffenen



## Stand des Straßensanierungsprogramms im Juli 2018

Viele Bürgerinnen und Bürger sind dem Aufruf der Stadtverwaltung gefolgt und haben sanierungsbedürftige Straßen zum Sanierungsprogramm angemeldet. Die gemeldeten Straßen sind folgende:

- Aggerstraße
- Auf dem Kellersberg
- Auf der Höhe
- Braschoßer Straße
- Gartenstraße
- Hubertusstraße
- In der Höhnerlaach (2 Meldungen)
- Kastanienstraße
- Kieberg
- Sandweg (2 Meldungen)
- Viehstrift (3 Meldungen)
- Zeithstraße

Die Stadtverwaltung hat den Planungsausschuss des Stadtrates in seiner Sitzung am 26. Juni 2018 über die Anmeldungen informiert. Die städtische Liste sanierungsbedürftiger Straßen wurde mit den gemeldeten Straßen verglichen. Die städtische Liste umfasst Straßen, deren Sanierungsbedürftigkeit in 5 Kategorien eingeteilt wurde. Bei diesem Vergleich wurden nur diejenigen Straßen herangezogen, die auf der städtischen Liste in die Dringlichkeitsstufen 1 und 2 einsortiert sind.

Aus dieser Betrachtung ergibt sich eine „Schnittmenge“ von Straßen, die von Bürgerinnen und Bürgern angemeldet sowie dringend sanierungsbedürftig eingestuft sind.

weitere Verbesserungen gibt. Sind Verkehrsuhrlinien wichtig? Gibt es Verbesserungsmöglichkeiten für Fahrradfahrer? Können Bäume gepflanzt werden? Sollten Parkplätze verändert werden? Kann man die Straße attraktiver gestalten?

### Wo können Sie sich informieren?

Diese Internet-Seite bleibt während des gesamten Verfahrens bestehen. Aktuelle Informationen werden ergänzt, so dass Sie sich ständig zum Stand der Aktion informieren können.

Vorname \*

Nachname \*

Straße & Haus-Nr. des im Eigentum befindlichen Grundstücks\*  
Bitte Straße auswählen

konkrete Beschreibung des Straßenschnittes\* (max. 255 Zeichen)  
z.B. zwischen Hausnummer 7 & 9

Abweichende postalische Anschrift

E-Mail

E-Mail wiederholen

Vorwahl / Telefon

**SPEICHERN**

- **Aggerstraße**
- **Auf dem Kellersberg**
- **Auf der Höhe**
- **Braschoßer Straße**
- **Gartenstraße**
- **Hubertusstraße**
- **In der Hühnerlaach**
- **Kastanienstraße**
- **Kleiberg**
- **Sandweg**
- **Viehtrift**
- **Zeithstraße**



# Pilotprojekt

- **Aggerstraße**

- Auf dem Kellersberg
- Auf der Höhe
- Braschoßer Straße
- Gartenstraße
- Hubertusstraße
- In der Hühnerlaach
- Kastanienstraße
- Kleiberg
- Sandweg
- Viehtrift
- Zeithstraße



# Themen des heutigen Abends

- Anlass für den heutigen Abend
- **Straßensanierung: Bautechnik**
  - Straßenzustand
  - Sanierungsmöglichkeiten
  - Kosten
- Finanzierung
  - Anliegerbeiträge
- Nächste Schritte





An aerial photograph of a residential and institutional area. A thick red line curves across the middle of the image, separating two construction phases. The area includes a large building with a red roof, a tennis court, and various residential plots. The text '1. Bauabschnitt' is overlaid on the left side of the red line, and '2. Bauabschnitt' is overlaid on the right side. The website 'www.siegburg.de' is visible in the bottom right corner.

1. Bauabschnitt

2. Bauabschnitt





1. Bauabschnitt  
Untersuchungsabschnitte II, III und IV



# Themen des heutigen Abends

- Anlass für den heutigen Abend
- **Straßensanierung: Bautechnik**
  - **Straßenzustand**
  - Sanierungsmöglichkeiten
  - Kosten
- **Finanzierung**
  - Anliegerbeiträge
- **Nächste Schritte**





# Straßenzustand

- Abschnitt II: **Jahnstraße – Arndtstraße**
- Abschnitt III: **Arndtstraße – Grüner Weg**
- Abschnitt IV: **Grüner Weg – Heideweg**

## **Vergleichbares Schadensbild**

**Ausbaustandard typisch für die Zeit  
während des 2. Weltkriegs und danach**



# Schadensbild

- **Asphaltdecke von nur wenigen Zentimetern**
- **Kein frostsicherer Straßenaufbau unterhalb der Asphaltdecke**
- **Schadstellen**
- **Risse**
- **Unebenheiten mit Pfützenbildung**
- **Aufbruch-Verschlüsse**
- **Schäden durch Baumwurzeln**
- **Schäden an Bordsteinen**
- **Schäden an den Gehwegen**



# Themen des heutigen Abends

- Anlass für den heutigen Abend
- **Straßensanierung: Bautechnik**
  - Straßenzustand
  - **Sanierungsmöglichkeiten**
  - Kosten
- **Finanzierung**
  - Anliegerbeiträge
- **Nächste Schritte**



# Sanierungsmöglichkeiten

- **„Sanierung light“: Fräsen und Asphaltieren**
  - nicht möglich, da Unterbau
    - nicht tragfähig
    - nicht frostsicher
    - Nicht fräsbar
- **„richtige“ Sanierung:**

 **Erneuerung der Straße**

- **Umfang:**
  - Nur Straße oder:
  - Straße und Gehwege

# Themen des heutigen Abends

- Anlass für den heutigen Abend
- **Straßensanierung: Bautechnik**
  - Straßenzustand
  - Sanierungsmöglichkeiten
  - **Kosten**
- **Finanzierung**
  - Anliegerbeiträge
- **Nächste Schritte**





# Kosten

- „richtige“ Sanierung: Erneuerung der Straße
- Kostenschätzung **überschläglich**
  - Über **Flächen-Richtwerte**
- „Unbekannte“:
  - Ausbauplanung
  - Bäume
  - Untergrund
  - Leitungen
- **Umfang:**
  - Nur Straße oder
  - Straße und Gehwege

# Kosten

## Abschnitt II      Jahnstraße bis Arndtstraße

### Komplettausbau:

ca. 1100 m<sup>2</sup> à € 250,00 = **€ 275.000,00**

### 1. BA nur Fahrbahn und Rinne

ca. 600 m<sup>2</sup> à € 265,00 = **€ 159.000,00**

### 2. BA Nebenanlagen

ca. 500 m<sup>2</sup> à € 265,00 = € 132.500,00

Ca.  
€ 292.000



# Kosten

## Abschnitt III Arndtstraße bis Grüner Weg

### Komplettausbau:

ca. 1100 m<sup>2</sup> à € 250,00 = **€ 275.000,00**

### 1. BA nur Fahrbahn und Rinne

ca. 600 m<sup>2</sup> à € 265,00 = **€ 159.000,00**

### 2. BA Nebenanlagen

ca. 500 m<sup>2</sup> à € 265,00 = € 132.500,00

Ca.  
€ 292.000



# Kosten

## Abschnitt IV      Grüner Weg bis Heideweg

### Komplettausbau:

ca. 1650 m<sup>2</sup> à € 250,00 = **€ 412.500,00**

### 1. BA nur Fahrbahn und Rinne

ca. 900 m<sup>2</sup> à € 265,00 = **€ 238.500,00**

### 2. BA Nebenanlagen

ca. 750 m<sup>2</sup> à € 265,00 = € 198.750,00

Ca.  
€ 438.000





# Kosten

Abschnitte II, III, IV, zusammen:  
**Bauabschnitt 1** von Jahnstraße bis Heideweg

**Komplettausbau:**

€ 962.500, also ca. € 1 Mio

nur **Fahrbahn** und **Rinne:**

€ 556.500, also ca. € 0,6 Mio

# Themen des heutigen Abends

- Anlass für den heutigen Abend
- Straßensanierung: Bautechnik
  - Straßenzustand
  - Sanierungsmöglichkeiten
  - Kosten
- **Finanzierung**
  - Anliegerbeiträge
- Nächste Schritte



# Anliegerbeiträge

- **Rechtliche Situation**
- **Von Baukosten zu Beiträgen**
  - Ermittlung der Beiträge
  - Verteilung der Beiträge
- **Behandlung der Grundstücke**
- **„Besondere“ Grundstücke**
  - Justizvollzugsanstalt / Land NRW
  - Kirche
  - Stadt



# Rechtliche Situation

Rechtsgrundlage ist **§ 8 KAG** in Verbindung mit der **Satzung** der Kreisstadt Siegburg über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 01.07.1983

## **§ 8 KAG:**

(1) Die Gemeinden können Beiträge erheben. Bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen sollen Beiträge erhoben werden, soweit nicht das Baugesetzbuch anzuwenden ist.

(2) Beiträge sind Geldleistungen, die dem Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen im Sinne des § 4 Abs. 2, bei Straßen, Wegen und Plätzen auch für deren Verbesserung, jedoch ohne die laufende Unterhaltung und Instandsetzung, dienen. Sie werden von den Grundstückseigentümern als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.



## **Siegburger Satzung:**

### **Beitragsgegenstand:**

**Alle durch den erneuerten Straßenabschnitt erschlossenen Grundstücke**

### **Verteilungsgrundlage:**

**Grundstücksgröße und bauliche Ausnutzbarkeit (mögliche bzw. tatsächliche vorhandene Vollgeschosse)**

### **Beitragspflichtig:**

**Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber eines Erbbaurechts oder eines Grundstücksanteils nach dem Wohnungseigentumsgesetz**

# Von Baukosten zu Beiträgen:

## Beitragsfähige Aufwendungen:

Die tatsächlichen Baukosten für die Umsetzung der vom Rat beschlossenen Ausbauplanung

## Anteil der Grundstückseigentümer bei Anliegerstraßen:

Für Fahrbahn, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung: 50 %  
Für Gehwege und Parkstreifen: 60 %

## Zuschläge für Ausnutzbarkeit:

Eingeschossige Bebaubarkeit:	100 %
Zweigeschossige Bebaubarkeit:	125 %
Dreigeschossige Bebaubarkeit:	150 %
Vier- und fünfgeschossige Bebaubarkeit:	175 %
Sechsgeschossige Bebaubarkeit:	200 %



# Behandlung der Grundstücke:

## Flächengröße:

Aus dem amtlichen Kataster abgeleitet bzw. bei Teilflächen Berechnung mit entsprechendem Programm

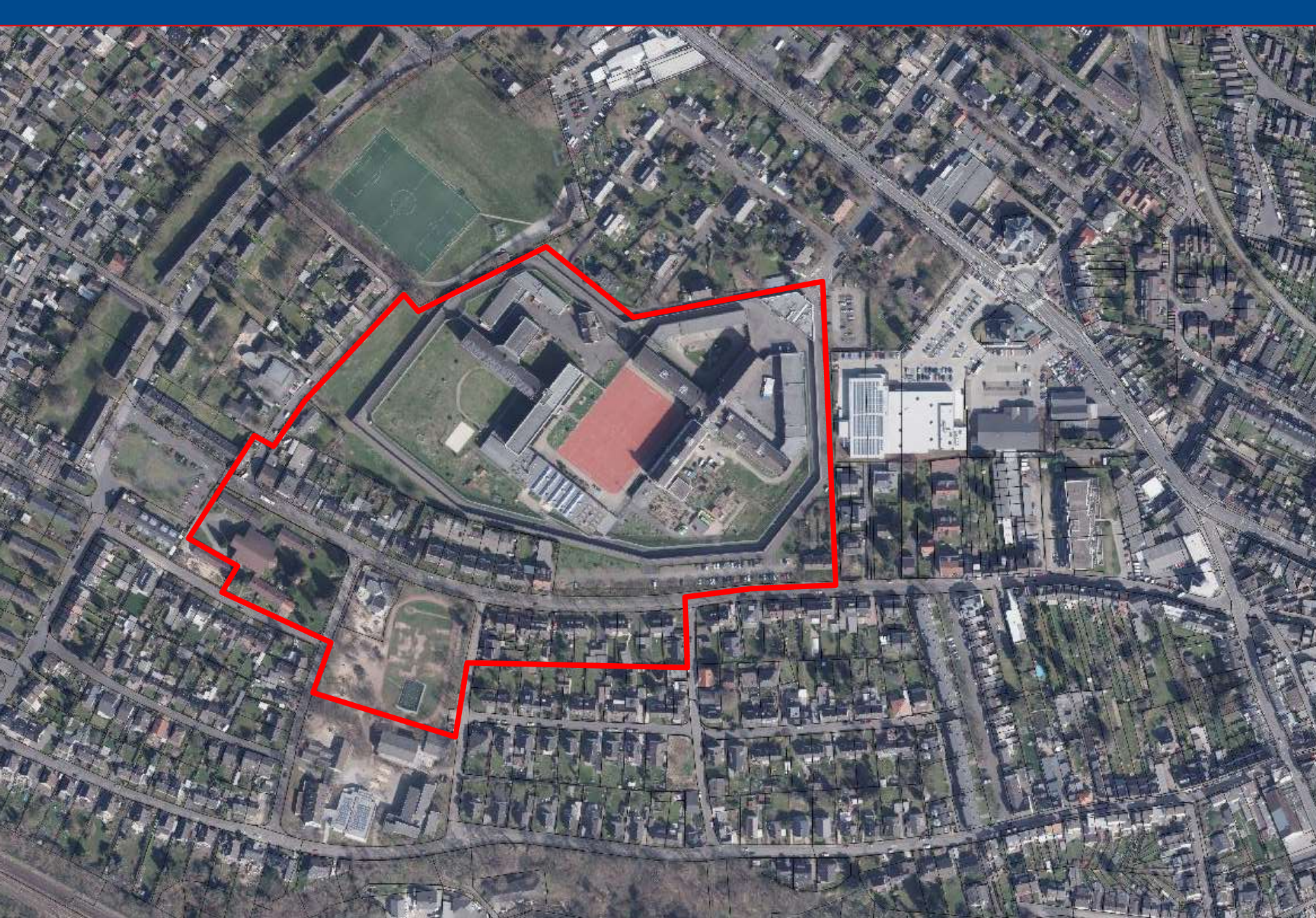
## Zuschlag für Ausnutzbarkeit:

Mangels Bebauungsplan wurden zunächst alle Wohngrundstücke als zweigeschossig bebaut unterstellt und mit 125 % bewertet. Bei einer tatsächlichen Abrechnung ist noch eine Überprüfung jedes Grundstücks nach Vorgaben des Baurechts dahingehend erforderlich, ob zwei oder drei Vollgeschosse vorhanden sind (Stichwort Dachausbau mit Gauben)

Für besondere Einzelgrundstücke mit abweichenden Nutzungen individuelle Festlegung nach Satzungsvorgabe.









An aerial photograph of Siegburg, Germany, showing a dense urban area with a grid of streets. A large, irregularly shaped area in the center is outlined in red. Within this red area, a smaller, roughly rectangular area is outlined in blue. To the west of the red area, a small building is outlined in yellow. A red line points from a label to a specific spot within the blue-outlined area. The image is overlaid with several text labels in white boxes with black text.

JVA, Land NRW

Kath. Kirche

Stadt Siegburg



# Themen des heutigen Abends

- Anlass für den heutigen Abend
- **Straßensanierung: Bautechnik**
  - Straßenzustand
  - Sanierungsmöglichkeiten
  - Kosten
- **Finanzierung**
  - Anliegerbeiträge
- **Nächste Schritte**

