



# Informationsveranstaltung am 07.06.2016 zur Baumaßnahme/ Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

## Georg-Schwarz-Straße

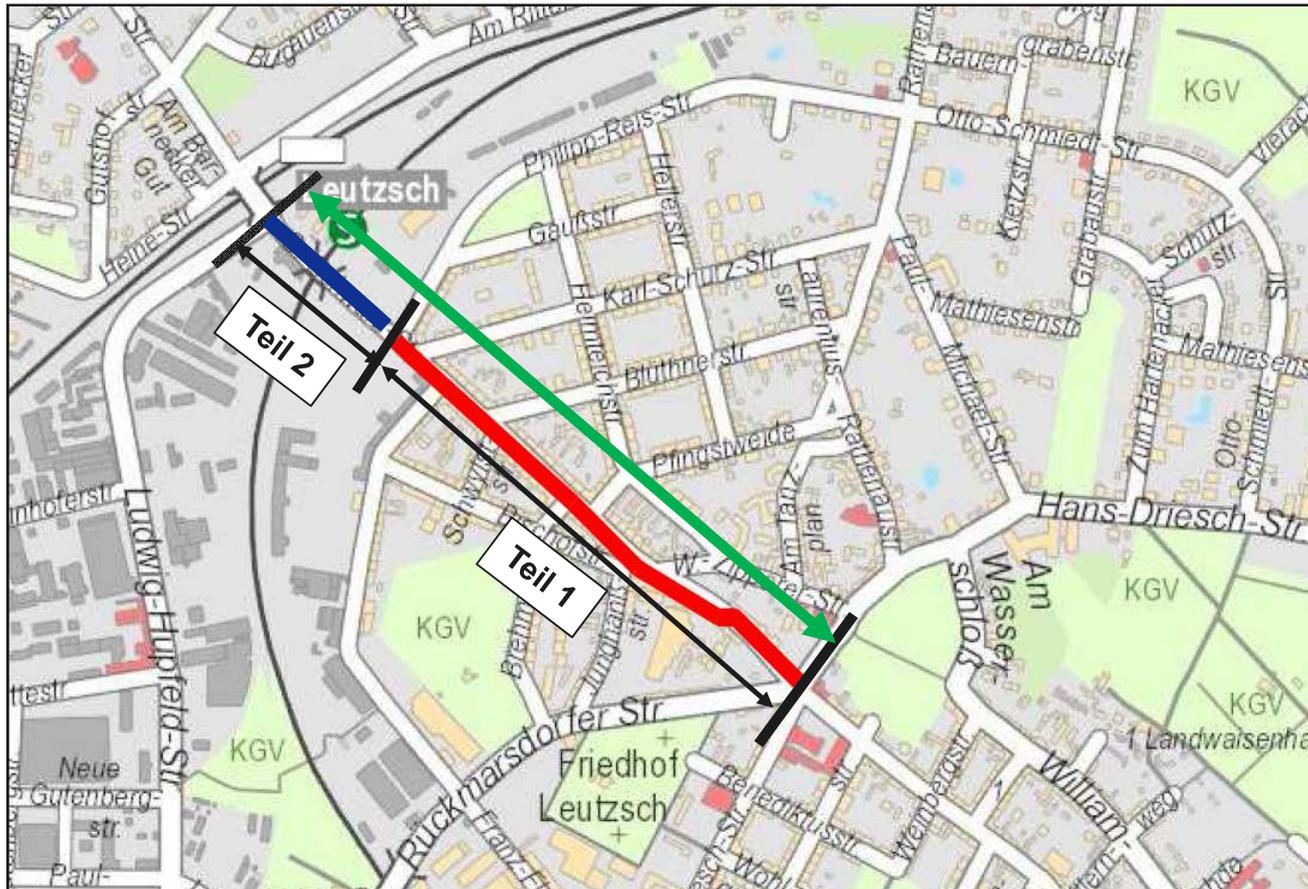
von Hans-Driesch-Straße bis Philipp-Reis-Straße sowie im  
weiteren Verlauf mit den Georg-Schwarz-Brücken



**Stadt Leipzig**  
**Dezernat Stadtentwicklung und Bau**  
**Verkehrs- und Tiefbauamt**



# Übersichtslageplan



## Zeichenerklärung

-  Baubereich
-  Beitragserhebung

 **Teil 1:** Georg-Schwarz-Straße von Hans-Driesch-Straße bis Philipp-Reis-Straße

 **Teil 2:** Georg-Schwarz-Straße/Brücke von Philipp-Reis-Straße bis Ludwig-Hupfeld-Straße



# **Georg-Schwarz-Straße von Philipp-Reis-Straße bis Hans-Driesch-Straße**

## **Agenda:**

- 1. Grundlagen der Straßenbaumaßnahme**
- 2. Gegenwärtiger Straßenzustand**
- 3. Geplante Baumaßnahme / Zielstellung**
- 4. Geplanter Bauablauf / Bauzeiten**
- 5. Kostenbeteiligung der Anlieger**

# 1. Grundlagen der Straßenbaumaßnahme



- Stadtentwicklungsplan „Verkehr und öffentlicher Raum“ (STEP) mit Beschluss Ratsversammlung am 25.02.2015 (DS-00523/14-DS-008))
- „Mittelfristiges Investitionsprogramm im Straßen- und Brückenbau 2013 - 2020“ mit Beschluss Ratsversammlung am 18.09.2013 (RB IV-1774/13), Anlage 2/Liste 2/Position 37
- „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020“ (SEKo), (RB IV-1595/09 vom 20.05.2009)
- Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) – Fördergebiet Georg-Schwarz-Straße, Städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 171b, Abs.2 BauGB (RB V-861/11 vom 22.06.2011)
- Radverkehrsentwicklungsplan 2010 - 2020 (RB V-1261/12 vom 20.06.2012)
- „Lärmaktionsplan der Stadt Leipzig 2012“ (RB V-1914/13 vom 11.12.2013)
- Vorplanung Georg-Schwarz-Straße zwischen Philipp-Reis-Str. und Hans-Driesch-Str. mit Stadtratsbeschluss vom 17.06.2015 (VI-DS-01111-NF-001)

## 2. Gegenwärtiger Straßenzustand



- Innergemeindliche Hauptverkehrsstraße
- Wichtige Verbindungsstraße der westlichen Innenstadt mit dem Stadtteil Böhlitz-Ehrenberg
- Bauliche, verkehrsorganisatorische und stadtgestalterische Mängel mit Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Sicherheit
- baulich schlechter Straßenzustand (Straßenzustandsnote 5, genügend)
- keine separate Radverkehrsanlage, keine Bäume vorhanden im Straßenraum

# Foto vom Zustand



# Foto vom Zustand



# Foto vom Zustand





### 3. Geplante Baumaßnahme/Zielstellung

- Grundhafter Ausbau auf einer Länge von 750 m
- Erneuerung der straßenbündigen Gleise  
Moderner und barrierefreier Umbau der Haltestellen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- klare Strukturierung des Straßenraums mit übersichtlicher Führung aller Verkehrsteilnehmer unter Gewährleistung der Sichtbeziehungen
- sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer
- Ablösung des Provisoriums durch eine stationäre Fußgängerlichtsignalanlage  
stadtgestalterische Aufwertung des Straßenraumes
- Schaffung separater Radverkehrsanlagen
- Pflanzung von 27 Straßenbäumen auf der stadteinwärtigen Seite, weiterhin 2 Bäume in Ergänzung des vorhandenen Baumes im Bereich der Platzfläche vor den Leutzsch-Arkaden sowie 1 Baum auf der Platzfläche Karl-Schurz-Straße integriert
- geringfügig Grunderwerb erforderlich
- 25 baulich separaten Längsparkstellflächen, 16 Stellplätze am Fahrbahnrand (kurzzeitige Nutzung)



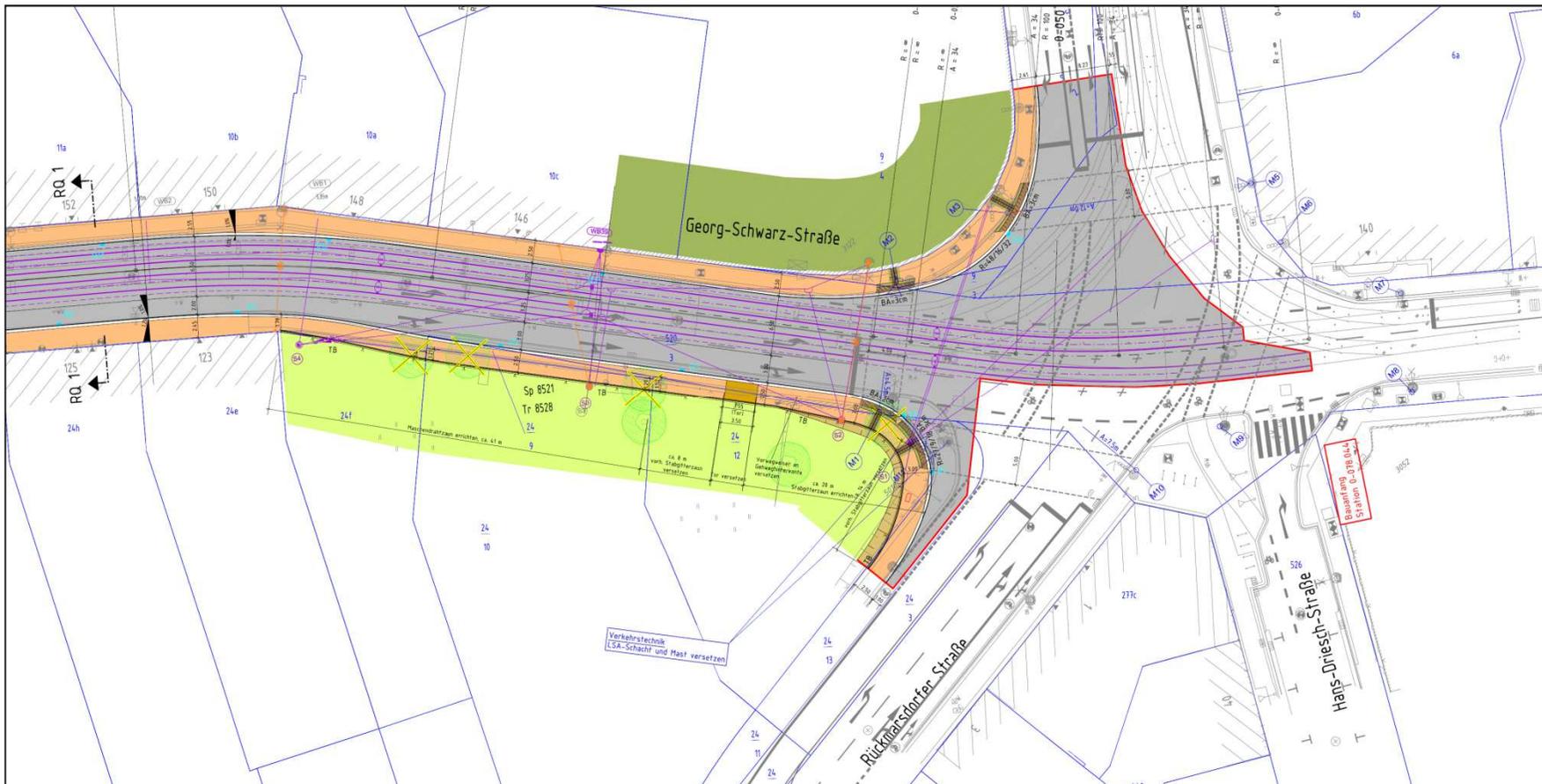
## ■ Verkehrsbelegung (Analyse 2014/2015)

- ca. 11.700 Kfz/24 h zwischen Philipp-Reis-Straße und Hans-Driesch-Straße  
ca. 350 Radfahrer/24 h
- Straßenbahnlinie 7: 10-Minuten-Takt, Taktzeitverkürzung zu Hauptverkehrszeiten
- Nachtbuslinien N 3 und N 5, Quartiersbus Linie 67
- Stellflächen für ca. 88 Pkw im Baubereich verkehrsrechtlich zulässig

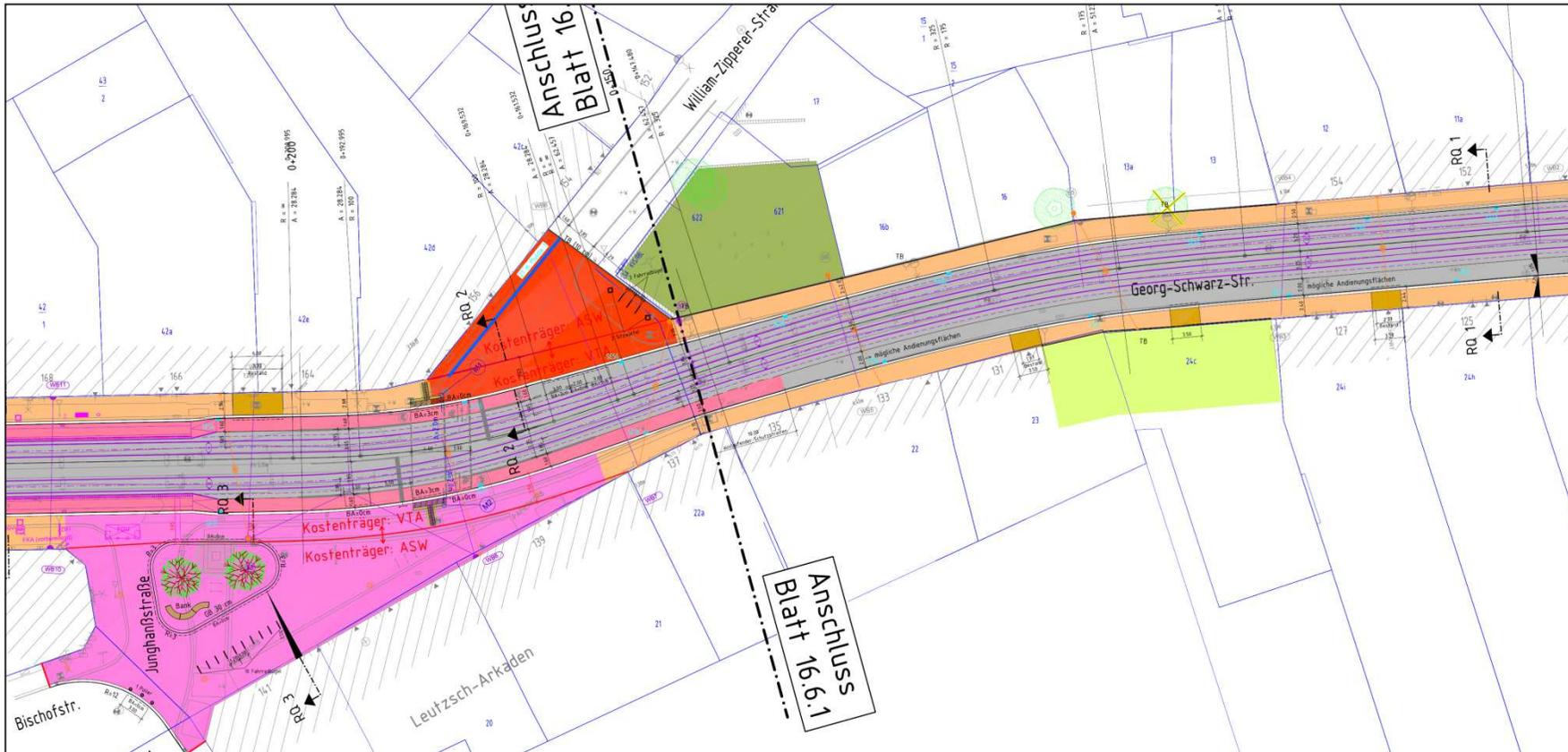
## ■ Prognoseberechnung (2025)

- von ca. 12.690 Kfz/24 h bis ca. 11.630 Kfz/24 h zwischen Philipp-Reis-Straße und Hans-Driesch-Straße

# Lageplan 1



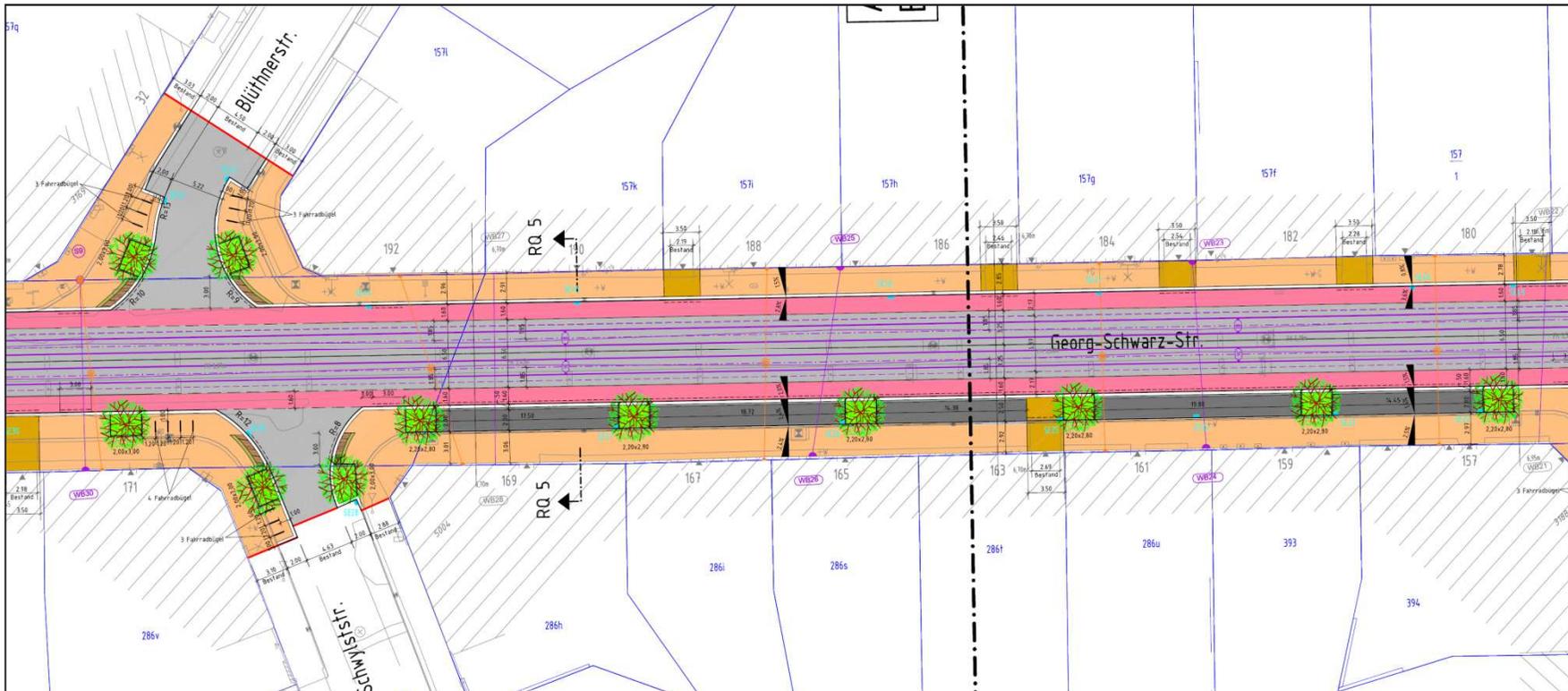
# Lageplan 2



# Lageplan 3



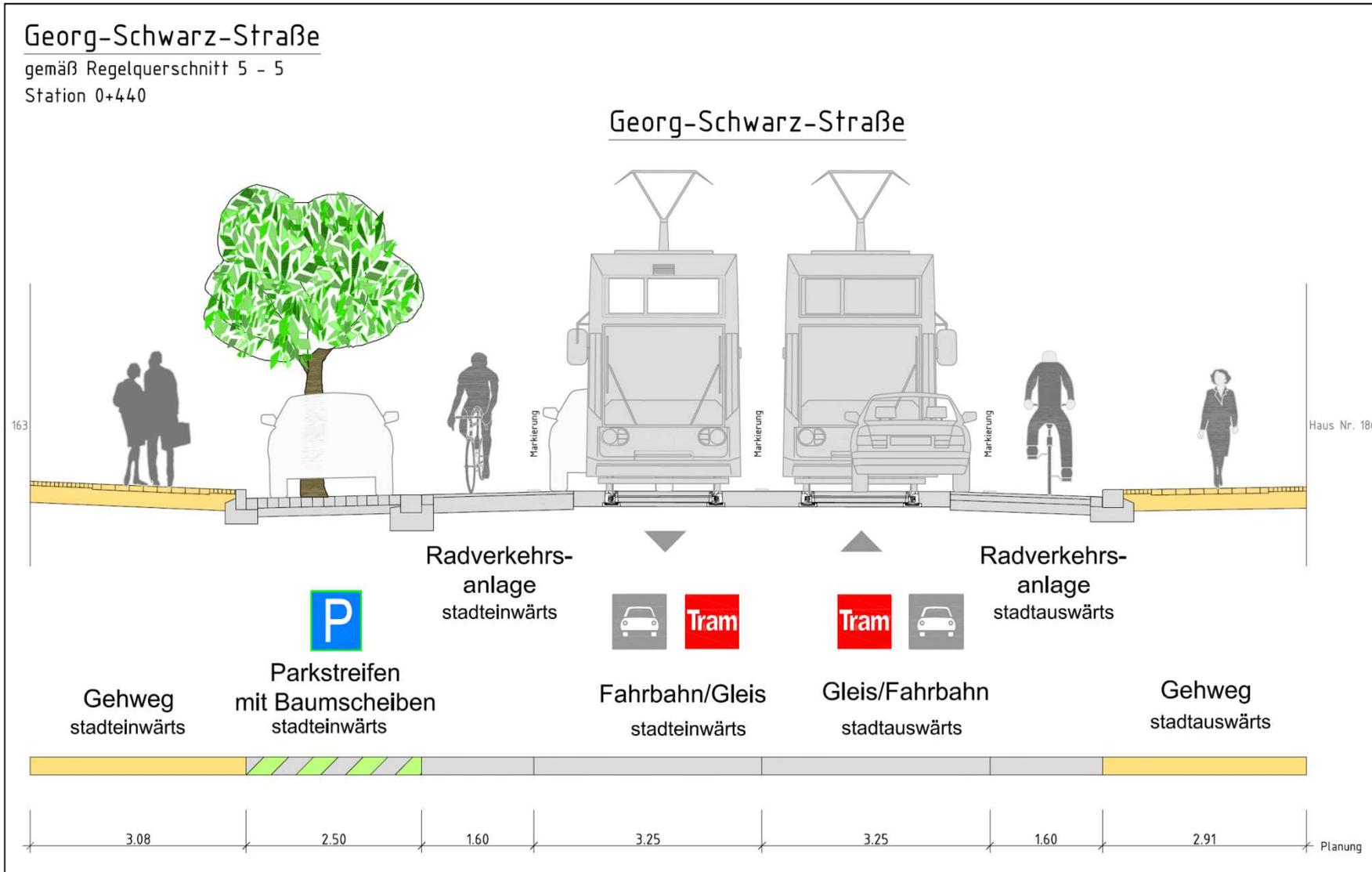
# Lageplan 4



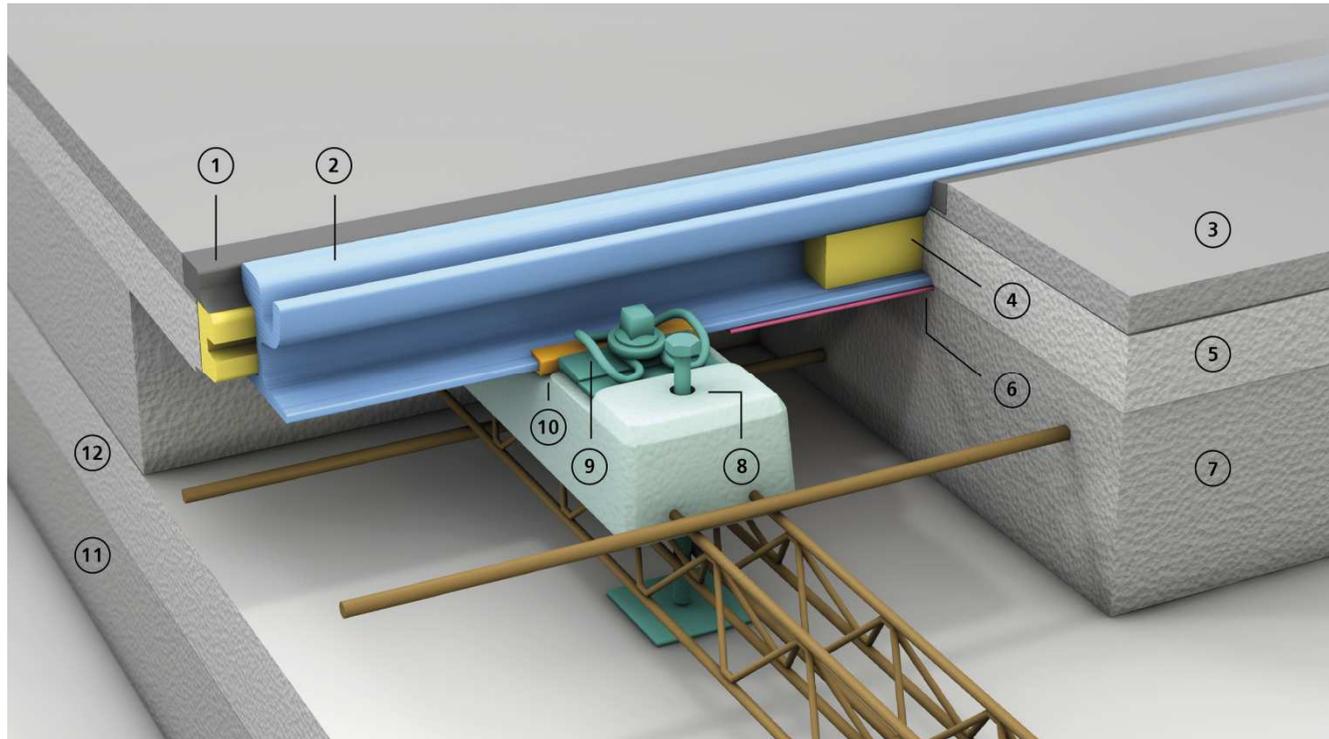
# Lageplan 5



# Regelquerschnitt



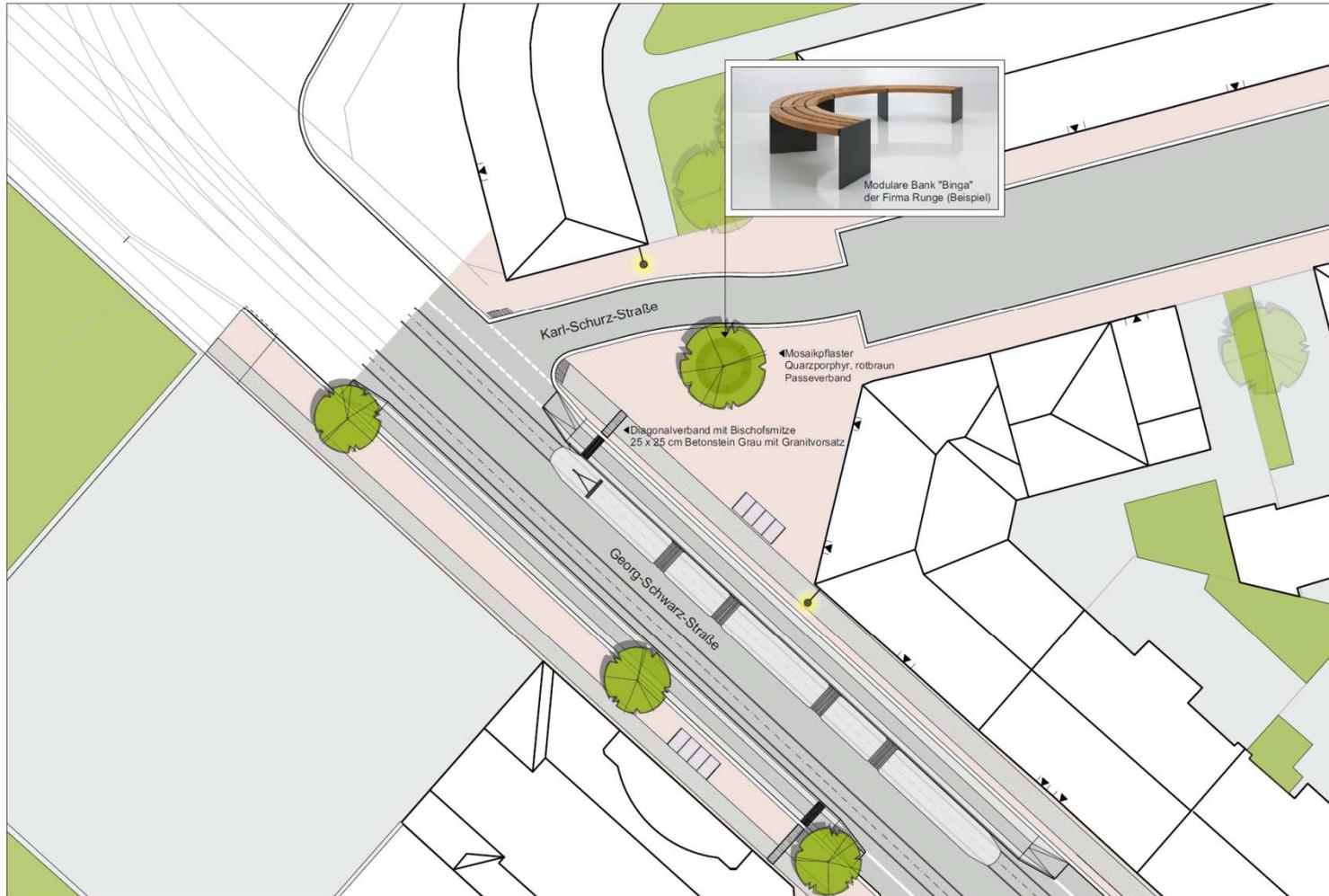
# Gleisbauweise – Rheda City



Mit innovativen Bauweisen reduzieren die Leipziger Verkehrsbetriebe Erschütterungen, sowohl für die Fahrgäste als auch für die Anwohner!

- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| 1 Fugenverguss         | 7 Konstruktionsbeton   |
| 2 Schiene              | 8 Justierschraube      |
| 3 Gussasphalt          | 9 Spannklemme          |
| 4 Kammerfüllelemente   | 10 Isolierclip         |
| 5 Asphaltbinder        | 11 Frostschutzschicht  |
| 6 Schienenzwischenlage | 12 Schottertragschicht |

# Platzgestaltung Georg-Schwarz-Straße Einmündung Karl-Schurz-Straße



Georg-Schwarz-Straße  
Platzgestaltung Einmündung Karl-Schurz-Straße

Maßstab 1:250  
Stadtplanungsamt, 61.21 / gph  
25. Februar 2016

# Platzgestaltung Georg-Schwarz-Straße Leutzsch-Arkaden und Shared Space William-Zipperer-Straße



Georg-Schwarz-Straße  
Platzgestaltung Leutzsch-Arkaden und Shared Space William-Zipperer-Straße

Maßstab 1:250  
Stadtplanungsamt: 61.21 / gph  
25. Februar 2016

## 4. Geplanter Bauablauf / Bauzeiten



### Bauzeiten 2017

vorgezogene Leistungen Wasserwerke 03.04.2017 – 29.05.2017 (10.06.2017)

- 1. Bauabschnitt:** 29.05.2017 – 14.10.2017 (kompaktes Bauen von Hauswand zu Hauswand) Hauptbauleistungen (Straße/Gehwege/Gleise) Hans-Driesch-Straße bis William-Zipperer-Straße, Vollsperrung Durchgangsverkehr, Vollsperrung Straßenbahn vom 10.06.2017 – 05.08.2017

### Bauzeiten 2018

- 2. Bauabschnitt:** 03.03.2018 – 11.12.2018 (bis 22.12.2018 Restarbeiten), halbseitige Bauweise, Hauptbauleistungen (Straßen/Gehwege/Gleise) William-Zipperer- Straße bis Philipp-Reis-Straße, Vollsperrung Durchgangsverkehr, Straßenbahn fährt auf einem Gleis im Gegenverkehr (mit Fahrsignalanlage)

## 5. Kostenbeteiligung der Anlieger



Gemäß §§ 26 ff. des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) vom 16.06.1993 (SGVBl. S. 502), in Verbindung mit der Satzung der Stadt Leipzig über Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen veröffentlicht im Leipziger Amtsblatt Nr. 6 vom 15.03.1997, in der Fassung der 2. Änderung, veröffentlicht im Leipziger Amtsblatt Nr. 22 vom 30.10.2004, unterliegen alle Grundstücke der Beitragspflicht, die durch den Ausbau der Verkehrsanlage einen Vorteil erhalten.

### Erhebungsgrundsatz

Die Stadt Leipzig erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwandes Beiträge gemäß o. g. Satzung für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau (Erweiterung, Verbesserung – ohne laufende Unterhaltung und Instandsetzung – und Erneuerung).

### Nicht beitragsfähig sind:

Lichtsignalanlagen, Ingenieurbauwerke, Markierungen und Beschilderung, Entschädigungen passiver Lärmschutz, Änderungen und Anpassungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (sofern sie keine Folgemaßnahmen des Straßenbaus sind)

Die Georg-Schwarz-Straße im geplanten Ausbaubereich ist als Hauptverkehrsstraße eingestuft.

Der Anteil der Beitragspflichtigen beträgt bei **Hauptverkehrsstraßen 25 %**

# Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes



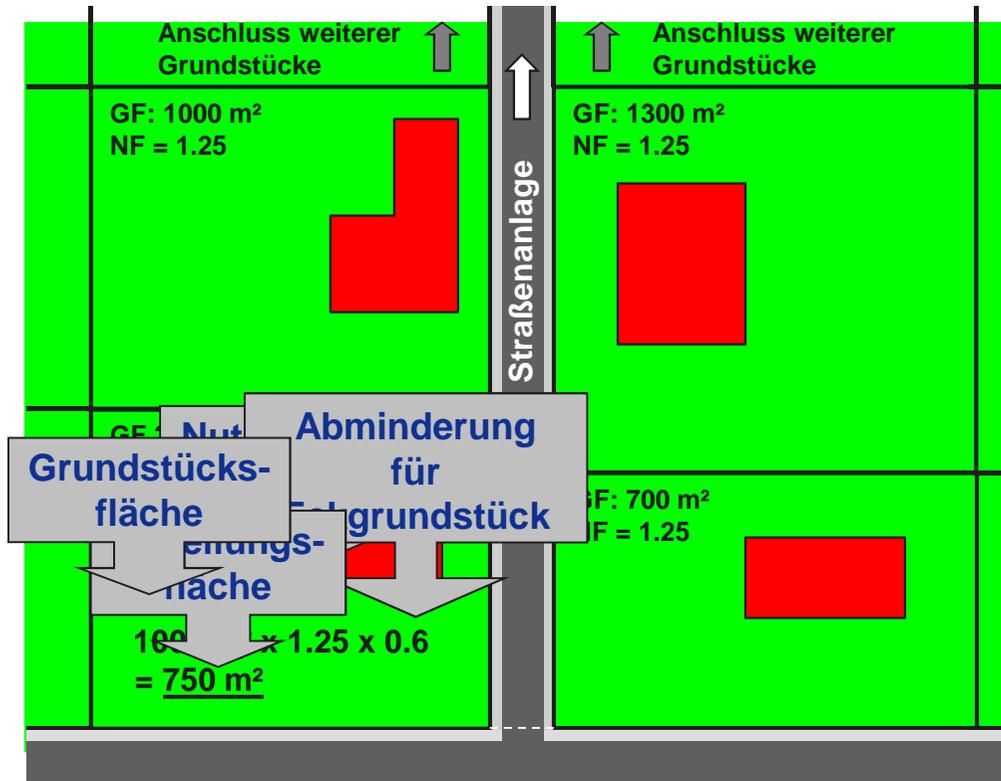
Georg-Schwarz-Straße von Hans-Driesch-Straße bis Philipp-Reis-Straße sowie im weiteren Verlauf mit den Georg-Schwarz-Brücken

Baukosten Teil 1 (Kostenberechnung)	2.391.400,00 €
Kosten Teil 2 (Kostenschätzung)	1.271.000,00 €
Grunderwerbskosten Teil 1 ca.	6.000,00 €
Planungskosten Teil 1 ca.	500.000,00 €
abzüglich	
Leiteinrichtung/Markierung Teil 1	5.000,00 €
Verkehrszeichen/LSA Teil 1	331.900,00 €
Beitragsfähiger Aufwand	3.831.500,00 €
umlagefähiger Aufwand 25 %	957.875,00 €



# Kostenbeteiligung der Anlieger

Musterbeispiel für die Berechnung des Beitragsatzes (Flächen sind fiktiv)



Beitragsfähiger Aufwand der Anlage: 3.831.500,00 €  
 davon 25 % = umlagefähiger Aufwand: 957.875,00 €  
 durch

Summe der Verteilungsflächen mit Ermäßigung = 201.936 m<sup>2</sup> ergibt

Beitragssatz = 4,74346 €/m<sup>2</sup> multipliziert mit den einzelnen Verteilungsflächen in m<sup>2</sup> und dem Nutzungsfaktor 1,75 (viergeschossige Bebaubarkeit) ergibt

Ausbaubeitrag pro Grundstück

## Ausbaubeitrag

- beitragspflichtige Grundstücksfläche 990 m<sup>2</sup> (viergeschossig bebaubar) = 8.220 €
- beitragspflichtige Grundstücksfläche 450 m<sup>2</sup> (viergeschossig bebaubar) = 3.738 €

# Überschlägige Ermittlung der Straßenausbaubeiträge



## Ausbaubeitrag bei Wohneigentum

<b>Grundstücksfläche</b>	620 m <sup>2</sup>
beitragspflichtige Fläche	620 m <sup>2</sup>
<b>Nutzungsfaktor 1,75</b>	
(viergeschossig bebaubar, kein Gewerbe)	5.146,65 €
Wohneigentumsanteil 101,99/1000	524,91 €

Der Nutzungsfaktor bemisst sich nach den Vorteilen, die den Grundstücken nach Maßgabe von Art und Maß ihrer zulässigen Nutzung durch die Inanspruchnahmefähigkeit der Verkehrsanlage vermittelt werden. Bei baulicher Nutzungsmöglichkeit orientieren sich die Vorteile an der Zahl der zulässigen Geschosse.

Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- oder Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner, entsprechendes gilt für Fälle des Vorliegens sonstiger dinglicher baulicher Nutzungsrechte.

# Kostenbeteiligung der Anlieger



## Beitragszahlung

### Erhebungszeitraum

- innerhalb von 4 Jahren nach Fertigstellung der jeweiligen Anlage (Straße)
- nach § 14 Straßenausbaubeitragssatzung ist Vorauszahlung und Ablösung des Beitrages vor Beendigung der Maßnahme möglich

### Fälligkeit

- Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig

### Billigkeitsregelungen

Bei nicht oder nur teilweiser Zahlungsfähigkeit, auf Grund der finanziellen Situation des Beitragsschuldners, können im begründeten Einzelfall auf Antrag folgende Maßnahmen zugelassen werden:

- **Stundung** (§ 3 Abs. 3 SächsKAG)
- **Ratenzahlung** (§ 22 Abs. 3 SächsKAG)
- **Verrentung** (§ 22 Abs. 4 SächsKAG)
- **Grundschuldbestellung** (möglichst erstrangig)
- **Erläss**, teilweiser oder völliger (§ 28 Abs. 2 SächsKAG i.v.m. § 135 Abs. 5 BauGB)



Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!





# Stadt Leipzig

## Ansprechpartner des Verkehrs- und Tiefbauamtes

- **Abteilung Straßenentwurf:**  
Herr Göhner    Tel.-Nr. 123 – 7627
- **Abteilung Generelle Planung:**  
Frau Barwik    Tel.-Nr. 123 – 3435
- **Abteilung Bauverwaltung:**  
Herr Baumann    Tel.-Nr. 123 – 7770

[www.Leipzig.de/georg-schwarz-strasse](http://www.Leipzig.de/georg-schwarz-strasse)

