

Wiederkehrende Straßenbeiträge für den Ortsteil Hammelbach

Dass für Straßenerneuerungen Grundstückseigentümer zur Zahlung sogenannter Straßenbeiträge herangezogen werden, ist nichts Neues. Lange gab es in Hessen jedoch nur die Möglichkeit, die Kosten dieser Maßnahmen auf die direkt anliegenden Grundstückseigentümer umzulegen. Hierbei konnte es sein, dass ein Grundstückseigentümer vier- bis fünfstelligen Beiträgen mit sofortiger Fälligkeit zu zahlen hatte. Seit dem 1. Januar 2013 lässt das Hessische Gesetz über kommunale Abgaben jedoch auch alternativ zum Einmalbeitrag eine solidarische Umlage von Kosten solcher Maßnahmen auf Ortsteile -sog. Abrechnungsgebiete-, nicht jedoch auf das gesamte Gemeindegebiet, zu. Hierdurch sinkt der Beitragssatz für den Grundstückseigentümer erheblich. Dieser Betrag wird dafür jährlich wiederkehrend, maximal für ein verbindliches Bauprogramm von 5 Jahren, erhoben. Wichtig ist, dass Beitragserhebungen nur dann erfolgen, wenn investive Straßenbaumaßnahmen im Abrechnungsgebiet auch wirklich durchgeführt werden.

Abgrenzung zum Erschließungsbeitrag:

Wiederkehrende Straßenbeiträge sind nicht zu verwechseln mit Erschließungsbeiträgen, die (nach wie vor) für die erstmalige Herstellung einer Straße (z.B. in Neubaugebieten) direkt von den Grundstückseigentümern zu tragen sind, hierfür gilt §123 ff Baugesetzbuch.

Rechtliche Grundlage

Nach dem sog. "Herbsterlass" des Hessischen Innenministeriums vom 3. März 2014 sind Kommunen, deren Haushaltswirtschaft dauerhaft defizitär ist, verpflichtet, ihre Ertragsmöglichkeiten auszuschöpfen, wenn der Haushaltsausgleich durch Reduzierung der Aufwendungen nicht erreicht werden kann. Dazu gehört auch die Erhebung von Straßenbeiträgen.

Der Landtag hatte am 20. November 2012 das Gesetz zur Änderung des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) beschlossen. Dieses Gesetz ist die Grundlage dafür, dass Kommunen alternativ zur Erhebung einmaliger Beiträge nach §11a Abs. 1 Satz 1 wiederkehrende Beiträge erheben können.

Häufige Fragen

Warum erhebt die Gemeinde Grasellenbach wiederkehrende Straßenbeiträge?

In der aktuellen Fassung des Kommunalabgabengesetzes ist die Erhebung von Straßenbeiträgen eine Kann-Bestimmung. Vor dem Hintergrund der nachhaltigen Ausrichtung und die Fülle der erneuerungsbedürftigen Straßen und mit Blick auf die Finanzlage der Gemeinde ist ein Verzicht auf Beiträge unumgänglich.

Eine Umlage der Straßenbaukosten nur auf die Anlieger der erneuerten Straße würde einen hohen einmaligen Straßenbeitrag für diese Anleger bedeuten. Alle anderen, die jedoch auch die Straße benutzen, hätten keinen Beitrag zu bezahlen. Um diese Ungleichgewichtung zu beenden, hatte die Gemeinde Grasellenbach beschlossen, zukünftige Straßenerneuerungsmaßnahmen auf alle Anlieger eines jeweiligen Abrechnungsgebietes (eines Ortsteils) umzulegen.

Wer muss den wiederkehrenden Straßenbeitrag zahlen?

Grundsätzlich ist jeder, der Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines Grundstücks ist, das vom öffentlichen Straßennetz des jeweiligen Ortsteils zugänglich ist, beitragspflichtig. Hiervon sind befristete Grundstücke ausgenommen, für die Erschließungsbeiträge oder andere einmalige Beiträge in den vergangenen 25 Jahren erhoben wurden. Diese sind, bis zum Ablauf von 25

Jahren ab Entstehung der Beitragspflicht, von wiederkehrenden Straßenbeiträgen befreit. Gleiches gilt für Gehwege, für die in den vergangenen 10 Jahren bereits Beiträge entrichtet wurden. Diese sind dann 10 Jahre befreit. Die 25 bzw. 10 Jahre gelten als „Verschonungsfrist“.

Welche Kosten werden umgelegt?

Umgelegt werden die Kosten der Erneuerungsmaßnahmen, die jeweils in einem Zeitraum von 5 Jahren anfallen. Dieser Zeitraum umfasst in Grasellenbach (aktuell für das Abrechnungsgebiet Hammelbach) den Durchschnitt der zu erwartenden Investitionsaufwendungen in dem Zeitraum 2023-2027. Von diesen Aufwendungen wird ein der Gemeinde für die Allgemeinheit zuzurechnender Anteil (34,39%) abgezogen. Die verbleibenden durchschnittlichen jährlichen Erneuerungskosten werden anteilig im Abrechnungsgebiet Hammelbach auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Warum werden nicht alle Kosten gleichermaßen auf alle Ortsteile umgelegt?

Das Hessische Gesetz über Kommunale Abgaben lässt eine zu pauschale Aufteilung auf alle Ortsteile nicht zu. Maßgebend ist, ob die herangezogenen Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage haben. Diese hängt nicht von der politischen Zuordnung eines Gebietes, sondern vor allem von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten ab, etwa der Größe, der Existenz eines zusammenhängenden Gebietes, der Topographie oder der tatsächlichen Straßennutzung.

Müssen Gewerbetreibende mehr als Privatpersonen bezahlen?

Gewerblich und freiberuflich genutzte Grundstücke, bei denen aufgrund der ausgeübten Tätigkeit mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen oder einer intensiveren Nutzung der Straßen zu rechnen ist, werden grundsätzlich mit einem sogenannten Artzuschlag von 20%, bei nur teilweise gewerblich genutzten Grundstücken mit einem Artzuschlag von 10% belastet.

Können die Kosten der wiederkehrenden Straßenbeiträge auf Mieter umgelegt werden?

Zwar erweckt der wiederkehrende Straßenbeitrag aufgrund seiner Bezeichnung, Fälligkeit und Dauerhaftigkeit den Eindruck, dass es sich um eine "laufende öffentliche Last" im Sinne des § 2 Nr. 1 BetrKV handele, die auf Mieter umgelegt werden können. Jedoch ist der wiederkehrende Straßenbeitrag nach wie vor ein Beitrag nach KAG und dient jeweils der Finanzierung von (einmaligen) Investitionen. Das Amtsgericht Greiz (Thüringen) vertritt bereits mit Urteil vom 13. Juli 1998 die Auffassung, dass wiederkehrende Straßenbeiträge aus diesem Grund nicht auf die Mieter umlegbar sind.

Wer ist beitragspflichtig?

Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit **Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr**. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers. Gegenstand der Beitragspflicht ist das Grundstück, welches im Grundbuch eingetragen ist.

Wie hoch ist mein Straßenbeitrag?

Der Beitrag setzt sich aus folgenden Faktoren zusammen:

- Grundstücksgröße (in m²)
- Nutzungsarten (privat, gewerblich, Land-/Forstwirtschaft)
- Anzahl der Geschosse (Faktor 1,0 eingeschossig, 1,25 zweigeschossig, 1,5 dreigeschossig)
- Beitragssatz entsprechend Abrechnungsgebiet (aktuell Hammelbach 1,02€/m²)
- Artzuschlag (siehe oben – Gewerbetreibende)

Wann wird der wiederkehrende Straßenbeitrag fällig?

Die Kosten werden für das abgelaufene Jahr jeweils im darauffolgenden Jahr (Hammelbach voraussichtlich ab März 2024) abgerechnet.

Wie ist die Beitragspflicht zu leisten?

Der Beitragsbescheid innerhalb von einem Monat nach Zugang des Beitragsbescheides per Überweisung oder per SEPA-Basis-Lastschriftverfahren fällig.

SEPA-Lastschriftverfahren:

Zu Ihrer Vereinfachung bieten wir Ihnen an, Ihren Straßenbeitrag per SEPA –Basis-Lastschriftverfahren von uns einziehen zu lassen. Somit verpassen Sie keine Zahlungsfrist und vermeiden Säumniszuschläge und Mahngebühren. Wenden Sie sich bei Fragen dazu an unsere Gemeindekasse Frau Heidrun Niendorf

Fallen Straßenbeiträge dauerhaft an?

Es ist natürlich nur dann etwas zu bezahlen, wenn in dem betroffenen Abrechnungsgebiet/Ortsteil auch Investitionen in das Straßennetz stattfinden. Beiträge über einen längeren Zeitraum (hier bis zu 5 Jahre) sind über den gewählten Zeitraum einheitlich. Am Ende erfolgt auf Grund der tatsächlich angefallenen Kosten eine Endabrechnung und auch ein Schlussbescheid.

Die 5-jährige Beitragspflicht ist rum, was passiert danach?

Einer wiederkehrenden Leistung entspricht ein ebenso wiederkehrendes Leistungsentgelt. Erfolgt keine Leistungserbringung, fällt somit auch kein Entgelt an. Fallen weitere Leistungen nach den 5 Jahren an, wird der Straßenbeitrag neu berechnet und mit einem neuen Beitragsbescheid an die Grundstückseigentümer versendet.

Wie wird der prozentuale Anteil der Stadt festgelegt?

Für jedes Abrechnungsgebiet muss das Verhältnis vom Durchgangsverkehr auf örtlichen Hauptverkehrsstraßen zum Anliegerverkehr gewichtet werden. Dieser ist in der Satzung nach den örtlichen Verhältnissen festgelegt (für Hammelbach 34,39%)

Wie setzt sich der prozentuale Teil des Artzuschlags fest?

Die Höhe des Artzuschlages hat sich aus der Rechtsprechung in Hessen entwickelt.

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten: +20%

Ausschließliche gewerbliche oder ähnliche Nutzung in sonstigen Baugebieten: +20%

Bei gemischt genutzten Grundstücken in sonstigen Baugebieten: +10%

Wie wird ein Vollgeschoss definiert?

Kellergeschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die natürliche Geländeoberkante hinausragen. Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Brutto-Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Die Höhe der Geschosse wird von der Oberkante Rohfußboden bis zur Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Oberkante der Tragkonstruktion, gemessen.

Dachgeschoss (Grundfläche): Länge [m] x Breite [m] = Fläche DG [m²]

Dachgeschoss niedriger als 2,30 m -> kein Vollgeschoss

oberstes Geschoss (Bruttogrundfläche): Länge [m] x Breite [m] = Fläche OG [m²]

75 % der Bruttogrundfläche = 0,75 x Fläche OG [m²] = relevante Fläche [m²]

Kellergeschoss: Geländehöhe 1 = Gh1 [m] Geländehöhe 2 = Gh2 [m]

Prüfen ob $(Gh1 + Gh2) / 2$ größer oder kleiner 1,40m ist

Ich habe eingeschossig gebaut. Warum muss ich für zweigeschossig oder mehr bezahlen?

Aufgrund langjähriger Rechtsprechung in Hessen sieht das Satzungsmuster der Gemeinde Grasellenbach vor, dass in beplanten Gebieten die Vollgeschosszahl aus dem jeweiligen Bebauungsplan zu entnehmen ist, unabhängig davon, wie viel Geschosse tatsächlich errichtet wurden.

Im unbeplanten Gebiet ergibt sich die Vollgeschosszahl in der Regel aus den tatsächlich errichteten Vollgeschossen.

In Kürze:

Was sind die Vorteile ?

- Gleichmäßige vorhersehbare Belastung der Bürger über mehrere Jahre
- Solidarische Verteilung der Kosten auf alle Grundstückseigentümer (Solidargemeinschaft)
- Geringere Beiträge als bei der einmaligen Zahlung -> Hohe Einmalbelastung entfällt
- Nur einfache Belastung bei mehrfach erschlossenen Grundstücken
- Notwendige Maßnahmen werden nicht hinaus geschoben