

Aktuelle Informationen zu den wiederkehrenden Straßenbeiträgen

Die Berechnung der Beitragssätze der wiederkehrenden Straßenbeiträge zu den grundhaften Straßensanierungen der Neugasse, Schäfergasse und Weiherstraße sind seit Dezember 2017 endgültig abgeschlossen. Die Beitragssätze für 2016 und 2017 wurden jeweils in der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2016 bzw. am 19.12.2017 beschlossen.

Die Stadt Neu-Anspach veröffentlicht für alle Grundstückseigentümer im Abrechnungsgebiet 4, Stadtteil Westerfeld, die in 2018 einen Bescheid zur Heranziehung zu wiederkehrenden Straßenbeiträgen erhalten werden folgende Informationen, Begriffserklärungen und Definitionen.

Wiederkehrende Straßenbeiträge im Abrechnungsgebiet 4, Westerfeld

Beitragssatz für das Jahr 2016: 0,63.83618 €/m²

Beitragssatz für das Jahr 2017: 0,07.04456 €/m²

Zusammengefasster Beitragssatz: 0,70.88074 €/m²

→ Beide Beitragssätze werden zusammengefasst in einem Bescheid voraussichtlich im März 2018 im Abrechnungsgebiet Westerfeld erhoben.

Begriffserklärungen und Definitionen

Wiederkehrende Straßenbeiträge

Wiederkehrende Straßenbeiträge werden für die grundhafte Erneuerung von öffentlichen städtischen Straßen, Wegen und Plätzen erhoben. Im Unterschied zu den **einmaligen Straßenbeiträgen** sind hier nicht nur die direkt von einer Straßenbaumaßnahme betroffenen Grundstückseigentümer zahlungspflichtig, sondern alle Grundstückseigentümer innerhalb eines Abrechnungsgebietes (Stadtteil).

Abrechnungsgebiete

Nach § 11 a Absatz 2 b HessKAG können Abrechnungsgebiete die Ortsteile einer Kommune sein. Von dieser Möglichkeit hat die Stadt Neu-Anspach Gebrauch gemacht und vier Abrechnungsgebiete nach den Stadtteilen Anspach, Hausen-Arnsbach, Rod am Berg und Westerfeld gebildet. Ein Abrechnungsgebiet besteht grundsätzlich aus allen Grundstücken innerhalb eines Stadtteils, welche die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer öffentlichen Verkehrsanlage haben.

Städtischer Anteil

Die Stadt trägt in jedem Abrechnungsgebiet einen städtischen Anteil selbst. Dieser wurde für jedes Abrechnungsgebiet separat ermittelt. Hierbei wurde das gesamte Verkehrsaufkommen im Verhältnis von Durchgangsverkehr zu Anliegerverkehr gewichtet. Der dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechende städtische Anteil bleibt

bei der Berechnung des wiederkehrenden Straßenbeitrags außer Ansatz und ist von der Stadt zu tragen.

Städtischer Anteil im jeweiligen Abrechnungsgebiet

Abrechnungsgebiet 1, Anspach	35 %
Abrechnungsgebiet 2, Hausen-Arnsbach	35 %
Abrechnungsgebiet 3, Rod am Berg	32 %
Abrechnungsgebiet 4, Westerfeld	37 %

Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die amtliche Fläche des Grundbuchgrundstücks.

Nutzungsfaktor

Der Nutzungsfaktor bestimmt sich grundsätzlich aus der Anzahl der Vollgeschosse oder der Nutzungsart eines Grundstücks. Dabei unterscheidet man zwischen Nutzungsfaktoren in beplanten und unbeplanten Gebieten sowie im Außenbereich.

In beplanten Gebieten (innerhalb eines Bebauungsplans) wird der Nutzungsfaktor nach der dort festgelegten Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

In unbeplanten Gebieten (außerhalb eines Bebauungsplans) ist für den Nutzungsfaktor die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse maßgebend. Hier wurden im Rahmen einer Fragebogenaktion alle betroffenen Grundstückseigentümer mit den von der Stadt ermittelten Vollgeschossen angeschrieben und um Bestätigung oder Korrektur der Angaben gebeten.

Auch Grundstücke im Außenbereich sind beitragspflichtig, sofern sie die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer öffentlichen Verkehrsanlage im Abrechnungsgebiet haben. Hier bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Nutzungsart des jeweiligen Grundstücks.

Artzuschlag

Grundstücke die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden, erhalten einen Artzuschlag. Hierbei wird unterschieden zwischen ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (20 % Artzuschlag) und nur teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (10 % Artzuschlag). Die Veranlagungsfläche wird dem Prozentsatz entsprechend erhöht.

Veranlagungsfläche

Die Veranlagungsfläche ergibt sich aus dem Vervielfachen der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor und dem Artzuschlag.

Gesamtveranlagungsfläche

Alle Veranlagungsflächen eines Abrechnungsgebietes ergeben zusammen die Gesamtveranlagungsfläche.

Beitragsfähiger Aufwand

Beitragsfähig ist ausschließlich der Investitionsaufwand für den grundhaften Um- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen. Ausgeschlossen sind damit Instandhaltungs- und Unterhaltungskosten.

Beitragsberechnung

Nach Durchführung der grundhaften Straßensanierung werden alle beitragsfähigen Investitionsaufwendungen, welche innerhalb eines Kalenderjahres kassenwirksam geworden sind, ermittelt. Hiervon wird der städtischer Anteil abgezogen, der nicht in die Beitragsberechnung einfließt. Der so ermittelte beitragsfähige Aufwand wird auf alle erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt. Dabei wird der Betrag durch die ermittelte Gesamtveranlagungsfläche geteilt. Das Ergebnis ist der Beitragssatz je Quadratmeter Veranlagungsfläche. Dieser Beitragssatz wird dann mit der Veranlagungsfläche des jeweiligen Grundstücks multipliziert und ergibt den vom Grundstückseigentümer zu zahlenden wiederkehrenden Straßenbeitrag.

Beitragsbeschluss

Am Ende eines Jahres wird der Beitragssatz für das abgelaufene Kalenderjahr in einer gesonderten Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen und anschließend öffentlich bekannt gemacht. Diese Satzung und die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) sind auf der Homepage der Stadt Neu-Anspach unter „Satzungen der Stadt“ einzusehen.

Fälligkeit

Der wiederkehrende Straßenbeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

Weitere Informationen und häufig gestellte Fragen zu den wiederkehrenden Straßenbeiträgen sind auf der Homepage der Stadt Neu-Anspach unter „Wirtschaft und Bauen“ bei „Wiederkehrende Straßenbeiträge“ zu finden.