

# Anliegerversammlung

## Abrechnung Straßenbeitrag für die Verkehrsanlage „Wolfhager Straße“ - Teileinrichtung Gehweg

**Wolfgang Mauz**  
Dipl.Verw.Wirt (FH)



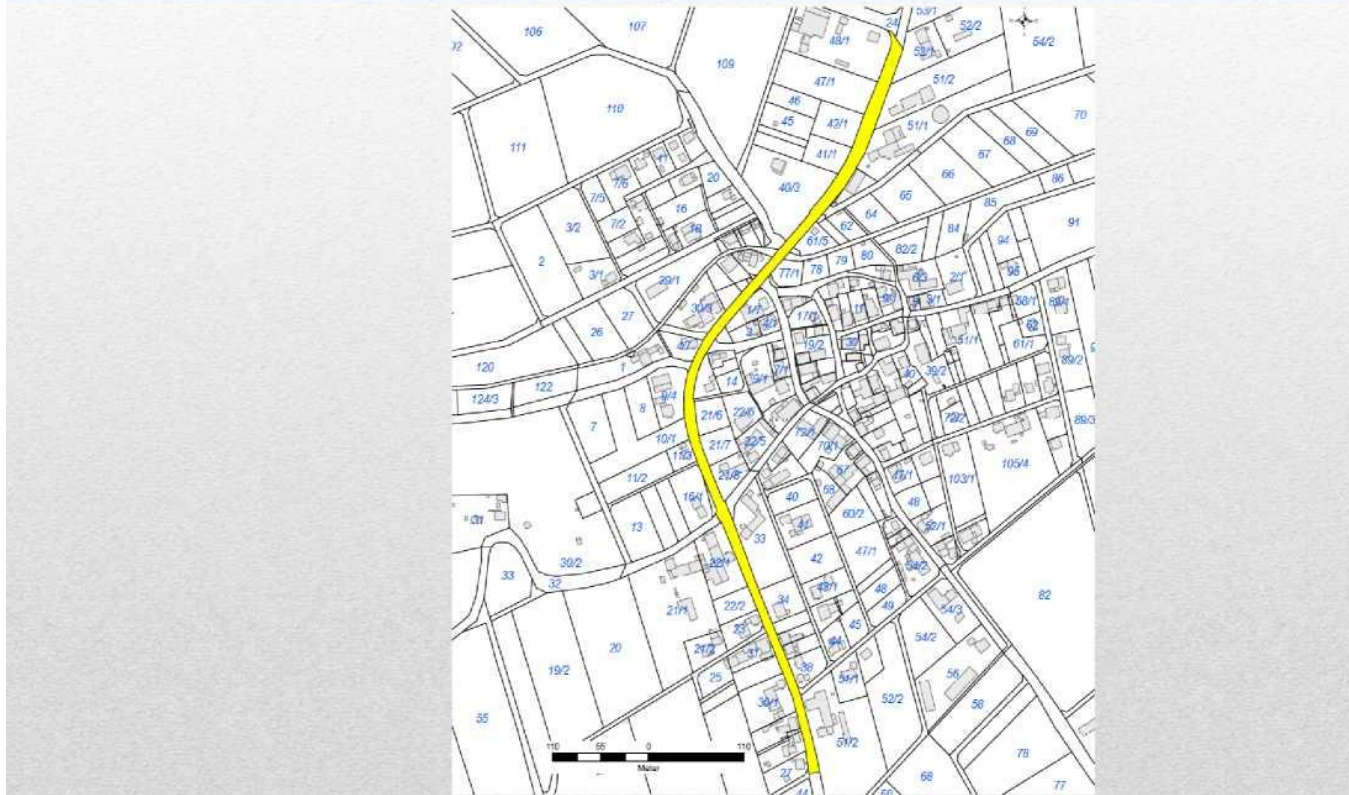
## RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- § 11 Absatz 1 Kommunalabgabengesetz Hessen (HKAG)
- § 1 Absatz 1 Straßenbeitragssatzung (StrBS) der Stadt Wolfhagen

## ERHEBUNG EINES STRABENBEITRAGES

- Deckung der Kosten für die Erweiterung, Erneuerung sowie den Um- und Ausbau einer öffentlichen Straße bzw. von Teileinrichtungen der Straße

# VERKEHRSANLAGE (ANLAGE IM SINNE DES § 3 ABSATZ 1 HKAG)



# ERHEBUNG DES STRABENBEITRAGES – NACH ENDGÜLTIGER HERSTELLUNG DER EINRICHTUNG (§ 5 Abs. 1 HKAG)

## Fertigstellung der Ausbaumaßnahme für die Teileinrichtungen

- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbeleuchtung
- Straßenentwässerung

# ERHEBUNG EINES STRAßENBEITRAGES

- Der zulässige Umfang und die beitragsfähigen Kosten einer Ausbaumaßnahme sind in § 2 StrBS geregelt.
- Ermittlungsart = tatsächliche Kosten/Aufwendungen (§ 3 Abs. 1 StrBS)

# BEITRAGSFÄHIGE KOSTEN (AUFWENDUNGEN)

## Kosten für

- Ausbau Gehweg
- Ausbau Fahrbahn
- Ausbau Straßenbeleuchtung
- Straßenentwässerung
- Grunderwerb (für Straßenflächen)
- Ingenieurhonorar

## **ANTEIL DER STADT (§4 STRBS)**

Von den Ausbaukosten ist der Stadtanteil in Abzug zu bringen!

**Stadtanteil: 25%**

**Anlieger tragen 75% bei Gehwegen**

(§ 4 Buchstabe b) StrBS - überwiegend innerörtlicher Fußgängerverkehr

# Rechtliche Bewertung durch HSGB und Fachanwalt (für VerwRecht) Thomas Eichhorn (aus Hanau)

Soweit offenbar in der Vergangenheit ihr Rechtsvorgänger den gemeindlichen Anteilen bei Gehwegen regelmäßig mit 50 % angesetzt hatte, entsprach eine solche Abrechnung nicht der Satzung der Stadt Wolfhagen und widersprach auch der geschilderten Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs.

Vielmehr hätte als „Regelsatz“ für den gemeindlichen Anteil des Aufwandes bei Umbau- bzw. Erneuerungsmaßnahmen eines Gehweges nur 25 % Gemeindeanteil angesetzt werden dürfen.

Die Rechtsprechung verlangt in solchen Fällen von den betroffenen Grundstückseigentümern, die den Gemeindeanteil auf 50 % angesetzt haben möchten, den Nachweis, dass die diesen Gehweg benutzenden Fußgänger ihn überwiegend als innerörtlichen Durchgang nutzen.

Diesseits wurde bereits darauf hingewiesen, dass eine solche Klassifizierung eines Gehweges die absolute Ausnahme ist.

Solange etwa durch ein Verkehrsgutachten diese beschriebene überwiegende innerörtliche Durchgangsnutzung nicht nachgewiesen ist, bleibt es bei dem vom Hessischen Verwaltungsgerichtshof aufgestellten Grundsatz, dass ein Gehweg überwiegend dem fußläufigen Anliegerverkehr dient.

Da nach Ihrer Aussage derartige Verkehrsgutachten in der Vergangenheit nicht erstellt worden sind, hätte Ihr Rechtsvorgänger unter Beachtung der zitierten Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes den Gemeindeanteil nur mit 25 % in Ansatz bringen dürfen.

**Die in der Vergangenheit vorgenommene Abrechnung mit einem regelmäßigen Gemeindeanteil von 50 % bei Gehwegen muss deshalb als rechtswidrig angesehen werden.**

# BEITRAGSPFLICHTIGE GRUNDSTÜCKE

- durch die Anbaustraße erschlossene Grundstücke (§ 7 StrBS)
  - > Anliegergrundstücke
  - > Hinterliegergrundstücke (Zufahrt/Zugang über Anliegergrundstück)

# BEITRAGSSCHULDNER/BEITRAGSPFLICHTIGE

## (§ 18 ABS. 1 UND 2 STRBS)

- Grundstückseigentümer
- Erbbauberechtigte
- Wohnungs-/Teileigentümer

# BEITRAGSMAßSTAB

## **Geschossfläche (§ 7 StrBS)**

Grundstücksfläche x Geschossflächenzahl (GFZ) (Ermittlung gemäß §§ 9 bis 13 StrBS)

= beitragspflichtige Geschossfläche

in der Wolfhager Straße GFZ: **43.646,97**

## Berechnung der Belastung pro Quadratmeterzahl in der Wolfhager Straße/Viesebeck

<b>Betr. Stadtteil Viesebeck:</b>				
<b>Beitragsfähiger Aufwand für Straßenausbaumaßnahme (Gehwegausbau) "Wolfhager Straße":</b>			663.468,77 €	
<b>kalkulatorische Ersparnis RWL</b>			-43.000,00 €	
<b>Stützmauer</b>			-36.190,00 €	
<b>Parkflächen</b>			-12.000,00 €	
<b>Zwischensumme</b>			572.278,77 €	
<b>abzüglich Gemeindeanteil der Stadt (25 %):</b>			-143.069,69 €	
<b>verbleibt Anliegeranteil / umlegungsfähiger Aufwand (75 %):</b>			429.209,08 €	
<b>dividiert durch GF insgesamt:</b>			43.646,97	m <sup>2</sup> GF
<b>Dieser Quotient €/m<sup>2</sup>GF dient dann als Multiplikator:</b>			9,83365	€/m <sup>2</sup> GF

## MEHRFACH ERSCHLOSSENE GRUNDSTÜCKE (§ 14 STRBS)

Werden Grundstücke durch mehrere gleichartige Verkehrsanlagen (Straßen) erschlossen, sind im Rahmen der Berechnung des Straßenbeitrages lediglich zwei Drittel der (für das betreffende Grundstück) ermittelten Geschossfläche zu berücksichtigen

- dies gilt jedoch nur, sofern (mindestens zwei) Verkehrsanlagen in der Baulast der Stadt stehen
- Diese Voraussetzung liegt nicht vor, da die Wolfhagener Straße in der Baulast des Landkreises steht

# HÖHE DES STRAßENBEITRAGES - BEISPIELBERECHNUNGEN

## MUSTERGRUNDSTÜCK - UNBEPLANTER INNENBEREICH (§ 11 STRBS)

Grundstücksfläche: 1.000 m<sup>2</sup>

Geschossflächenzahl: 0,8 (2 Vollgeschosse)

Berechnung beitragspflichtige Geschossfläche

$1.000 \text{ m}^2 \times 0,8 = 800 \text{ m}^2$

Beitragspflichtige Geschossfläche: 800 m<sup>2</sup>

**Berechnung des Straßenbeitrages:**

$800 \text{ m}^2 * 9,83 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{7.864 \text{ €}}}$



# HÖHE DES STRAßENBEITRAGES - BEISPIELBERECHNUNGEN

## MUSTERGRUNDSTÜCK - UNBEPLANTER INNENBEREICH (§ 11 STRBS)

Grundstücksfläche: 1.000 m<sup>2</sup>

Geschossflächenzahl: 0,8 (2 Vollgeschosse)

Berechnung beitragspflichtige Geschossfläche

$1.000 \text{ m}^2 \times 0,8 = 800 \text{ m}^2$

Beitragspflichtige Geschossfläche: 800 m<sup>2</sup>

**Berechnung des Straßenbeitrages:**

$800 \text{ m}^2 * 9,83 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{7.864 \text{ €}}}$



# HÖHE DES STRAßENBEITRAGES - BEISPIELBERECHNUNGEN

## MUSTERGRUNDSTÜCK - UNBEPLANTER INNENBEREICH/AUßENBEREICH (§ 13 Abs. 3 STRBS)

Grundstücksfläche: 1.000 m<sup>2</sup>

- a) Teilfläche im Innenbereich: 700 m<sup>2</sup>  
Geschossflächenzahl: 0,8 (2 Vollgeschosse)
- b) Teilfläche im Außenbereich: 300 m<sup>2</sup>  
Geschossflächenzahl: 0,005

### Berechnung beitragspflichtige Geschossfläche

- a) 700 m<sup>2</sup> x 0,8 = 560 m<sup>2</sup>
- b) 300 m<sup>2</sup> x 0,005 = 1,5 m<sup>2</sup>

**Beitragspflichtige Geschossfläche: 561,5 m<sup>2</sup>**

### **Berechnung des Straßenbeitrages:**

561,5 m<sup>2</sup> \* 9,83 €/m<sup>2</sup> = **5.519,55 €**



# HÖHE DES STRAßENBEITRAGES - BEISPIELBERECHNUNGEN

## MUSTERGRUNDSTÜCK - AUßENBEREICH (§ 12 STRBS)

a) Teilfläche bebaut: 250 m<sup>2</sup> (Gebäudefläche)

b) Teilfläche un bebaut: 750 m<sup>2</sup>

Geschossflächenzahl: 0,005

Berechnung beitragspflichtige Geschossfläche

a) 250 m<sup>2</sup>

b) 750 m<sup>2</sup> x 0,005 = 3,75 m<sup>2</sup>

**Beitragspflichtige Geschossfläche: 253,75 m<sup>2</sup>**

**Berechnung des Straßenbeitrages:**

253,75 m<sup>2</sup> \* 9,83 €/m<sup>2</sup> = **2.494,36 €**



