

Gemeinde Mainhausen, Dienstag, 13. Oktober 2020

Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen

Im Rahmen der Beratung des Haupt- und Finanzausschuss zur Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen ist man übereingekommen, die Bürger mit einer Pressemitteilung über das geplante Vorhaben zu informieren. Die Erhebung solcher Beiträge ist in Hessen erst seit einigen Jahren möglich, nachdem der Landesgesetzgeber die bisherigen Rechtsgrundlagen geändert hat.

Dadurch sollen die teilweise erheblichen einmaligen Straßenbeiträge, die bei entsprechend großen Grundstücken oder teuren Straßenbaumaßnahmen Grundstücksbesitzer oftmals mit Beträgen von mehr als 10.000 Euro belastet haben, vermieden werden und die Kosten gleichmäßig und fortlaufend auf alle Bewohner eines zusammenhängenden Ortsbereichs verteilt werden. Auch im hiesigen Landkreis haben bereits viele Kommunen auf dieses Verfahren umgestellt.

Wie der Erste Beigeordnete Torsten Reuter mitteilt, möchte die Gemeindeverwaltung die Bürger in einem ersten Schritt mit der folgenden Aufstellung über die Grundprinzipien einer solchen Regelung informieren. In einem zweiten Schritt werden die zu diesem Thema eingehenden Fragen der Bürger in einer weiteren Pressemitteilung beantwortet. Damit soll eine Bürgerversammlung ersetzt werden, die Corona-bedingt nicht stattfinden kann.

In der neuen Straßenbeitragssatzung, die noch von der Gemeindevertretung beschlossen werden muss und die ab dem nächsten Jahr angewendet werden soll, sind folgende Eckpunkte enthalten:

- Die Verkehrsanlagen (d.h. Straßen, Bürgersteige und Beleuchtung) der Gemeinde werden in fünf Bereiche aufgeteilt. Dabei handelt es sich um den Ortsteil Mainflingen, Zellhausen, die Gewerbegebiete in Zellhausen, die Waldrandsiedlung (Schwalbennest) und die Häusergruppierung am Bahnhof. Schwalbennest und Bahnhof können nicht mit den beiden Ortsteilen verbunden werden, da sie mehr als 150 Meter davon entfernt liegen. Diese fünf Bereiche gelten jeweils als ein Abrechnungsgebiet, bei dem bei Um- oder Ausbaumaßnahmen alle Grundstücke gemeinsam herangezogen werden. Kosten für Reparaturen und Instandhaltung werden generell nicht mit einbezogen.
- Notwendige Investitionen und deren Kosten werden als Projekte über einen Zeitraum von drei bis fünf Jahre zusammengefasst.
- Der Anteil der Gemeinde und der Anteil der Bürger an den Projektkosten wird prozentual fest verteilt. Der Anteil der Gemeinde wird mindestens 25% betragen müssen, da dies gesetzlich vorgegeben ist. Über die tatsächliche prozentuale Verteilung wird endgültig beraten und entschieden, sobald verlässliche Zahlen über die Größe der Abrechnungsgebiete bzw. der Verteilungsschlüssel aufgrund der unterschiedlichen Bauausführungen in den fünf Bereichen bekannt sind.
- Der sich aus dem prozentualen Anteil errechnete Bürgeranteil der Kosten wird auf alle Eigentümer im Abrechnungsgebiet entsprechend der Grundstückgröße, multipliziert mit einem individuellen Nutzungsfaktor, umgelegt. Der Nutzungsfaktor errechnet sich anhand der vorhandenen Bebaubarkeit, der Baumassenzahl oder den Angaben im Bebauungsplan. Dabei wird auch die Anzahl der Geschosse berücksichtigt. Als Grundstücksfläche wird die Größe gemäß Grundbuch herangezogen. Für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich gelten Sonderregelungen.
- Bei Grundstücken, die gewerblich oder industriell genutzt werden, wird der Nutzungsfaktor erhöht.
- Für Gartengrundstücke oder landwirtschaftliche Grundstücke, die an einer Straße liegen, gelten Sonderregelungen.
- Es ist eine Überleitregelung von 25 Jahren vorgesehen. Daraus folgt, dass Personen, die z.B. vor 10 Jahren an die Gemeinde den Einmalbeitrag bezahlt haben, die nächsten 15 Jahre „verschont“ werden.

Diese Regelung wird auch bei Neubaugebieten angewendet, bei denen erst kürzlich die Verkehrsanlagen errichtet wurden und entsprechende Beträge im Kaufpreis für das Familienwohnheim enthalten waren. Diese Grundstücke werden auf eine Dauer von 25 Jahren in die Verteilung des abzurechnenden Erschließungsaufwandes nicht einbezogen.

Alle Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, sich mit ihren Fragen an die Verwaltung zu wenden. Dies ist per Mail und schriftlich möglich. Die Mail-Adresse lautet rathaus@mainhausen.de, schriftliche Anfragen können auf dem üblichen postalischen Weg an die Verwaltung gesandt werden.

Bei den Fragen bittet die Verwaltung zu beachten, dass aufgrund von derzeit fehlenden Daten und Baukosten keine Schätzungen der zu erwartenden jährlichen Beitragszahlungen vorgenommen werden können. Aus Erfahrungen anderer Kommunen, in denen diese Beiträge eingeführt wurden, ist aber bekannt, dass die Belastung von z.B. Einfamilienhausbesitzern typischerweise im unteren dreistelligen Bereich pro Jahr liegt.