



20. April 2016

Allgemeine Informationen zur Kostenerstattung Kanalhausanschluss und zum Straßenbeitrag

Grundstücksanschlüsse

Im Zusammenhang mit dem neuen Kanal in der Martinsthaler Straße, Hauptstraße und Jahnstraße werden auch die vorhandenen Kanalhausanschlussleitungen der anliegenden Grundstücke vom alten Kanal getrennt und an den neuen Kanal wiederum angeschlossen. In diesem Zusammenhang erfolgt eine jeweils individuelle Betrachtung des Zustandes der Grundstücksanschlussleitungen vor Ort. Erforderlichenfalls wird die vorhandene Anschlussleitung von der Sammelleitung (Hauptkanal in der Straße) bis zur Grenze des zu entsorgenden Grundstückes erneuert. Falls die Anschlussleitung baulich und technisch soweit in Ordnung ist, erfolgt lediglich eine Änderung dieser an den neuen Kanal. Die Leitung wird dann nur in Teilbereichen erneuert und an den neuen Kanal wieder angeschlossen.

Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung der Anschlussleitungen ist der Stadt in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten.

Straßenbeiträge

Die vorgesehene grundhafte Erneuerung (Umbau) der Gehwege sowie der Straßenbeleuchtungsanlage ist eine straßenbeitragspflichtige Maßnahme. Der vorliegende Ausbaubereich betrifft laut dem Bauprogramm die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 641 in Raenthal. Hier befinden sich demzufolge nur die Gehwege in der Baulast der Kommune, nicht aber die Fahrbahn.

Die Stadt trägt 25 % des beitragsfähigen Aufwands, wenn die Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr, 50 %, wenn sie überwiegend dem innerörtlichen und 75 %, wenn sie überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient.

Im vorliegenden Fall wird die Verkehrsanlage aufgrund ihrer Art, Funktion und Verkehrsbedeutung als eine überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr dienende Verkehrsanlage eingestuft.

Die Stadt Eltville trägt somit 50% des beitragsfähigen Aufwands. Die restlichen 50% werden - da im Abrechnungsgebiet eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist - nach der Veranlagungsfläche verteilt.

Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (Fläche des Grundbuchgrundstückes) mit dem jeweiligen Nutzungsfaktor entsprechend den Regelungen in der Straßenbeitragssatzung (§§ 8 - 12).



Als Anhaltspunkt beträgt z. B. der Nutzungsfaktor im beplanten Gebiet (also bei Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes) sowie im unbeplanten Innenbereich (da, wo kein Bebauungsplan vorliegt):

a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,0,
b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25,
c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,5,
d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,75.
bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um	0,25.

Die vorgenannten Nutzungsfaktoren variieren demzufolge entsprechend der baulichen Ausnutzung.

Als Anhaltspunkt für im Außenbereich gelegene Grundstücke beträgt der Nutzungsfaktor - nachfolgend auszugsweise dargestellt - gemäß der Straßenbeitragssatzung (§ 12):

Landwirtschaft (Äcker, Wiesen und Ähnliches)	0,01
Weidewirtschaft, Fischzucht, Imkerei, Baumschulen, Anlagen zur Tierhaltung (z. B. Hühnerfarm, Mast- oder Zuchtbetriebe) und Grundstücke, die der Erholung dienen	0,06
Forstwirtschaft	0,006
Obst- und Weinbau	0,03
Gartenbau, Dauerklein-, Schreber- und Freizeitgärten, Kleintierzuchtanlagen	0,25
Garten- und Parkanlagen	0,25

[...]

Beitragsfähiger Aufwand sind die Kosten der Gehwegherstellung, anteilige Ingenieurkosten für die vorbereitende Baugrunduntersuchung, Planung, Ausführungsplanung, Bauüberwachung, Oberbauleitung udgl., anteilige Baunebenkosten (Veröffentlichung der Ausschreibung in Bekanntmachungsblättern, Presse, vorbereitende Vermessungsarbeiten etc.) sowie der Straßenbeleuchtung.

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil (Bruchteilen) beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.



Die Stadt kann Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn der Maßnahme verlangen. Die gezahlte Vorausleistung ist auf den endgültigen Beitrag anzurechnen. Der Beitrag sowie falls erhoben die Vorausleistung sind innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides fällig.

In jedem Fall wird den Anliegern die Herausgabe von Bescheiden generell durch eine schriftliche Vorabinformation (insbesondere über die Höhe des Straßenbeitrages), ca. zwei bis drei Wochen zuvor, angekündigt.

In Ausnahmefällen kann auch eine Stundung (ratenweise Begleichung) des Straßenbeitrages genehmigt werden. Ein entsprechender Antrag wäre individuell schriftlich vor Fälligkeit des geforderten Betrages (nach Zugang des Bescheides) rechtzeitig zu stellen, detailliert zu begründen und mit entsprechenden Nachweisen (Kopien) für eine sachgerechte Prüfung und Entscheidung durch die Stadt Eltville zu versehen. Für die gewährte Stundung fallen dann allerdings entsprechende Zinsen an.