

# Bürgerversammlung im Bürgerhaus

## Informationen zu wiederkehrenden Straßenbeiträgen / Erdgas für Presberg

**Presberg.** (cp) – Stadtverordnetenvorsteher Hansjörg Bathke begrüßte die rund 40 Bürger im Bürgerhaus und erläuterte die Gründe für die Einführung der wiederkehrenden Straßenbeiträge. Die kommunale Aufsichtsbehörde verweigere die Haushaltsgenehmigung ohne gültige Straßenbeitragsatzung. Darüber hinaus könnten in Rüdesheim ohne Beitragserhebungen keine kommunalen Straßen grundhaft erneuert werden. Thomas Becker von der Kommunal-Consult Becker AG aus Pohlheim unterstützt die Stadt bei der Einführung der Straßenbeiträge und erläuterte den Bürgern das Projekt.

Mit der Neufassung des kommunalen Abgabengesetzes (KAG) zum 1. Januar 2013 wurde den hessischen Städten und Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, für den Um- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen zwischen einmaligen und wiederkehrenden Beiträgen zu wählen. Aus der Praxis heraus habe sich die Frage entwickelt, wie die Beitragserhebung sozial ausgewogen und weniger finanziell belastend, verbunden mit einer höheren Akzeptanz bei den Bürgern, gestaltet werden kann. Wiederkehrende Straßenausbaubeiträge würden in der Praxis als sinnvolle Alternative zum klassischen Einmalbeitrag gesehen.

Warum müssen Grundstückseigentümer Straßenbeiträge zahlen? Durch die Herstellung einer innerörtlichen Erschließungsstraße erlange ein Grundstückseigentümer einen Vorteil. Er könne sein Grundstück anfahren und begehen und somit zu Wohn- und ggf. Gewerbezwecken nutzen. „Die Vergütung dieses Vorteils z.B. gegenüber einem unerschlossenen Grundstück erfolgt über den Straßenbeitrag. Es wird unterschieden zwischen dem Erschließungsbeitrag, der für die erstmalige Herstellung der Erschließungsstraße erhoben wird und dem Ausbaubeitrag, der für die grundhafte Erneuerung der Erschließungsstraße nach Vollverschleiß zu erheben ist“, erläutert Becker. Den Beitrag zahlen immer die Be-

vorteiligen. Dies sind die Grundstückseigentümer zum einen und die Allgemeinheit zum anderen. Das Verhältnis des Vorteils der Grundstückseigentümer und der Allgemeinheit ist der Gemeindeanteil. Dieser ist für jede beitragsfähige Straßenbaumaßnahme in Abhängigkeit des Abrechnungsgebietes zu berechnen.

Beim Einmalbeitrag bilden die Grundstücke der direkten Anlieger an die Baumaßnahme das Abrechnungsgebiet, wohingegen beim wiederkehrenden Straßenbeitrag z.B. ein Stadtteil das Abrechnungsgebiet sein kann.

Doch was genau steckt hinter dem Begriff der wiederkehrenden Straßenbeiträge? Entschließt sich eine Kommune, wiederkehrende Straßenbeiträge zu erlassen, müssen zunächst Abrechnungsgebiete festgelegt werden. Alle beitragspflichtigen Maßnahmen im Abrechnungsgebiet werden dann anteilig auf alle Grundstücke in diesem Gebiet umgelegt. Somit werden die Kosten auf viele Schultern verteilt. Die Abrechnungsgebiete in Rüdesheim sind die Stadtteile.

Das Bauprogramm: Zur Ermittlung des Sanierungsbedarfes der kommunalen Straßen erläuterte Becker, dass eine Mehrspartenanalyse der Straßen, des Abwassersystems und der Trinkwasserleitungen im jeweiligen Abrechnungsgebiet die Sanierungsbedürftigkeit der Straßen darstellt. Aus den umzusetzenden Baumaßnahmen werden die zu erwartenden beitragsfähigen Kosten ermittelt. Diese Kosten werden über den Gemeindeanteil zwischen der Kommune, die den Vorteil der Allgemeinheit trägt, und den Grundstückseigentümern aufgeteilt.

Bürgermeister Volker Mosler führte aus, dass jetzt kein Bauboom zu erwarten sei, da die Stadt gemäß ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit Straßenbau betreiben werde und die Mittel für den Gemeindeanteil aus dem allgemeinen Haushalt finanzieren müsse.

Wie errechnet sich die Beitragshöhe eines Grundstücks? Zur Verteilung der

verbleibenden beitragsfähigen Kosten auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet ist die beitragsrelevante Fläche pro Grundstück zu ermitteln. Diese beitragspflichtige Fläche errechnet sich aus der amtlichen Grundstücksgröße und einem Faktor für die Anzahl der Vollgeschosse, z.B. bei Wohngebäuden. Die Ermittlung der Vollgeschosse ist für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan existiert aus diesem zu entnehmen. Eine Herausforderung stellt die Ermittlung der Vollgeschosse im unbeplanten Gemeindegebiet dar. Unter Beachtung der gesetzlichen Definitionen, die für ein Vollgeschoss erfüllt sein müssen, sind die Gebäude im unbeplanten Innenbereich auszuwerten. Becker stellte dazu ein von seinem Unternehmen entwickeltes Verfahren vor, wie anhand vorliegender amtlicher Daten der hessischen Landesvermessung die Vollgeschosse rechnerisch pro Grundstück ermittelt werden können. Mit dieser Datenerhebung liegen alle Informationen zur Berechnung der beitragsrelevanten Flächen der Grundstückseigentümer im Abrechnungsgebiet vor. Unter Anwendung der Tiefenbegrenzung für Grundstücke, die vom unbeplanten Innenbereich in den Außenbereich hineinragen, und des Artzuschlages für die gewerbliche Nutzung von Grundstücken konnten die beitragsrelevanten Flächen für die jeweiligen Abrechnungsgebiete ermittelt werden.

Verschonungsregelung für bereits geleistete Beitragszahlungen: Einer Satzung über wiederkehrende Straßenbeiträge ist eine Verschonungsregelung hinzuzufügen. In Rüdesheim werden Grundstücke, für die ein Erschließungs- oder Straßenausbaubeitrag gezahlt wurde für 25 Jahre verschont. Der Zeitraum der Verschonung beginnt im Jahr der geleisteten Beitragszahlung. Im Tagesordnungspunkt zwei ging es dann um einen möglichen Gasanschluss für Presberg. Hierzu informierte die Syna über die Möglichkeiten und Voraussetzungen für eine Erschließung von Presberg. So stellte sich für viele die Frage, welche Vorteile eine Erdgasheizung gegenüber anderen Heizmethoden hat. Die zentrale Frage für die Eigentümer war außer dem Thema Sicherheit die Kosten für einen Gasanschluss. Hierzu waren standen die Fachleute der Syna Rede und Ant-



Viele Interessierte hatten den Weg ins Bürgerhaus zur Informationsveranstaltung gefunden.

**RÜDESHEIMER**  
*Rheingau* **RIESLING**  
Vom 15.6. bis 21.6.2017

**Weinstand:**  
Marktplatz: ab Do Weingut Jacob Scholl Nachf.  
Bleichstr.: ab Sa Weingut Ernst Reitz

**RÜDESHEIMER**  
*Rheingau* **RIESLING**