

**natürlich, zentral, aufgeschlossen**



# **Um- und Ausbau der Gehwege und Nebenanlagen im Bereich der OD Jugenheim**

**Erläuterungen zur Erhebung von  
Straßenbeiträgen**

# Warum erhebt die Gemeinde Straßenbeiträge?

## Prinzip der Aufwandsdeckung

Die Gemeinde erbringt eine mit Aufwand verbundene Leistung und die dafür entstehenden Kosten sind zum Teil von denjenigen zu erstatten, denen die Leistung einen Vorteil vermittelt.

Die Gemeinde erzielt keinen Gewinn, sondern deckt mit den Straßenbeiträgen lediglich einen Teil des tatsächlichen Aufwands.

# Rechtsgrundlagen

## **§ 11 Abs. 1 Satz 2 Hessisches Kommunalabgabengesetz (KAG)**

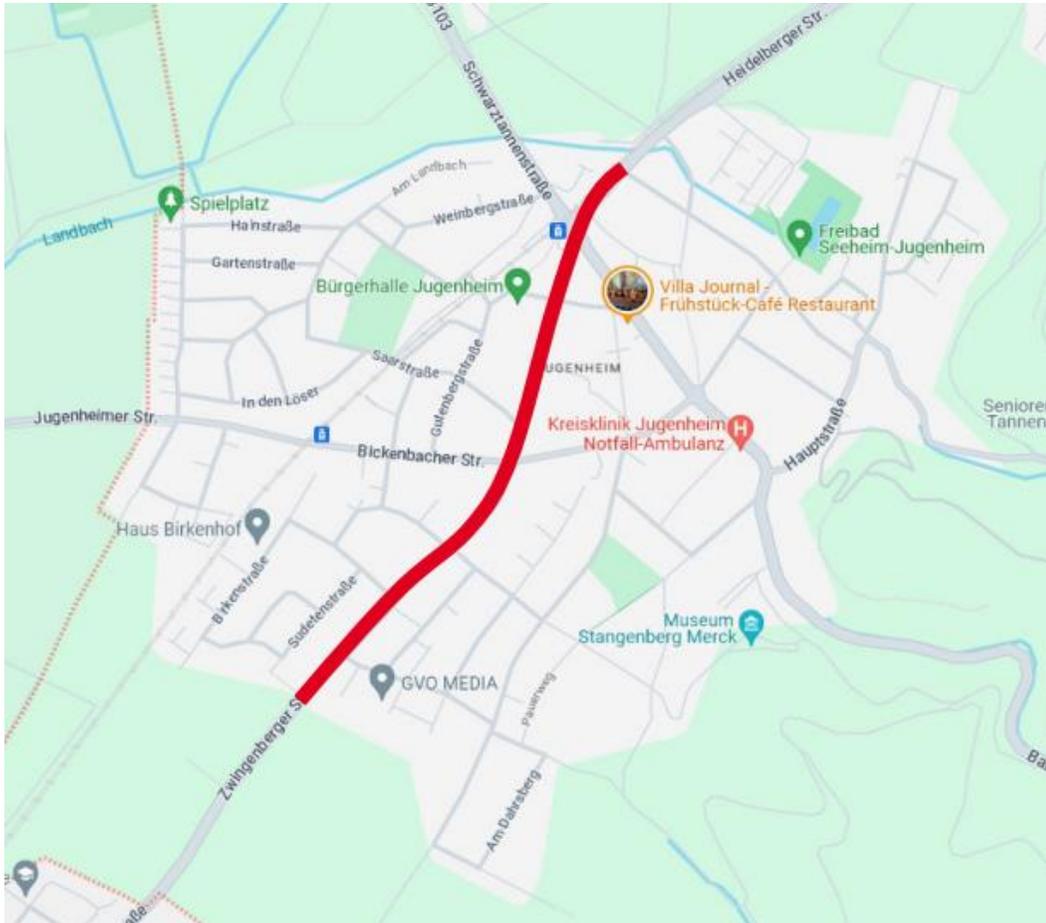
Die Gemeinden können für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen), der über die laufende Unterhaltung und Instandsetzung hinausgeht, Beiträge erheben.

[www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-KAGHE2013V2P11](http://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-KAGHE2013V2P11)

## **§ 1 Straßenbeitragsatzung der Gemeinde Seeheim-Jugenheim (StBS)**

Zur Deckung des Aufwands für den Um- oder Ausbau von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen - nachstehend Verkehrsanlagen genannt - erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe des § 11 KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

[www.seeheim-jugenheim.de/rathaus-buerger/aktuelles/satzungen/](http://www.seeheim-jugenheim.de/rathaus-buerger/aktuelles/satzungen/)



**Übersichtskarte  
„Erneuerung OD Jugenheim“**

# Beitragspflichtige

## **§ 11 Abs. 1 Satz 4 Hessisches Kommunalabgabengesetz (KAG)**

Die Beiträge werden von den Grundstückseigentümern erhoben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtungen nicht nur vorübergehende Vorteile bietet.

## **§ 11 Abs. 7 Hessisches Kommunalabgabengesetz (KAG)**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist die erbbauberechtigte Person beitragspflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

# Gemeindeanteil

## § 3 Abs. 1 Straßenbeitragssatzung (StBS)

Bei Verkehrsanlagen mit überwiegend:

	<b>Gemeindeanteil</b>	<b>Anliegeranteil</b>
Anliegerverkehr	25%	75%
<b>Innerörtlicher Durchgangsverkehr</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>
Überörtlicher Durchgangsverkehr	75%	25%

# Beitragsfähige Kosten

**Beitragsfähig sind alle Kosten, die ursächlich mit dem Um- und Ausbau der Gehwege und Nebenanlagen in Zusammenhang stehen, d.h. zur Verwirklichung des Bauprogramms erforderlich sind, wie z.B.**

- Baukosten  
(Material, Löhne usw.)
- Baunebenkosten  
(z.B. Planungs- und Vermessungskosten)

# Umlagefähige Kosten

**Die umlagefähigen Kosten sind die Kosten, die von den Anliegern in Form von Straßenbeiträgen zu tragen sind.**

Sie berechnen sich für die Erneuerung der Gehwege im Bereich der Ortsdurchfahrt Jugendheim wie folgt:

Beitragsfähige Kosten

- **50% Gemeindeanteil**  
gem. § 3 Abs. 1 StBS (wie bereits erläutert)

**= Umlagefähige Kosten**

# Prinzip der „Vorteilsgerechtigkeit“

Bei der Verteilung der umlagefähigen Kosten auf die erschlossenen Grundstücke muss die **Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme** der Anlage aufgrund der unterschiedlichen baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten der Grundstücke **möglichst gerecht bewertet und berücksichtigt** werden.

## § 6 Straßenbeitragssatzung (StBS)

Einheitliche Nutzung im Abrechnungsgebiet  
= Verteilung der Kosten nach Grundstücksflächen (Grundstücksgröße)

Unterschiedliche Nutzung im Abrechnungsgebiet  
= Verteilung der Kosten nach Veranlagungsflächen  
(Grundstücksfläche x Nutzungsfaktor gem. §§ 8 bis 12 StBS)

---

# Erhebungsverfahren

**ab Mitte 2025:           Grundlagenermittlung**

**ab Ende 2027:           Erhebung der Straßenbeiträge  
mittels Beitragsbescheid**

Diese Angaben basieren auf dem aktuellen Sachstand, sie können sich aber aufgrund derzeit noch nicht absehbarer Gegebenheiten auch noch verändern.

---

# Kontakt Daten

## Straßenbeitragsrecht:

**Frau  
Birgit Gandenberger**  
Fachbereich Bauen und Umwelt  
Leitung FD 3.3 - Tiefbau

Telefon: 06257/990-208

E-Mail: [birgit.gandenberger@seeheim-jugendheim.de](mailto:birgit.gandenberger@seeheim-jugendheim.de)