

Rechtsgrundlage

§ 11 KAG und Straßenbeitragssatzung (StrBS) der Stadt Kronberg vom 02.06.2006 in der Fassung der 2. Änderung vom 02.05.2019

➔ grundlegende Erneuerung

Beitragshöhe

ist abhängig von

- den tatsächlichen Kosten: Baumaßnahme, Planung, Straßenbeleuchtung, Bepflanzung, Vermessung... (§ 2 StrBS)
- der Verkehrsbedeutung der Straße: überwiegend Anliegerverkehr ➔ Stadt trägt 50 % der Kosten (§ 3 StrBS)
- der Größe des Grundstücks und seiner Bebauung (§ 6 StrBS)

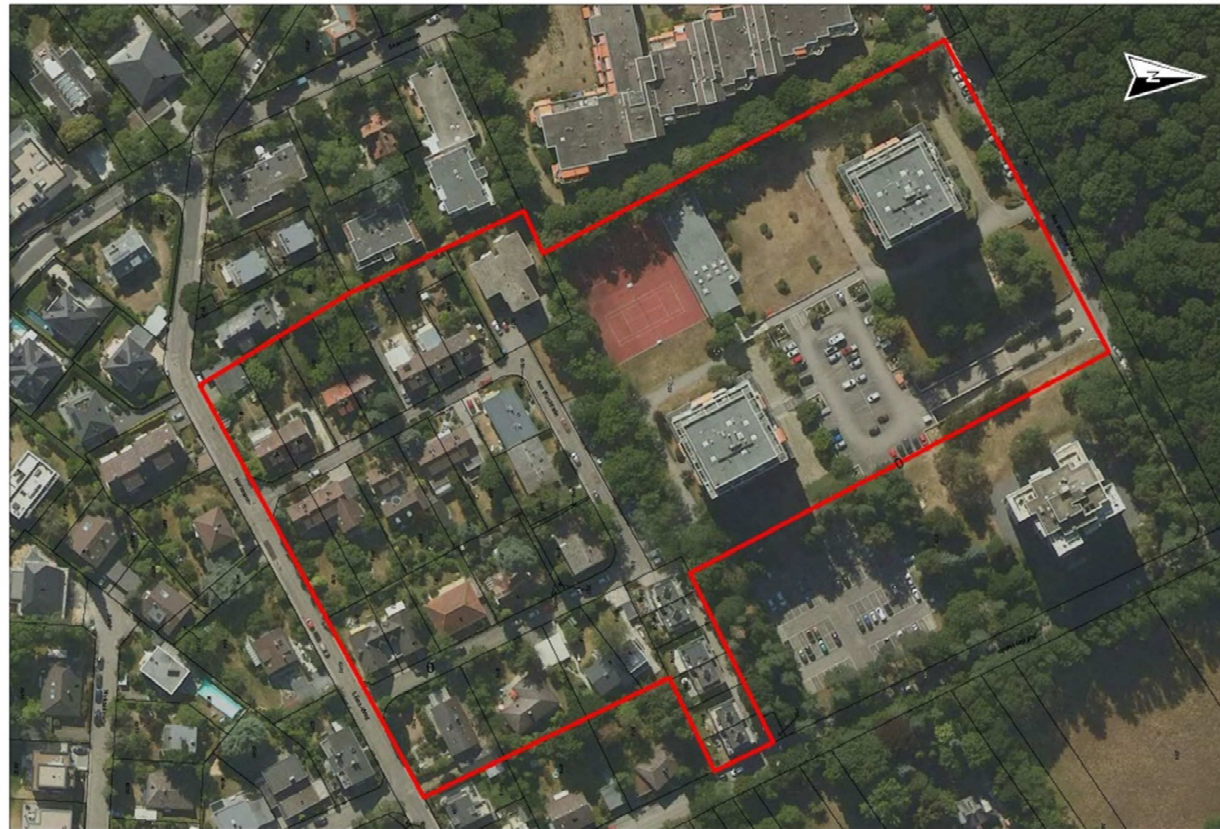
Beitragspflichtig

ist der jeweilige Grundstückseigentümer (§ 15 StrBS)

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes (§ 6 StrBS)

- Maßgeblich ist die Grundfläche (qm lt. Grundbuch) des Grundstücks (§ 7 StrBS).
- Innerhalb des Veranlagungsgebietes wird für jedes Grundstück die Grundfläche mit dem Nutzungsfaktor multipliziert (§ 10 StrBS) .
 - ➔ § 10 StrBS, Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich: Die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse auf dem Grundstück bestimmt den Nutzungsfaktor.
 - ➔ Der maßgebliche Nutzungsfaktor ist § 8 Abs. 1 StrBS zu entnehmen:
 - 1 Vollgeschoss = Nutzungsfaktor 1,0
 - 2 Vollgeschosse = Nutzungsfaktor 1,25
 - 3 Vollgeschosse = Nutzungsfaktor 1,5 usw.

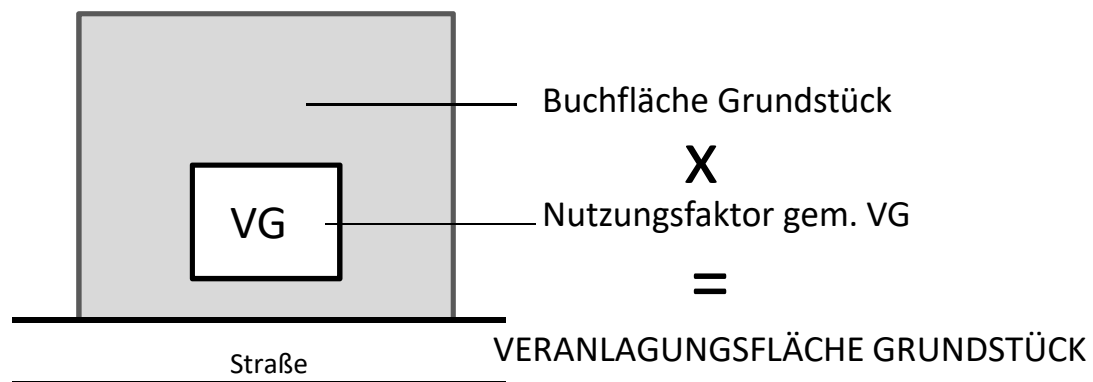
Veranlagungsgebiet „Am Buchrain“:



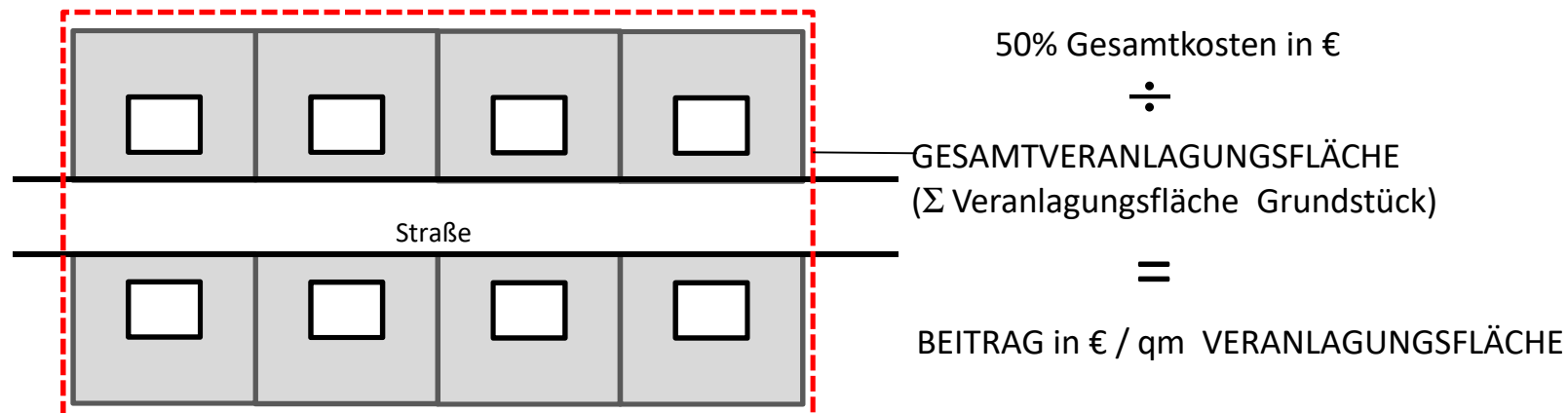
Verteilung des umlagefähigen Aufwandes (§ 6 StrBS)

- Maßgeblich ist die Grundfläche (qm lt. Grundbuch) (§ 7 StrBS) des Grundstücks.
- Multiplikation der Grundfläche des Grundstücks mit dem Nutzungsfaktor entsprechend der vorhandenen Vollgeschosse (§ 10 i.V.m. § 8 StrBS).
- Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken wird die Fläche nur zu 2/3 berücksichtigt (§ 13 StrBS).
- Die Veranlagungsflächen je Grundstück werden addiert und ergeben die Gesamtveranlagungsfläche.
- Der umlagefähige Aufwand wird durch die Gesamtveranlagungsfläche geteilt und ergibt den Straßenbeitrag je qm-Veranlagungsfläche.

Berechnungsprinzip Straßenbeitrag



$$\begin{aligned}
 &\text{STRASSENBEITRAG} \\
 &= \\
 &\text{VERANLAGUNGSFLÄCHE GRUNDSTÜCK} \\
 &\times \\
 &\text{BEITRAG / qm VERANLAGUNGSFLÄCHE}
 \end{aligned}$$



Vorausleistungen

werden in Höhe von ca. 80 % der Kostenschätzung nach Beginn der Baumaßnahme erhoben und sind innerhalb eines Monats zu zahlen (§ 14 StrBS). Zuvor gibt es ein Infoschreiben, in dem die Höhe der Vorausleistung avisiert wird. Der Vorausleistungsbescheid wird frühestens 3 Monate später verschickt.

Beitragspflicht

entsteht mit der Fertigstellung der Maßnahme (§ 5 StrBS). Im Endbescheid wird die bereits gezahlte Vorausleistung auf den jeweils zu zahlenden Straßenbeitrag angerechnet. Der Straßenbeitrag wird innerhalb eines Monats fällig.

Ratenzahlung

ist in bis zu 20 Jahresraten verzinst möglich (§ 11 Abs.12 KAG).

Sachstand:

- Daten (Flurstücke, Eigentümer, Vollgeschosse) zur Berechnung werden derzeit erfasst und überprüft.
- Zur konkreten Beitragshöhe je Grundstück bzw. Eigentümer ist derzeit noch keine Auskunft möglich.

Prognose Höhe der Vorausleistung auf den Straßenbeitrag:

- Ausgehend von 80 % der Kostenschätzung und 50 % Anteil Stadt sind ca. 228.000 € auf die Anlieger zu verteilen.
- 228.000 € geteilt durch die mögliche Gesamtveranlagungsfläche ergibt eine Vorausleistungsprognose i. H. v. 3,10 € bis 3,45 € pro qm Veranlagungsfläche.