

ANLIEGERINFORMATION ZUM STRASSENBAU

Wie geht es nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung über das Bauprogramm weiter?

Das Planungsbüro erarbeitet eine Ausführungsplanung, die mit den Leitungsträgern (Gas, Strom, Abwasser) etc. abgestimmt wird. Auf dieser Grundlage erstellt das Planungsbüro ein Leistungsverzeichnis.

Nach einer öffentlichen Ausschreibung in den Wintermonaten wird die Vergabe im zuständigen Fachausschuss beraten und durch die Gemeindevertretung beschlossen.

Der Straßenbau beginnt im Frühjahr. Informationen zum Ablauf des Straßenbaus selbst (z.B. Zugänglichkeit Ihres Grundstücks, Müllabholung) erhalten Sie direkt von der bauausführenden Firma.

Im Frühsommer erhalten Sie die Vorausleistungsbescheide in Höhe von 50 % des voraussichtlichen Beitrages. Denn zu diesem Zeitpunkt sind die Bauarbeiten erfahrungsgemäß weit fortgeschritten und die Gemeinde ist mit der Bezahlung der schon erbrachten Arbeiten in Vorleistung gegangen. Im Vorfeld der Vorausleistungsbescheide erhalten Sie eine schriftliche Anhörung.

Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, gegen den Vorausleistungsbescheid in Widerspruch zu gehen. Bitte beachten Sie hierbei jedoch die Besonderheit im Beitragsrecht: Ist die Straße fertig gestellt und die Baumaßnahme abgenommen, entsteht die sachliche Beitragspflicht des Grundstücks. Ab diesem Zeitpunkt dürfen keine Vorausleistungsbescheide, sondern nur noch Endbescheide erlassen werden. Das hat zur Folge, dass der Widerspruch gegen den Vorausleistungsbescheid nicht mehr beschieden werden kann.

Sobald alle Unternehmerrechnungen vorliegen, wird der Endbescheid erlassen. Dieser Endbescheid löst den Vorausleistungsbescheid ab. Mit einem Endbescheid ist in dem Jahr nach der Fertigstellung zu rechnen. Gegen diesen Bescheid können Sie auch in Widerspruch gehen. Dafür ist es unerheblich, ob Sie bereits gegen den Vorausleistungsbescheid Widerspruch eingelegt haben oder nicht.

Hier noch einige Hinweise zur Berechnung Ihres Beitrages:

Nach Abzug des Gemeindeanteils (10%) von den Gesamtkosten wird der so ermittelte Anliegeranteil auf alle Baugrundstücke verteilt. Je mehr Grundstücke zu beteiligen sind, umso geringer wird in der Regel der einzelne Beitrag, weil der Gesamtbetrag auf mehr „Schultern“ verteilt wird. Nicht berücksichtigt werden Außenbereichsflächen wie zum Beispiel Wald- und Ackerflächen. Auch selbständige Erschließungsanlagen wie zum Beispiel Spielplätze oder Gräben bleiben bei der Beitragsberechnung außen vor.

Jedes Grundstück geht mit seiner Fläche, wie sie im Grundbuch ausgewiesen ist, in die Beitragsberechnung ein. Eine Ausnahme davon sind Eckgrundstücke, sie finden nur mit $\frac{3}{4}$ der Fläche Berücksichtigung.

Die Grundstücksfläche wird mit einem Faktor für die Vollgeschossigkeit multipliziert. Hier kommt es nicht darauf an, wie viel Vollgeschosse das Gebäude hat, was gerade auf dem Grundstück steht, sondern auf die Zahl, die maximal zulässig ist.

Zum Beispiel: Wenn auf einem Grundstück ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen maximal zulässig ist, weil die nähere Umgebung durch eine zweigeschossige Bebauung geprägt ist oder setzt ein Bebauungsplan eine Zweigeschossigkeit als Höchstmaß fest, so wird eine zweigeschossige Bebaubarkeit unabhängig von der tatsächlichen Bebauung in Ansatz gebracht.