

Wiederkehrende Straßenbeiträge

DIE EINFÜHRUNG DER
WIEDERKEHRENDEN
STRAßENBEITRÄGE
IN FERNWALD

Fernwald im Oktober 2025



Wiederkehrende Straßenbeiträge

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE FERNWALD PLANT, ZUM 01. JANUAR 2026 DIE STRAßENAUSBAUBEITRÄGE VON EINMALIGER ERHEBUNG AUF WIEDERKEHRENDE STRAßENBEITRÄGE UMZUSTELLEN. WESENTLICHE ENTSCHEIDUNGEN HIERZU ERFOLGTEN BEREITS IM JAHR 2024 SOWIE IM JULI 2025.

Fernwald im September 2025



Agenda:

- Grundsätzliches
- Alles, was Recht ist
- Einmalig, immer wieder oder gar nicht?
- Umsetzung – was ist zu tun?
- Fertig – und dann ?

Bürgerbeteiligung in Fernwald



Agenda:

- **Grundsätzliches**
- **Alles, was Recht ist**
- Einmalig, immer wieder oder gar nicht?
- Umsetzung – was ist zu tun?
- Fertig – und dann ?



Straßenbeiträge-Was steckt dahinter?

Was ist das?

Straßenbeiträge sind von Grundstückseigentümern für Umbau und Ausbau öffentlicher Straßen, Wege und Plätze zu zahlen, wenn die Baumaßnahme über die laufende Unterhaltung und Instandsetzung hinausgeht.

Rechtsgrundlagen sind § 11 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für einmalige Beiträge und § 11a KAG für wiederkehrende Beiträge.

Die Idee dahinter?

Mit einer beitragsfähigen Baumaßnahme bleibt der Verkehrswert / Gebrauchswert eines Grundstücks erhalten oder steigt. Das kommt dem Eigentümer zugute, der deshalb an den Kosten beteiligt wird. Dass Straßen auch von der Allgemeinheit und nicht nur von Anliegern genutzt werden, wird durch den gemeindlichen Eigenanteil berücksichtigt. (§§ 11 und 11a KAG)







Agenda:

- Grundsätzliches
 - **Alles, was Recht ist**
-
- Einmalig, immer wieder oder gar nicht?
 - Umsetzung – was ist zu tun?
 - Fertig – und dann ?

Basis der Erhebung von Beiträgen:



Änderungen des hessischen kommunalen Abgabengesetzes zum 01.01.2013

Bisher regelte § 11 KAG:

..das die Gemeinden und Landkreise zur Deckung des Aufwands für die Schaffung, Erweiterung und Erneuerung öffentlicher Einrichtungen

Beiträge erheben **können**

neu regelt § 11 KAG (neben der alten Regelung:)

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

§ 11a KAG eröffnet den Kommunen ein Wahlrecht wie die Beiträge erhoben werden können: **einmalig (wie bisher) oder wiederkehrend**

Basis der Erhebung von Beiträgen:



Änderungen des hessischen kommunalen Abgabengesetzes zum 01.01.2013

neu regelt § 11 KAG (neben der alten Regelung:)

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.

**Neu ab
Juni
2018**





Aus der –bisherigen- **Verpflichtung** zur
vorrangigen Entgelterhebung
wird der **Bereich** der
Straßenbeiträge ausgenommen.

(§ 93 Abs. 2 HGO)



KEINE Rückwirkung des
Gesetzes => Geltung nur für
Zukunft => Einmalige
Straßenbeiträge, die bereits entstanden
sind, **müssen** gezahlt werden.

Agenda:



- Grundsätzliches
- Alles, was Recht ist
- Einmalig, immer wieder oder gar nicht?
- Umsetzung – was ist zu tun?
- Fertig – und dann ?



- Einmalig, immer wieder oder gar nicht?



Grundstrukturen Wiederkehrender (Ausbau-) Beiträge:



Solidarisches Modell“ : alle Betroffenen im Abrechnungsgebiet zahlen und alle „profitieren“.



Höhere Kontinuität = Geringerer Investitionsstau = längerfristiger Planungshorizont der Kommune.



Höhere Sanierungsakzeptanz der betroffenen Anlieger führt mittelfristig zu Verbesserung des gesamten Straßenbildes.



Keine Mehrbelastung durch mehrfach erschlossene Grundstücke.



Unmittelbarer Bezug zur Verkehrsanlage innerhalb des Abrechnungsgebiets („vorteilhafte Inanspruchnahme“).



In der Regel relativ geringe jährliche Belastung für die Betroffenen => Wegfall von Finanzierung und Finanzierungskosten.



- Einmalig, immer wieder oder gar nicht?



Grundstrukturen Wiederkehrender (Ausbau-) Beiträge:



Erhöhter Verwaltungsaufwand bei Einführung.

(Hinweis: Die neuen Regelungen zum pauschalen Kostenausgleich relativieren diesen „Nachteil“ deutlich)



Kontinuierlicher Verwaltungsaufwand.



Variable Beitragsbelastungen für die Betroffenen.



Kein unmittelbarer Bezug mehr. (kein direkter „Anlieger“)



„Begehrlichkeiten“ können zu erhöhtem Investitionsdruck führen.



Rechtssicherheit besteht durch fehlende Rechtsprechung in den unterschiedlichsten Bereichen nicht (mehr) im bisherigen Umfang.
(Beispiel: Ermittlung der Verschonungsfälle, insbesondere bei vertraglichen Leistungen)



- Einmalig, immer wieder



Grundvoraussetzung für Planung zur Erhebung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen sollte sein:



Prüfung des Investitionsbedarfs für mindestens 5-10 Jahre zur Einschätzung der zukünftigen Kosten für die grundhafte Sanierung.





Grundsätzliche Unterscheidungsmerkmale:



- **Einmalige Straßenbeiträge werden ausschließlich nur auf die Grundstücke, die direkt an der Ausbaustraße liegen, umgelegt.
„Anliegergrundstücke“**



Grundsätzliche Unterscheidungsmerkmale:



- **Wiederkehrende Straßenbeiträge werden auf alle (beitragsfähigen) Grundstücke, die innerhalb des jeweiligen Abrechnungsgebiets liegen, umgelegt.**



Eckpunkte der unterschiedlichen Satzungsmodelle seit 07.06.2018:



- ▶ **Einmalige Straßenbeiträge
(§ 11 KAG / Beiträge)**
- ▶ **Wiederkehrende Straßenbeiträge
(§ 11 a KAG / WStrB)**

Wiederkehrende Straßenbeiträge (§ 11 a KAG / WStrB)



► Gesetz zur Neuregelung der Erhebung von Straßenbeiträgen vom 28. Mai 2018



...als finanziellen Ausgleich für die Kommunen!

- ↳ Für die Bildung von Abrechnungsbereichen (WStrB) erhalten die Kommunen pauschalen Kosten in Höhe von fünf Euro pro Einwohner und Abrechnungsgebiet. Mindestens 20.000 Euro pro Abrechnungsgebiet.



Ergänzende Erläuterungen zu einzelnen Satzungsbereichen der wiederkehrenden Straßenbeiträge



- **Bildung Abrechnungsgebiete**
(§ 11 Abs.2a oder Abs. 2b KAG)
- **Berechnung Gemeindeanteil
je Abrechnungsgebiet**
(§ 11 Abs.4 KAG)

Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge : **Abrechnungsgebiete**



 Abrechnungsgebiete müssen „funktionalräumlich“ gegliedert sein.

 ..das heißt, die Verkehrsanlagen eines Abrechnungsgebietes müssen in einem räumlichen Zusammenhang stehen.

 ..möglich ist dies, wenn sie innerhalb der, im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde liegen

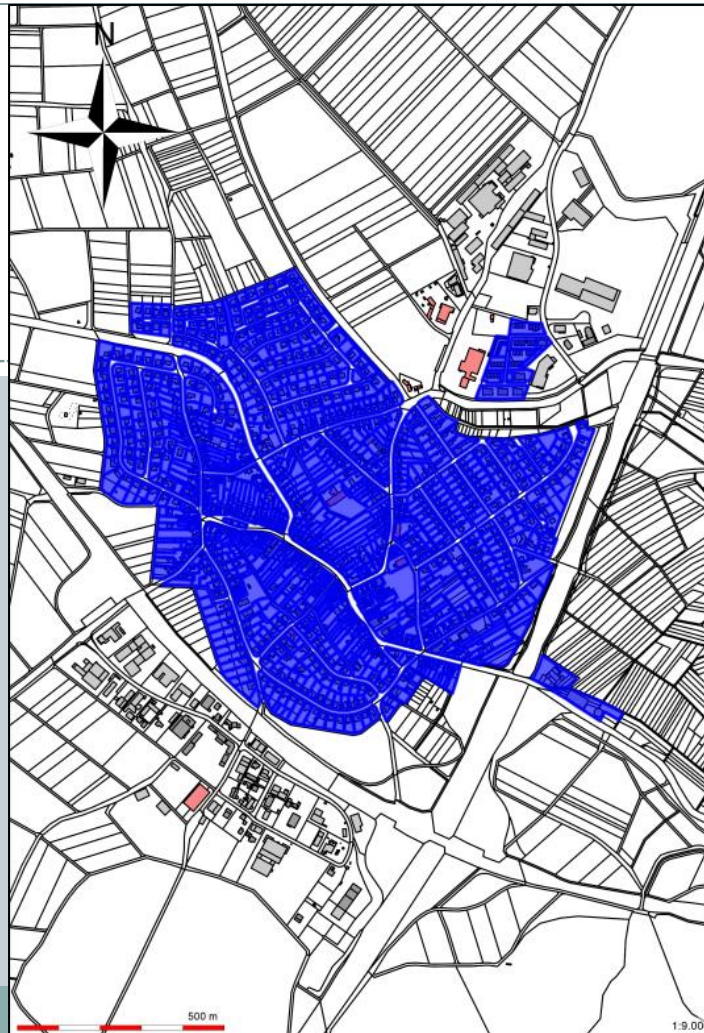
 ..oder innerhalb selbstständiger städtebaulicher Einheiten

 ..oder innerhalb einzelner Baugebiete liegen.

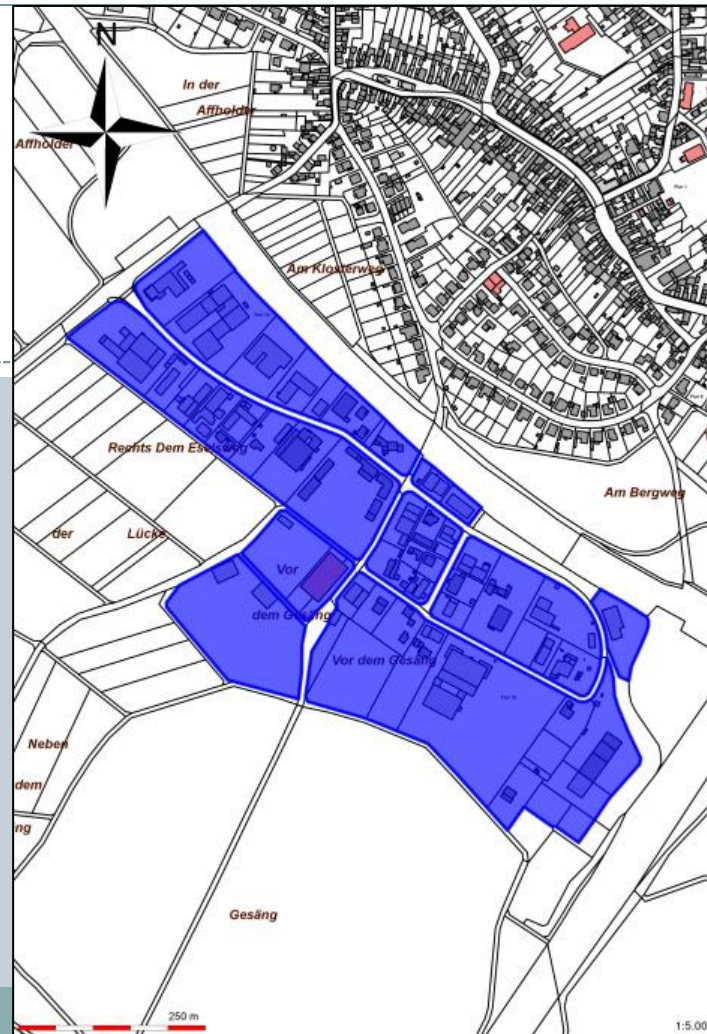
 ..es können aber auch sämtliche Verkehrsanlagen in einem Ortsteil / Ortsbezirk als Abrechnungsgebiet bestimmt werden.

Zukünftige Abrechnungsgebiete in Fernwald :

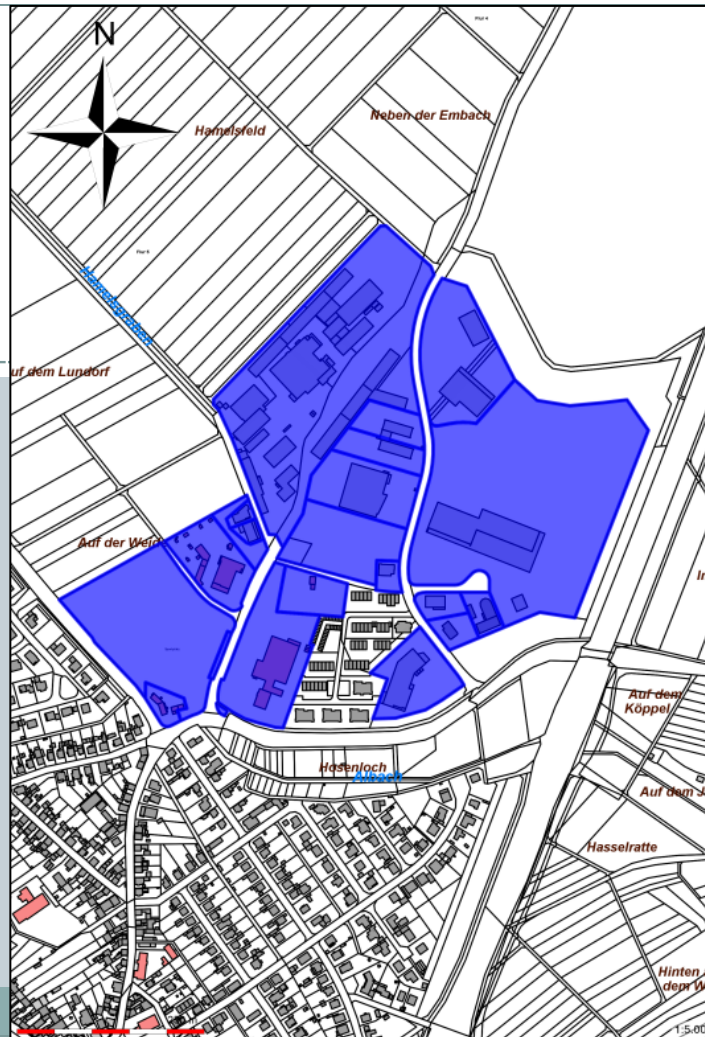
**AG 1: Steinbach
einschl.
Baugebiet
Steinbacher
Gärten**



AG 2: Steinbach Gewerbegebiet Ruhberg



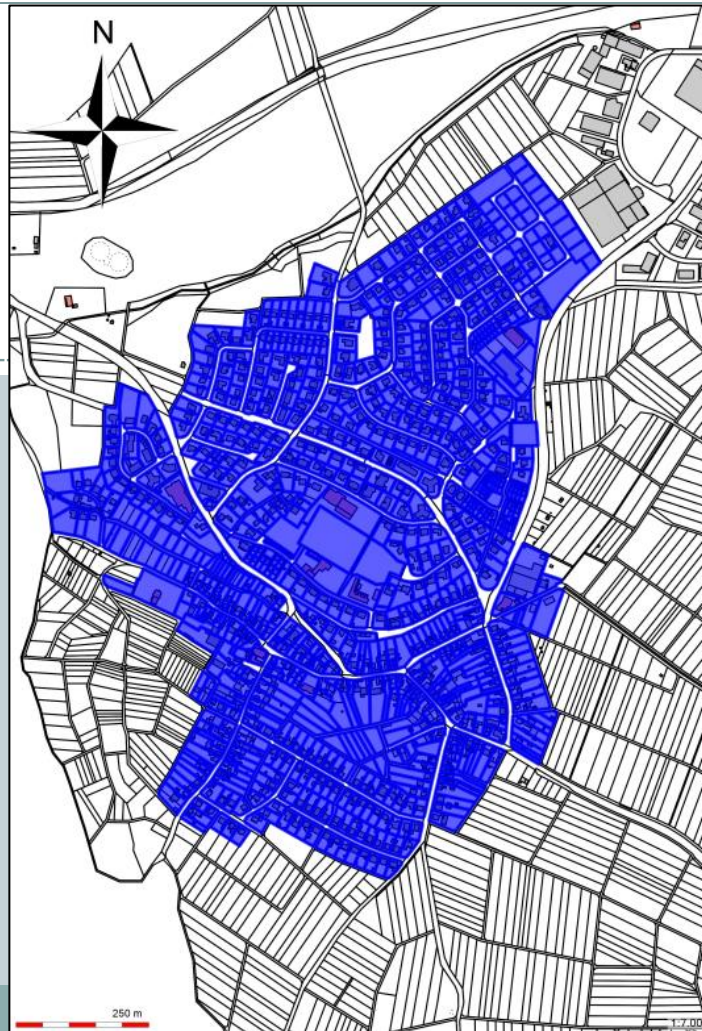
AG 3: Steinbach Gewerbegebiet Oppenröder Straße



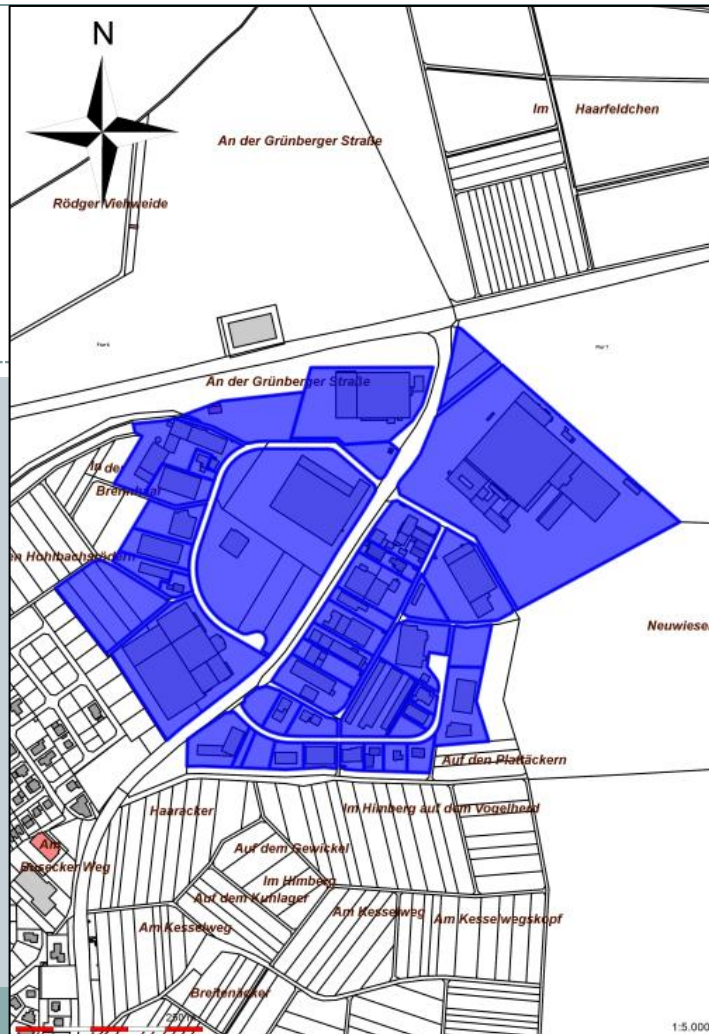
A.D.N. Consulting
Kommunale Dienstleistungen



AG 4: Annerod einschl. Baugebiet Jägersplatt



AG 5: Annerod Gewerbegebiet



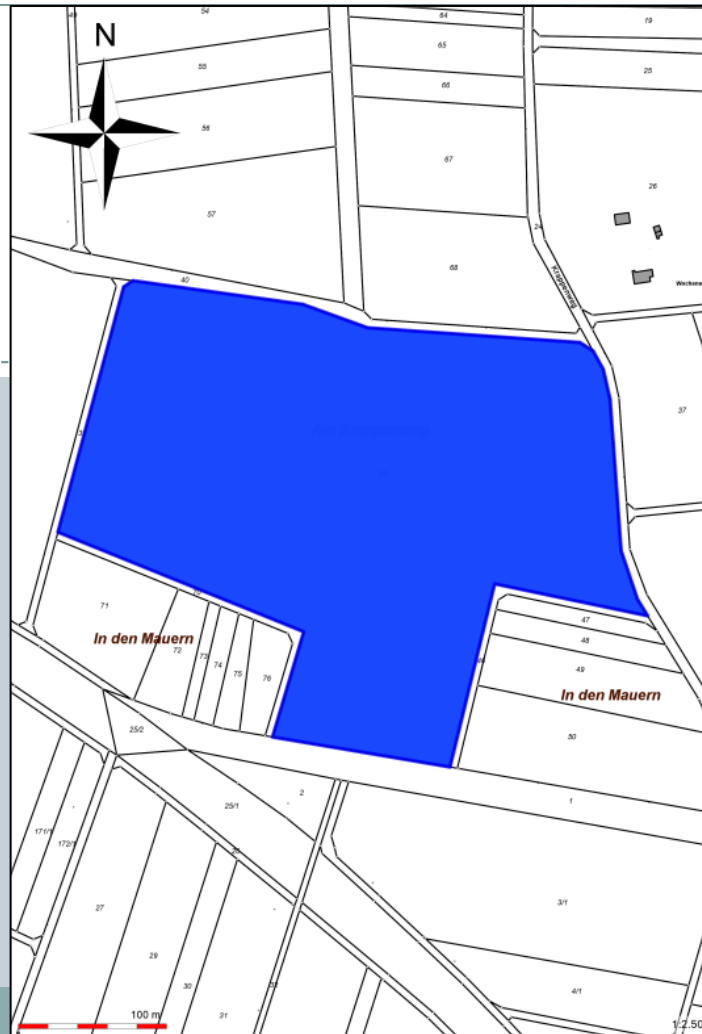
A.D.N. Consulting
Kommunale Dienstleistungen



**AG 6: Albach
einschl.
Baugebiet
Im Senser
und
Aussiedlerhöfe**



AG 7: Lahnau Recycling



Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge :

Gemeindeanteil (für jedes Abrechnungsgebiet zu gewichten)



Der Gemeindeanteil muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist.



..das heißt, der Gemeindeanteil muss dem „Vorteil der Allgemeinheit“ entsprechen, und wird nicht bei der Beitragsermittlung berücksichtigt.



Der Gemeindeanteil beträgt mindestens 25%:



25% wenn Verkehrsanlage überwiegend dem Anliegerverkehr dient



50% wenn Verkehrsanlage überwiegend dem innerörtlichen Verkehr dient



75% wenn Verkehrsanlage überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dient.



■ Überleitungsregelungen (§ 11a Abs. 6 KAG)

■ Verschonungsregelung

Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge : **Verschonungsregelung**



Diese Satzungsregelung bewahrt Grundstückseigentümer, die bereits innerhalb des definierten Zeitraums Beiträge gezahlt haben, vor einer Zusatzbelastung.



Innerhalb des Verschonungszeitraums werden diese Grundstücke bei der Umlegung der Gesamtkosten innerhalb des Abrechnungsgebietes **nicht** berücksichtigt.



Für diesen Zeitraum erfolgt die Kostenverteilung **ausschließlich auf die verbleibenden Beitragspflichtigen.**



Die Verschonungsfrist beträgt maximal 25 Jahre,- in denen das betroffene Grundstück nicht zur Beitragszahlung herangezogen wird.





Basisdaten für Berechnungsbeispiel:

*Anlieger zahlt im Jahr 2008
– entsprechend der gültigen
Satzung „Einmalbeitrag“ –
für den Straßenausbau
10.000 €*

Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge : Verschonungsregelung



Basisdaten für Berechnungsbeispiel:

*Im Jahr 2025 erfolgt die
Umstellung der Satzung auf
„Wiederkehrende
Straßenbeiträge“*





Basisdaten für Berechnungsbeispiel:

*Die Abschreibung für
Anschaffungswerte (AfA)
beträgt 4,0 Prozent*



Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge :
Verschonungsregelung



Basisdaten für Berechnungsbeispiel:

*Ab dem Jahr 2025 sind / wären
für den Anlieger entsprechend
WStrB- Satzung jährlich
500 Euro zu zahlen.*

Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge : Verschonungsregelung



Basisdaten für Berechnungsbeispiel:

*Ab dem Jahr 2025
bis zum Jahr 2032 „greift“
Verschonungsregelung*

Berechnungs- Beispiel:

Jahr-Nr.:	Satzung:	Jahr:	Kosten / Summe Straßenbaubeitrag	Kosten nach Einführung der WStrB	Fiktive AfA
1	Einmaliger Beitrag:	2008	10.000,00 €		400,00 €
2	Einmaliger Beitrag:	2009			9.600,00 €
3	Einmaliger Beitrag:	2010			9.200,00 €
4	Einmaliger Beitrag:	2011			8.800,00 €
5	Einmaliger Beitrag:	2012			8.400,00 €
6	Einmaliger Beitrag:	2013			8.000,00 €
7	Einmaliger Beitrag:	2014			7.600,00 €
8	Einmaliger Beitrag:	2015	Einmalbeitrag / Verschonungszeitraum		7.200,00 €
9	Einmaliger Beitrag:	2016			6.800,00 €
10	Einmaliger Beitrag:	2017	Einmalbeitrag - AfA = "Restguthaben aus EB"		6.400,00 €
11	Einmaliger Beitrag:	2018			6.000,00 €
12	Einmaliger Beitrag:	2019			5.600,00 €
13	Einmaliger Beitrag:	2020			5.200,00 €
14	Einmaliger Beitrag:	2021			4.800,00 €
15	Einmaliger Beitrag:	2022	Der Restbetrag aus EB ist nicht mehr ausreichend, ab hier müssen 400,- € WStrB gezahlt werden		4.400,00 €
16	Einmaliger Beitrag:	2023			4.000,00 €
17	Einmaliger Beitrag:	2024			3.600,00 €
18	WStrB:	2025	Verschonungsregelung greift	500,00 €	3.100,00 €
19	WStrB:	2026	Verschonungsregelung greift	500,00 €	2.600,00 €
20	WStrB:	2027	Verschonungsregelung greift	500,00 €	2.100,00 €
21	WStrB:	2028	Verschonungsregelung greift	500,00 €	1.600,00 €
22	WStrB:	2029	Verschonungsregelung greift	500,00 €	1.100,00 €
23	WStrB:	2030	Verschonungsregelung greift	500,00 €	600,00 €
24	WStrB:	2031	Verschonungsregelung greift	500,00 €	100,00 €
25	WStrB:	2032	Verschonungsregelung greift	500,00 €	- 400,00 €
26	WStrB:	2033	keine Verschonung mehr	500,00 €	
27	WStrB:	2034	keine Verschonung mehr	500,00 €	
28	WStrB:	2035	keine Verschonung mehr	500,00 €	
29	WStrB:	2036	keine Verschonung mehr	500,00 €	
30	WStrB:	2037	keine Verschonung mehr	500,00 €	





Beitragspflicht:



„Anlieger
klassifizierter Straßen“

Grundstücke an klassifizierten Straßen - Was steckt dahinter?



Grundstückseigentümer an klassifizierten Straßen (Kreis-, Landes- oder Bundesstraßen) werden nach Einführung der wiederkehrenden Straßenbeiträge eingebunden.

Sie werden entsprechend der Satzungsregelungen im jeweiligen Abrechnungsgebiet beteiligt.



Beitragspflicht:



„Gewerbetreibende“

Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge : **Gewerbetreibende**



- **Gewerblich oder freiberuflich genutzte Grundstücke, bei denen aufgrund der ausgeübten Tätigkeit mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen oder einer intensiveren Nutzung der Straßen zu rechnen ist, werden grundsätzlich mit einem sogenannten Artzuschlag zusätzlich belastet.**
- **Hierbei wird die ermittelte Veranlagungsfläche bei voll gewerblich genutzten oder freiberuflich genutzten Grundstücken um 20 % und bei nur teilweise derartig genutzten Grundstücken um 10 % erhöht.**





Beiträge:



„Umlagefähigkeit“

Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge : **Umlagefähigkeit von Beiträgen**



- Die Straßenbeiträge sind keine „laufende öffentliche Last“ im Sinne des § 2 Nr.1 Betriebskostenverordnung (BetrVK), die auf die Mieter umgelegt werden könnte.

Der wiederkehrende Beitrag ist ein Beitrag nach KAG und dient jeweils der Finanzierung von (einmaligen) Investitionen.

- Bereits mit Urteil v. 1998 hat das Amtsgericht Greiz (Thüringen) die Auffassung vertreten, dass wiederkehrende Straßenbeiträge aus diesem Grund nicht auf die Mieter umlegbar seien.
- Eine abschließende höchstrichterliche Rechtsprechung in Hessen gibt es hierzu jedoch noch nicht.





Beitragspflicht:



„Grundlagen der Beiträge“

Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge : Beitragsgrundlagen



- Alle beitragsfähigen Kosten, die innerhalb eines Jahres für Maßnahmen in einem Abrechnungsgebiet entstehen, werden ermittelt und addiert.
- Im Anschluss wird der gemeindliche Anteil (für das jeweils betroffene Abrechnungsgebiet) abgezogen.
- Das Ergebnis wird durch die Gesamt-Veranlagungsfläche des Abrechnungsgebietes geteilt, so dass ein Beitrag pro m² Veranlagungsfläche entsteht.
- Dieser Betrag wird multipliziert mit der jeweiligen Veranlagungsfläche des betreffenden Grundstücks und ergibt den Beitrag.



Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge : **Beitragsgrundlagen**



- Für jedes Grundstück in einem Abrechnungsgebiet ist daher die entsprechende Veranlagungsfläche zu ermitteln.
- Die Berechnung der Veranlagungsfläche pro Grundstück erfolgt durch Multiplikation der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor. Der Nutzungsfaktor ist in jeder Satzung über wiederkehrende Straßenbeiträge festgeschrieben und nach der Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Er beträgt z.B. bei 1 Vollgeschoss 1,0 und bei 2 Vollgeschossen 1,25.
- Im beplanten Bereich (Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes) gilt die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Vollgeschosse. Hierbei ist es unerheblich, ob dieser Wert auch tatsächlich ausgenutzt wird.



Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge : Beitragsgrundlagen



- Im unbeplanten Bereich, (Grundstücke, die nicht im Bereich eines Bebauungsplans liegen) wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
- Das heißt, eine konkrete Ermittlung der vorhandenen Vollgeschosse muss in den unbeplanten Bereichen erfolgen. Für alle hier betroffenen Grundstücke wurden die Werte zunächst aus amtlichen Daten der Landesvermessung ermittelt und werden i.d.R. anhand eines Bürgerfragebogens mit den Grundstückseigentümern abgestimmt. Eventuelle Abweichungen werden korrigiert und für die Beitragsberechnung zu Grunde gelegt.



Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge : Beitragsgrundlagen



- Für Fernwald trifft dies allerdings lediglich für einen sehr geringen Teil der betroffenen Grundstücksflächen zu. Über 90 Prozent der –zu beteiligenden – Grundstücksflächen befinden sich in beplanten Bereichen.

Satzungsvarianten :wiederkehrende Straßenbeiträge : Beitragsgrundlagen unbeplanter Bereich / Schema



Beitragsmaßstab

Grundstücks-
Fläche

abzüglich

Tiefen-
Begrenzung

mit

Nutzungs-
Faktor

und

Artzuschlag

Fläche des **Buchgrundstückes** (Grundbuch).

Im unbeplanten Innenbereich werden Grundstücke nur **bis zu einer Tiefe von 50 m** veranlagt. Die Begrenzung kann bei weiterer Nutzung nach hinten verschoben werden.

Der jeweilige Nutzungsfaktor wird in der **Satzung (§ 8 - §10)** festgelegt und ist unabhängig davon, ob das Grundstück bereits bebaut ist oder nicht.

Wird ein Grundstück gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, **beträgt der Artzuschlag 10 % oder 20 %**.



Berechnungsbeispiel:



„Umlagevarianten Musterstadt“



Exkurs: BERECHNUNGSBEISPIEL MUSTERSTADT



Abrechnungsgebiet	rund 400.000 m ²
Nutzungsfaktor 1,25	rund 500.000 m ²
Abzüglich Verschonungsregel (20%)	rund 400.000 m ²

Ausbaukosten Musterstraße :  780.000 EUR

Anliegerfläche : (Basis nur für einmaligen Straßenausbaubeitrag) **14.000 m²**

Baukosten: 780.000 EUR
abzüglich Gemeindeanteil: (40%) - 312.000 EUR
Beitragsfähig: = 468.000 EUR

Einmaliger Straßenausbaubeitrag: **468.000 EUR / 14.000m² = 33,43 EUR/m²**

Wiederkehrender Beitragssatz : **468.000 EUR / 400.000 m² = 1,17 € / m²**

Bei gleicher Investitionssumme und 4-jährigem Abrechnungszeitraum:
1,17 € / m² : 4 Jahre = 29,3 ct. / m² pro Jahr





Exkurs: BERECHNUNGSBEISPIEL MUSTERSTADT

Bei einer Grundstücksgröße von 700m² bedeutet dies:

Einmaliger Beitrag: 23.400 EUR

(Grundstücksanlieger an Musterstraße)

Wiederkehrender Beitrag: 819 EUR*

(Alle Grundstückseigentümer im Abrechnungsgebiet)

* = Betrag bei jährlicher Abrechnung / bei vierjährigem Abrechnungszeitraum ergibt sich eine jährliche Belastung von 204,75 EUR.



A.D.N. Consulting
Kommunale Dienstleistungen





Agenda:

- Grundsätzliches
- Alles was Recht ist
- Einmalig, immer wieder oder gar nicht?
- **Umsetzung – was ist zu tun?**
- Fertig – und dann ?



Das Projekt :



„Die Aufgaben der Verwaltung“

Umsetzungsmaßnahmen (Wiederkehrende Straßenbeiträge):

Schritte zur Projekt-Umsetzung



Abrechnungsgebiet
& Gemeindeanteil

Ermittlung:
Straßendaten

Verteilungs-
Maßstab

Beitrags-
Kalkulation

Überleit

Bildung
Abrechnungs-
Gebiete

Erstellung Straßen-
Zustandskataster

Beplante &
unbeplante

Zeitraum

Gemeinde-
Anteil je
Abrechnungs-
Gebiet

Kostenschätzung

1-5 Jahre

Ermittlung
betroffene
Grundstücke

Nutzungsart

Kalkulation je
Grundstück

Langs-
Rahmens

Investitions-
Programm

Artzuschlag

Modellrechnung
je Abrechnungs-
Gebiet

Sonderfälle



Die Bürgerbeteiligung :



„Selbstauskunftsbögen“



Gemeinde Fernwald · Oppenröder Straße 1 · 35463 Fernwald

Max Mustermann

Musterstraße 1

35463 Fernwald

Abteilung: Finanzabteilung

Sachbearbeiter: Herr Schick

Aktenzeichen: 10000.800.1

Telefon: (06404) 9129-41

E-Mail: strassenbeitrag@fernwald.de

Fernwald, den 14.10.2025

Bürgerfragebogen zum Thema

"Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge" in der Gemeinde

Fernwald



Erläuterungen

Neben der Grundbuchfläche geht als Nutzungsfaktor die Anzahl der Vollgeschosse in die Berechnung der Veranlagungsfläche ein.

Definition Vollgeschosse (Auszug aus der Hessischen Bauordnung)

- Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre **Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberkante hinausragen.**
- Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.
- Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über **mehr als drei Viertel der Brutto-Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.**
- Die Höhe der Geschosse wird von der Oberkante Rohfußboden bis zur Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Oberkante der Tragkonstruktion, gemessen.

Auf Grundlage der amtlichen Daten wurden für das Gebäude/Grundstück folgende Vollgeschosse/ Artzuschläge/ oder bereits gezahlte Beiträge ermittelt:

Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Ortsteil
1	1285/0	Dresdener Straße 14	Steinbach

Vollgeschosse	Größe (m ²)	Nutzung beplant
2	865	zweigeschossige Bebaubarkeit





Ist die Geschossigkeit korrekt dargestellt, bitten wir Sie, die Nutzung anzugeben und den unterschriebenen Fragebogen (letzten beiden Seiten) an die Gemeinde Fernwald zurückzusenden. Sollte die ermittelte Geschossigkeit nicht schlüssig sein, können Sie mit der Berechnungshilfe auf der Folgeseite Ihre Vollgeschosszahl überprüfen und nachweisen. Den korrekten Wert der gesamten Vollgeschosse tragen Sie bitte auf der Seite 5 ein. Maßgeblich ist das höchste Gebäude auf einem Grundstück, auch wenn sich mehrere Gebäude unterschiedlicher Eigentümer auf dem Grundstück befinden.

Angaben des Eigentümers

Rücksendung

Den ausgefüllten Fragebogen senden Sie bitte **bis spätestens 28.11.2025** zurück an die Verwaltung, Oppenröder Strasse 1 in 35463 Fernwald oder strassenbeitrag@fernwald.de.

Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Ortsteil
1	1285/0	Dresdener Straße 14	Steinbach

Anzahl der Vollgeschosse	_____ Vollgeschoss/e
--------------------------	----------------------

Wird das Grundstück gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise besonders genutzt oder ruft einen erhöhten Ziel- und Quellverkehr hervor, wird das Grundstück einen sogenannten Artzuschlag erhalten.

Als gewerblich genutzt oder nutzbar gilt auch ein Grundstück, wenn es Geschäfts-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

Bitte geben Sie an, wie das Grundstück/Gebäude genutzt wird:

- ☐ Nutzung zu Wohnzwecken
- ☐ Gemischte Nutzung (gewerblich und zu Wohnzwecken)
- ☐ gewerbliche/freiberufliche Nutzung
 - ☐ Publikums-/ bzw. Kundenverkehr
 - ☐ Andienung-/ bzw. Lieferverkehr (regelmäßig)
- ☐ Ich/wir habe/n in den letzten 25 Jahren Straßenbeiträge gezahlt.

_____/_____
Bescheid Datum geleisteter Betrag (bitte Währung angeben!)

Bescheid soweit vorhanden bitte beifügen!!!

Bei Teileigentum geben Sie bitte zusätzlich Ihren Anteil an:

_____/_____ Eigentumsanteil am Grundstück (z.B. 1/2, 1/5, 12/168 usw.)

Falls eine Hausverwaltung für Ihre Wohnangelegenheiten zuständig ist, geben Sie ihren Rücksendebogen gesammelt an diese weiter, mit der Bitte um Bearbeitung!!!



E-Mail-Adresse: (freiwillige Angabe)	
Telefonnummer für Rückfragen (freiwillige Angabe)	
Ich/ wir bin/ sind am besten zu folgender Uhrzeit erreichbar	

Bemerkungen

--

Rechtsverbindliche Erklärung:

Ich/ wir erkläre/ n, dass die mir/ uns vorgelegten Angaben korrekt sind bzw. die von mir/ uns gemachten Angaben den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen und nach bestem Wissen erstellt wurden. **Mir/ uns ist bekannt, dass sämtliche künftige Änderungen unverzüglich der Verwaltung mitzuteilen sind.**





Telefonhotline

vom 20.10.2025 bis 07.11.2025:

montags, dienstags und donnerstags von 09:00 bis 15:00 Uhr,
mittwochs von 09:00 bis 17:00 Uhr und
freitags von 09:00 bis 13:00 Uhr

(06404) 9129 - 41

Bürgersprechstunden:

Rathaus (Oppenröder Str. 1, 35463 Fernwald):

vom 20.10.2025 bis 07.11.2025:

Dienstag, den 21.10.2025 von 08:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag, den 23.10.2025 von 14:00 bis 18:00 Uhr
Dienstag, den 28.10.2025 von 08:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag, den 30.10.2025 von 14:00 bis 18:00 Uhr
Dienstag, den 04.11.2025 von 08:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag, den 06.11.2025 von 14:00 bis 18:00 Uhr



Agenda:

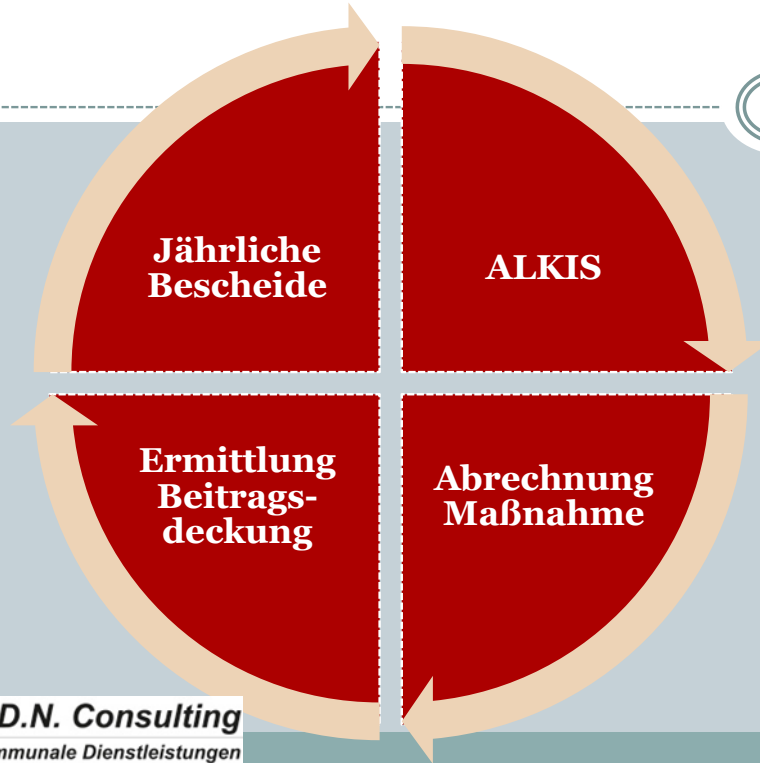
- Grundsätzliches
- Alles was Recht ist
- Einmalig, immer wieder oder gar nicht?
- Umsetzung – was ist zu tun?
- **Fertig – und dann ?**



Umsetzungsmaßnahmen (Wiederkehrende Straßenbeiträge): Wiederkehrende Aufgaben der Verwaltung:



Nach dem Beitrag ist vor dem Beitrag!



Jährlicher Erlass von Bescheiden

Fortschreibung Liegenschaftsdaten
(ALKIS, Verschonungsregelungen)

Abrechnung der Maßnahmen
Überwachung der Kostenentwicklung

Ermittlung von möglichen
Beitragsüberdeckungen oder
Beitragsunterdeckungen im
Abrechnungszeitraum (für Kalkulation
des Folgezeitraums)



Wiederkehrende Straßenbeiträge

Herzlichen Dank
für ihre
Aufmerksamkeit





Manuel Schick
Gemeinde Fernwald
Finanzabteilung

Oppenröder Str. 1
35463 Fernwald

phone.: 06404 9129 21
E-Mail: schick@fernwald.de



Pia Susanne Becker
Immobilienwirtin (Dipl.-DIA)
Immobilienconsultant (IHK)
Inhaberin / Geschäftsleitung
Schillerstraße 17
35415 Pohlheim
phone.: 06403 97978 0
E-Mail: pb@adn-consulting.de



Norbert Oskar Schmitt
Bürgermeister a.D., Kaufmann

Quembachallee 33
35641 Schöffengrund

mobil: 0177 3073529
E-Mail: noskommunalmanagement@t-online.de

