

WIEDERKEHRENDE STRASSENBEITRÄGE

Was Eigentümerinnen und Eigentümer jetzt wissen sollten

Gemeinde Linsengericht

Mit der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge vom 12.12.2024 hat die Gemeinde Linsengericht die Finanzierung des beitragsfähigen Straßenbaus neu geregelt. Die Satzung sieht wiederkehrende Beiträge nach § 11a des Hessischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) vor.

Damit wird der beitragsfähige Aufwand nicht mehr nur auf die Anlieger einer einzelnen ausgebauten Straße, sondern innerhalb des jeweiligen Abrechnungsgebietes verteilt.

Die wichtigste Botschaft

Ein wiederkehrender Straßenbeitrag ist kein Beitrag für die einzelne Straße vor Ihrem Grundstück. Entscheidend ist vielmehr das jeweilige Abrechnungsgebiet. Der umlagefähige Aufwand wird auf die beitragspflichtigen Grundstücke dieses Gebietes verteilt.

Diese Broschüre erklärt:

- Warum die Gemeinde wiederkehrende Straßenbeiträge erhebt
- Wer beitragspflichtig ist und welches Abrechnungsgebiet gilt
- Wie sich der Beitrag grundsätzlich berechnet
- Warum die Beiträge von Ortsteil zu Ortsteil unterschiedlich sein können
- Wie die ersten Beitragssätze einzuordnen sind
- Antworten auf häufige Fragen

1. Was sind wiederkehrende Straßenbeiträge?

Straßen müssen nicht nur laufend unterhalten werden. Wenn eine Verkehrsanlage grundhaft erneuert, verbessert oder ausgebaut wird, können hierfür nach den gesetzlichen und satzungsrechtlichen Vorgaben Beiträge erhoben werden. Die Linsengerichter Satzung ordnet diese Beiträge als wiederkehrende Beiträge.

Einmalig oder wiederkehrend – der Unterschied

Einmaliger Beitrag	Wiederkehrender Beitrag
Grundsätzlich werden die beitragsfähigen Kosten der ausgebauten Verkehrsanlage auf die Grundstücke verteilt, die dieser Anlage zugeordnet sind.	Der beitragsfähige Aufwand wird innerhalb eines festgelegten Abrechnungsgebietes auf die beitragspflichtigen Grundstücke verteilt.
Die Belastung einzelner Grundstücke kann bei einer großen Maßnahme sehr hoch sein.	Die Belastung verteilt sich auf eine größere Zahl von Grundstücken; dadurch ist der einzelne Beitrag typischerweise geringer.

Was ist beitragsfähig?

Beitragsfähig sind Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen. Dazu können beispielsweise die grundhafte Erneuerung von Fahrbahn, Gehwegen, Entwässerung oder Straßenbeleuchtung gehören. Reine laufende Unterhaltung oder einfache Reparaturen – etwa das Beseitigen einzelner Schlaglöcher – sind hiervon zu unterscheiden.

Wichtig

Die Einführung wiederkehrender Beiträge bedeutet nicht, dass jede Reparatur einer Straße automatisch einen Beitrag auslöst. Maßgeblich sind die gesetzlichen Voraussetzungen, die konkrete Maßnahme und die Satzung.

Rechtsgrundlage

Die kommunale Satzung stützt sich insbesondere auf §§ 11 und 11a KAG sowie die dort genannten Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung. Die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge wurde von der Gemeindevertretung am 12.12.2024 beschlossen.

2. Abrechnungsgebiete in Linsengericht

Die Linsengerichter Satzung bildet mehrere eigenständige Abrechnungsgebiete. Für jedes Gebiet wird der beitragsfähige Aufwand getrennt betrachtet. Deshalb kann ein Grundstück in einem Ortsteil einen anderen Beitragssatz haben als ein vergleichbares Grundstück in einem anderen Gebiet.

Nr.	Abrechnungsgebiet	Gemeindeanteil
1	Ortslage Altenhaßlau	25 %
2	An der Wann I	25 %
3	An der Wann II	25 %
4	Ortsteil Eidengesäß	25 %
5	Ortslage Geislitz	28 %
6	Hof Eich	28 %
7	Ortslage Großenhausen	25 %
8	Waldrode	25 %
9	Ortslage Lützelhausen	25 %
10	Gewerbegebiet Birkenhain	25 %
11	Gewerbegebiet Am Weinberg	25 %

Was bedeutet der Gemeindeanteil? Die Gemeinde trägt einen Teil des beitragsfähigen Investitionsaufwandes. Nach der Linsengerichter Satzung beträgt der Gemeindeanteil je nach Abrechnungsgebiet 25 % bzw. 28 %. Der verbleibende umlagefähige Aufwand wird auf die beitragspflichtigen Grundstücke verteilt.

Wer ist beitragspflichtig?

Beitragspflichtig sind grundsätzlich Grundstücke, die die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen des jeweiligen Abrechnungsgebietes haben. Die Beitragspflicht knüpft damit nicht daran an, ob die konkrete Straße vor dem Grundstück ausgebaut wurde.

Deshalb kann ein Beitrag entstehen, obwohl vor Ihrer Haustür nicht gebaut wurde.

Der Vorteil wird bei wiederkehrenden Beiträgen auf das gesamte Abrechnungsgebiet bezogen. Ein Grundstück kann daher beitragspflichtig sein, obwohl die aktuelle Baumaßnahme in einer anderen Straße liegt.

3. Wie wird mein Beitrag berechnet?

Die Berechnung erfolgt vereinfacht in mehreren Schritten. Die konkrete Festsetzung erfolgt nach der Satzung und den tatsächlichen Daten des jeweiligen Erhebungsjahres.

1 Beitragsfähiger Aufwand

Ermittlung der beitragsfähigen Investitionsaufwendungen der Verkehrsanlagen.

2 Gemeindeanteil

Der nach der Satzung festgelegte Gemeindeanteil wird abgezogen.

3 Verteilung

Der verbleibende umlagefähige Aufwand wird auf die Veranlagungsflächen verteilt.

4 Ihr Grundstück

Grundstücksfläche × Nutzungsfaktor ergeben grundsätzlich die Veranlagungsfläche.

5 Beitrag

Beitragssatz × Veranlagungsfläche = individueller wiederkehrender Straßenbeitrag.

Der Nutzungsfaktor

Die Satzung berücksichtigt neben der Grundstücksfläche auch die bauliche Nutzbarkeit. Bei beplanten Gebieten beträgt der Nutzungsfaktor beispielsweise 1,00 bei eingeschossiger, 1,25 bei zweigeschossiger, 1,50 bei dreigeschossiger und 1,75 bei viergeschossiger Bebaubarkeit. Bei weiteren Vollgeschossen erhöht sich der Faktor jeweils um 0,25. Für andere Grundstückssituationen gelten besondere Regelungen der Satzung.

Gewerbliche Nutzung

Die Satzung sieht bei bestimmten gewerblichen Nutzungen einen Artzuschlag vor: In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei bestimmten ausschließlich gewerblich, industriell oder ähnlich genutzten Grundstücken wird die Veranlagungsfläche um 30 % erhöht; bei gemischt genutzten Grundstücken in sonstigen Baugebieten beträgt die Erhöhung 15 %.

4. Beispielrechnung – so wird der Betrag verständlich

Für die erste Beitragsabrechnung sind die tatsächlich entstandenen Kosten und der jeweils beschlossene Beitragssatz maßgeblich. Die folgende Beispielrechnung verwendet zur Veranschaulichung die für den Erhebungszeitraum 2025 öffentlich berichteten Beitragssätze von

0,14 €/m² für Eidengesäß und 0,77 €/m² für Geislitz. Sie ist ein Rechenbeispiel und ersetzt nicht die individuelle Berechnung im Beitragsbescheid.

Beispiel: Grundstück mit 800 m² und zweigeschossiger Bebaubarkeit

Schritt	Berechnung	Ergebnis
Grundstücksfläche	800 m ²	800 m ²
Nutzungsfaktor	2 Vollgeschosse → 1,25	1,25
Veranlagungsfläche	800 m ² × 1,25	1.000 m ²
Beitrag Eidengesäß	1.000 m ² × 0,14 €/m ²	140,00 €
Beitrag Geislitz	1.000 m ² × 0,77 €/m ²	770,00 €

Warum sind die Beträge so unterschiedlich?

Der Beitragssatz hängt unter anderem vom beitragsfähigen Aufwand im jeweiligen Abrechnungsgebiet und von der dort vorhandenen Veranlagungsfläche ab. Deshalb können zwei gleich große Grundstücke in unterschiedlichen Ortsteilen deutlich unterschiedliche Beiträge haben.

Was steht auf meinem Bescheid?

- das betreffende Grundstück bzw. die Veranlagungsgrundlagen
- die festgesetzte Veranlagungsfläche
- der maßgebliche Beitragssatz
- der festgesetzte Beitrag
- die Zahlungsfrist (gemäß § 4 KAG i. V. § 17 Satzung über wiederkehrende Straßenbeiträge) und die Rechtsbehelfsbelehrung

Bitte prüfen Sie insbesondere die im Bescheid ausgewiesenen Grundstücks- und Berechnungsdaten. Bei Fragen zur individuellen Berechnung wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

5. Häufige Fragen – FAQ

Warum zahle ich, obwohl meine Straße nicht erneuert wurde?

Weil bei wiederkehrenden Straßenbeiträgen nicht nur die einzelne ausgebauten Straße betrachtet wird. Der beitragsfähige Aufwand wird innerhalb des jeweiligen Abrechnungsgebietes verteilt.

Muss ich jedes Jahr zahlen?

Nein. Ein Beitrag entsteht nur, wenn im jeweiligen Abrechnungsgebiet beitragsfähiger Aufwand anfällt und die Voraussetzungen für die Beitragserhebung erfüllt sind. Die Höhe kann deshalb von Jahr zu Jahr schwanken.

Wer zahlt den Beitrag – Eigentümer oder Mieter?

Beitragspflichtig ist grundsätzlich der Grundstückseigentümer bzw. die nach der Satzung beitragspflichtige Person. Der wiederkehrende Straßenbeitrag ist keine Gebühr für die Nutzung der Straße.

Kann ich den Beitrag auf meine Mieter umlegen?

Nach den von der Gemeinde veröffentlichten Informationen können weder einmalige noch wiederkehrende Straßenbeiträge auf Mieter umgelegt werden.

Was passiert, wenn ich mein Grundstück verkaufe?

Für die konkrete Beitragspflicht ist der maßgebliche Zeitpunkt nach den gesetzlichen und satzungsrechtlichen Vorgaben entscheidend. Bei einem Grundstückskauf sollte deshalb geklärt werden, ob offene Beiträge oder beitragsrechtliche Belastungen bestehen.

Ich habe früher bereits einen Straßen- oder Erschließungsbeitrag gezahlt. Muss ich jetzt erneut zahlen?

Nein, nicht ohne Weiteres. Die Linsengerichter Satzung enthält Verschonungsregelungen. Grundstücke, die bereits durch einmalige Straßen- oder Erschließungsbeiträge belastet wurden, können für einen bestimmten Zeitraum von der Beitragspflicht ausgenommen sein. Die genaue Dauer richtet sich nach den Regelungen der Satzung.

Warum ist der Beitragssatz in den Ortsteilen unterschiedlich?

Jedes Abrechnungsgebiet wird getrennt betrachtet. Unterschiedliche Investitionsaufwendungen und unterschiedliche Veranlagungsflächen führen deshalb zu unterschiedlichen Beitragssätzen.

Was ist eine Veranlagungsfläche?

Sie ergibt sich grundsätzlich aus der Grundstücksfläche, multipliziert mit dem für das Grundstück maßgeblichen Nutzungsfaktor. Je nach Grundstücksart und Nutzung können weitere satzungsrechtliche Regelungen hinzukommen.

Kann ich gegen den Beitragsbescheid vorgehen?

Ja. Der Beitragsbescheid enthält eine Rechtsbehelfsbelehrung. Daraus können Sie entnehmen, welcher Rechtsbehelf innerhalb welcher Frist zulässig ist. Maßgeblich ist immer die Rechtsbehelfsbelehrung Ihres konkreten Bescheides.

Warum ist eine grundhafte Erneuerung etwas anderes als eine Reparatur?

Bei einer grundhaften Erneuerung wird eine Verkehrsanlage bzw. eine Teileinrichtung nachhaltig erneuert oder verbessert. Eine reine Unterhaltung oder kleinere Reparatur – beispielsweise das Ausbessern von Schlaglöchern – ist davon zu unterscheiden.

6. Gut zu wissen – Bescheid, Satzung und Ansprechpartner

Ihr individueller Bescheid ist maßgeblich

Diese Broschüre soll die Systematik verständlich erklären. Sie ersetzt weder die Satzung noch den individuellen Beitragsbescheid. Bei Abweichungen sind die jeweils geltenden gesetzlichen und satzungsrechtlichen Regelungen sowie der konkrete Bescheid maßgeblich.

Wo finde ich die Originalunterlagen?

Die Gemeinde Linsengericht veröffentlicht Informationen zu Straßenbeiträgen sowie die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge auf ihrer Internetseite. Dort finden sich auch weitere Informationen zum kommunalen Straßenbau.

Gemeinde Linsengericht

Amtshofstraße 1 · 63589 Linsengericht

Telefon: 06051 709-6102 (Frau Hoffmann) oder -6105 (Frau Betz)

E-Mail: bauamt@linsengericht.de

Internet: www.linsengericht.de

Quellen und redaktionelle Grundlage

- Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge der Gemeinde Linsengericht vom 12.12.2024.
- Gemeinde Linsengericht: Informationsseite „Straßenbeiträge“.
- Gemeinde Linsengericht: Bürgerveranstaltung / Präsentation zum kommunalen Straßenbau.
- Öffentlich berichtete Beitragssätze für den Erhebungszeitraum 2025:
Eidengesäß 0,14 €/m² und Geislitz 0,77 €/m² (Gelnhäuser Neue Zeitung, 25.11.2025).