



INGENIEURBÜRO FÜR TIEFBAUPLANUNG

DIPLOM-INGENIEUR (FH) ROLAND LATTISCH
AUF DEM HOHENSTEIN 5 - 61231 BAD NAUHEIM
WWW.PIPLUS.DE - INFO@PIPLUS.DE



ORTSDURCHFART HUNOLDSTAL K743 GEMEINDE SCHMITTEN, ORTSTEIL HUNOLDSTAL



Anliegerinformation 12. Oktober 2026

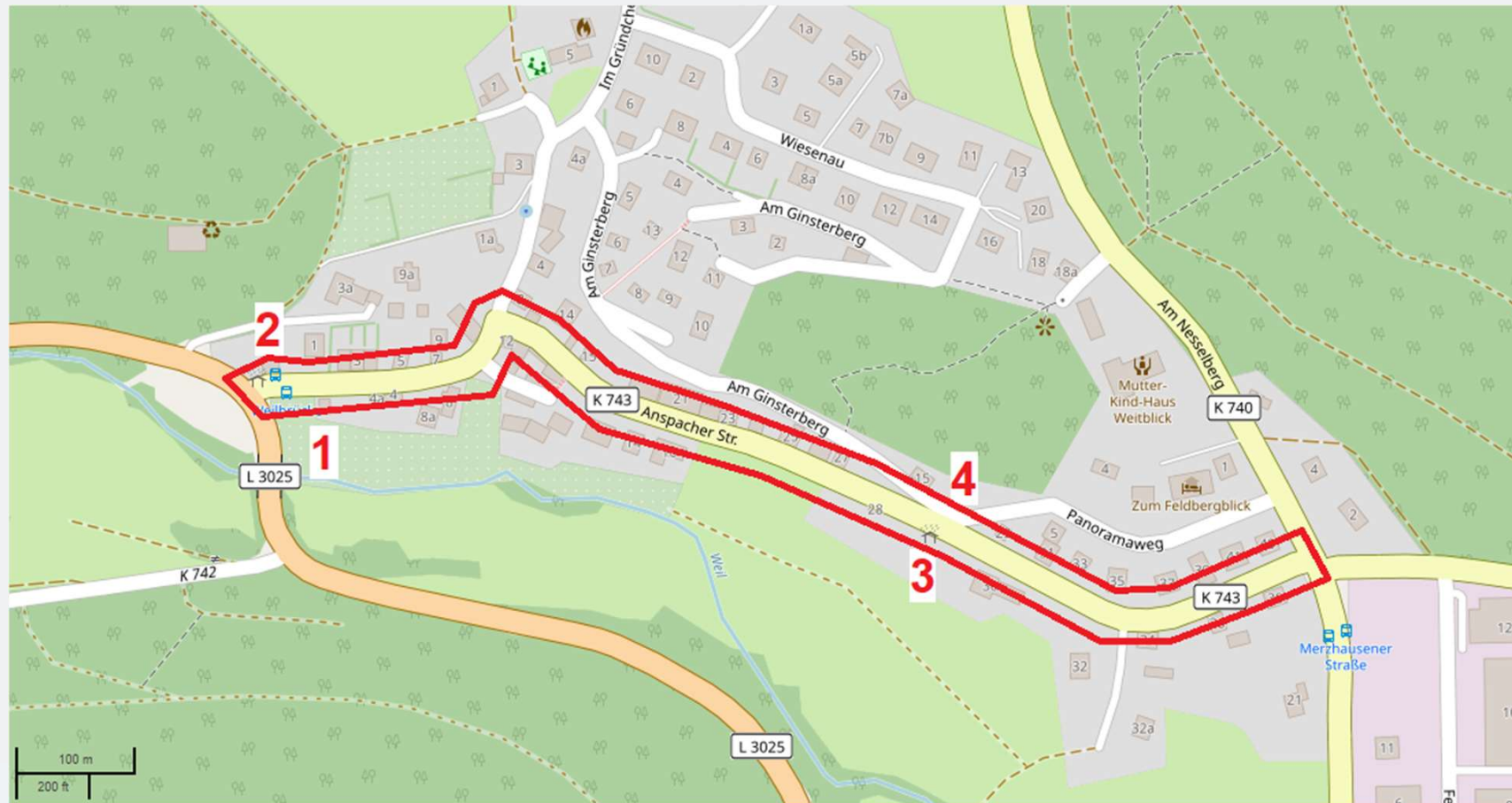


M. Eng.
David Brunner

INHALT

1. ALLGEMEINES
2. PLANUNG
3. BAUABSCHNITTE
4. ZEITPLAN
5. VERKEHRSEINSCHRÄNKUNGEN
6. BAUKOSTEN
7. AUSBLICK

1. ALLGEMEINES (ÜBERSICHTSPLAN)



1. ALLGEMEINES (LEISTUNGSUMFANG) (1)

Gemeinde Schmitten

- Gehwegerneuerung entlang der K743 (Anspacher Straße)
 - ca. 2.000 m² Betonpflaster, 1.700 m Bordsteine
- Barrierefreie Erneuerung der vier Bushaltestellen
- 720 m Trinkwasserleitungen mit ca. 45 St. Anschlüssen
- Kanal-Hausanschlüsse

1. ALLGEMEINES (LEISTUNGSUMFANG) (2)

Hochtaunuskreis

- Straßenbau (Fahrbahn) K743 (Anspacher Str.)
 - 3.500 m² Asphalt
 - 1.200 m Entwässerungsrinnen & 30 St. Straßeneinläufe
 - Markierungen, Beschilderungen ...

1. ALLGEMEINES (LEISTUNGSUMFANG) (3)

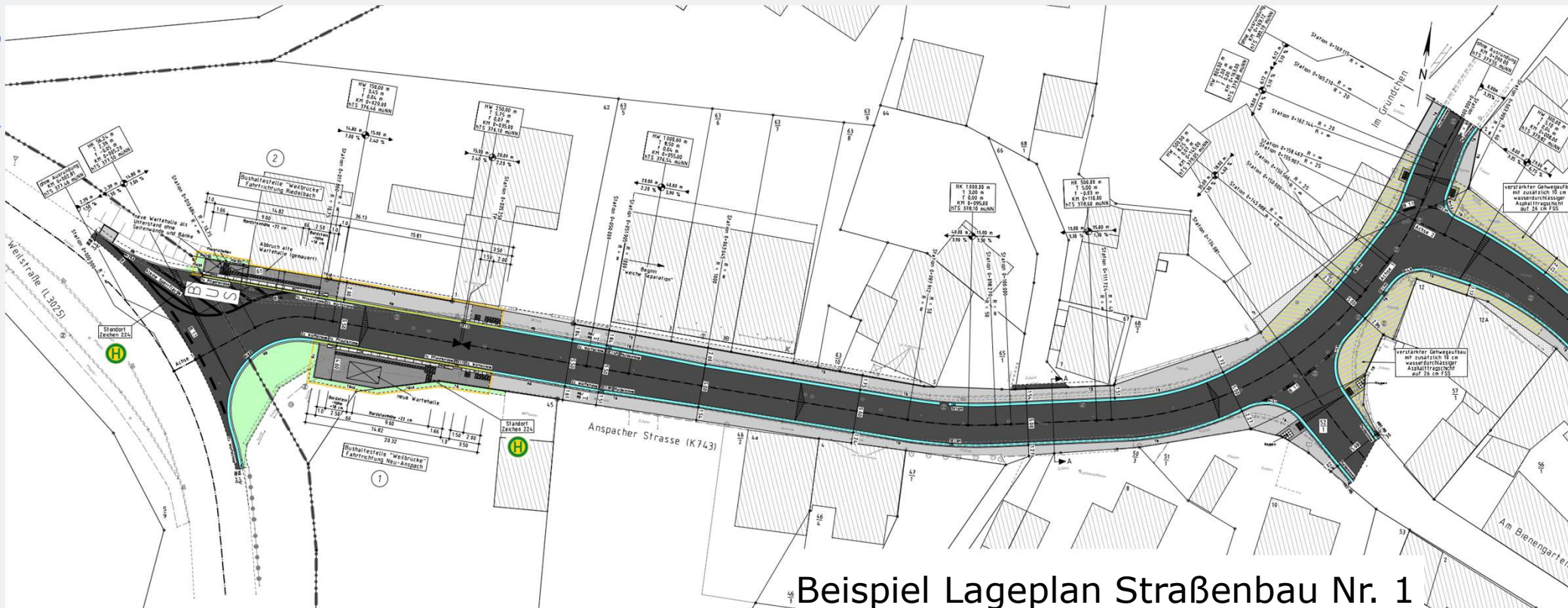
Versorgungsunternehmen

- Stromversorgung (Syna)
 - Erneuerung Stromnetz (ca. 2.000 m Kabelschutzrohre)
 - Straßenbeleuchtung (22 St. Leuchten)
- Gasversorgung (Netzdienste Rhein-Main)
 - Keine Arbeiten geplant
- Kommunikation (Telekom, Vodafone, Glasfaser, ...)
 - Keine Arbeiten geplant

2. PLANUNG STRAßENBAU (1)

- Gehwege Pflaster, Fahrbahn Asphalt
- Fahrbahnbreiten i. d. R. 5,0 - 5,5 m
 - 5,0 m etwa von Haus-Nr. 3 bis 19
- Barrierefreie Gehwege inkl. Querungsmöglichkeiten
 - Nord-Seite (ungerade Haus-Nr.) durchgängig > 1,5 m – 2,0 m
- Teilweise „weiche Separation“ ohne Bordsteinüberstand

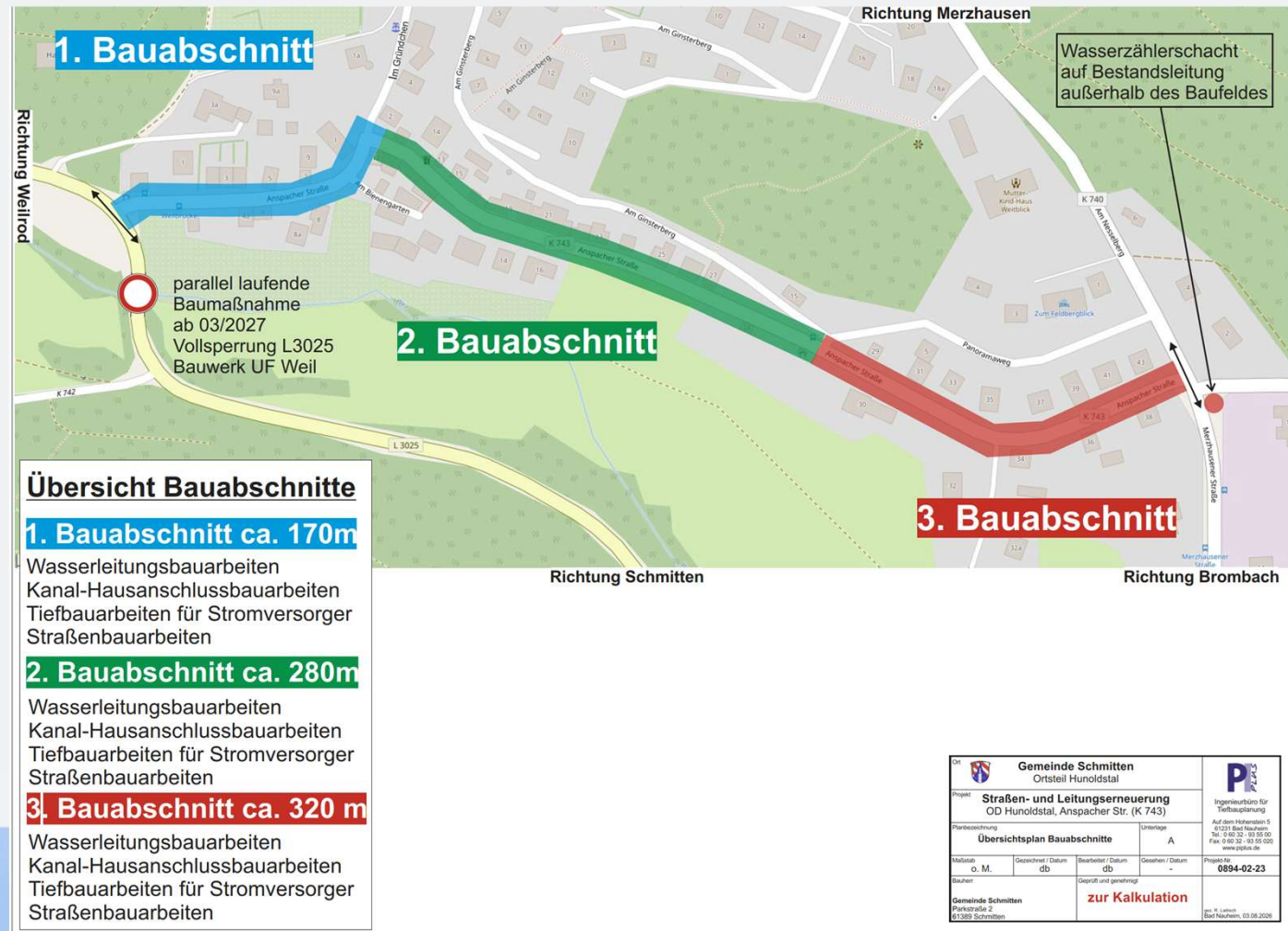
2. PLANUNG STRAßENBAU (2)



Beispiel Lageplan Straßenbau Nr. 1

3. BAUABSCHNITTE

- Insg. 3 Bauabschnitte
- Ausführung chronologisch



4. ZEITPLAN

- 1. BA: ca. 6 Monate (inkl. Winterpause, Dauer?) bis etwa Ende April 2027
- 2. BA: ca. 4 Monate von Mai bis Ende August 2027
- 3. BA: ca. 4 Monate von September bis Ende Dezember 2027



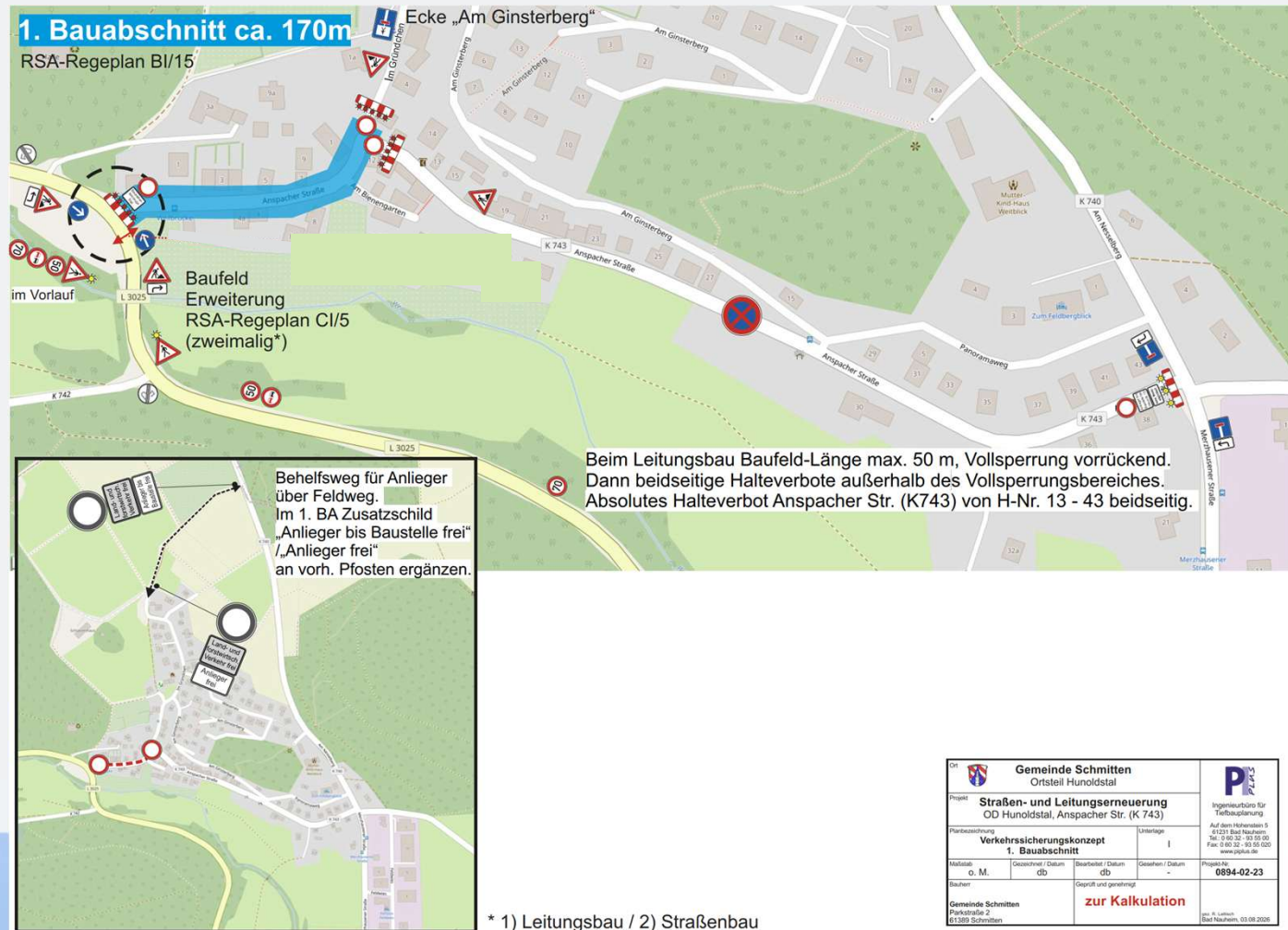
5. VERKEHRSEINSCHRÄNKUNGEN (1)

- Vollsperrungen
- Kleinräumige Umleitung zur B275 über Merzhausen



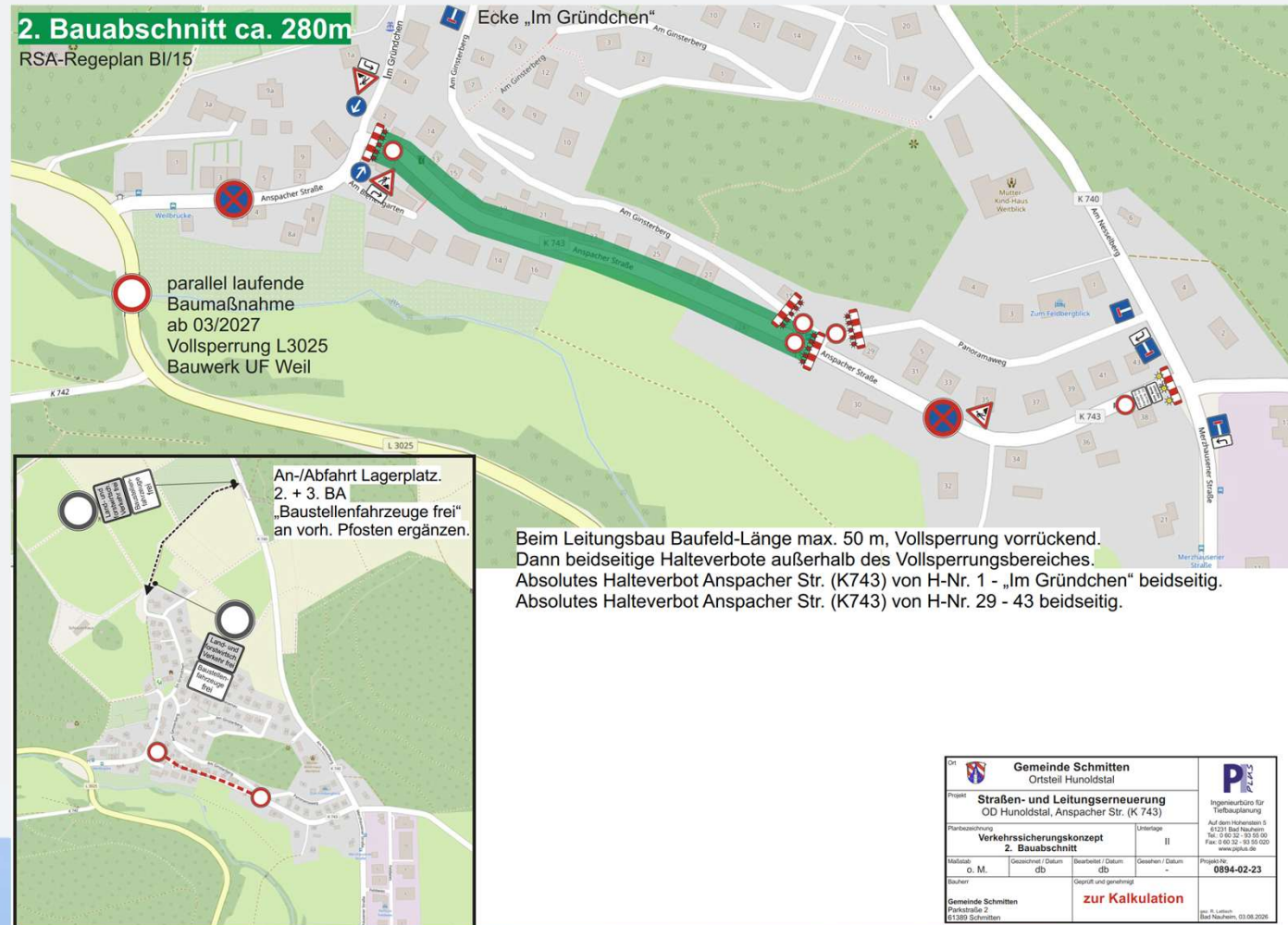
5. VERKEHRSEINSCHRÄNKUNGEN (2)

- Am Beispiel des 1. BA
 - Vollsperrung
 - Gehwege min. einseitig gewährleistet
 - Grundstücke fußläufig erreichbar



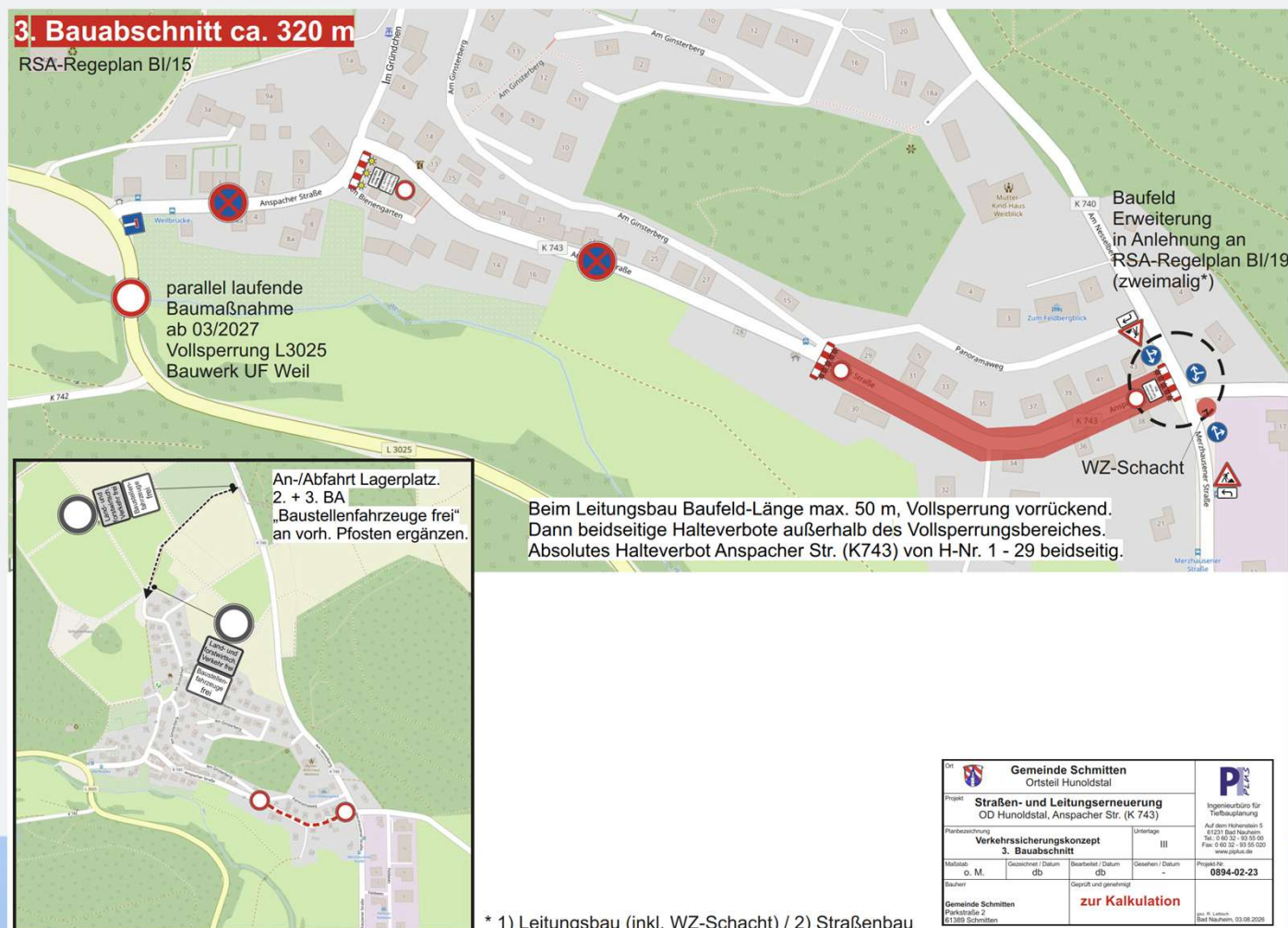
5. VERKEHRSEINSCHRÄNKUNGEN (3)

2. BA



5. VERKEHRSEINSCHRÄNKUNGEN (4)

3. BA



6. BAUKOSTEN GESAMTMAßNAHME

- Insg. 2,89 Mio. €
 - Angebot Fa. Feickert, Weilburg (3 Angebote: 2,89 – 3,22 Mio. €)
- Gemeinde Schmitten: 1,87 Mio. €
 - abzgl. Landesförderungen (barrierefreie Gehwege und Bushaltestellen)
- Hochtaunuskreis: 0,94 Mio. €
 - abzgl. Landesförderung (Fahrbahn)
- Syna (Strom): 0,08 Mio. €

6. BAUKOSTEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

■ Kanal (Abwasser, EWS)

- Gemäß Zustandsbewertung (Kanal-Inspektion)
- Bruttokosten pro Meter → 1.100 €
- Z. B. 4 m langer Anschluss = $4 \times 1.100 = \mathbf{4.400 \text{ €}}$
- Inkl. Oberflächen (100% auf Privatgrund, 50% auf öff. Grund „halber Graben“)
- Zzgl. anteiliger Ingenieurs- und Gemeinkosten
- Evt. zzgl. Oberflächenentwässerung (Kastenrinne/Punkteinlauf)

6. BAUKOSTEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

- Wasser (Frischwasser, WVS)
 - Nach Bedarf nach Prüfung und auf Anweisung des Wasserwerkes
 - „Sowieso-Kosten“ → 2.200 € (brutto)
 - „Bis ins Haus“ → 175 € (brutto) (Innenmontage einzelfallabhängig)
 - Bruttokosten pro Meter → 175 €
 - Z. B. 4 m langer Anschluss ins Haus = $2.200 + 175 + 4 \times 175 = \mathbf{3.075 \text{ €}}$
- Inkl. Oberflächen (100% auf Privatgrund, 50% auf öff. Grund „halber Graben“)
- Zzgl. anteiliger Ingenieurs- und Gemeinkosten
- In Ausnahmen Wasserzählerschacht notwendig

6. BAUKOSTEN STRAßENBEITRÄGE (1)

➤ **Wer ist Kostenträger der einzelnen Maßnahmen?**

- Fahrbahn der Kreisstraße K743 – Anspacher Straße
Straßenbaulastträger Hochtaunuskreis → Hochtaunuskreis
- Gehwege und Nebenanlagen entlang der K743 – Anspacher Straße
Straßenbaulastträger Gemeinde Schmitten → Gemeinde

6. BAUKOSTEN STRAßENBEITRÄGE (2)

➤ **Warum werden die Gehwege und Nebenanlagen in der Anspacher Straße erneuert?**

1. Gehwege werden barrierefrei und den Anforderungen entsprechend ausgebaut
(alt ≠ neu)
2. an Engstellen wird die Gehwegsituation verbessert und als „weiche Separation“ ausgeführt
3. Gehwege werden durch Kabelverlegungen der Syna AG auf voller Länge beansprucht
Oberflächen werden anteilig von der Syna AG übernommen
4. Gehwege werden durch Erneuerung der Hausanschlussleitungen gekreuzt

6. BAUKOSTEN STRAßENBEITRÄGE (3)

➤ **Wie werden die anfallenden Gemeindkosten verteilt?**

- Gehwege und Nebenanlagen in der Anspacher Straße
Beitragspflichtig über Wiederkehrenden Straßenbeitrag → Anlieger und Gemeinde
- Alle beitragspflichtigen Grundstücke aus dem Abrechnungsgebiet „Hunoldstal“ werden veranlagt
Rechtsgrundlage: Satzung über den Wiederkehrenden Straßenbeitrag (WStrBS – auf Homepage der Gemeinde)
- Verteilerschlüssel der beitragsfähigen Baukosten
 - Gemeindeanteil 34,68 %
 - Anliegeranteil 65,32 %

6. BAUKOSTEN STRAßENBEITRÄGE (4)

➤ **Wie setzen sich die Kosten zusammen?**

- Anteilige Kosten für Baugrunduntersuchungen in den Gehwegbereichen
- Vermessungskosten
- Anteilige Ingenieurleistungen
- Baukosten aus dem Leistungsverzeichnis - Titel „Gehwege und Nebenanlagen“
- Anteilige Kosten aus dem Leistungsverzeichnis - Titel „Gemeinsame Leistungen“

(Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung, etc....)

Diese werden nach Vorlage aller Schlussrechnungen der einzelnen Teilleistungen prozentual auf die Teilleistungen verteilt

(Straßenbau / Gehwege / Wasserversorgung / Kanalisation)

- Kosten aus Straßenbeleuchtung

6. BAUKOSTEN STRAßENBEITRÄGE (5)

➤ Wie hoch sind die voraussichtlichen Veranlagungskosten?

- Gehwege und Nebenanlagen in der Anspacher Straße

Bau- und Nebenkosten brutto 717.975 €

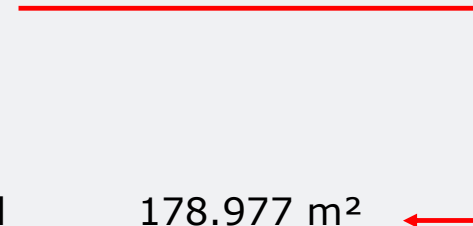
- Verteilerschlüssel der beitragsfähigen Baukosten

- Gemeindeanteil 34,68 % 248.994 €

- Anliegeranteil 65,32 % 468.981 €

Veranlagungsfläche – Abrechnungsgebiet Hunoldstal

178.977 m²



6. BAUKOSTEN STRAßENBEITRÄGE (6)

➤ **Wie hoch fallen die Kosten verteilt auf die Veranlagungsfläche aus?**

- Ermittlung erfolgt anhand der beauftragten Leistungen

$$468.981 \text{ €} / 178.977 \text{ m}^2 = \underline{\underline{2,62 \text{ €/m}^2}}$$

- Endgültige Abrechnung erfolgt nach den tatsächlichen Kosten (Spitzabrechnung)

- Erhebungszeitraum

- Zeitraum von drei Jahren (2027 – 2029)
- Jährlicher Beitragssatz je m² beitragspflichtiger Veranlagungsfläche: **0,873 €/m² pro Jahr**

6. BAUKOSTEN STRAßENBEITRÄGE (7)

➤ Beispielrechnungen

- Grundstücksgrößen mit eingeschossiger Bebauung
 - 600 m² = **ca. 524 €/Jahr**
 - 800 m² = **ca. 699 €/Jahr**
 - 1.000 m² = **ca. 873 €/Jahr**

- Faktoren für mehrgeschossige Bauweisen
 - Zweigeschossig = **1,25**
 - Dreigeschossig = **1,50**
 - Viergeschossig = **1,75** ... jedes weitere Vollgeschoss + **0,25**

7. AUSBLICK

- Beweissicherungsaufnahme durch Gutachter.
- Begutachtung der Wasser-Hausanschlüsse durch Wasserwerk.
- Hausmüllentsorgung → Haus-Nr. auf die Tonnen, Regelung durch Baufirma, am Vortag rausstellen.
- Wasserabstellungen? Werden angekündigt.
- Potenzialausgleich über Wasser-Hausanschluss nicht zulässig → zukünftig Einbau von Kunststoffleitungen.
- Rückstausicherung vorhanden?



Vielen Dank Für Ihre Aufmerksamkeit!
Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

DIPLOM-INGENIEUR (FH) ROLAND LATTISCH
AUF DEM HOHENSTEIN 5 - 61231 BAD NAUHEIM
WWW.PIPLUS.DE - INFO@PIPLUS.DE