

Erschließungsbeiträge Lettenweg

Informationsabend

Erschließungsbeiträge Rechtsgrundlagen

- Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Erschließungsbeitragssatzung (EBS)

Was sind Erschließungsbeiträge?

Erschließungsbeiträge fallen an, wenn eine Straße **erstmalig endgültig hergestellt** wird.

Diesen Status hat eine Straße erreicht, wenn sie bestimmte rechtliche und bauliche Merkmale erfüllt.

Dazu gehören zum Beispiel eine Straßendecke nach bestimmten Standards, ein entsprechender technischer Unterbau, Straßenentwässerung und Beleuchtung.

Für welche Grundstücke fällt ein Beitrag an?

Der Erschließungsbeitrag wird für bebaubare Grundstücke erhoben:

- direkt angrenzende Grundstücke
- Hinterliegergrundstücke
- Eckgrundstücke

Wie werden die Erschließungsbeiträge berechnet?

Der Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten berechnet.

Hierzu zählen die Kosten für den **Straßenbau**, der **Straßenentwässerung** und der **Beleuchtung**.

Von den Gesamtkosten trägt die Gemeinde dann einen **Eigenanteil von 5%**.

Wie werden die Erschließungsbeiträge berechnet?

Die restlichen Kosten werden dann auf die angrenzenden Flurstücke verteilt.

Allerdings werden hier die entsprechenden **Nutzungsvorteile** berücksichtigt:

- Bebaubarkeit (Anzahl der Geschosse)
- Anzahl weiterer an das Grundstück angrenzende Erschließungsstraßen

Erschließungsanlage Lettenweg



GR-Beschluss:
10.09.2018

Öffentliche Bekanntmachung:
20.09.2018

Berechnung der Erschließungsbeiträge

Kostenberechnung

Bezeichnung	Gesamtkosten
Straßenbau	442.939,16 €
Straßenbeleuchtung	38.646,87 €
Regenwasserkanal (50%)	14.509,59 €
Erschließungskosten	496.095,62 €
Eigenanteil Gemeinde (5%)	24.804,78 €
Umlagefähige Erschließungskosten	471.290,84 €

Berechnung Beitragssatz

Bezeichnung	Gesamtkosten
Umlagefähige Erschließungskosten	471.290,84 €
Summe Nutzungsflächen	13.237,92 qm
Beitragssatz	35,60 € pro qm

Berechnung Beispiel Gemeinde

Flist.	Größe	Bauweise	Nutzungs -faktor	Fläche	Sonst. Faktoren	Anrechenbare Fläche
180	2.737 qm	II-geschossig	1,25	3.421,25 qm	0,33	1.140 qm
182	750 qm	II-geschossig	1,25	937,50 qm	-	938 qm

Ablauf

- Erstellung und Versand Beitrags-Bescheide
- Zahlungsfrist grundsätzlich 1 Monat nach Bekanntgabe des Bescheids
- Auf Antrag Stundung oder Ratenzahlung möglich
- Rechtsbehelfsfrist 1 Monat nach Bekanntgabe des Bescheids