



Stadt **Verl**

Ein guter Grund.

Erschließungsanlage: Starenweg



Rechtliche Grundlagen



- **BauGB (Bundesgesetz)**
- **Erschließungsbeitragssatzung (Ortsgesetz)**
- **Umfangreiche Rechtsprechung**

Grundsätze des Erschließungsbeitragsrechts

1. Herstellungskosten

- Abrechnung einzelner Erschließungsanlagen

E 465261 m N 5748143 m



Grundsätze des Erschließungsbeitragsrechts

1. Herstellungskosten

- Abrechnung einzelner Erschließungsanlagen
- Ermittlung der tatsächlichen Kosten
- Sind alle Kosten beitragsfähig?

Grundsätze des Erschließungsbeitragsrechts

2. Verteilung der Kosten

- **Gemeindeanteil 10%**
- **Verteilung der umlagefähigen Kosten (90%) nach**
 - **Grundstücksgröße**
 - **Geschosszahl (höchstzulässig)**
 - **Gewerbliche/vergleichbare Nutzbarkeit?**

Beispiel

Grundstücksgröße qm	Vollgeschosse	Gewerblich	Nutzfaktor	Grundstücksgröße modifiziert, qm
400	1	Nein	1,0	400

Beispiel

Grundstücksgröße qm	Vollgeschosse	Gewerblich	Nutzfaktor	Grundstücksgröße modifiziert, qm
400	1	Nein	1,0	400
400	2	Nein	1,25	500

Grundsätze des Erschließungsbeitragsrechts

2. Verteilung der Kosten

- **Gemeindeanteil 10%**
- **Verteilung der umlagefähigen Kosten (90%) nach**
 - **Grundstücksgröße**
 - **Geschosse (höchstzulässig)**
 - **Gewerbliche/vergleichbare Nutzbarkeit**
- **Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke**

Grundsätze des Erschließungsbeitragsrechts

3. Der Erschließungsbeitragsbescheid

- **Der Grundstückeigentümer ist beitragspflichtig**
- **Frühestens sobald letzte Unternehmerrechnung vorliegt**
- **Anhörung**
- **Heranziehung durch Bescheid**
- **Fälligkeit innerhalb eines Monats**
- **Ratenzahlung/Zahlungsaufschub gegen Zinsen**

Wie hoch sind die Erschließungsbeiträge?

- **Kostenschätzung!!!**
- **Herstellungskosten beitragsfähig** **330.000 EUR**
- **Gemeindeanteil, 10%** **33.000 EUR**
- **Umlagefähig** **297.000 EUR**
- **Ca. 13.500 qm modifizierte Grundstücksfläche**
- **> > > Beitragssatz 22,00 €/qm mod.**
- **Aber: Erlass von 25 % (Stadtrat, Bundesverwaltungsgericht, Urt. v. 04.09.1970 – IV C 98.69)**
- **> > > Beitragssatz 16,50 € /qm mod.**

Beispiel



Grundstücksgröße qm	Vollgeschosse	Nutzfaktor	Grundstücksgröße modifiziert, qm	Beitragssatz	Erschließungsbeitrag
400	1	1,00	400	16,50 €	6.600 €
400	2	1,25	500	16,50 €	8.250 €



Stadt **Verl**

Ein guter Grund.

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!