



Erschließungsbeiträge
und Straßenbaubeiträge

Taller Brede

In der Welle (teilw.)

Buchholzweg (teilw.)



Übersicht

1. Allgemeines

- 1.1. Begriffsbestimmung
- 1.2. Rechtsgrundlagen

2. Aufwendungsphase

(Realisierung der Maßnahme)

Ermittlung der beitragsfähigen Aufwendungen

3. Verteilungsphase

(Verteilung des Aufwandes)

- 3.1. Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes
- 3.2. Verteilung des umlagefähigen Aufwandes
- 3.3. Berechnung des Beitragssatzes
- 3.4. Berechnung des grundstücksbezogenen Beitrages

4. Heranziehungsphase

(Erlass des Beitragsbescheides)

- 4.1. Zahlungsfrist
- 4.2. Stundung und Ratenzahlung
- 4.3. Rechtsschutz



1. Allgemeines

1.1 Begriffsbestimmung

Erschließung

= Baureifmachung von Grundstücken

(Das heißt: Alle baulichen Maßnahmen, die erforderlich sind, die Baugrundstücke völlig baureif zu machen. Hierzu gehören z.B. der Bau der Kanalisation und der Wasserleitung, aber auch der Bau der Anbaustraßen.)



1. Allgemeines

1.1 Begriffsbestimmung

Beiträge...

...sind **Geldleistungen**, die dem **Ersatz des Aufwandes** für die **Herstellung**, Anschaffung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen (...), bei Straßen, Wegen und Plätzen auch für deren **Verbesserung**, jedoch ohne die laufende Unterhaltung und Instandsetzung, dienen. Sie werden von den Grundstückseigentümern als **Gegenleistung** dafür erhoben, dass ihnen durch die **Möglichkeit der Inanspruchnahme** der Einrichtungen und Anlagen **wirtschaftliche Vorteile** geboten werden. (...).

(vgl. § 8 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz - KAG -)



1. Allgemeines

1.2. Rechtsgrundlagen

1.2.1. §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB)

§ 8 Kommunalabgabengesetz NRW (KAG)

1.2.2. Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Kalletal

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff. BauGB) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

(vgl. § 1 Erschließungsbeitragssatzung)

Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Kalletal

1.2.3 Ergänzt durch Urteile der Verwaltungsgerichte, der Oberverwaltungsgerichte und des Bundesverwaltungsgerichts

⇒ Verpflichtung der Gemeinde, Beiträge zu erheben!



2. Aufwendungsphase

2.1 Bestimmung der beitragsfähigen Anlage bzw. Einrichtung

2.2 Beitragsfähige Maßnahme

- Erschließungsbeitrag:
erstmalige (endgültige) Herstellung
- Straßenbaubeitrag:
nachmalige (nochmalige) Herstellung bzw. Verbesserung/Erweiterung
Abgrenzung zu nichtbeitragsfähigen Maßnahmen der laufenden Unterhaltung

2.3 Beitragsfähige Kosten

für

den Grunderwerb, die Vermessung, den Straßenbau, die Straßenentwässerung, die Straßenbeleuchtung, das Straßenbegleitgrün etc.



3. Verteilungsphase

⇒ Verteilung des umlagefähigen Aufwandes auf die von der Anlage erschlossenen Grundstücke nach deren Fläche unter Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen Nutzung.

3.1. Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand
abzügl. Anteil der Gemeinde (10 %)

= umlagefähiger Aufwand (90 %)

Beitragsfähiger Aufwand

abzügl. Anteil der Gemeinde (55 % Fahrbahn u. 45% Beleuchtung/Entwässerung
bei Haupteerschließungsstraßen)

= umlagefähiger Aufwand (45 % Fahrbahn u. 55 % Beleuchtung/Entwässerung)

3.2. Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

Beantwortung der **Berücksichtigungsfrage**,

d. h. der Frage, welche Grundstücksflächen bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes zu berücksichtigen sind.



3. Verteilungsphase

Alle Grundstücke, die durch die Anlage erschlossen werden (i.d.R. die Baugrundstücke, die unmittelbar angrenzen).

- Ausgangspunkt ist die tatsächliche Größe des Grundstücks in qm.

- Mehrfach erschlossene Grundstücke (sog. Eckgrundstücke)
Ermäßigungsregelung gilt nicht bei Straßenbaubeiträgen!

- Maß der (möglichen) baulichen Nutzung
 - eingeschossige Bebauung/Bebaubarkeit (=Nutzungsfaktor 1,00)
 - zweigeschossige Bebauung/Bebaubarkeit (=Nutzungsfaktor 1,25)



3. Verteilungsphase

3.3. Berechnung des Beitragssatzes

umlagefähiger Aufwand (= der Anliegeranteil)

: gesamte modifizierte Fläche des Abrechnungsgebietes (s. Ziffer 3.2)

= Beitrag €/qm

3.4. Berechnung des grundstücksbezogenen Beitrages

Beispiel:

Anrechenbare Grundstücksfläche: z.B. 800 qm

Beitragspflichtige (modifizierte) Grundstücksfläche
800 qm x 1,25 (Nutzungsfaktor für 2-Geschossigkeit): 1.000 qm

Beitrag z.B. 18 €/qm x 1.000 qm (Beitragspflichtige Grund-
stücksfläche): 18.000 €



4. Heranziehungsphase

4.1. Nach Abschluss der Maßnahme

- Erlass der Beitragsbescheide an die Grundstückseigentümer

Zahlungsfrist: einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides

Hinweis: Gemeinde kann **Vorausleistungen** erheben.

In der Regel 70 % des voraussichtlichen Beitrags.

4.2. Stundung und Ratenzahlung

Voraussetzung: Die Zahlung des Beitrages muss bei dem Beitragsschuldner zu einer unbilligen Härte führen.

- Ausschöpfung aller privaten Einnahmemöglichkeiten (z. B. Kredite)
- Nachweis der Einkommens- und Vermögensverhältnisse
- Verpflichtung der Gemeinde, Stundungszinsen zu erheben

(bis zu 0,5%/Monat, 6%/Jahr)

4.3. Rechtsschutz

- Klage; innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides

- **Widerspruch**

Hinweis: Eine Verpflichtung zur Zahlung des Beitrages besteht trotz Einlegung einer Klage. Jedoch kann die Vollziehung auf Antrag des Beitragsschuldners von der Gemeinde ausgesetzt werden (Aussetzungszinsen).



Ansprechpartner bei der Gemeinde Kalletal

- **Planung/Herstellung der Anlagen:**

Ernst-Joachim Gerke, Tel. 05264/644-413

- **Abrechnung der Anlagen:**

Martin Gerjets, Tel. 05264/644-412

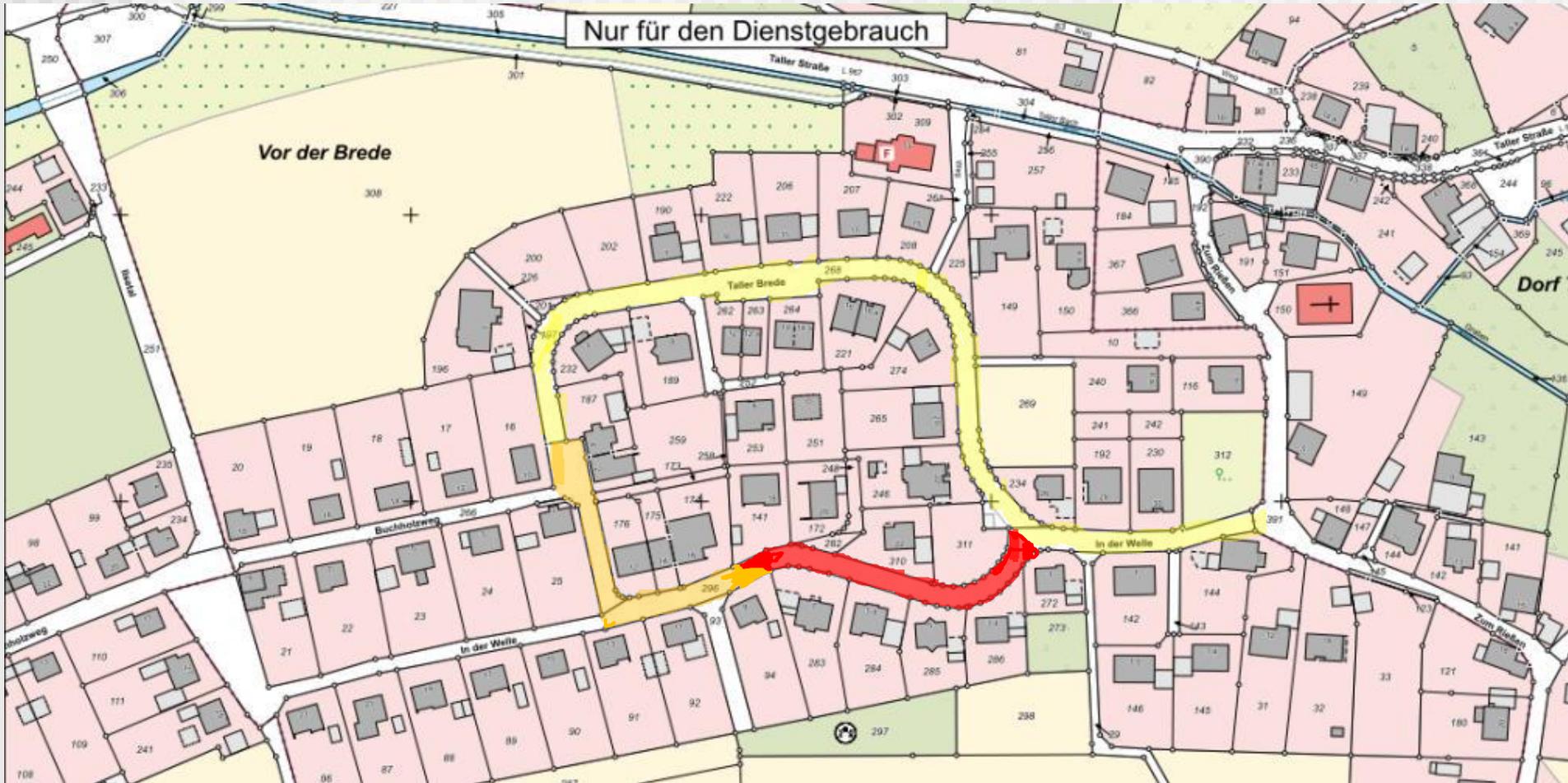
- **Kanalbau:**

Edgar Schlinkmeier, Tel. 05264/644-401

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit !**



Flurkarte





Mehrfach erschlossene Grundstücke

Grundsatz:

Für **Wohn**grundstücke (keine gewerblich genutzten Grundstücke), die an zwei oder mehreren Gemeindestraßen (ausgenommen sind somit Kreis-, Landes- und Bundesstraßen) angrenzen und von diesen erschlossen sind, ist die Grundstücksfläche bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes für jede Erschließungsanlage nur mit **50 %** anzusetzen.

Ausnahmen:

Eine Ermäßigung wird u. a. nicht gewährt, für die Flächen der Grundstücke, die die durchschnittliche Grundstücksfläche der nicht mehrfach erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet übersteigt.



Erschließungsbeitrag oder Straßenbaubeitrag

Kein Erschließungsbeitrag (sondern nur Straßenbaubeitrag nach KAG) bei

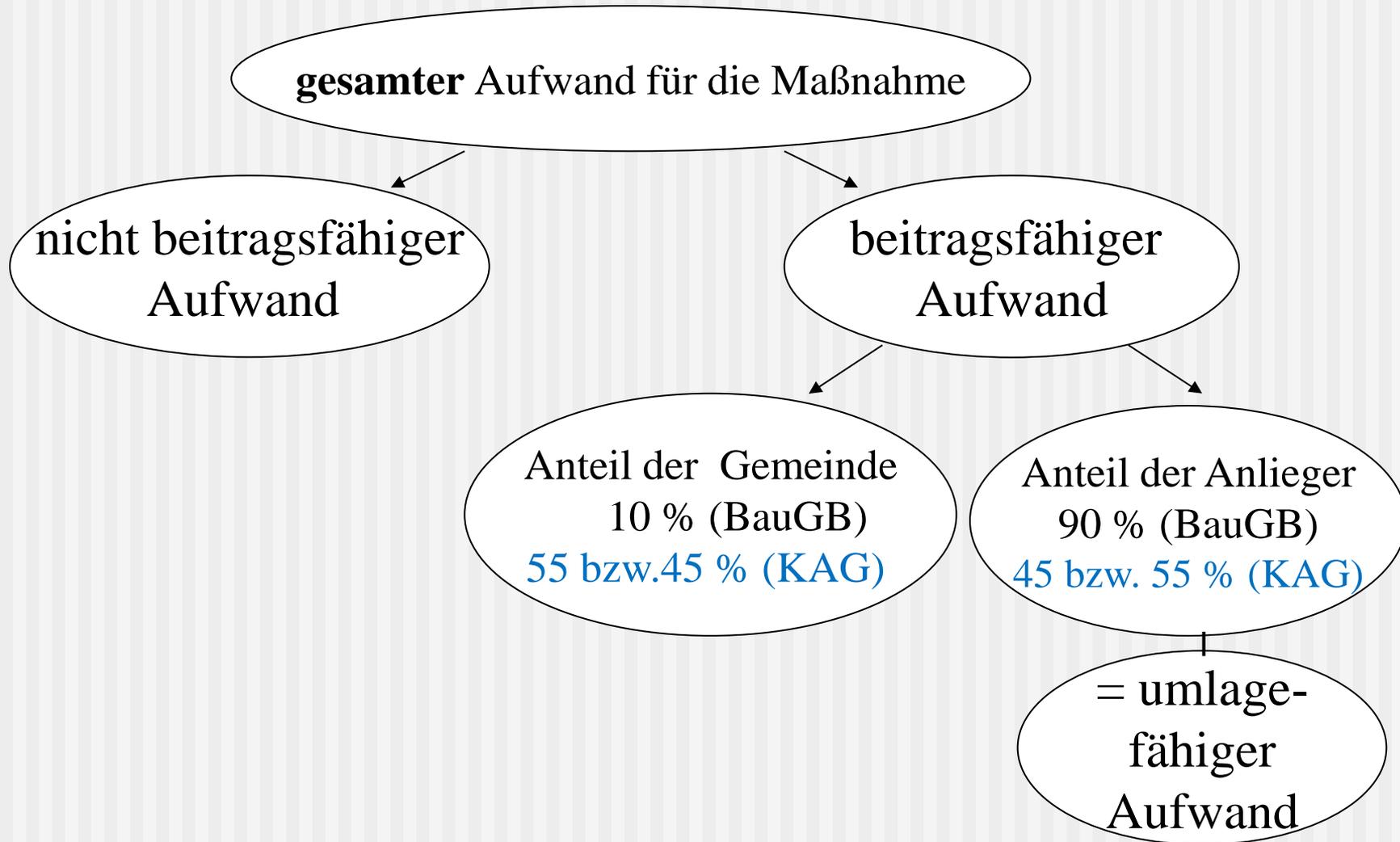
- a) vor dem 30. Juni 1961 **vorhandenen Anbaustraßen**
- b) **bereits endgültig hergestellten Anbaustraßen**

zu a)

Eine **vorhandene Anbaustraße** muss **zum inneren Anbau bestimmt** gewesen sein, es muss also damals (vor dem 30. Juni 1961) neben der Öffentlichkeit der Straße eine Innerortslage (§ 34 BauGB) vorgelegen haben. Wenn damals im Außenbereich gelegen, kann es keine vorhandene Straße im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts sein.

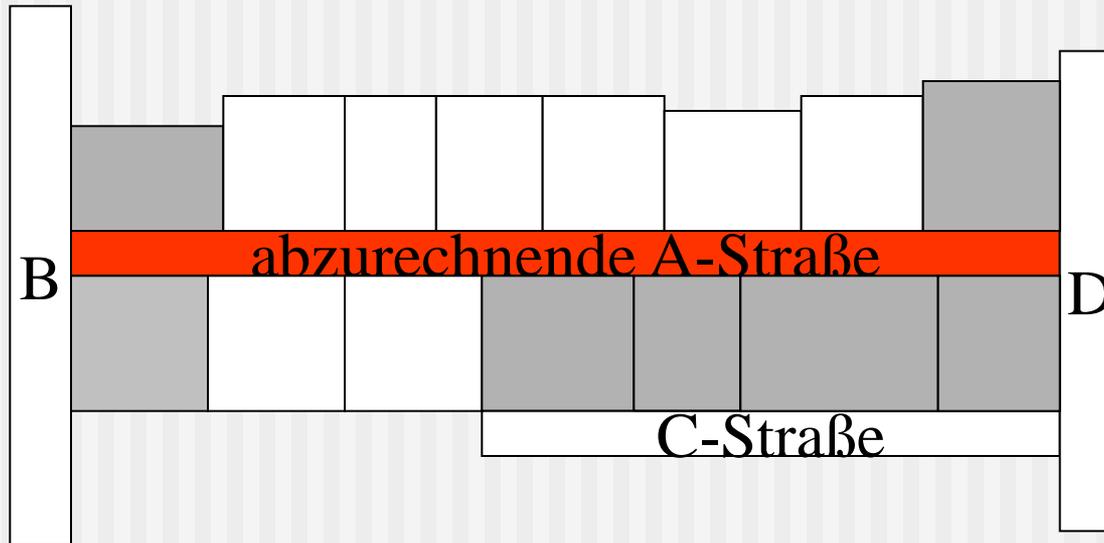


Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes





Beispiel Mehrfacherschließung



- = Mittelanlieger (durchschnittliche Grundstücksgröße 800 qm)
- = mehrfach erschossene Grundstücke