



Stadt **Verl**

Ein guter Grund.

Erschließungsanlage:

Chromstraße

Abschnitt Westfalenweg bis Eiserstraße

Rechtliche Grundlagen



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

Rechtliche Grundlagen



Stadt Verl



Gemeinde: Rietberg
Gemarkung: Varesell
Flur: 26

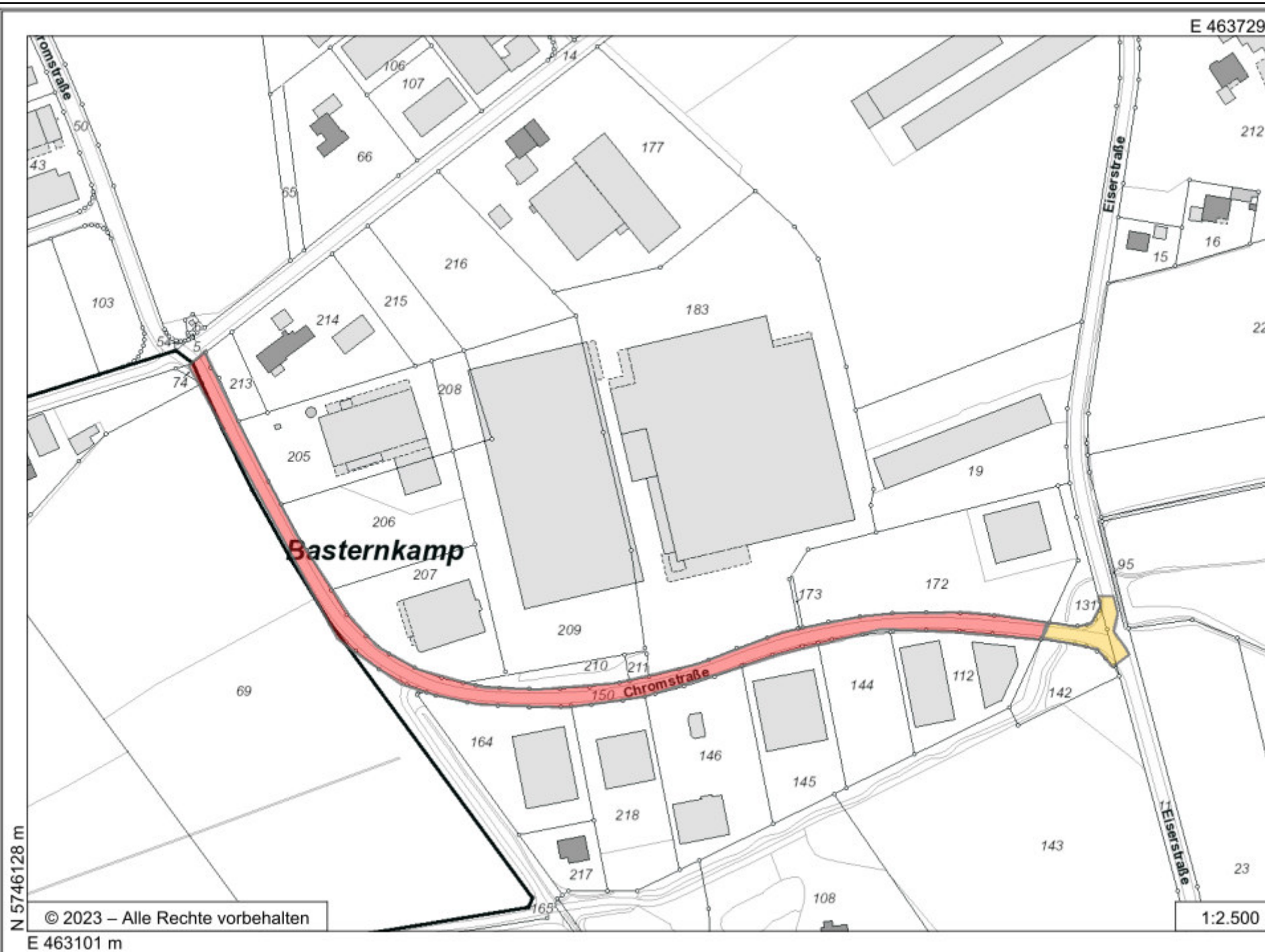
Grundsätze des Erschließungsbeitragsrechts

1. Herstellungskosten ermitteln

- **Straßenbaustrecke
Chromstraße – Westfalenweg bis Eiserstraße**

entspricht beinahe

der beitragsrechtliche Maßnahme (Abschnitt)



N 5746128 m

© 2023 – Alle Rechte vorbehalten

E 463101 m

1:2.500

Grundsätze des Erschließungsbeitragsrechts

1. Herstellungskosten

- **Abrechnung Abschnitt**
- **Ermittlung der tatsächlichen Kosten**
- **Sind alle Kosten beitragsfähig?**

Grundsätze des Erschließungsbeitragsrechts

2. Verteilung der (beitragsfähigen) Kosten

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

Beispiel

Grundstücksgröße qm	Vollgeschosse	Gewerblich	Nutzfaktor	Grundstücksgröße modifiziert, qm
1.000	3	Ja	1,5	1.500

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** **1.500.000 EUR**
- **Herstellungskosten beitragsfähig** **1.200.000 EUR**
- **Gemeindeanteil, 10%** **120.000 EUR**
- **Umlagefähig** **1.080.000 EUR**
- **Ca. 120.000 qm modifizierte Grundstücksfläche**
- **> > > Beitragssatz 9,00 €/qm mod. Grundstücksfläche**

Beispiel

Grundstücksgröße qm	Vollgeschosse Nutzungsart	Nutzfaktor	Grundstücksgröße modifiziert, qm	Beitragssatz	Erschließungsbeitrag
1.000	3 gewerblich	1,5	1.500	9,00 €	13.500 €



Stadt **Verl**

Ein guter Grund.

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!