

b) Beschluss über die Höhe des Ablösungsbetrages beim Erschließungsbeitrag

Die Ablössungssumme für den Erschließungsbeitrag bestimmt sich nach der Höhe des unter Anwendung der Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung voraussichtlich entstehenden Beitrags.

Gesamtkostenaufstellung	
1. Grunderwerb	44.365,65 €
2. Straßenbau - Rohausbau	158.380,46 €
3. Straßenbau - Feinbelag	41.377,70 €
4. Straßenbeleuchtung	25.830,20 €
5. Straßenentwässerungsanteil	24.782,45 €
6. Grünordnungsmaßnahmen	43.905,99 €
7. Vermessungskosten	30.803,87 €
gesamt	369.446,32 €
abzüglich 5% Gemeindeanteil	18.472,32 €
zzgl. anteilige Kosten "Ob dem Dorf I"	86.279,72 €
umlagefähige Erschließungskosten	437.253,72 €

Die von der Erschließungsanlage "**Herrengarten**" - Bereich "Ob dem Dorf II" - erschlossenen Grundstücke weisen eine Nutzungsfläche von insgesamt **10.060 m²** auf.

→ Der Betrag für die Ablösung beträgt somit **43,464585 €** pro m² Nutzungsfläche

→ **54,350991 €** pro m² Grundstücksfläche

c) Festlegung des Verkaufspreises für die Baugrundstücke

Erschließungsaufwand

1. Grunderwerb	44.365,65 €
2. Straßenbau - Rohausbau	158.380,46 €
3. Straßenendausbau (Feinbelag)	41.377,70 €
4. Straßenbeleuchtung	25.830,20 €
5. Straßenentwässerungsanteil (Trennsystem)	24.782,45 €
6. Grünordnungsmaßnahmen	43.905,99 €
7. Vermessungskosten	30.803,87 €

Erschließungsaufwand gesamt	369.446,32 €
------------------------------------	---------------------

./ . 5% Gemeindeanteil	18.472,32 €
-------------------------------	--------------------

umlagefähige Erschließungskosten	350.974,00 €
----------------------------------	--------------

zzgl. anteilige Kosten aus "Ob dem Dorf I"	86.279,72 €
--	-------------

umlagefähige Erschließungskosten	437.253,72 €
---	---------------------

⇒ **Erschließungsaufwand pro m² "Ob dem Dorf II":**

$$\frac{437.253,72 \text{ €}}{8.045 \text{ m}^2} = 54,350991 \text{ €/m}^2 \text{ Grundstücksfläche}$$

$$\frac{437.253,72 \text{ €}}{10.060 \text{ m}^2} = 43,464585 \text{ €/m}^2 \text{ Nutzungsfläche}$$

* Wasserversorgungsbeitrag		3,30 €/m² NFI.
(Z=I)	+ 7% MwSt.	0,24 €
		<hr/>
		3,54 €/m² NFI.

* Abwasserbeitrag	Kanal 3,10 €	
(Z=I)	Klär 1,75 €	=
		4,85 €/m² NFI.
		<hr/>
		8,39 €/m² NFI.

⇒ **Wasser- und Abwasserbeitrag pro m² Grundstücksfläche (Z=II):**

$$\rightarrow 8,39 \text{ €} \times 1,25 \text{ Nutzungsfaktor} = 10,49 \text{ €/m}^2$$

Kosten, die durch den Erschließungsbeitrag nicht abgedeckt sind:

Kosten Wasserversorgung:

➤ Erdarbeiten Hauptleitung	16.500,00 €
➤ Ingenieurkosten	1.633,50 €
➤ Erdarbeiten Hausanschlüsse	3.300,00 €
➤ Ingenieurkosten	326,70 €
➤ Rohrverlegearbeiten Hauptleitung	18.100,00 €
➤ Ingenieurkosten	1.791,90 €
➤ Rohrverlegearbeiten Hausanschlüsse öff.	6.500,00 €
➤ Ingenieurkosten	643,50 €

brutto 48.795,60 €

netto 41.004,71 €

Kosten Kanalisation (Trennsystem):

➤ Regenwasserkanalisation gesamt inkl. Ingenieurkosten	49.564,90 €	
davon:		
Anteil Straßenentwässerung (50%)	24.782,45 €	
Anteil Grundstücksoberflächenentwässerung		24.782,45 €
➤ Schmutzwasserkanalisation Ingenieurkosten	50.300,00 € 4.979,70 €	
➤ Hausanschlüsse Kanal öffentlicher Bereich (SW+RW)		
- Herstellung Hausanschluss		15.431,47 €
- Ingenieurkosten		1.543,15 €

97.036,77 €

Berechnung des ungedeckten Aufwands:

➤ Erschließung 5% Gemeindeanteil	18.472,32 €
➤ Wasserversorgung netto 41.004,71 € ./.. Beiträge (10.060 m ² NFl. x 3,30 € = 33.198,00 €)	7.806,71 €
➤ Abwasser 97.036,77 € ./.. Beiträge (10.060 m ² NFl. x 3,10 € = 31.186,00 €)	65.850,77 €
➤ Planungskosten, Nebenkosten "Ob dem Dorf II" (BPlan 10.500 €, Umweltbericht 6.000 €)	16.500,00 €

108.629,80 €

Ungedeckter Aufwand pro m² Grundstücksfläche:

$$\frac{108.629,80 \text{ €}}{8.045 \text{ m}^2} = \mathbf{13,50 \text{ €/m}^2}$$

FIXKOSTEN PRO M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

"Ob dem Dorf II"

Grunderwerb (Baugrundstücke)	31,00 €
Steuer 5%	1,55 €
Erschließungsbeitrag	54,35 €
KAG-Beitrag (Wasser + Abwasser)	10,49 €
ungedeckter Aufwand	13,50 €
Gesamt	110,89 €

Walter Fechtig
Bauamtsleiter