

TISCHVORLAGE

zu TOP (9 b) der öffentlichen	Amt: Ortsbauamt
zu TOP () der nichtöffentlichen	Aktenzeichen: 626.29 - Ma
Sitzung am: 17.09.2013	Datum: 17.09.2013
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Neubaugebiete "Vor der Hohleisch" / "Kirchhofäcker", Gemarkung Schlatt am Randen a) Beschluss über die Ablösung der Wasserversorgungs-, Abwasser- und Erschließungsbeiträge b) Beschluss über die Höhe des Ablösungsbetrages beim Erschließungsbeitrag → Tischvorlage c) Festlegung des Verkaufspreises für die Baugrundstücke → Tischvorlage	

b) Beschluss über die Höhe des Ablösungsbetrages beim Erschließungsbeitrag

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

1.) Gesamtkostenaufstellung Erschließungsanlage "Kirchhofäcker-Teil"

1. Grunderwerb	13.440,00 €
2. Straßenbau - Rohausbau	97.005,60 €
3. Straßenbau - Feinbelag	25.016,90 €
4. Straßenbeleuchtung	7.140,33 €
5. Straßenentwässerungsanteil	34.084,39 €
6. Grünordnungsmaßnahmen	14.601,61 €
7. Vermessungskosten	20.336,40 €
gesamt	211.625,23 €
abzüglich 5% Gemeindeanteil	10.581,26 €
umlagefähige Erschließungskosten	201.043,97 €

Die von der Erschließungsanlage "**Kirchhofäcker**" erschlossenen Grundstücke weisen eine Nutzungsfläche von **5.769 m²** auf.

→ Der Betrag für die Ablösung beträgt somit **34,849015 €** pro m² Nutzungsfläche

→ **43,563157 €** pro m² Grundstücksfläche

Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke – Belastungsobergrenze für Mittelanlieger

Nach der Rechtsprechung des BVerwG dürfen durch die Vergünstigungsregelung für mehrfach erschlossene Grundstücke die Erschließungsbeiträge für die übrigen Grundstückseigentümer (Mittelanlieger) nicht höher ansteigen als bis zum Eineinhalbfachen des Betrages, der auf sie bei einer vollen Belastung der mehrfach erschlossenen Grundstücke entfallen würde.

Der übersteigende Betrag ist auf die mehrfach erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

- Umlagefähiger Erschließungsaufwand 201.043,97 €
- Nutzungsfläche unter Berücksichtigung der Eckgrundstücksvergünstigung 5.769 m²
- Nutzungsfläche bei voller Inanspruchnahme der Eckgrundstücke 6.479 m²
- Berechnung der Beitragssätze pro m² Nutzungsfläche:
 - mit Eckgrundstücksvergünstigung
$$\frac{201.043,97 \text{ €}}{5.769 \text{ m}^2} = 34,849015 \text{ €/m}^2$$
 - ohne Eckgrundstückvergünstigung
$$\frac{201.043,97 \text{ €}}{6.479 \text{ m}^2} = 31,030092 \text{ €/m}^2$$
- Der Beitragssatz für die Mittelanlieger übersteigt das 1 ½ - fache **nicht**.
Höchstsatz: $31,030092 \text{ €/m}^2 \times 150\% = 46,545138 \text{ €/m}^2$

2.) Gesamtkostenaufstellung Erschließungsanlage "Vor der Hohleiche"

1. Grunderwerb	9.828,00 €
2. Straßenbau - Rohausbau	70.935,35 €
3. Straßenbau - Feinbelag	18.293,61 €
4. Straßenbeleuchtung	8.533,55 €
5. Straßenentwässerungsanteil	24.924,20 €
6. Grünordnungsmaßnahmen	10.677,42 €
7. Vermessungskosten	14.870,99 €
gesamt	158.063,12 €
abzüglich 5% Gemeindeanteil	7.903,16 €
umlagefähige Erschließungskosten	150.159,96 €

Die von der Erschließungsanlage "**Vor der Hohleiche**" erschlossenen Grundstücke weisen eine Nutzungsfläche von **4.343 m²** auf.

- Der Betrag für die Ablösung beträgt somit **34,575170 €** pro m² Nutzungsfläche
- **43,236385 €** pro m² Grundstücksfläche

Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke – Belastungsobergrenze für Mittelanlieger

Nach der Rechtsprechung des BVerwG dürfen durch die Vergünstigungsregelung für mehrfach erschlossene Grundstücke die Erschließungsbeiträge für die übrigen Grundstückseigentümer (Mittelanlieger) nicht höher ansteigen als bis zum Eineinhalbfachen des Betrages, der auf sie bei einer vollen Belastung der mehrfach erschlossenen Grundstücke entfallen würde.

Der übersteigende Betrag ist auf die mehrfach erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

- Umlagefähiger Erschließungsaufwand 150.159,96 €
- Nutzungsfläche unter Berücksichtigung der Eckgrundstücksvergünstigung 4.343 m²
- Nutzungsfläche bei voller Inanspruchnahme der Eckgrundstücke 5.869 m²
- Berechnung der Beitragssätze pro m² Nutzungsfläche:
 - mit Eckgrundstücksvergünstigung
$$\frac{150.159,96 \text{ €}}{4.343 \text{ m}^2} = 34,575170 \text{ €/m}^2$$
 - ohne Eckgrundstückvergünstigung
$$\frac{150.159,96 \text{ €}}{5.869 \text{ m}^2} = 25,585272 \text{ €/m}^2$$
- Der Beitragssatz für die Mittelanlieger übersteigt das 1 ½ - fache **nicht**.
Höchstsatz: $25,585272 \text{ €/m}^2 \times 150\% = 38,377908 \text{ €/m}^2$

3.) Gesamtkostenaufstellung Erschließungsanlage "Quatäcker"

1. Grunderwerb	9.038,40 €
2. Straßenbau - Rohausbau	65.236,27 €
3. Straßenbau - Feinbelag	16.823,87 €
4. Straßenbeleuchtung	5.050,48 €
5. Straßenentwässerungsanteil	22.921,75 €
6. Grünordnungsmaßnahmen	9.819,58 €
7. Vermessungskosten	13.676,22 €
gesamt	142.566,57 €
abzüglich 5% Gemeindeanteil	7.128,33 €
umlagefähige Erschließungskosten	135.438,24 €

Die von der Erschließungsanlage "Quatäcker" erschlossenen Grundstücke weisen eine Nutzungsfläche von **2.150 m²** auf.

- Der Betrag für die Ablösung beträgt somit **62,994531 €** pro m² Nutzungsfläche
→ **78,788971 €** pro m² Grundstücksfläche

Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke – Belastungsobergrenze für Mittelanlieger

Nach der Rechtsprechung des BVerwG dürfen durch die Vergünstigungsregelung für mehrfach erschlossene Grundstücke die Erschließungsbeiträge für die übrigen Grundstückseigentümer (Mittelanlieger) nicht höher ansteigen als bis zum Eineinhalbfachen des Betrages, der auf sie bei einer vollen Belastung der mehrfach erschlossenen Grundstücke entfallen würde.

Der übersteigende Betrag ist auf die mehrfach erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

- Umlagefähiger Erschließungsaufwand 135.438,24 €
- Nutzungsfläche unter Berücksichtigung der Eckgrundstücksvergünstigung 2.150 m²
- Nutzungsfläche bei voller Inanspruchnahme der Eckgrundstücke 2.966 m²
- Berechnung der Beitragssätze pro m² Nutzungsfläche:
 - mit Eckgrundstücksvergünstigung
$$\frac{135.438,24 \text{ €}}{2.150 \text{ m}^2} = 62,994531 \text{ €/m}^2$$
 - ohne Eckgrundstückvergünstigung
$$\frac{135.438,24 \text{ €}}{2.966 \text{ m}^2} = 45,663601 \text{ €/m}^2$$
- Der Beitragssatz für die Mittelanlieger übersteigt das 1 ½ - fache **nicht**.
Höchstsatz: $45,663601 \text{ €/m}^2 \times 150\% = 68,495401 \text{ €/m}^2$

Fechtig
Bauamtsleiter