Beitragsabrechnung nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB)

Erschließungsmaßnahme

“Auf dem Tecker“ u. “Hahnrather Busch“

Phasen der Abrechnung

- Aufwendungsphase
- Verteilungsphase
- Heranziehungsphase

Aufwendungsphase

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands aus der Unternehmerrechnung für

1. Kanal- und Baustraße
2. Fertigausbau
3. Beleuchtung

Aufwendungsphase „Auf dem Tecker“

Beitragsfähiger Aufwand aufgrund einer überschläglichen Berechnung anhand von Einheitspreisen aus vergleichbaren Maßnahmen:

1. Kanal u. Baustraße ca.		: 138.000,00 €
2. Fertigausbau ca.		: 109.000,00 €
3. Beleuchtung ca.		: 18.000,00 €
Summe	**ca.**	**: 265.000,00 €**

Berechnung des umlagefähigen Aufwandes:

beitragsfähiger Aufwand s. o.	: 265.000,00 €
abzüglich 10% Eigenanteil der Stadt	: 26.500,00 €
umlagefähiger Aufwand	**: 238.500,00 €**

Verteilungsphase “Auf dem Tecker“

Ermittlung der durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke und Ermittlung der entsprechenden Flächen (die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche Nutzungsfestsetzung bezieht). Dies ist in der Regel die gesamte Grundstücksfläche.

Verteilungsphase „Auf dem Tecker“

Verteilungsphase “Auf dem Tecker“

Ermittlung des Beitragssatzes pro m² anrechenbarer Fläche

1. Gesamtfläche der angrenzenden Grundstücke auf die der umlagefähige Aufwand zu verteilen ist: ca. **17.100 m²**

2. Umlagefähiger Aufwand: ca. **238.500,00 €**

3. Beitragssatz: 238.500,00 € / 17.100 m² = ca. **13,95 €/m²**

Es muss mit einem Beitrag in Höhe von ca. <u>14,00 €/m²</u> gerechnet werden.
Davon abgezogen wird die bereits gezahlte Vorausleistung in Höhe von 7,67 €/m² so dass voraussichtlich noch ein Betrag in Höhe von ca. 6,00 – 7,00 €/m² zu zahlen ist.

Aufwendungsphase „Hahnrather Busch“

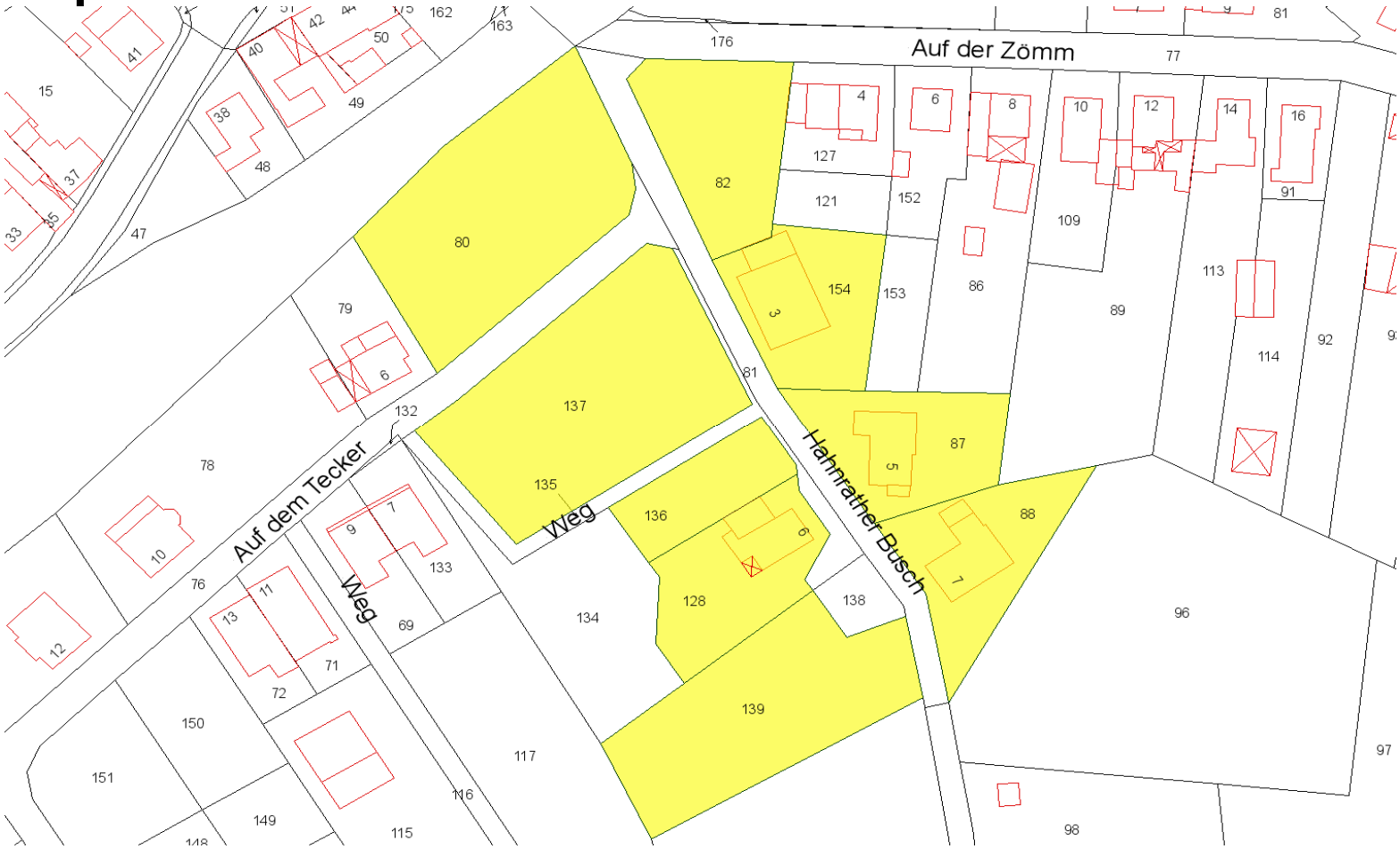
Beitragsfähiger Aufwand aufgrund einer überschläglichen Berechnung anhand von Einheitspreisen aus vergleichbaren Maßnahmen:

1. Kanal u. Baustraße ca.		: 75.000,00 €
2. Fertigausbau ca.		: 61.000,00 €
3. Beleuchtung ca.		: 11.000,00 €
Summe	**ca.**	**: 147.000,00 €**

Berechnung des umlagefähigen Aufwandes:

Beitragsfähiger Aufwand s. o.	: 147.000,00 €
Abzüglich 10% Eigenanteil der Stadt	: 14.700,00 €
Umlagefähiger Aufwand	**: 132.300,00 €**

Verteilungsphase „Hahnrather Busch“



Verteilungsphase “Hahnrather Busch“

Ermittlung des Beitragssatzes pro m² anrechenbarer Fläche

1. Gesamtfläche der angrenzenden Grundstücke auf die der umlagefähige Aufwand zu verteilen ist: ca. **5.800 m²**

2. Umlagefähiger Aufwand: ca. **132.300,00 €**

3. Beitragssatz: 132.300,00 € / 5.800 m² = ca. **22,81 €/m²**

Es muss mit einem Beitrag in Höhe von ca. <u>23,00 €/m²</u> gerechnet werden.
Davon abgezogen wird die bereits gezahlte Vorausleistung in Höhe von 12,78 €/m² so dass voraussichtlich noch ein Betrag in Höhe von ca. 10,00 – 11,00 €/m² zu zahlen ist.

Heranziehungsphase

1. Ermittlung der persönlich beitragspflichtigen Grundstücks-eigentümer, die im Zeitpunkt der Zustellung der Beitragsbescheide im Grundbuch eingetragen sind.

2. Erstellung und Zustellung bzw. Versendung der entsprechenden Beitragsbescheide mit einem gesetzlichen Zahlungsziel von einem Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides.

Für Rückfragen im Zusammenhang mit der bevorstehenden Beitragsabrechnung steht Ihnen Herr Heinen unter der Rufnummer **629 – 226** oder Herr Scholz unter der Nummer **629 – 228** gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !