STADT Geestland

Anliegerinformation zur beitragsrechtlichen Situation Birkengrund in Debstedt

März 2022

STADT Geestland

Fahrbahn

Straßenentwässerung

Niederschlagswasserbeseitigung

Allgemeine Erläuterung zum Beitragsrecht

Erschließungsbeiträge

- erstmalige Herstellung
- Anliegeranteil 90 %
- Rechtsgrundlage:
  Baugesetzbuch (BauGB)
  Erschließungsbeitrags-
  satzung

Straßenausbaubeiträge

- Erneuerung / Erweiterung
- Anliegeranteil max. 75 %
- Rechtsgrundlage:
  Niedersächsisches
  Kommunalabgabengesetz
  (NKAG)
  Straßenausbaubeitrags-
  satzung

Ist die Straße Birkengrund heute nach dem Erschließungsbeitragsrecht endgültig hergestellt?

§ 11 Abs. 1 Erschließungsbeitragssatzung

Fahrbahn

✓

Eine Fahrbahn ist seit 1974 nach Satzung endgültig hergestellt.

Str.-Entwässerung

✗

(einschl. Rinnen)

Str.-Beleuchtung

✓

Ist vorhanden.

Sowohl endgültige Herstellung als auch Ausbau

1. **Erschließungsbeiträge**
   - **werden für die erstmalige Herstellung erhoben**
   - **betrifft die Teileinrichtung Straßenentwässerung (incl. Grunderwerb)**
   - **Anliegeranteil: 90 %**
   - **Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch Erschließungsbeitragssatzung**

2. **Straßenausbaubeiträge**
   - **werden für die Erneuerung und Erweiterung der Teileinrichtung Fahrbahn (incl. Grunderwerb) erhoben, die bereits endgültig hergestellt ist**
   - **Anliegeranteil: 75 %**
   - **Rechtsgrundlage: Nds. Kommunalabgabengesetz Straßenausbaubeitragssatzung**

Das bedeutet:

Abrechnung von Erschließungsbeiträgen für die Herstellung der Str.-Entwässerung (incl. Grunderwerb)

- **Anliegeranteil 90 %**

Abrechnung von Straßenausbaubeiträgen für die Erneuerung und Erweiterung der Fahrbahn (incl. Grunderwerb)

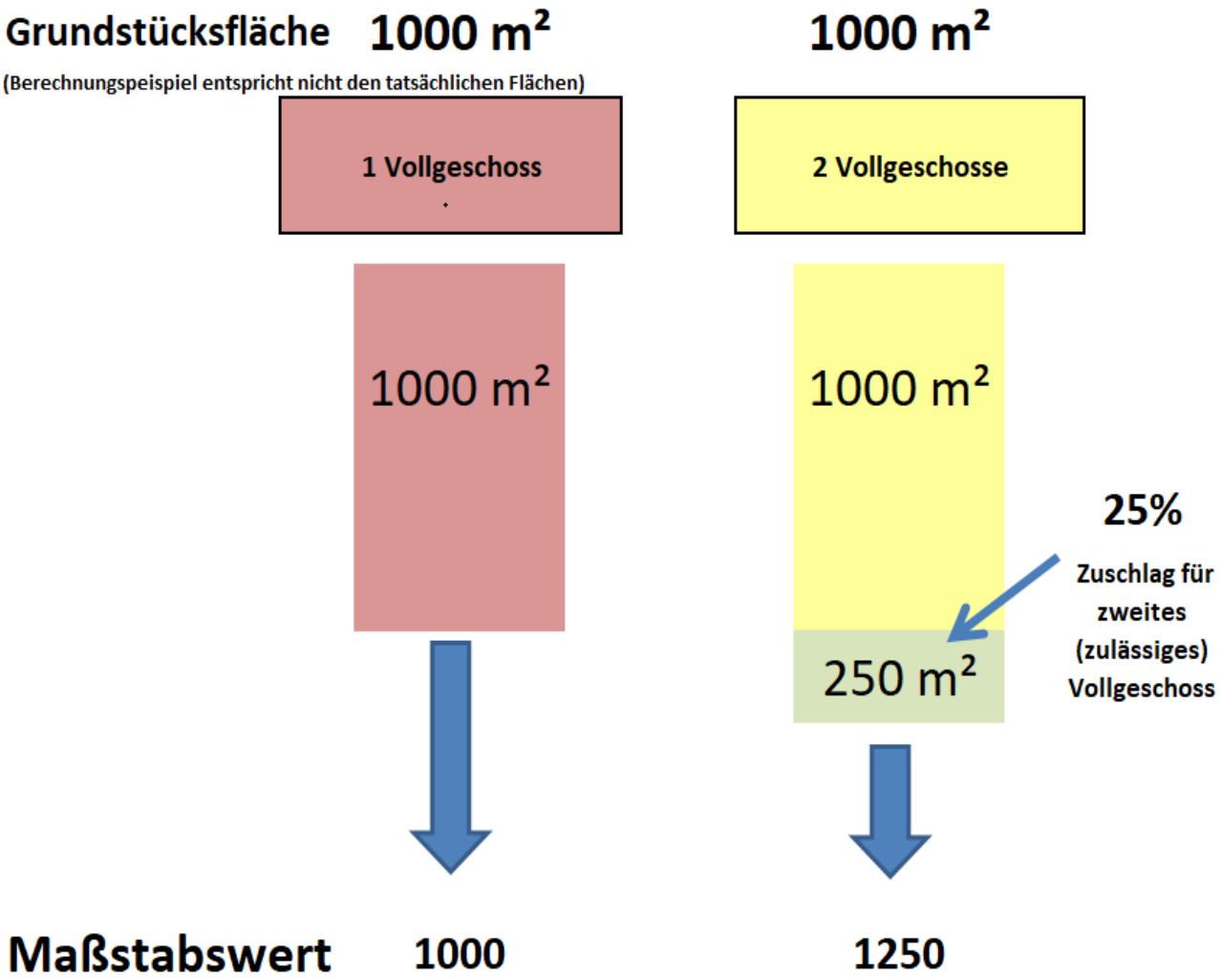
Einordnung: überwiegend Anliegerverkehr

- **Anliegeranteil 75 %**

Voraussichtliches Abrechnungsgebiet
Größe: rd. 29.000 m²

STADT Geestland

Beispiel: Berechnung der Maßstabswerte für die Verteilung Birkengrund



Schätzung Beitragssatz

STADT Geestland

Erschließungsbeitrag
Erstmalige Herstellung der Straßen-Entwässerung

geschätzte **Baukosten**	**115.000 €**
Anliegeranteil 90 %	**103.500 €**
Summe aller Maßstabswerte für die Verteilung	**27.850** Einheiten
geschätzter **Beitragssatz** **103.500 € : 27.850 Einheiten ≈**	**3,70 € pro Einheit**

Schätzung Beitragssatz

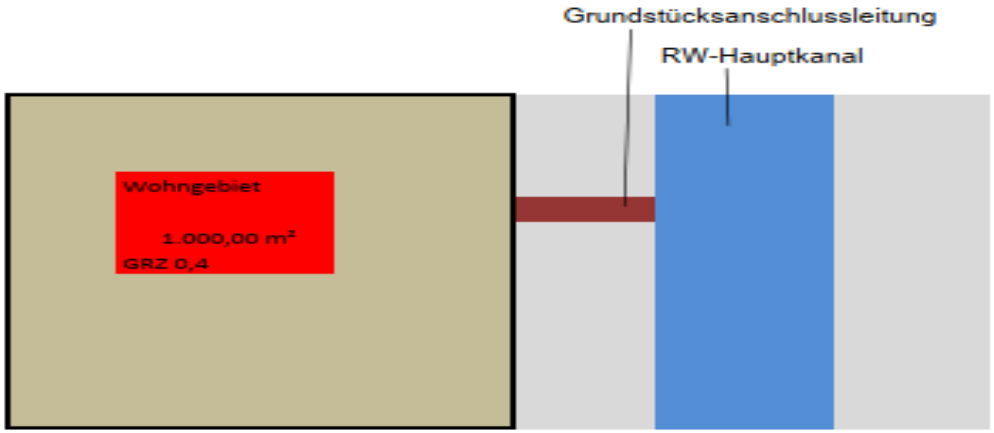
STADT Geestland

Straßenausbaubeitrag Fahrbahn
Erneuerung und Erweiterung der Fahrbahn

geschätzte **Baukosten**	**186.000 €**
Anliegeranteil 75 %	**139.500 €**
Summe aller Maßstabswerte für die Verteilung	**28.380** Einheiten
geschätzter **Beitragssatz** **139.500 € : 28.380 Einheiten ≈**	**4,92 € pro Einheit**

Beitragsbeispiel:
Anschluss an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal (RW)

Beispiel: 1000 m² Grundstücksfläche, Grundflächenzahl 0,4



Die anteiligen Kosten des **RW-Hauptkanal** werden über den Fächenbeitrag refinanziert. Der Beitragssatz beträgt 6,20 € pro m² zulässiger Gebäudegrundfläche.

Für die **Grundstücksanschlussleitung** sind die tatsächlichen Herstellungskosten zu erstatten.

Berechnungsbeispiel

Grundstücksfläche		1000,00 m²
Grundflächenzahl		0,4
zulässige Grundfläche		400,00 m²
400,00 m² x	6,20 €/m² =	2.480,00 € Flächenbeitrag
Kosten Grundstücksanschluss, z.B.		1.522,79 € Kostenerstattung
		4.002,79 € Gesamtkosten für den Eigentümer

Die Beitragspflicht entsteht, sobald der Anschluss bis an die Grenze des anzuschließenden Grundstücks verlegt wurde.

STADT Geestland

Festsetzung und Fälligkeit

- Nach Beginn der Bauarbeiten wird jeweils eine **Vorausleistung** erhoben: **70 %** des kalkulierten Beitrags.
  (Grundlage: Ausschreibungsergebnis)
- **Fälligkeit der Vorausleistung**: 6 Raten, verteilt auf 1 Jahr
- **Endabrechnung**: Nach Eingang der **Schlussrechnung,** jedoch frühestens nach Fälligkeit der letzten Vorausleistungs-Rate.
  (Grundlage: Tatsächliche Baukosten)
- **Fälligkeit der Endabrechnung**: Innerhalb eines Monats.

STADT Geestland

Hinweis:

Die genannten Zahlen basieren nur auf Kostenschätzungen und können von den tatsächlichen Beträgen abweichen.

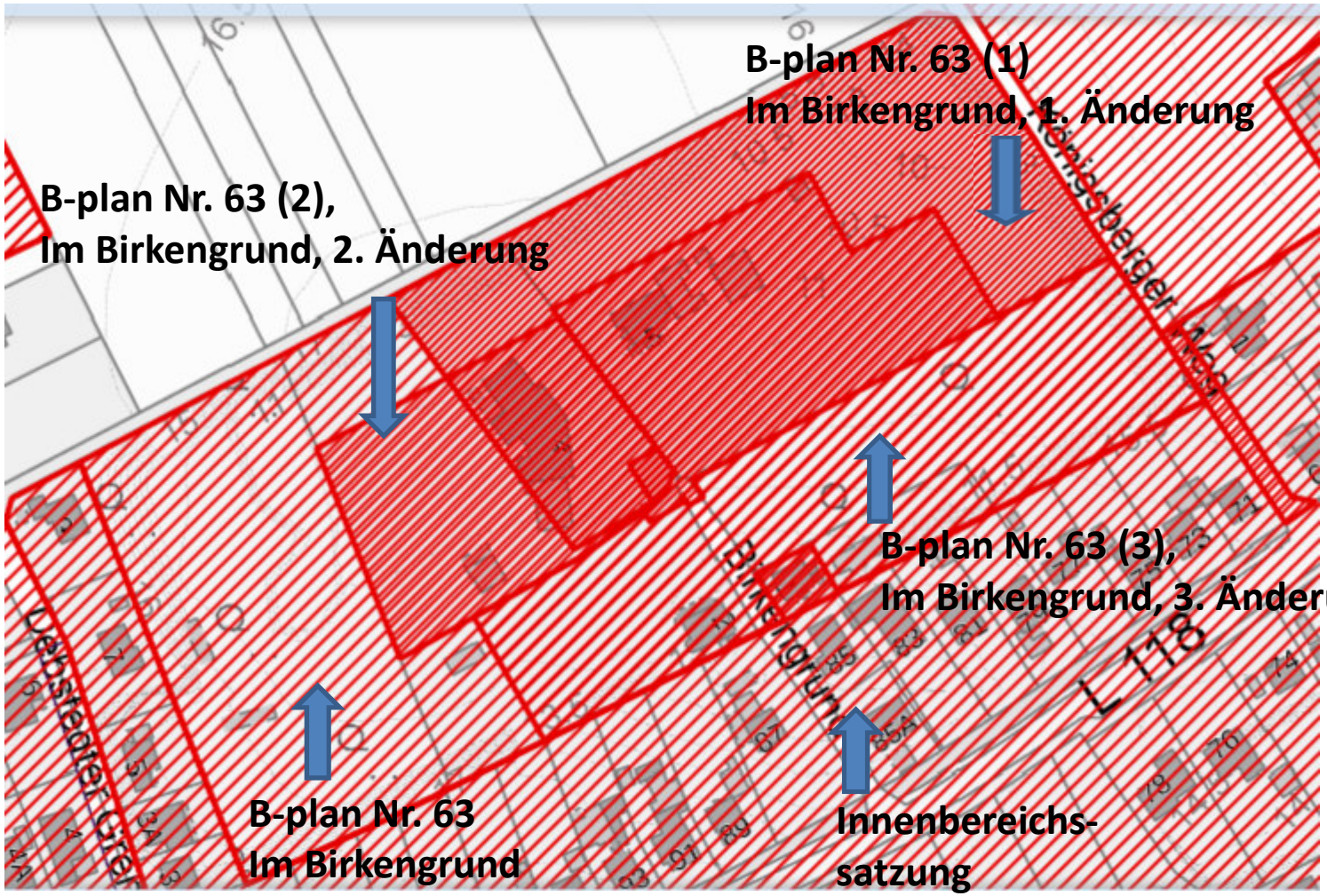
Die Berechnungsbeispiele dienen nur der Veranschaulichung der Beitragsabrechnung.

Der endgültige Beitragssatz und die tatsächliche Verteilungsfläche können erst nach Abschluss der Baumaßnahmen ermittelt werden.

Lage der Straße Birkengrund in Debstedt

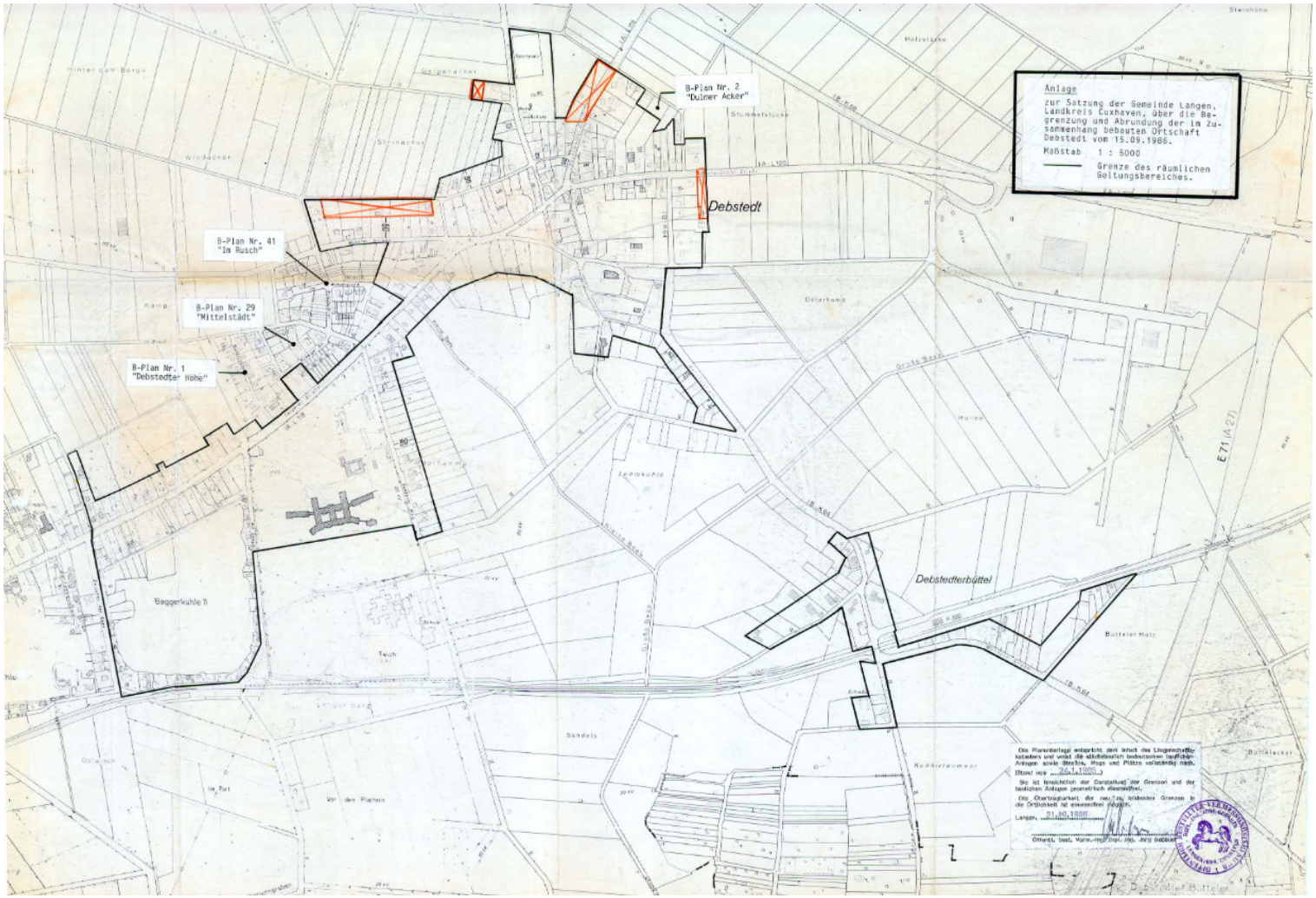
STADT Geestland

Übersichtsplan
vorh. Bebauungspläne in Debstedt, Ausschnitt



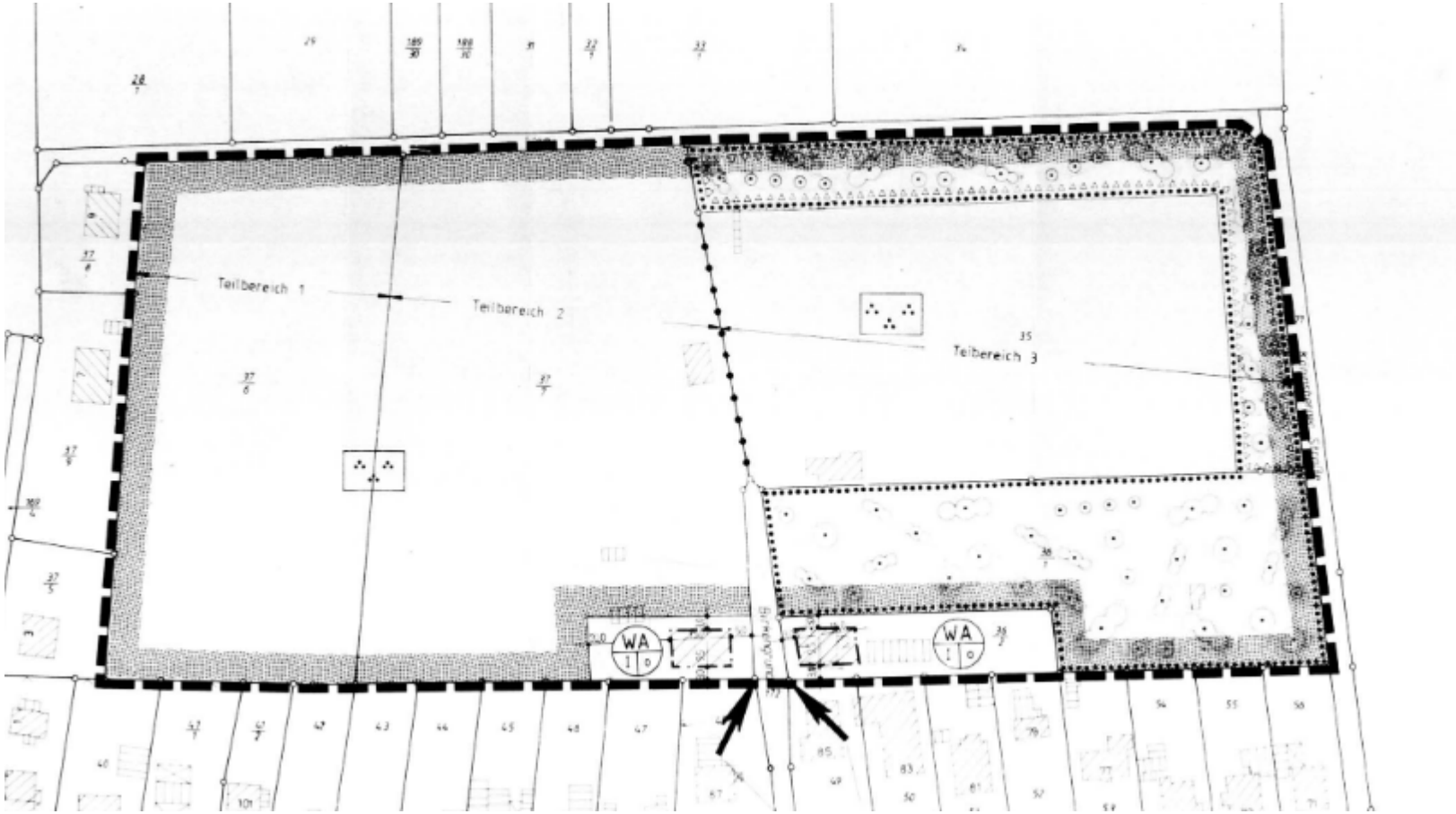
Birkengrund in Debstedt

„Innenbereichssatzung“



Birkengrund in Debstedt

Auszug aus dem B-Plan Nr. 63, „Im Birkengrund“



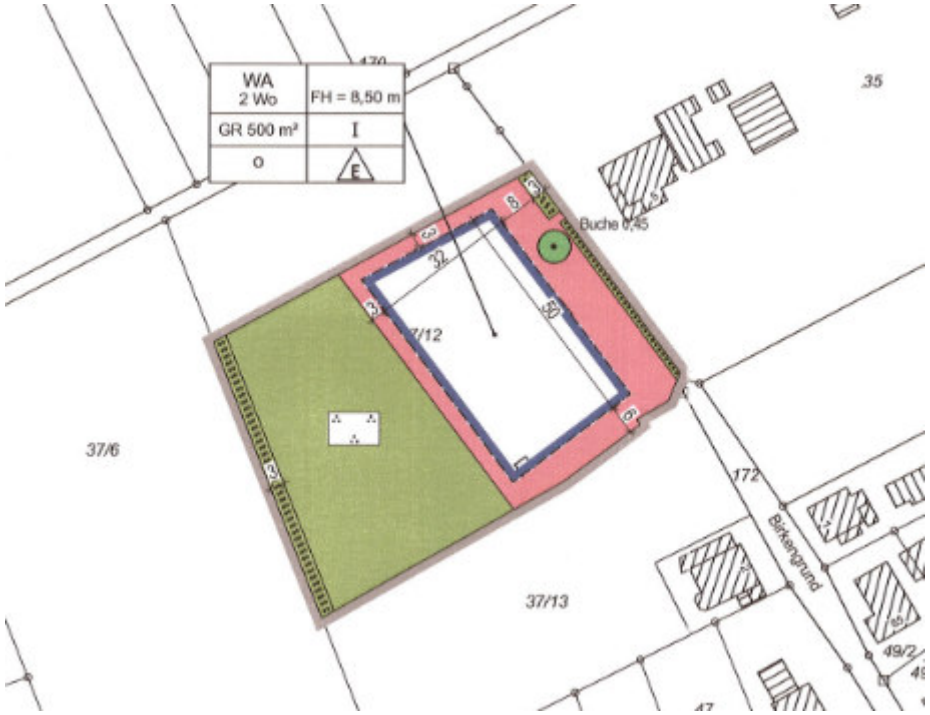
Birkengrund in Debstedt

Auszug aus dem B-Plan Nr. 63, „Im Birkengrund“, 1. Änderung

WA
2 Wo
FH = 8,50 m
GR 500 m²
I
o
E
GA
priv
priv
25.0
15.0
20.0
40.0
15.0
20.0
Buche Ø 0,30
Buche Ø 0,4
Birke Ø 0,35
Eiche Ø 0,30
Eiche Ø 0,4
Eiche Ø 0,4
Eiche Ø 0,4

Birkengrund in Debstedt

Auszug aus dem B-Plan Nr. 63, „Im Birkengrund“, 2. Änderung



Birkengrund in Debstedt

Auszug aus dem B-Plan Nr. 63, „Im Birkengrund“, 3. Änderung