

Erschließungsbeiträge

Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen sind das Baugesetzbuch (§§ 127 bis 135 BauGB) und die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Witten (EBS/ s. Download).

Zu den **Kosten**, die auf die Anlieger umgelegt werden, gehört der Aufwand für die **erstmalige** Herstellung der Fahrbahn, Gehwege, Parkstreifen, Radwege, Straßenentwässerung, Beleuchtung und Begrünung (soweit das Bauprogramm für die jeweilige Straße diese Teileinrichtungen vorsieht) sowie für den Grunderwerb der öffentlichen Verkehrsflächen. Von diesem Erschließungsaufwand werden 90 % auf die Anlieger umgelegt; 10 % der Kosten trägt die Stadt als Anteil für die Allgemeinheit.

Beitragspflichtig sind die Eigentümer/innen bzw. Erbbauberechtigten der von der jeweiligen Straße erschlossenen Grundstücke. Grundstücke sind erschlossen, wenn zwischen ihnen und der Straße rechtlich und tatsächlich Verkehrsbeziehungen möglich sind. Grundstücke können daher auch von mehreren Erschließungsanlagen erschlossen sein. Der umlagefähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach ihrer Größe umgelegt. Die unterschiedliche Bebauung und Nutzung wird durch Nutzungsfaktoren berücksichtigt.

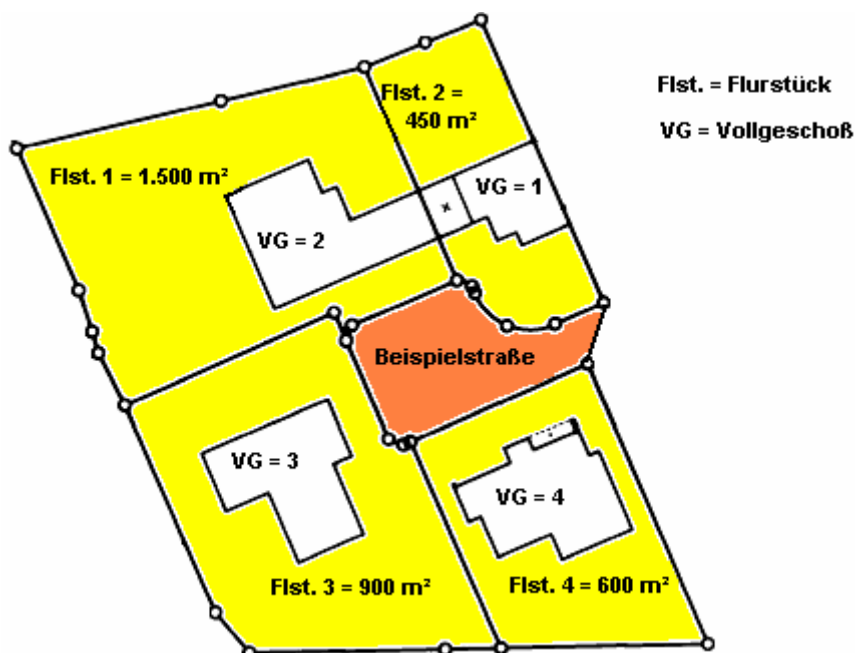
Beispiel: (nur zur Veranschaulichung, ohne Gewähr auf Vollständigkeit)

Folgende Kosten sind für die genannten Teileinrichtungen der "Beispielstraße" entstanden:

Fahrbahn	=	50.000,-- EUR
Gehwege (incl. Hochbord)	=	20.000,-- EUR
Straßenentwässerung	=	20.000,-- EUR
Straßenbeleuchtung	=	5.000,-- EUR
Straßenbegrünung	=	2.000,-- EUR
Grunderwerb (incl. Nebenkosten)	=	15.000,-- EUR
Vermessungskosten	=	1.000,-- EUR
<u>beitragsfähiger</u> Erschließungsaufwand	=	113.000,-- EUR
abzüglich 10 % - Anteil der Stadt	=	11.300,-- EUR
<u>umlagefähiger</u> Erschließungsaufwand	=	101.700,-- EUR

Die Verteilungsfläche ergibt sich aus der Größe der erschlossenen Grundstücke (im nachfolgenden gelb markiert). Da die Grundstücke jedoch unterschiedlich baulich genutzt werden, sind diese Grundstücke nach der EBS mit einem Nutzungsfaktor zu multiplizieren (= modifizierte Grundstücksgröße). Dieser Nutzungsfaktor **erhöht** sich bei einer **gewerblichen** oder **vergleichbaren Nutzung** ggf. um den **Faktor 0,5** (Artzuschlag).

Die Addition aller modifizierten Grundstücksgrößen ergibt die Fläche, auf die der umlagefähige Aufwand verteilt wird.



Auf eine **gesamte modifizierte** Grundstücksfläche von **4.710 m²** entfällt somit ein **umlagefähiger Aufwand** in Höhe von **101.700,- EUR**. Der **Beitragsatz** berechnet sich aus der Division des umlagefähigen Aufwands mit der gesamten modifizierten Grundstücksfläche. Im hier vorliegenden Beispiel beträgt dieser folglich **21,59 EUR** (101.700,00 EUR : 4.710,00 m² = 21,59 EUR/m²).

Das führt zu folgenden Beitragsbelastungen für die Beispielgrundstücke:

Grundstück	Größe	Faktor	modifizierte Größe	Beitrags-satz	zu zahlender Beitrag
Flst. 1:	1.500 m ²	x 1,3 =	1.950 m ²	x 21,59 EUR =	42.100,50 EUR
Flst. 2:	450 m ²	x 1,0 =	450 m ²	x 21,59 EUR =	9.715,50 EUR
Flst. 3:	900 m ²	x 1,5 =	1.350 m ²	x 21,59 EUR =	29.146,50 EUR
Flst. 4:	600 m ²	x 1,6 =	960 m ²	x 21,59 EUR =	20.726,40 EUR
Gesamt =			4.710 m²		

Soweit in Vorjahren eine **Vorausleistung** auf den Erschließungsbeitrag gezahlt worden ist, wird diese auf den endgültigen Erschließungsbeitrag angerechnet. Falls die Vorausleistung von einem Voreigentümer/einer Voreigentümerin des Grundstücks erbracht wurde, muss die Anspruchsberechtigung für die Anrechnung ggf. in geeigneter Weise nachgewiesen werden (z.B. durch eine Forderungsabtretung im Grundstückskaufvertrag oder durch Vorlage eines Erbscheines oder dgl.).

Die **Beitragspflicht** entsteht frühestens mit der technischen Fertigstellung der Straße. Die Beitragserhebung verzögert sich aber oftmals, weil darüber hinaus noch weitere (rechtliche) Abrechnungsvoraussetzungen erfüllt sein müssen. So kann beispielsweise eine Straße erst dann abgerechnet werden, wenn die öffentlichen Verkehrsflächen vollständig in das Eigentum der Stadt übergegangen sind.

Der Erschließungsbeitrag ist grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides **zu zahlen**. Sofern dies dem/der Beitragspflichtigen aus finanziellen Gründen nicht möglich ist, kann der Beitrag auch ratenweise gezahlt werden (Stundung). Hierzu wäre zu gegebener Zeit ein begründeter Antrag mit Zahlungsvorschlägen erforderlich, der Ihnen im Downloadbereich zur Verfügung steht. Für die Dauer der Ratenzahlung werden Stundungszinsen erhoben. Sämtliche **Abrechnungsunterlagen** können nach Erhalt des Beitragsbescheides bei der Stadt Witten eingesehen und Detailfragen zur Abrechnung geklärt werden.

Gegen den Beitragsbescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe formell **Klage** beim Verwaltungsgericht Arnberg erhoben werden. Die Klage hat allerdings **keine aufschiebende Zahlungswirkung**. Im Klageverfahren hat der/die Beitragspflichtige Gelegenheit, Einwände gegen die Beitragserhebung vorzubringen über die dann das Verwaltungsgericht Arnberg entscheidet.

Natürlich stehen Ihnen die Mitarbeiter/-innen der Erschließungsbeitragsabteilung vor einem formellen Klageverfahren für Ihre etwaigen Fragen zu den Abrechnungen zur Verfügung.