99012018111000

Erschließungsbeiträge zahlen

Heruntergeladen am 27.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/1287/L100022

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012018111000
Leistungsbezeichnung I	Erschließungsbeiträge zahlen
Leistungsbezeichnung II	Erschließungsbeiträge zahlen
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Baden-Württemberg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	• Kommunalabgabengesetz (KAG) §§ 1-8, §§ 20-28, §§ 33-41 • Ist die Beitragsschuld vor dem 1. Oktober 2005 entstanden, gelten § 49 Absatz 7 Satz 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit §§ 123 - 135 Baugesetzbuch (BauGB). • Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde, in der das Grundstück liegt
Teaser	Unter der „Erschließung“ eines Grundstücks werden alle Maßnahmen verstanden, um ein Grundstück „baureif“ zu machen. Dadurch entstehen Kosten. Diese müssen Sie als Grundstückseigentümer oder Grundstückseigentümerin zumindest teilweise übernehmen.
Volltext	Unter der „Erschließung“ eines Grundstücks werden alle Maßnahmen verstanden, um ein Grundstück „baureif“ zu machen. Dadurch entstehen Kosten. Diese müssen Sie als Grundstückseigentümer oder Grundstückseigentümerin zumindest teilweise übernehmen. Gemeinden müssen für folgende Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge erheben: • Straßen und Plätze, an denen Gebäude errichtet werden können (Anbaustraßen), • Wege, die mit Kraftfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (Wohnwege), Gemeinden können für folgende Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge erheben: • Straßen, die dazu bestimmt sind, Anbaustraßen mit dem übrigen Straßennetz in der Gemeinde zu verbinden (Sammelstraßen), • Wege, die mit Kraftfahrzeugen nicht befahren werden können und die als Verbindungs-, Abkürzungs- oder ähnliche Wege bestimmt sind (Sammelwege), • Parkflächen, • Grünanlagen und Kinderspielplätze und • Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen

Modul	Sachverhalt
	Geräuschimmissionen (Lärmschutzanlagen). Grundsätzlich dürfen nur die Kosten in die Berechnung der Erschließungsbeiträge mit eingerechnet werden, die nicht anderweitig gedeckt werden können, zum Beispiel durch Zuwendungen des Landes. Es handelt sich dabei vor allem um Kosten für: • den Erwerb von Flächen für die Erschließungsanlagen, die Ablösung von Rechten an solchen Flächen sowie für die Freilegung der Flächen (z.B. Kosten für einen Gebäudeabbruch oder die Beseitigung von Bäumen), • die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung und des Anschlusses der Straßen, Wege und Plätze an bestehende öffentliche Straßen, Wege oder Plätze durch Einmündungen oder Kreuzungen, • die durch die Erschließungsmaßnahme veranlassten Fremdfinanzierungskosten.
Erforderliche Unterlagen	keine
Voraussetzungen	• die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage, • das Vorhandensein einer rechtsgültigen Satzung, • das Vorliegen einer planungsrechtlichen Grundlage, • der Eingang der letzten Unternehmerrechnung und • die Widmung der Erschließungsanlage für die öffentliche Benutzung. Die Gemeinde regelt die Einzelheiten für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in ihrer Erschließungsbeitragssatzung. Beachten Sie, dass sich der endgültige Ausbau über einen langen Zeitraum erstrecken kann. Endgültig ist der Ausbau erst, wenn die Anlage den in der Satzung und dem Ausbauprogramm der zuständigen Gemeinde festgelegten Merkmalen entspricht.
Kosten	keine
Verfahrensablauf	Sobald alle Unternehmensrechnungen eingegangen

Modul	Sachverhalt
	sind, berechnet die Gemeinde die Gesamtkosten für die Erschließung. Sie teilt diese zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern beziehungsweise Grundstückseigentümerinnen auf: • Die Gemeinde trägt mindestens fünf Prozent der Gesamtkosten als Eigenanteil. • Die verbleibenden Kosten werden auf die erschlossenen Grundstücke verteilt. Die Verteilung kann dabei erfolgen nach: • Maß und Art der baulichen oder sonstigen Nutzung, • der Grundstücksfläche, • der Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage, • der Entfernung zur Erschließungsanlage • der durch eine Lärmschutzanlage bewirkten Schallpegelminderung. Zulässig ist auch eine Verbindung dieser Maßstäbe. Die Verteilungsmaßstäbe und das Maß der Nutzung für die verschiedenen Nutzungsarten ergeben sich aus der Erschließungsbeitragssatzung. Als Grundstückseigentümer oder Grundstückseigentümerin erhalten Sie von der Gemeinde einen Bescheid. Darin ist die Höhe des auf Ihr Grundstück entfallenden Erschließungsbeitrags festlegt. Die Gemeinden können die Erschließung auch auf private oder öffentliche Unternehmen übertragen. Die anfallenden Erschließungskosten können dann von den Gemeinden an die Grundstückseigentümer mit einem Beitragsbescheid weitergegeben werden. Das mit der Erschließung beauftragte Unternehmen kann auch die Kosten übernehmen. Der Ausgleich erfolgt dann • über den Grundstückskaufpreis oder • aufgrund eines Vertrags mit den Grundstückseigentümern beziehungsweise Grundstückseigentümerinnen.

Modul	Sachverhalt
Bearbeitungsdauer	
Frist	keine
weiterführende Informationen	
Hinweise	keine
Rechtsbehelf	kein
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	