

Vorausleistung

Abrechnungsgebiet

TEG IV 3. Bauabschnitt –

**Ernst-Toller-Straße, Humboldtstraße, Stefan-Heym-Straße,
Einsteinstraße**

Beitragserhebung auf Grundlage von 2 Satzungen

Erschließungsbeitragsatzung regelt die:

- **erstmalige Herstellung einer Anlage:**
= alle vier Straßen sind sog. Sandstraßen
am Stichtag 03.10.1990 noch nicht technisch hergestellt –
keinen befestigten Gehweg, keine hinreichend befestigte Fahrbahn, keine
Regenentwässerungsanlage

- **Anteil am Erschließungsaufwand v. Gemeinde u. Anliegern**
 - Anliegeranteil **abhängig v. Straßenklassifizierung** zw. 55 – 80 %
 - Ernst-Toller-Str., St.-Heym-Str., Humboldtstr., Einsteinstr. klassifiziert als Anliegerstraßen
(-wege)
 - Anliegeranteile: Fahrbahn - 80 %
Entwässerung - 80 %
Gehweg - 80 %

- **Eckermäßigung** – Reduzierung Grundstücksgröße um 1/3
(Ausnahme Gewerbe u. wenn keine Mehrfachbelastung in anderer Straße)

- **Verteilung erfolgt auf alle anliegenden Grundstücke entsprechend ihrer Nutzung**

Berechnung des individuellen Beitrages

- a) Berechnungsgrundlage ist Grundstücksgröße (ggf. abzgl. Eckermäßigung)
- b) Grundstücksgröße x Faktor für Art und Maß der baulichen Nutzung = Verteilungsfläche des Grundstücks

Faktor für Maß =

- rechtlich zulässige Bebauung – in der Gemeinde Panketal in der Regel 2 Vollgeschosse → Nutzungsfaktor 1,25 (jedes weitere VG : + 0,25)

Faktor für Art =

- gewerblich oder gewerbeähnlich genutzte Grundstücke erhalten zusätzlich einen Gewerbezuschlag von 0,5 (höherer Ziel- u. Quellverkehr)

- c) individuelle Verteilungsfläche x Beitragssatz = Beitrag

Beispielberechnungen

Wohngrundstück:

- Grundstücksgröße: 1.000 m²
- das Grundstück wird ausschließlich privat genutzt, 2 Vollgeschosse zulässig

$$1.000 \text{ m}^2 \times 1,25 = 1.250 \text{ m}^2 \text{ (Verteilungsfläche)}$$

c) $1.250 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ €} = 12.500 \text{ €}$

Gewerbegrundstück:

- Grundstücksgröße: 1.000 m²
- Das Grundstück wird als ausschließlich gewerblich genutzt

$$1.000 \text{ m}^2 \times 1,75 = 1.750 \text{ m}^2 \text{ (Verteilungsfläche)}$$

c) $1.750 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ €} = 17.500 \text{ €}$

	<u>Ernst-Toller-Straße (Anliegerstraße 263 m – 5,05 m)</u> <u>zwischen Goethestraße und Kleiststraße</u>		
Teilanlagen	Gesamtkosten brutto	Gemeindeanteil (20 %)	Anliegeranteil (80 %)
Fahrbahn	126.625,48 €	25.325,10 €	101.300,38 €
Oberflächenentwässerung	18.046,24 €	3.609,25 €	14.436,99 €
Gehweg	32.818,22 €	6.563,64 €	26.254,58 €
Gesamtkosten brutto	177.489,94 €	35.497,99 €	141.991,95 €
Preis je lfd. Meter (177.489,94 € / 263 m) = 674,87 €/ lfd. m	dividiert durch die Verteilungsfläche		25.917,33 m ²
	ergibt einen Beitragssatz von rund		5,4786488 €/m² Verteilungsfläche

	<u>Humboldtstraße (Anliegerstraße 192 m – 5,05 m)</u> <u>zwischen Goethestraße und Kleiststraße</u>		
Teilanlagen	Gesamtkosten brutto	Gemeindeanteil (20 %)	Anliegeranteil (80 %)
Fahrbahn	118.950,90 €	23.790,18 €	95.160,72 €
Oberflächenentwässerung	39.788,75 €	7.957,75 €	31.831,00 €
Gesamtkosten brutto	158.739,65 €	31.747,93 €	126.991,72 €
Preis je lfd. Meter (158.739,65 € / 192 m) = 826,77 €/ lfd. m	dividiert durch die Verteilungsfläche		14.855,84 m ²
	ergibt einen Beitragssatz von rund		8,5482692 €/m² Verteilungsfläche

	<u>Stefan-Heym-Straße (Anliegerweg 118 m – 5,05 m)</u> <u>zwischen Goethestraße und Kleiststraße</u>		
Teilanlagen	Gesamtkosten brutto	Gemeindeanteil (20 %)	Anliegeranteil (80 %)
Fahrbahn	74.477,00 €	14.889,40 €	59.581,60 €
Oberflächenentwässerung	28.138,22 €	5.627,64 €	22.510,58 €
Gesamtkosten brutto	102.615,22 €	20.523,04 €	82.092,18 €
Preis je lfd. Meter (102.615,22 € / 118 m) = 869,62 €/ lfd. m	dividiert durch die Verteilungsfläche		8259,18 m ²
	ergibt einen Beitragssatz von rund		9,9395073 €/m² Verteilungsfläche

	<u>Einsteinstraße (Anliegerweg 50 m – 5,05 m)</u> <u>zwischen Karower Straße und Kappgraben</u>		
Teilanlagen	Gesamtkosten brutto	Gemeindeanteil (20 %)	Anliegeranteil (80 %)
Fahrbahn	34.004,15 €	6.800,83 €	27.203,32 €
Oberflächenentwässerung	10.102,17 €	2.020,43 €	8.081,74 €
Gesamtkosten brutto	44.106,32€	8.821,26 €	35.285,06 €
Preis je lfd. Meter (44.106,32 € / 50 m) = 882,13 €/ lfd. m	dividiert durch die Verteilungsfläche		3395,84 m ²
	ergibt einen Beitragssatz von rund		10,3906721 €/m² Verteilungsfläche

Zw. Goethestr. u. Kleiststr. wird d. Einsteinstr. als Wohnweg (45 m) hergestellt. Die Kosten hierfür trägt die Gemeinde.

- im Anschluss wird Präsentation ins Internet gestellt
- heute genannten Beiträge sind Kostenberechnungen und nicht verbindlich
- Vorausleistungen i.H.v. 75 % 2016,
- Endabrechnung in 2018, abgerechnet nach tatsächl. Kosten, nebst Zufahrtenbescheiden
- Fälligkeit ist ein Monat nach Bekanntgabe Beitragsbescheides
- Ratenzahlung o. Stundung auf Antrag möglich, es werden Zinsen erhoben