

Voraussichtliche Erschließungsbeiträge für den  
Ausbau der Wegeparzellen Flur 1 Nr. 523 und 531, Am  
Steinberg, Lumda



Informationen zu Planung, Beitragsberechnung  
und Auswirkungen

# Agenda



- Definition & Grundlagen der Erschließungsbeiträge
- Projektbeschreibung/Projektphasen
- Betroffene Anlieger
- Berechnungsgrundlage der voraussichtlichen Erschließungsbeiträge

# Definition & Grundlagen der Erschließungsbeiträge



- Erschließungsbeiträge sind Kostenbeteiligungen der Grundstückseigentümer für den erstmaligen Ausbau dieser öffentlichen Anlagen.
- Erschließungsbeiträge sind finanzielle Verpflichtungen für Grundstückseigentümer zur Infrastrukturrentwicklung.
- Die Erhebung dieser Beiträge ist gesetzlich vorgeschrieben. Wichtige Grundlagen sind:
  - § 127 Baugesetzbuch (BauGB): regelt, dass Gemeinden Erschließungsbeiträge erheben dürfen
  - Kommunales Abgabengesetz (KAG) und die örtliche Erschließungsbeitragssatzung: legen fest, wie hoch die Beiträge sind, wie sie verteilt und wann sie gezahlt werden müssen.

## Zusammengefasst:

Die Stadt erschließt ein Gebiet → neue Straßen, Wege, Leitungen etc.

Grundstückseigentümer zahlen dafür einen Anteil → den **Erschließungsbeitrag**. (Kostenverteilung Eigentümer + Stadt)

Grundlage: **BauGB + kommunale Satzung**.

# Projektbeschreibung/Projektphasen

- grundhafter Ausbau der Straße „Am Steinberg“  
ca. 180 m auf einer Breite von 3,20 bis 4,20m
- Erschließung auf Grundlage des B-Plans Nr. 18 a „Zur Hofstatt“
- Ca. 140 m Kanalbau
- Ca. 140 m Wasserleitungsbau
- Ausbau der Straßenbeleuchtung
- Verlegung von Leerrohren

# Betroffene Anlieger



# Berechnungsgrundlage der voraussichtlichen Erschließungsbeiträge

- Eigentümer erhalten nachvollziehbare und transparente Berechnungen ihrer Beiträge

geschätzter Erschließungsaufwand: 239.000,00 €

(Vermessungsleistungen, Straßenendausbau,  
Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung)

davon umlagefähig (90%): 215.100,00 €

Summe der anrechenbaren Veranlagungsflächen (VF): 7.609,58 qm

errechneter Erschließungsbeitrag von 28,27 € / qm

- Beispielrechnung:

700 qm Veranlagungsfläche x 28,27 €/qm ergibt sich ein Erschließungsbeitrag von 19.789,00 €



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit.