

ebenfalls gewidmete Straße anschließt, die Stadt Eigentümerin aller Straßenflächen ist sowie Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen vorhanden sind.



Ein Erschließungsbeitragsbescheid kann frühestens nach Entstehen der sachlichen Beitragspflichten ergehen. Innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheides ist der Beitrag dann fällig. Beitragspflichtig ist dabei derjenige, welcher genau am Tag der Bekanntgabe des Bescheides im Grundbuch eingetragener Eigentümer des Grundstücks ist.

Auch eine Ratenzahlung ist im Einzelfall unter Nachweise der wirtschaftlichen Gesamtverhältnisse möglich. Hierfür müssen allerdings Stundungszinsen nach der Abgabenordnung berechnet werden.

Wie erreichen Sie uns?

Die genannten Informationen geben nur einen ersten groben Überblick. Für Ihre Fragen stehen wir daher gerne telefonisch unter (04221) 99-2220 oder auch persönlich zur Verfügung; per E-Mail erreichen Sie uns unter erschliessungsbeitraege@delmenhorst.de

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter www.delmenhorst.de/beitraege.



Kontakt

Fachdienst Straßen- und Brückenbau
Sachgebiet Beiträge
Telefon (04221) 99-2220
Fax (04221) 99-142202

Impressum

Stadt Delmenhorst
– Der Oberbürgermeister –
Medien und Kommunikation
Rathausplatz 1
27749 Delmenhorst

Stand: Oktober 2017

Foto: © algaars - Fotolia.com

www.delmenhorst.de

Erschließungsbeitrag



Warum Erschließungsbeiträge?

Die Stadt Delmenhorst ist gesetzlich verpflichtet, Erschließungsbeiträge zu erheben. Rechtsgrundlagen dafür sind die §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie die Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Delmenhorst (EBS).

Wofür werden sie erhoben?

Erschließungsbeiträge werden für die erstmalige Herstellung einer Straße erhoben. Meistens handelt es sich dabei um komplett neue Straßen in Baugebieten. Manchmal allerdings ist auch eine scheinbar „fertige“ Straße nur behelfsmäßig angelegt worden und trotz des äußeren Anscheins noch nicht erstmalig endgültig hergestellt.

Zur erstmaligen Herstellung gehören dabei unter anderem die Fahrbahn, Rad- und Gehwege, Bushaltestellen, Straßenbegleitgrün, Parkflächen, die Straßenbeleuchtung sowie die Entwässerung der Straße – wozu auch anteilig der Regenwasserkanal zählt. Beitragsfähig sind zudem die Kosten des Grunderwerbs für die Straße.

Wer muss Erschließungsbeiträge zahlen?

Beiträge müssen alle Eigentümer zahlen, deren Grundstücke oder Hinterliegergrundstücke an der ausgebauten Straße liegen.

Wie werden Beiträge berechnet?

90 Prozent aller beitragsfähigen Kosten der erstmaligen Herstellung einer Straße werden auf die Gesamtheit der durch diese Straße erschlossenen Grundstücke verteilt. Die verbleibenden 10 Prozent sind Eigenanteil der Stadt.

Für die Verteilung der Kosten gelten die Bestimmungen der EBS, die die zulässige Ausnutzung der Grundstücke berücksichtigen. Hier ist es zum Beispiel von Bedeutung, wie viele Vollgeschosse

(VG) auf dem Baugrundstück errichtet werden dürfen und welche Art der Grundstücksnutzung zulässig ist (Wohnnutzung, Sportplatz, Gewerbe etc.).

Mehrfach erschlossene Grundstücke wie beispielsweise Eckgrundstücke erhalten unter Umständen eine Vergünstigung.

Wie stark die Beiträge je nach Zuschnitt und Nutzung aller Grundstücke in der Höhe variieren können, sollen folgende zwei Beispiele verdeutlichen:

Die Beispielstraße wird ausgebaut; 150.000 Euro können umgelegt werden. Alle Grundstücke liegen laut Bebauungsplan in einem Mischgebiet in dem hier zwei VG erlaubt sind.

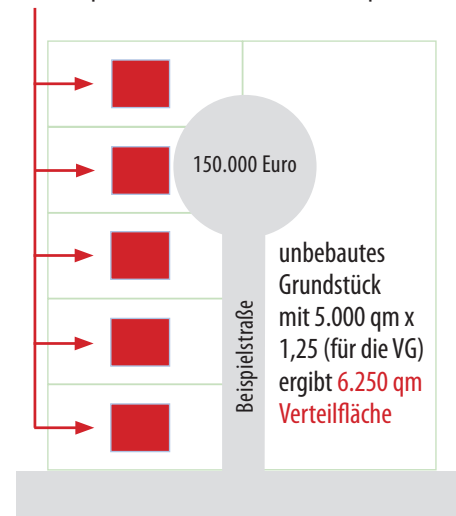
Grundstücksgröße x 1,25 (für die VG) = Verteilfläche

Beispiel 1

Die fünf Grundstücke links mit jeweils 1.000 qm tatsächlicher Grundstücksgröße ergeben jeweils

1.250 qm Verteilfläche

1.000 qm x 1,25 (für die VG) = 1.250 qm



Beitrag für ein 1.000 qm großes Grundstück:
Insgesamt ergeben sich hier 10.000 qm tatsächlicher Flächen mit 12.500 qm Verteilfläche

150.000 Euro : 12.500 qm = 12 Euro/qm Verteilfläche

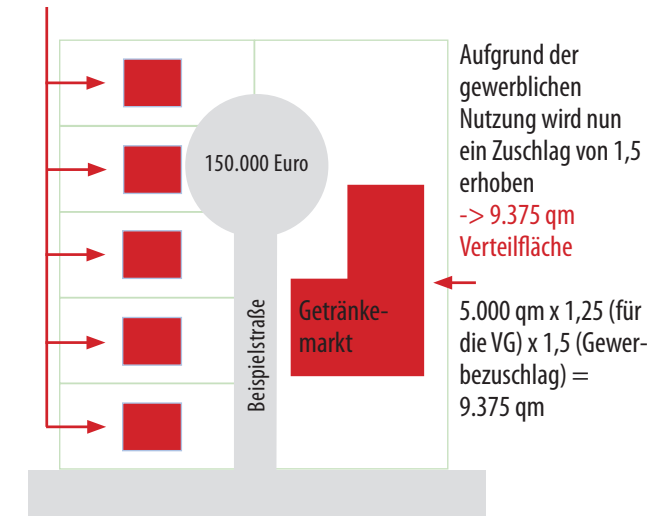
1.250 qm Verteilfläche x 12 Euro/qm = 15.000 Euro Beitrag

Beispiel 2

Auf dem rechten zuvor unbebauten Grundstück befindet sich jetzt ein Getränkemarkt.

Der Beitrag für ein 1.000 qm großes Grundstück ändert sich daher wie folgt:

Die fünf Grundstücke links mit jeweils 1.000 qm tatsächlicher Grundstücksgröße ergeben wie im Beispiel 1 wieder jeweils 1.250 qm Verteilfläche.



Beitrag für ein 1.000 qm großes Grundstück:
Insgesamt ergeben sich hier wieder 10.000 qm tatsächlicher Flächen mit jetzt aber 15.625 qm Verteilfläche

150.000 Euro : 15.625 qm = 9,60 Euro/qm Verteilfläche

1.250 qm Verteilfläche x 9,60 Euro/qm = 12.000 Euro Beitrag

Wann sind sie zu zahlen?

Die Beitragspflicht entsteht erst nach endgültiger Herstellung der Straße und dem Eingang der letzten Unternehmensschlussrechnung; nach Baubeginn können jedoch unter Umständen auch schon Vorausleistungen erhoben werden.

Endgültig hergestellt ist eine Straße rechtlich unter anderem dann, wenn sie dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist, an eine