

Gemeinde Satteldorf

Landkreis Schwäbisch Hall

## Beratungsunterlage

Reg.Nr.: III-626.09/880.64/KU

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 19.11.2018

**TOP 5: Festsetzung des Ablösungsbetrags (Erschließungsbeitrag) für das Wohnbaugebiet „Häuslesbühl“, Satteldorf**

### Kalkulation des Erschließungsbeitrags

#### A Ermittlung der beitragspflichtigen Kosten

Baustraßen einschl. Gehwege 1. BA	656.800,00 €
Baustraßen einschl. Gehwege 2. BA	387.300,00 €
Fertigausbau der Baustraßen 1. BA	313.300,00 €
Fertigausbau der Baustraßen 2. BA	171.100,00 €
Straßenbeleuchtung 1. BA	52.300,00 €
Straßenbeleuchtung 2. BA	24.000,00 €
Anlegung eines Kreisverkehrs als Zufahrt zum Baugebiet	
Gesamtkosten 636.000,00 EUR	
Empfehlung GPA:	
¾ über Grundstückspreis	
¼ über Erschließungsbeitrag	159.000,00 €
Ablösung der Unterhaltung des Kreisverkehrs	80.000,00 €
Straßenentwässerung Regenwasserkanal 1. BA 50%	193.600,00 €
Straßenentwässerung Regenwasserkanal 2. BA 50%	90.350,00 €
Anlegung Regenüberlaufbecken 50%	62.950,00 €
Grunderwerb für Straßen und Wege (alle Abschnitte)	
5.972 qm á 30,00 €	281.400,00 €
Grunderwerb für Regenrückhaltebecken, 50% von 4.600 qm á 30,00 €	69.000,00 €
Grunderwerbsteuer für Straßen und Wege anteilig	13.400,00 €
Grunderwerbsteuer für Regenüberlaufbecken anteilig	3.300,00 €
Ausgleichsmaßnahmen für Wohnbauflächen	25.000,00 €
Bepflanzung Straßenseitenflächen, Parkplätze	
Ca. 60 Bäume á 600 EUR + 5.000 EUR Pflege	41.000,00 €
Wiederherstellung von Grenzsteinen	<u>20.000,00 €</u>
Erschließungskosten insgesamt	2.643.800,00 €
Hiervon trägt die Gemeinde laut Erschl. Beitragssatzung 5 %	= 132.190,00 €
<b>Auf die beitragspflichtigen Grundstücke umzulegen</b>	<b>2.511.610,00 €</b>

## **B Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen**

Für den 1. und 2. Bauabschnitt beträgt lt. Berechnung des Ingenieurbüros Kuhn Nettobaufläche ca. 52.600 qm. Hieraus errechnet sich unter Zugrundelegung der Festsetzungen des Bebauungsplans folgende Nutzungsfläche:

$$\text{2-geschossig bebaubare Fläche } 52.600 \text{ qm} \times \text{Nutz.Faktor } 1,25 = \mathbf{65.750 \text{ qm}}$$

## **C Berechnung des Erschließungsbeitrags**

Auf die beitragspflichtigen Grundstücke umzulegender Erschließungsaufwand

Umzulegender Erschließungsaufwand:	<u>2.511.610,00 €</u>		
Beitragspflichtige Nutzungsflächen:	65.750 qm	=	38,20 €/qm.

## **Beschlussempfehlung:**

1. Sämtliche Anbaustraßen und Wohnwege im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Häuslesbühl“ werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst.
2. Der Ablösungsbetrag des Erschließungsbeitrags für das Baugebiet „Häuslesbühl“ wird auf

**38,20 € je qm Nutzungsfläche**

festgesetzt.