



Gemeinde Prutting

Landkreis Rosenheim

Gemeinde Prutting, Kirchstr. 5, 83134 Prutting

Telefon: 08036 / 3073 - 0 Telefax: 08036 / 3073 - 199

Parteiverkehr:

Montag und Freitag 08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:30 Uhr
Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch geschlossen

E-Mail: maria.huber@prutting.de

Sachbearbeiter: Frau Huber

Durchwahl: - 153

Wissenswertes über Erschließungsbeiträge

nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG),
§§ 127 – 135 Baugesetzbuch (BauGB)
und der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung

Informationen der Gemeinde Prutting für Grundstückseigentümer und Bauherren

ERSCHLIEßUNGSBEITRÄGE – WAS IST DAS?

Die Gemeinde ist gemäß Artikel 5 a Absatz 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) verpflichtet zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen einen Beitrag (Erschließungsbeitrag) zu erheben. Die Gemeinde Prutting erhebt den Beitrag aufgrund der derzeit gültigen Erschließungsbeitragssatzung (EBS). Diese Satzung finden Sie auf unserer Homepage (www.prutting.de – Rathaus & Service – Ortsrecht -Satzungen und Verordnungen). Über den Erschließungsbeitrag wird die Herstellung von Straßen, Parkplätzen, Grünanlagen und Lärmschutzanlagen abgerechnet. Dabei wesentlich ist, dass nicht die Infrastruktur als „Ganzes“ abgerechnet wird, sondern Beiträge für jede Erschließungsanlage gesondert erhoben werden. Eine Erschließungsanlage ist der Teil, welcher abzurechnen ist (z. B. Straße, Gehweg). Das heißt, jede Straße wird einzeln betrachtet und lediglich die Anlieger dieser Straße sind beitragspflichtig. Die Erschließungsbeiträge werden **einmalig** für eine Erschließungsanlage erhoben. Straßenunterhalts- und Instandsetzungsmaßnahmen unterliegen nicht der Beitragspflicht.

WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGSPFLICHTIG?

Der Erschließungsbeitrag betrifft alle Grundstückseigentümer, an deren Grundstücksgrenzen eine Straße, ein Gehweg, eine Grünanlage, ein öffentlicher Parkplatz oder eine Lärmschutzanlage neu errichtet wird. Dadurch wird das Grundstück erschlossen und somit beitragspflichtig. Bei dem Grundstück muss es sich um ein bebaubares Grundstück handeln, unerheblich ist, ob es tatsächlich bebaut ist oder nicht.

WIE WIRD DER ERSCHLIEßUNGSBEITRAG ERMITTELT?

Für die Ermittlung des Erschließungsbeitrages werden zunächst von der Gemeinde alle tatsächlichen Kosten, welche für die Herstellung der Erschließungsanlage (der Straße/dem Gehweg/...) anfallen, ermittelt. Von den Gesamtkosten werden dann 10 Prozent abgezogen. Diesen Anteil übernimmt die Gemeinde. Den restlichen Teil, auch gekürzter beitragsfähiger Erschließungsaufwand genannt, ist anschließend auf die erschlossenen Grundstücke zu verteilen. Ihr Grundstück ist dann erschlossen, wenn z. B. Sie mittels dieser Straße zu Ihrem Grundstück gelangen, oder z. B. der Gehweg unmittelbar an ihrer Grundstücksgrenze anliegt. Alle Grundstücke, welche durch die Erschließungsanlage erschlossen werden, bilden das sog. Abrechnungsgebiet. Die Verteilung der Kosten richtet sich in der Regel bei zulässiger gleicher Nutzung nach der Grundstücksfläche. Dies bedeutet, ein Eigentümer eines größeren Anwesens hat evtl. einen höheren Erschließungsbeitrag zu zahlen als ein Eigentümer eines kleinen Grundstückes.

Bei unterschiedlicher Nutzung erfolgt eine Berechnung mit Nutzfaktor, welcher vervielfacht wird. Zudem müssen gewerblich genutzte Grundstücke einen Gewerbezuschlag zahlen. Die genaue Berechnungsgrundlage finden Sie in der Erschließungsbeitragssatzung. Liegt das Grundstück an mehreren Straßen direkt an, so ist bei der Abrechnung jeder Straße nur 2/3 der Grundstücksfläche heranzuziehen, dies nennt man eine sog. „Eckplatzermäßigung“. Ggf. wird zwischen Gemeinde und dem jeweiligen Grundstückseigentümer ein Ablösevertrag vor Entstehung der sachlichen Beitragspflicht geschlossen. Wurde ein Ablösevertrag geschlossen, so entfällt die Erhebung des Erschließungsbeitrages durch Bescheid.

WANN WIRD DER ERSCHLIEßUNGSBEITRAG ERHOBEN?

Die sachliche Beitragspflicht für den Erschließungsbeitrag entsteht erst, wenn die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage erfolgt ist. Dies ist beispielsweise dann, wenn die Straße asphaltiert wurde, die Straßenentwässerung und Beleuchtung besteht und die Straße gewidmet ist. Die Merkmale der endgültigen Herstellung finden Sie in der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung. Erst nach endgültiger Herstellung kann abgerechnet werden. Dafür hat die Gemeinde eine Frist von vier Jahren. Diese beginnt, wenn die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage erfolgte und somit die sachliche Beitragspflicht entstanden ist.

WER IST BEITRAGSPFLICHTIGER?

Beitragspflichtiger ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

WANN IST DER BEITRAG ZUR ZAHLUNG FÄLLIG?

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides zu Zahlung fällig.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsmittels (Widerspruch oder Klage) die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird. Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung.

WIR SIND FÜR SIE DA!

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Erschließungsrecht geben und helfen, die Beitragsbescheide besser zu verstehen. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Weitere Informationen zu den Beiträgen können Sie der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Prutting entnehmen. Diese finden Sie auf unserer Homepage (www.prutting.de – Rathaus & Service – Ortsrecht -Satzungen und Verordnungen).

Bei Fragen oder Unstimmigkeiten, können Sie sich gerne an unsere Beitragssachbearbeiterin im Bauamt wenden: Frau Huber, Tel. 08036 / 3073 – 153 oder per E-Mail maria.huber@prutting.de.

Weiter weisen wir darauf hin, dass noch andere Beiträge fällig werden können. Informationen hinsichtlich der Herstellungsbeiträge (Wasser, Schmutzwasser / Kanal) entnehmen Sie bitte unserem gesonderten Merkblatt, welches Sie ebenso auf unserer Homepage finden.