

Erschließungsbeiträge

Erschließungsbeiträge sind einmalig für die erstmalige endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen (insbesondere Straßen) zu erheben.

Sowohl die Beitragserhebungspflicht als auch die Voraussetzungen sind in den §§ 123 ff Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Hattingen vom 10.06.1976 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 27.10.1981 (Erschließungsbeitragssatzung) geregelt.

Erst durch Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BauGB werden die anliegenden Grundstücke baulich oder in ähnlicher Weise nutzbar. Diese bilden das Abrechnungsgebiet gemäß § 5 der Erschließungsbeitragssatzung. Die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke tragen gemäß § 4 der Erschließungsbeitragssatzung 90 % der beitragsfähigen Kosten. Der Beitrag ist gemäß § 134 Abs. 1 BauGB von dem Eigentümer zu entrichten, welcher im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des beitragspflichtigen Grundstückes ist.

Die Erschließungsbeitragspflicht entsteht, wenn die erforderlichen Merkmale der Erschließungsanlage (Fahrbahn, Gehwege, Beleuchtung, Entwässerungseinrichtung etc.) gemäß § 8 der Erschließungsbeitragssatzung vorliegen und die Straße dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist. Sollte eines dieser erforderlichen Merkmale nicht vollständig vorliegen, kann der Erschließungsbeitrag nicht erhoben werden.

Unter bestimmten Voraussetzungen werden gemäß § 9 der Erschließungsbeitragssatzung Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erhoben, bevor die Erschließungsanlage hergestellt ist. Diese Vorausleistungen sind später auf den Erschließungsbeitrag anzurechnen. Des Weiteren können Verträge über die Ablösung des Erschließungsbeitrages im Sinne des § 10 der Erschließungsbeitragssatzung vor endgültiger Herstellung der Erschließungsanlage geschlossen werden.

Die Höhe des Erschließungsbeitrages wird nach der Grundstücksgröße sowie Art und Maß der Grundstücksnutzung nach den Vorgaben der Erschließungsbeitragssatzung berechnet.

Die Fälligkeit richtet sich nach § 135 Abs. 1 BauGB und beträgt einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides. Bei Vorliegen einer unbilligen Härte kann im begründeten Einzelfall ein Antrag auf Stundung und Ratenzahlung gestellt werden.