

**Neukalkulation der Erschließungsbeiträge nach KAG BW**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Gemeinderat	07.11.2017	Vorberatung	öffentlich
Verbandsversammlung ZVIG	13.11.2017	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

Der Zweckverband Industriegebiet Besigheim hat das Büro Allevo beauftragt, das Zahlenwerk aus dem Jahr 2006/2007 für die Erschließungsbeiträge nach KAG BW – innerhalb der Grenzen der Abrechnungseinheit – neu zu kalkulieren, damit der rechtssichere Abschluss von Ablösevereinbarungen im Rahmen des Verkaufs für die einzelnen Gewerbegrundstücke gewährleistet ist.

Von der Allevo Kommunalberatung wird Frau Koch ihre Kalkulation kurz erläutern.

**II. Beschlussvorschlag**

Die Verbandsversammlung legt den neu kalkulierten Beitragssatz mit 12,15€/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche fest.

### III. Begründung

In der Anlage befindet sich die Kalkulationsgrundlage der Allevo Kommunalberatung. Der Erschließungsbeitrag reduziert sich, aufgrund der Erhöhung der angesetzten Nutzfläche unter gleichzeitigem Entfall einiger Straßenflächen aus dem Ausbauplan.

Der Grundstückshandel wird zukünftig mit folgender Kostenzusammenstellung erfolgen:

1. Grundstückskaufpreis:	45,00 €/m <sup>2</sup>
2. Kostenerstattungsbetrag (neu)	11,48 €/m <sup>2</sup>
3. Erschließungsbeitrag:	12,15 €/m <sup>2</sup> x Nutzungsfaktor (bisher 16,16€/m <sup>2</sup> )
4. Abwasserbeitrag:	6,90 €/m <sup>2</sup> x Nutzungsfaktor
5. Wasserversorgungsbeitrag	2,63 €/m <sup>2</sup> x Nutzungsfaktor

Grundstückspreis 89,00 €/m<sup>2</sup> bei Nutzungsfaktor 1,5 (bisher 84,-€/ m<sup>2</sup>)

Grundstückspreis 78,16 €/m<sup>2</sup> bei Nutzungsfaktor 1,0 (bisher 71,-€/ m<sup>2</sup>)

Mit dem Nutzungsfaktor wird das Maß der Bebauung berücksichtigt. Bei eingeschossiger Bauweise wird der Faktor 1,0 angesetzt, bei den im ZVIG üblichen dreigeschossigen Möglichkeiten der Faktor 1,5.

### IV. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Einnahmen durch den Grundstückshandel erhöhen sich insgesamt geringfügig.