

**Kalkulation der Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a - c BauGB**

<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**

Die GPA hat in ihrer letzten Prüfung des ZVIG festgestellt, dass für Eingriffsausgleichsmaßnahmen keine Kostenerstattung beim Grundstückshandel angesetzt wird und diesen Sachverhalt als Prüfungsbemerkung zur notwendigen Korrektur angemahnt.

Um Kostenerstattungsbeträge erheben zu können, hat sich der ZVIG dafür entschieden, eine entsprechende Satzung aufzustellen.

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

**II. Beschlussvorschlag**

1. Die beiliegende Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - c BauGB wird beschlossen.
2. Die Verbandsversammlung legt den neu kalkulierten Beitragssatz auf Basis der unter Pkt. 1 beschlossenen Satzung mit **11,48 €/m<sup>2</sup>** Grundstücksfläche fest.

### III. Begründung

Die Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135 a – c BauGB (Ausgleichsmaßnahmen – Anteil Baugrundstücke) setzen sich wie folgt zusammen:

- Grunderwerbskosten innerhalb des Plangebietes 1.310.560,25 € (ca. 70,5 %)
- Künftige Kosten 319.000,00 € (ca. 17,2 %)
- Rechnungen lt. Sachbuch für Baumbach 228.230,28 € (ca. 12,3 %)

Der Grundstückshandel wird zukünftig mit folgender Kostenzusammenstellung erfolgen:

1. Grundstückskaufpreis:	45,00 €/m <sup>2</sup>
2. <b>Kostenerstattungsbetrag (neu)</b>	<b>11,48 €/m<sup>2</sup></b>
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
<u>5. Wasserversorgungsbeitrag</u>	<u>2,63 €/m<sup>2</sup> x Nutzungsfaktor</u>

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.