

ABC

Erschließungsbeiträge

Nicht alle Erschließungsbeiträge kann Ihre Gemeinde auf Sie abwälzen. Prüfen Sie genau!

So erkennen Sie alle Erschließungsbeiträge, die Sie auf die Mieter verteilen können:

- **Abbiegespuren**, die in vorhandenen Straßen gebaut werden, um die neue Straße anzuschließen
(BVerwG, Urteil v. 23.2.1990 – 8 C 75.88, DÖV 1990, 786 = DVBl. 1990, 784).
- **Bauleitung** durch ein Ingenieurbüro
(BVerwG, Urteil v. 27.2.1970 – IV C 36.69, KStZ 1981, 179 = ZMR 1970, 250).
- **Honorar an eine Bauträgersgesellschaft**, die mit der Baudurchführung und Bauleitung beauftragt wird
(OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil v. 30.4.1985 – 3 A 3181/83, KStZ 1985, 178).
- **Darlehenszinsen für Fremdkapital** zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen
(BVerwG, Urteil v. 23.8.1990 – 8 C 4.89, KStZ 1991, 70).
- **Freilegung der Erschließungsflächen**. D.h. die Beseitigung aller Hindernisse, z.B. Mauern, Zäune, Büsche oder Bäume, auch die Beseitigung von Hindernissen unterhalb der Erdoberfläche
(BVerwG, Urteil v. 13.11.1992 – 8 C 41.90, KStZ 1993, 31).
- **Grünanlagen** einschließlich der Wege, Bänke, Papierkörbe usw.
(BVerwG, Urteil v. 21.10.1970 – IV C 51.69, DVBl. 1971, 213 = DÖV 1971, 391).
Befindet sich in der Grünanlage ein kleiner Kinderspielplatz, gehören auch dessen Kosten dazu
(BVerwG, Urteil v. 9.12.1994 – 8 C 28.92, KStZ 1996, 150).
- **Grunderwerbskosten** einschließlich aller Neben- und Vermessungskosten
(BVerwG, Urteil v. 26.1.1979 – 4 C 17.76, KStZ 1980, 52).
- **Nachträgliche Entschädigung** für unentgeltlich oder unter Wert erworbenes Straßenland, sofern die Nachzahlung Geschäftsgrundlage war
(BVerwG, Urteil v. 23.5.1980 – 4 C 69 u. 70.77, KStZ 1980, 231).

- **Nach Konkurs des Erschließungsträgers** derjenige Aufwand, der der Gemeinde für die endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlagen entsteht (VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 10.12.1981 – 2 S 2302/80).
- **Planungskosten** eines Ingenieurbüros für die Planung der Erschließungsanlagen (BVerwG, Urteil v. 27.2.1970 – IV C 36.69, KStZ 1971, 179).
- **Straßenbeleuchtungskosten**, z.B. Kosten der Kabelgräben, Rohre, Masten, Kabel, Lampen usw. einschließlich der Installationskosten (BayVGH, Urteil v. 19.10.1967 – 152 VI 67).
- **Stützmauer**, sofern diese zur Herstellung der Anbaustraße notwendig wurde (BVerwG, Urteil v. 7.7.1989 – 8 C 86.87, KStZ 1990, 39 = DÖV 1990, 297 = DVBl. 1989, 1208).
- **Vermessungskosten** im Rahmen der Erschließungsarbeiten (BVerwG, Urteil v. 26.1.1979 – IV C 17.76, KStZ 1980, 52).
- **Versetzen bzw. die Wiederherstellung von Einfriedungen** (Mauern, Zäune), die vor der abgerechneten Herstellung in der Verkehrsfläche standen und dem Ausbau weichen mußten (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil v. 17.5.1984 – 3 A 1117/83, KStZ 1985, 17, und VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 4.11.1985 – 14 S 1095/85, BW 1986, Rz. 128).
- Entstehen Ihnen **Folgekosten** auf Ihrem Grundstück dadurch, daß Sie infolge des Straßenbaus Ihre **Zufahrt oder Ihre Garage höher setzen** müssen, weil sich die Fahrbahnhöhe entgegen Ihrer Vorstellung geändert hat? Solche Kosten verbleiben allein bei Ihnen als Grundstückseigentümer (BVerwG, Urteil v. 13.5.1977 – IV C 82.74, KStZ 1978, 110).