



## Seminarangebot

### Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB

Kennziffer	Termin	Ort	Preis	Meldeschluss
0524F290	29.05.2024 09.00 -16.00 Uhr	Greifswald	218,00 €	30.04.2024

#### Zielgruppe:

Führungs- und Fachkräfte kommunaler Körperschaften, die bei der Finanzierung der gemeindlichen Aufgabe der Erschließung mit dem Instrument der Erschließungsbeiträge befasst sind (z. B. in Bau-, Bauverwaltungs-, Tiefbau-, Liegenschafts-, Rechts- und Rechnungsprüfungsämtern, Kämmereien, Rechtsaufsichtsbehörden)

#### Leitung:

Bernd Holz  
seit über 25 Jahren zuständig für das kommunale Abgabenrecht in der Kommunalabteilung des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V, Mitautor des Kommentars zum Kommunalabgabengesetz M-V

#### Beschreibung:

Die Finanzierung der gemeindlichen Aufgabe der Baulanderschließung erfordert zwingend Kenntnisse zum Erschließungsbeitragsrecht nach den §§ 127 ff. BauGB, selbst wenn die Erschließung von Baulandflächen überwiegend mit Hilfe städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB erfolgt. Denn die Angemessenheit der Verträge nach § 11 BauGB ist maßgeblich mit Hilfe erschließungsbeitragsrechtlicher Bezüge zu bewerten.

Darüber hinaus erlaubt § 11 BauGB die bloße Vorfinanzierung der Baulanderschließung durch einen Erschließungsunternehmer, die zwingend in eine Erschließungsbeitragsenerhebung durch die Gemeinde mündet. Auch die finanzielle Beteiligung sog. Fremdanlieger in Erschließungsvertragsgebieten ist nur mit Hilfe des Erschließungsbeitragsrechts möglich. Zudem sind bei inhomogenen Grundstückseigentumsverhältnissen in einem Erschließungsgebiet etwaige Investoren kaum bereit bzw. in der Lage für die Durchführung eines Erschließungsvorhabens, so dass eine Erschließung nur durch die Gemeinde selbst in Betracht kommen kann, die wiederum zwingend eine gemeindliche Finanzierung nach den §§ 127 ff. BauGB erfordert.

Das Seminar bietet auch Neueinsteigern praxistaugliche Grundlagen und stellt das Erschließungsbeitragsrecht systematisch dar einschließlich seiner Abgrenzung zum nach Landesrecht zu bewertenden Ausbau vorhandener Straßen.

Die erschließungsbeitragsrechtlichen Vorfinanzierungsinstrumente der Vorausleistungen und der Ablösung mit ihrer engen Bindung an das Beitragsrecht werden erläutert zusammen mit den für diese Instrumente im Rahmen des gemeindlichen Verkaufs „voll erschlossener Grundstücke“ geltenden Anforderungen.

Darüber hinaus werden anhand von Fallbeispielen und unter Berücksichtigung der Rechtsprechung häufige Fehlerquellen im Erschließungsbeitragsrecht einschließlich ihrer Vermeidung und Heilung dargestellt.

## Inhalte:

- Grundlagen
  - Planerfordernis (§ 125 BauGB)
  - Beitragserhebungspflicht
  - Satzungserfordernis, Satzungsmangel, Satzungsheilung
  - Anlagebegriff, Teile von Anlagen (Teillängen, Teileinrichtungen), Stichstraßen, Privatstraßen, Außenbereichsstraßen
  - Einheitsbildung
  - Widmung
  
- Beitragsfähige Maßnahmen und beitragsfähige Kosten
  - Grundsatz der Erforderlichkeit
  - Abgrenzung landesrechtlicher Ausbaumaßnahmen von bundesrechtlichen Erschließungsmaßnahmen nach § 242 Abs. 9 BauGB
  - Einzelne Maßnahmen der erstmaligen Herstellung (u. a. Anbaustraßen, Grünanlagen, Immissionsschutzanlagen)
  - Kostenermittlung nach tatsächlichen Kosten und nach Einheitssätzen
  - Einzelne Kosten (u. a. Erwerb und Freilegung von Flächen, Beleuchtung, Entwässerung)
  - Gemeindlicher Eigenanteil (10%)
  - Berücksichtigung von Fördermitteln
  - Entstehen der Beitragspflicht, „Vorteilslage“, Verjährung
  
- Verteilung der Kosten
  - Bevorteilte Grundstücke (Buchgrundstück, Hinterliegergrundstück, gemeindeeigene Grundstücke, mehrfach erschlossene Grundstücke, Außenbereichsgrundstücke, gemeindegebietsfremde bevorteilte Grundstücke)
  - Erschlossensein, Herauffahren können, Heranfahrene können, Hindernisse, Baubeschränkungen
  - Verteilungsmaßstab (Vollgeschossmaßstab, Artzuschlag)
  - Tiefenbegrenzung
  
- Heranziehungsverfahren
  - Vorfinanzierungsinstrumente (Vorausleistung, Ablösung)
  - Heranziehungsbescheid
  - Rechtsschutzverfahren

Absender: (Stempel der anmeldenden Verwaltung)

Telefon:  
Telefax:  
E-Mail:

Kommunales Studieninstitut  
Mecklenburg-Vorpommern  
Brandteichstraße 20  
17489 Greifswald

per Fax: 03834 550444

Datum:

## Anmeldung zum Seminar 0524F290

**Thema:** Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB

**Termin:** 29.05.2024

**Ort:** Greifswald

Nachstehend aufgeführte Personen werden hiermit zur o. g. Fortbildungsveranstaltung angemeldet:

Name, Vorname	Funktion

Die Geschäftsbedingungen des Kommunalen Studieninstitutes Mecklenburg-Vorpommern habe ich zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Unterschrift