

# **STADT ERFTSTADT**



## **Beschluss**

**der Sitzung**

**des Rates am 05.10.2010**

---

- 24      Bebauungsplan-Nr.141 Wirtschaftspark Erftstadt; Festlegung der Ablösungsbeträge für die Erschließung (474/2010)

Gemäß den Vorlagen V 412/2010 und V 413/2010 beabsichtigt der Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft kurzfristig den Verkauf erster Gewerbegrundstücke aus dem Bebauungsplangebiet 141 (WirtschaftsPark Erfstadt).

Für eine Grundstücksveräußerung inklusive Erschließungskosten sind im Vorfeld wirksame Ablösungsbestimmungen zu treffen.

Um dies ohne zeitliche Verzögerung sicherstellen zu können, beschließt der Rat der Stadt Erfstadt unter Ausübung des Rückholrechtes folgende Ablösemodalitäten:

### **1. Erschließungskosten nach den §§ 127 ff. BauGB**

Im Bereich des Bebauungsplanes 141 soll die Grundstücksveräußerung die Ablösung des Erschließungsbeitrages im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht beinhalten. Der Verkauf soll also inklusive Erschließungskosten erfolgen. Der Ablösungsbetrag je Quadratmeter anrechenbarer Verteilungsfläche beträgt 4,077720 Euro.

Die planungsrechtlichen Vorgaben lassen – ausgehend von den zulässigen Gebäudehöhen – nach erschließungsbeitragsrechtlicher Bewertung eine drei- bis fünfgeschossige gewerbliche Bebauung zu.

Hieraus ergeben sich in Anwendung der erschließungsbeitragsrechtlichen Verteilungskriterien folgende Ablösungsbeträge pro Quadratmeter Grundstücks- bzw. Veräußerungsfläche:

- |   |                  |
|---|------------------|
| - bei einer zulässigen dreigeschossigen Bebauung: | <b>7,34 Euro</b> |
| - bei einer zulässigen viergeschossigen Bebauung: | <b>8,56 Euro</b> |
| - bei einer zulässigen fünfgeschossigen Bebauung: | <b>8,56 Euro</b> |

Die Ablösebeträge für vier- und fünfgeschossige bauliche Nutzbarkeit sind dabei gleich, da die Erschließungsbeitragssatzung das Nutzungsmaß bei diesen Geschossigkeiten gleich bewertet.

### **2. Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen nach den §§ 135 a-c BauGB**

Weiterhin soll der Verkaufspreis die Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen beinhalten. Der Verkauf soll also auch inklusive des Kostenerstattungsbetrages für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Der Ablösungsbetrag je Quadratmeter zulässiger Grundfläche beträgt 1,390484 Euro.

Laut Festsetzung im Bebauungsplan beträgt die Grundflächenzahl im Abrechnungsgebiet generell 0,8.

**Hieraus ergibt sich ein einheitlicher Kostenerstattungsbetrag i.H.v. 1,11 Euro pro Quadratmeter Grundstücks- bzw. Veräußerungsfläche.**

**Einstimmig, 0 Enthaltung(en)**