STADT ERFTSTADT

Beschluss

der Sitzung

des Betriebsausschusses Straßen am 10.09.2014

---

18 Bebauungsplan-Nr. 168, Liblar, Spickweg;
Festlegung von Ablösebestimmungen zur Ablöse von Erschließungsbeiträgen nach den §§ 127 ff. BauGB (Straßenbau) sowie zur Ablöse des Kostenerstattungsbeitrages nach den §§ 135 a-c BauGB (Ausgleichsmaßnahmen) 313/2014

Die Vermarktung der im städtischen Eigentum stehenden Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 168 im Ortsteil Liblar (Spickweg) soll durch den Eigenbetrieb Immobilien inklusive aller entstehenden Erschließungskosten erfolgen (Vorlage 235/2014).
Soweit die Erschließungsbeiträge – wie üblich - im Rahmen der städtischen Grundstücksverkäufe in einem Zug vertraglich mit abgewickelt und vereinnahmt werden sollen, ist es von Gesetzes wegen her zwingend erforderlich, im Sinne des § 133, Abs. 3, Satz 5 BauGB zuvor wirksame Bestimmungen über die Ablöse der Beitragsverpflichtungen zu treffen. Der Erlass von Ablösungsbestimmungen ist – anders als der Abschluss einzelner Ablösungsvereinbarungen – kein Geschäft laufender Verwaltung, so dass er politischer Legitimierung bedarf.
Gleichzeitig kann und soll so auch den privaten Grundstückseigentümern bzw. Erschließungsbeitragspflichtigen im Plangebiet auf deren Wunsch hin die grundsätzliche Möglichkeit zur Ablöse der Erschließungs- und Kostenerstattungsbeiträge auf freiwilliger Basis eingeräumt werden. Es entspricht häufig dem ausdrücklichen Wunsch des Bürgers, im Vorfeld einer Bau-/Erschließungsmaßnahme finanzielle Planungssicherheit und Gewissheit zu haben.

Für den Bereich des Bebauungsplangebietes 168, Liblar, Spickweg, werden daher folgende verbindliche Ablösungsmodalitäten festgelegt:

1. Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB

Im Plangebiet ist eine zweigeschossige Wohnbebauung vorgesehen und zulässig.
Auf Basis der vorliegenden Planung i.V.m. den für das Plangebiet zu erwartenden Straßenherstellungskosten ergibt sich in Anwendung der aus der städtischen Erschließungsbeitragssatzung resultierenden Verteilungskriterien ein einheitlicher Ablösebetrag pro qm beitragspflichtiger Grundstücks-/Verkaufsfläche in Höhe von **20,784851 Euro.**

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

Im maßgeblichen Plangebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.
Auf Basis der geschätzten Herstellungskosten für die durch Bebauungsplan den Eingriffsgrundstücken zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleich in der Ökokontofläche „Friesheimer Busch Nordost“) und in Anwendung der aus der städtischen Naturschutzkostensatzung resultierenden Verteilungskriterien ergibt sich ein einheitlicher Ablösebetrag pro qm beitragspflichtiger Grundstücks-/Verkaufsfläche in Höhe von **2,517783 Euro.**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)