

**Ablösebestimmungen des Rates der Stadt Schöningen
über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen vom
25.11.1983**

Der Rat der Stadt Schöningen hat in seiner Sitzung vom 25.11.1983 die nachfolgenden Ablösebestimmungen für die Ablösung von Erschließungsbeiträgen nach dem Bundesbaugesetz gemäß § 133 Abs. 3 Satz 2 Bundesbaugesetz beschlossen:

- (1) In den Fällen, in denen die Beitragspflicht für die Zahlung von Erschließungsbeiträgen nach dem Bundesbaugesetz noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrages durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Dabei sind die tatsächlich entstehenden Kosten anhand von Kostenvoranschlägen bzw. - soweit bereits feststehend - die bereits entstandenen Kosten, falls noch nicht vorhanden, anhand der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen.
- (2) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
 - a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
 - b) die Freilegung,
 - c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - d) die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,
 - e) die Radfahrwege mit Schutzstreifen,
 - f) die Bürgersteige,
 - g) die Beleuchtungseinrichtungen,
 - h) die Entwässerung der Erschließungsanlage,
 - i) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
 - j) den Anschluß an andere Erschließungsanlagen,
 - k) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
 - l) die Herrichtung der Grünanlagen,
 - m) die Herrichtung der Kinderspielplätze und ihrer Ausstattung mit Spielgeräten,
 - n) Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen schädliche Schall- und Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- (3) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfaßt auch

- a) den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 - b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.
- (4) Der ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt von 10 v. H. auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebiets unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

a) Als Grundstücksfläche gilt:

- aa) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
- bb) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt,
- cc) bei beplanten oder unbeplanten Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern in vergleichbarer Weise (z. B. als Friedhof, Freibad oder Sportplatz) genutzt werden oder nutzbar sind, die ganze Grundstücksfläche.

b) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- | | |
|---|------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,00 |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,20 |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,40 |
| 4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,60 |
| 5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 1,80 |

- c) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.
 - d) Ist im Einzelfall eine größere Geschoßzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
 - e) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
 - f) Für nicht baulich oder gewerblich, sondern in vergleichbarer Weise (z. B. als Friedhof, Freibad oder Sportplatz) genutzte oder nutzbare Grundstücke beträgt der Nutzungsfaktor 0,5.
 - g) In unbeplanten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoßzahl noch Grundflächen- oder Baumassenzahl festsetzt, ist
 - aa) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen,
 - bb) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.
 - h) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheiten des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,8 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.
 - i) Werden in einem Abrechnungsgebiet außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind die in Absatz 6 Nr. 1 bis 5 genannten Nutzungsfaktoren für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, um je 0,5 und für die Grundstücke, die teilweise, aber nicht überwiegend gewerblich genutzt werden, um je 0,25 zu erhöhen.
- (5) a) Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Bundesbaugesetz erschlossen worden sind, sind - sofern diese Erschließungsanlagen nicht zu einer Einheit gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 Bundesbaugesetz zusammengefaßt sind - zu jeder Erschließungsanlage beitragspflichtig.
- b) Werden Grundstücke nach Abs. 1 nur für Wohnzwecke genutzt oder sind sie nur für Wohnzwecke bestimmt, so wird die ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Grundstücksfläche bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 2/3 in Ansatz gebracht. Ist die festgestellte Grundstücksfläche größer als 800 m², so beschränkt sich diese Regelung auf die Teilfläche von 800 m².
 - c) Die Eckgrundstücksermäßigung gilt nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Bundesbaugesetz erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach geltendem Recht noch nach

vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen.

(6) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

(7) Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

(8) Inkrafttreten