



Bebauungsgebiet Nr. 24  
„Königsberger Straße Süd“  
der Gemeinde Schacht-Audorf

**Ablösungsbestimmungen und  
Verkaufspreisermittlung**

## **Ablösungsbestimmungen für das Bebauungsgebiet Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“**

---

Die Gemeinde Schacht-Audorf beabsichtigt für das Bebauungsgebiet Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ die Grundstücke zu erschließen, die Wasserversorgung sowie die abwassermäßige Entsorgung der einzelnen Grundstücke herzustellen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die Vermessung der einzelnen Baugrundstücke wird von der Gemeinde Schacht-Audorf veranlasst. Gleiches gilt für die Herstellung eines Glasfaserhausanschlusses für die Breitbandversorgung der Grundstücke.

### **I.**

Die Gemeinde Schacht-Audorf verzichtet auf die Erhebung von Erschließungsbeiträgen. Stattdessen wird mit den Grundstückserwerbern auf der Grundlage des § 12 der Erschließungsbeitragssatzung eine Ablösungsvereinbarung im Grundstückskaufvertrag gemäß der nachstehend ermittelten Beträge geschlossen. Mit der Vereinbarung werden gleichzeitig der Anschlussbeitrag für die Wasserversorgung wie auch der Anschlussbeitrag für die Abwasserbeseitigung nach der entsprechenden Gebühren- und Beitragssatzung abgelöst.

### **II. Erschließung**

Der Erschließungsbeitrag wird wie folgt ermittelt:

Nettobaulandfläche: 30.759 m<sup>2</sup>

Nettobaulandfläche unter Berücksichtigung der Bebaubarkeit: 34.036,25 m<sup>2</sup>

(Eingeschossige Bebauung Faktor 1,0; zweigeschossige Bebauung Faktor 1,25)

<b>Erschließungsaufwand</b>	
Grunderwerb der öffentlichen Flächen einschl. Nebenkosten	163.457,53 €
Vermessung	8.674,51 €
Abbruch	55.008,86 €
Straßenbau	577.737,71 €
Straßenbeleuchtung	47.125,43 €
Straßengrün und Grünanlagen	21.172,48 €
Regenwasserkanal	105.166,42 €
Straßenabläufe	31.552,30 €
Baustelleneinrichtung	21.120,30 €
Planung und Bauleitung	118.390,12 €
Gesamtkosten	1.149.405,65€
./.. 10 % Gemeindeanteil	- 114.940,56€
Zu verteilerender Erschließungsaufwand	1.034.465,08
Kostenanteil Erschließung pro m <sup>2</sup>	30,39 €
<b>Kostenerstattungsbeträge</b>	
Ausgleichsmaßnahmen und Bauleitplanung	48.046,44 €
Kostenanteil Kostenerstattungsbeträge pro m <sup>2</sup>	1,41 €

Als Ablösebetrag für die Erschließung wird ein Beitrag von

**31,80 €/m<sup>2</sup>**

erhoben.

### **III. Wasseranschluss**

Als Ablösung des Beitrages für die Herstellung des Wasseranschlusses für die zentrale Wasserversorgung wird ein Betrag von

1,00 €/ m<sup>2</sup> (eingeschossige Bebauung)  
1,20 €/ m<sup>2</sup> (zweigeschossige Bebauung)

(beitragspflichtiger Fläche gemäß der o. g. Beitrags- und Gebührensatzung) erhoben. Maßgeblich ist die nach dem Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Schacht-Audorf zulässige Geschosszahl.

### **IV. Abwasseranschluss**

Als Ablösung des Beitrages für die Herstellung der Abwasserbeseitigungsanlage „Schmutzwasser“ wird ein Betrag von

2,71 €/ m<sup>2</sup> (eingeschossige Bebauung)  
3,78 €/ m<sup>2</sup> (zweigeschossige Bebauung)

(beitragspflichtiger Fläche gemäß der o. g. Beitrags- und Gebührensatzung) erhoben. Maßgeblich ist die nach dem Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Schacht-Audorf zulässige Geschosszahl.

Der Kostenerstattungsanspruch für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse nach § 12 der Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Gemeinde Schacht-Audorf wurde bereits im Grundstückskaufpreis unter V. berücksichtigt.

### **V. Kosten Nettobauland**

Für den Erwerb des Nettobaulandes inkl. der Grundstücksanschlüsse wird ein Betrag von

63,20 €/ m<sup>2</sup>

erhoben.

### **VI. Grundstückskaufpreis**

Der Kaufpreis für das Nettobauland einschließlich Ablösebetrag für die Erschließung gemäß Punkt II und V im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 24 beträgt

**95,00 €/ m<sup>2</sup>**

Die Summe der leitungsgebundenen Ablösebeträge gemäß Punkt III und IV beträgt

3,71 €/ m<sup>2</sup> (eingeschossige Bebauung)  
4,98 €/ m<sup>2</sup> (zweigeschossige Bebauung)

und ist neben den Kosten für die Vermessung des Grundstücks und der Herstellung des Breitbandhausanschlusses an die Gemeinde Schacht-Audorf zu zahlen.

Schacht-Audorf, 14. Dezember 2017

GEMEINDE SCHACHT-AUDORF  
DIE BÜRGERMEISTERIN