

Richtlinien
der Stadt Freiburg i. Br. über die Ablösung von
Erschließungsbeiträgen nach dem Bundesbaugesetz

Beschluss des Gemeinderats vom 9. November 1982

1. Die Stadt Freiburg i. Br. kann mit Grundstückeigümern, Erbbauberechtigten oder Wohnungseigümern, für die künftig eine Beitragspflicht zum Erschließungsbeitrag nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. BBauG entsteht, in folgenden Fällen die Ablösung des Erschließungsbeitrags im ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht vereinbaren:
 - a) wenn Grundstücke eines einheitlichen Erschließungsgebiets einem oder mehreren Wohnungsbauunternehmen gehören,
 - b) bei Ansiedlung von Gewerbebetrieben,
 - c) bei Abschluss eines Erschließungsvertrags nach § 123 Abs. 3 BBauG,
 - d) wenn aus finanziellen oder rechtlichen Gründen die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen verzögert würde.
2. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Mit der Zahlung des Ablösungsbetrags ist der Beitragsanspruch der Stadt abgegolten.
3. Zur Ablösung sind folgende Voraussetzungen notwendig:
 - a) Das Grundstück muss in einem Gebiet liegen, für das ein Bebauungsplan rechtswirksam festgestellt ist; § 125 Abs. 2 BBauG gilt entsprechend;
 - b) das sich aus einem Umlegungsverfahren oder einer privaten Vermessung ergebende Grundstück muss im Grundbuch eingetragen sein;
 - c) beim Vorliegen einer Erschließungseinheit muss diese gebildet sein, es sei denn, die Stadt beabsichtigt, die Erschließungsanlagen einzeln oder abschnittsweise abzurechnen (§ 130 Abs. 2 Satz 1 BBauG).
4. Als Ablösungsbetrag wird der Betrag vereinbart, der nach der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrags in der Stadt Freiburg i. Br. in der jeweils gültigen Fassung als Erschließungsbeitrag voraussichtlich zu erheben wäre.
5. Grundlage für die Berechnung des Ablösungsbeitrags ist der nach dem Kostenvoranschlag des Tiefbauamts für das Abrechnungsgebiet geschätzte tatsächliche beitragsfähige Erschließungsaufwand nach Abzug des von der Stadt zu tragenden

Anteils von 10 v. H. und die Verteilung dieses Erschließungsaufwands auf die erschlossenen Grundstücke nach der Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrags.

6. Mit der Prüfung der Voraussetzungen und dem Abschluss von Vereinbarungen für die Ablösung des Erschließungsbeitrags wird das Städt. Tiefbauamt beauftragt. Die Vereinbarungen bedürfen der Genehmigung des Bürgermeisteramtes.