Kostenbeteiligung Dritter an Infrastrukturkosten für Kindertagesstätten (Krippen- und Kindergartenplätze) im Rahmen von städtebaulichen Verträgen und Durchführungsverträgen nach § 11 und § 12 BauGB

- Infrastrukturkostenkonzept -

1. Einleitung

1.1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Das Infrastrukturkonzept stellt die Grundlage dar, um anfallende Kosten für Infrastrukturfolgeeinrichtungen, deren Bedarf sich nicht auf ein einziges Baugebiet sondern auf eine Vielzahl von kleineren Baugebieten oder Bauvorhaben bezieht, anteilig über städtebauliche Verträge (stbV) nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) oder Durchführungsverträge (DV) gemäß § 12 BauGB zu übertragen. Hierbei werden ausschließlich der Bedarf an Betreuungsplätzen im Krippen- und Kindergartenbereich ermittelt und deren Kosten übertragen, die unmittelbar Voraussetzung oder Folge des Vorhabens bzw. der Neuplanung sind. Ohne eine solche Beteiligung an den Infrastrukturkosten können Planungsvorhaben nicht mehr realistisch umgesetzt werden.

Allgemein unterliegen die vorbenannten Verträge weiteren rechtlichen Anforderungen, die zu beachten sind:

- Angemessenheitsgebot: Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein.

- Koppelungsverbot: Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn dieser auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte.

- Formerfordernisse: Soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form vorgeschrieben ist (so z. B. die notarielle Beurkundung, wenn der stbV/DV Regelungen zu Grundstücksübertragungen beinhaltet), bedarf der stbV/DV der Schriftform.

Die Verwaltung trägt dafür Sorge, dass die Formerfordernisse im Rahmen des Vollzugs der von den Gremien beschlossenen stbV/DV eingehalten werden.

Dem Koppelungsverbot wird insbesondere durch den Zeitpunkt des Abschlusses von stbV/DV Rechnung getragen. Hierzu werden städtebauliche Verträge nach entsprechendem Beschlussverfahren in den Ratsgremien regelmäßig vor Beendigung der öffentlichen Auslage des einhergehenden Bebauungsplanes (also vor einer ggf. sich ergebenden sog. formellen Planreife - § 33 BauGB -) bzw. Durchführungsverträge aufgrund spezieller gesetzlicher Vorgaben vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan rechtsverbindlich abgeschlossen.

Hinsichtlich der Angemessenheit orientiert sich die Stadt bei Umsetzung des vorliegenden Konzepts, an den Vorgaben der einschlägigen Entscheidungen des BVerwG und insbesondere an der Entscheidung des OVG Lüneburg 1 LC 170/04. Die Beurteilung der Angemessenheit der in einem städtebaulichen Vertrag vereinbarten Leistungen ist danach an den gesamten Umständen auszurichten. Bei wirtschaftlicher Betrachtung des Gesamtvorgangs darf demnach die Gegenleistung des Vertragspartners der Stadt nicht außer Verhältnis zu dem wirtschaftlichen Wert der von der Stadt zu erbringenden Leistung stehen und es dürfen auch sonst keine Anhaltspunkte dafür gegeben sein, dass die Gegenleistung eine unzumutbare Belastung bedeutet. Ein anerkannter und seitens der Stadt, wie auch in den Modellen vieler ande-

rer Kommunen regelmäßig verwendeter Indikator zur Prüfung der Angemessenheit ist die planungsbedingte Entwicklung des Bodenwertes. Die Angemessenheit ist danach regelmäßig dann gegeben, wenn den Vorhabenträgern/Investoren bzw. Grundstückseigentümern als Vertragspartner von stbV/DV aus der Schaffung des Planungsrechtes unter Berücksichtigung der objektiven Bodenwertsteigerung[1] und unter Anrechnung der ihnen entstehenden und/oder vertraglich auferlegten Kosten ein hinreichender Planungsmehrwert (Planungsgewinn) verbleibt. Gebräuchlich und als hinreichend anerkannt ist dabei der Ansatz, nach dem rd. 1/3 des Planungsmehrwertes beim Planungsbegünstigten verbleibt.
Unabhängig hiervon bleibt vorbehalten, im Einzelfall die Angemessenheit anhand anderer Kriterien im Sinne der o. a. Rechtsprechung zu beurteilen und im Rahmen des Gremienverfahrens zum entsprechenden stbV/DV vom regelmäßig zuständigen Verwaltungsausschuss beschließen zu lassen, wenn die Prognose eindeutiges Abweichen von den Regelfällen wahrscheinlich macht.

Die Beteiligung der Planungsbegünstigten an den Kosten, die als Folge der Ausweisung von neuen Wohngebieten entstehen, ist gerechtfertigt, weil mit der Ausweisung neuer Baurechte üblicherweise ein erheblicher Wertzuwachs einhergeht.

Bei der Beteiligung an Folgekosten geht es ausschließlich um investive Herstellungskosten der Kindertagesstätten, nicht aber um Sanierungs-, Erhaltungs- oder Betriebskosten.

1.2. Vorgaben durch die Rechtsprechung

Die Anforderungen an ein Gesamtkonzept, das eine auch anteilige Zuordnung von Infrastrukturfolgekosten über mehre-

[1] Die Bodenwertsteigerung ist dabei die Differenz des unbebauten und unbelasteten Bodenwertes vor und nach Aufstellung eines neuen Bebauungsplans. Die Wertermittlung erfolgt unter Anwendung der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV).

re Vorhaben hinweg ermöglicht, sind aus der Rechtsprechung entwickelt worden und umfassen:

1. Nachweis des (insbesondere zusätzlichen) Bedarfs an öffentlichen Einrichtungen. Die Gemeinde hat transparent, nachvollziehbar und damit kontrollierbar zu belegen, dass die von ihr in einem überschaubaren zeitlichen Zusammenhang zu beschließenden und in realistischer Weise verwirklichungsfähigen Bebauungspläne (oder sonstigen Satzungen) einen (weiteren) Bedarf an öffentlichen Einrichtungen hervorrufen.

2. Beschluss des Gesamtkonzeptes durch die Gemeinde. Dabei muss das Konzept nicht Gegenstand eines „allumfassenden Einzelbeschlusses“ sein. Die für ein Gesamtkonzept notwendigen Bestandteile sind aber von den jeweils zuständigen Ratsgremien zu beschließen.

3. Grundsatzbeschluss, dass die Finanzierung der Infrastrukturmaßnahmen auf der Grundlage von stbV/DV erfolgen soll.

Der Inhalt dieses Infrastrukturkostenkonzeptes greift dabei die oben unter 1 – 3 aufgeführten, von der Rechtsprechung konkretisierten Anforderungen auf, nach denen ein rechtmäßiges Gesamtkonzept zur Folgekostenabrechnung im Regelfall erfordert:

- eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung – siehe Abschnitt 2
- die Festlegung der zu entwickelnden Wohnbauflächen (siehe Wohnkonzept 2025, Beschluss-DS Nr. 0840/2013, und die hierauf fußende Wohnbauflächeninitiative)
  - siehe Abschnitt 3 – und die Anlagen zu den einzelnen Stadtbezirken
- die Darstellung des Berechnungsmodus des Bedarfsschlüssels – siehe Abschnitt 4

- die Prognose des Bedarfs an Folgeeinrichtungen – siehe Abschnitt 5 bzw. die Anlagen zu den einzelnen Stadtbezirken
- die Ermittlung der Kosten für Folgeeinrichtungen – siehe Abschnitt 6

1.3. Allgemeine Hinweise

Das vorliegende Infrastrukturkonzept umfasst ausschließlich die Betreuung von Kindern der Altersgruppen der 1- und 2-Jährigen (U3-Kinder) und der Altersgruppen der 3- bis 5-Jährigen (Ü3-Kinder) bis zu deren Eintritt in die Grundschule.

Nicht vom Konzept betroffen sind künftige Wohnungsbauvorhaben, die aufgrund bestehender Baurechte errichtet werden, ohne dass vorher ein Bebauungsplan aufgestellt oder verändert und damit auch kein stbV/DV abgeschlossen wird. Für diese Vorhaben ist eine Beteiligung an den Kosten der Infrastruktureinrichtungen rechtlich regelmäßig ausgeschlossen.

Für Vorhaben, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach § 136ff BauGB oder im Bereich einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165ff BauGB liegen, gelten die Regelungen des besonderen Städtebaurechts. Sie unterliegen nicht diesem Konzept.

Die Stadt begrüßt es, wenn Vorhabenträger bzw. Eigentümer/Investoren im Zuge ihrer Bauvorhaben bereit sind, ein eigenes Angebot zur Deckung des hierdurch ausgelösten Bedarfs an Kinderbetreuungseinrichtungen (Krippe/Kiga) zu schaffen.
Vor diesem Hintergrund besteht für sie grundsätzlich ein Wahlrecht, ob dieser Weg beschritten wird, oder ein Ausgleich in Geld durch Zahlung der investiven Folgekosten für Kindertagesstättenplätze an die Stadt erfolgt.

In besonderen Einzelfällen ist die Stadt jedoch berechtigt, dieses Wahlrecht einzuschränken und ganz oder teilweise eine Abgeltung zu verlangen.

Dies kommt u. a. dann in Betracht, wenn und soweit die Stadt im Vorgriff auf das jeweilige private Bauvorhaben bereits eine Einrichtung zur Deckung des zu erwartenden Bedarfs an Betreuungsplätzen geschaffen hat und eine Zuordnung über eine entsprechende Drucksache des Fachbereichs Gebäudemanagement erfolgt ist (siehe auch Abschnitt 6).

Auch soweit vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten erst durch Bündelung des Bedarfs an Betreuungsplätzen mehrerer privater Bauvorhaben die Schaffung einer neuen Betreuungseinrichtung aus fachlicher städtischer Sicht erforderlich ist, kann eine Abgeltung verpflichtend sein.

Die Stadt wird im Zuge der Verhandlungen zum stbV/DV den Vorhabenträgern/Eigentümern/Investoren darlegen, welche Möglichkeiten im jeweiligen Einzelfall eröffnet sind.

Soweit die Möglichkeit der Schaffung eines eigenen Angebots an Betreuungsplätzen durch den Vorhabenträger bzw. Eigentümer/Investor gegeben ist und er damit mehr als den durch sein Bauvorhaben ausgelösten Bedarf deckt, so erfolgt dies auf eigenes Risiko. Ein finanzieller Ausgleich durch die Stadt ist ausgeschlossen.

Im stbV/DV wird dabei vorgegeben, dass eine den Bedarf an Betreuungsplätzen deckende Einrichtung den gesetzlichen Anforderungen genügen muss und der Vorhabenträger/Eigentümer/Investor verpflichtet ist, sie ab Inbetriebnahme für die Dauer von mindestens 25 Jahren zu betreiben bzw. betreiben zu lassen. Der Betreiber der Einrichtung muss über die gesetzlich erforderliche Erlaubnis nach dem Nds. KiTaG verfügen. Mit Betreibern vereinbarte Mieten für die Einrichtung dürfen Mieten für vergleichbare Objekte im Stadtbezirk nicht übersteigen. Entsprechende Nachweispflichten werden vertraglich festgeschrieben.
Die Stadt sichert ihre Interessen durch eine an rangerster Stelle einzutragende Dienstbarkeit und mittels Bürgschaft für die vertragsgemäße Realisierung ab.

Soweit nicht im Einzelfall aus fachlicher städtischer Sicht geboten, ist auch eine wechselseitige Kompensation der jeweiligen Betreuungsangebote für U3-/Ü3-Kinder (Krippe/Kiga) ausgeschlossen.

Die konkrete Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der einzelnen Verträge. Vor deren Abschluss ist ein Beschlussverfahren der zuständigen Ratsgremien obligatorisch.

Wesentliche Änderungen der Grundlagendaten führen zu einer Aktualisierung des Konzeptes.

2. Bevölkerungsentwicklung und –prognose

2.1. Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl Hannovers wächst mit steigender Dynamik. Am 1.1.2016 hatte Hannover 537.738 Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnung (darunter 51,7 Prozent Frauen), 8.859 Personen mehr als ein Jahr zuvor (+1,7 Prozent):[2]

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung in der LH Hannover seit 2009

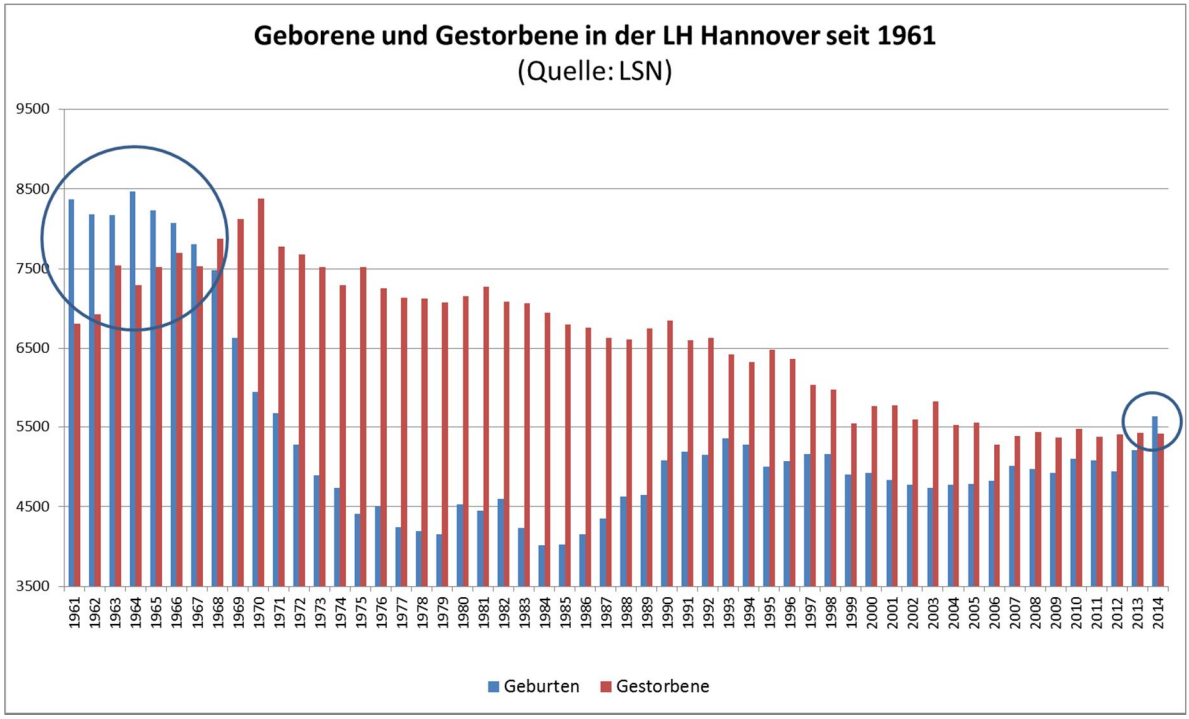
Jahr	Bevölkerung am 1.1.	Bevölkerung am 31.12.	Zuwachs (gerundet)
2009	509.468	510.809	1.300
2010	510.809	512.239	1.400
2011	512.239	515.377	3.100
2012	515.377	519.478	4.100
2013	519.478	524.450	5.000
2014	524.450	528.879	4.400
2015	528.879	537.738	8.900

Die Zahl der Kinder steigt seit ca. zehn Jahren kontinuierlich an. Die Zahl der 0- bis 6-Jährigen stieg allein zwischen dem 1.1.2013 und dem 1.1.2016 um 2.000 (+6,1 Prozent) auf 33.900 Kinder an.

Hinsichtlich der natürlichen Entwicklung, d. h. der Geburten und Sterbefälle, hat sich der Sterbeüberschuss in Hannover in der Vergangenheit verringert, und 2014 gab es erstmals seit Jahrzehnten einen kleinen Geburtenüberschuss in Hannover[3]

[2] Die Daten sind dem Einwohnermelderegister der LHH entnommen.
[3] Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN).

Graphik 1: Geborene und Gestorbene in der Landeshauptstadt Hannover seit 1961



Die folgende Tabelle enthält die Zahl der Geburten und Sterbefälle sowie die sich daraus ergebende natürliche Bevölkerungsbilanz Hannovers der letzten fünf Jahre[4]:

TABELLE 2: GEBORENE UND GESTORBENE IN HANNOVER 2010 BIS 2014

Jahr	Geborene	Gestorbene	Geburten-überschuss/ -defizit
2010	5.106	5.477	-371
2011	5.077	5.375	-298
2012	4.944	5.411	-467
2013	5.206	5.428	-222
2014	5.635	5.417	218

Die neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zweite Einflussgröße auf die Bevölkerungszahl Hannovers sind die Wanderungen über die Stadtgrenze.

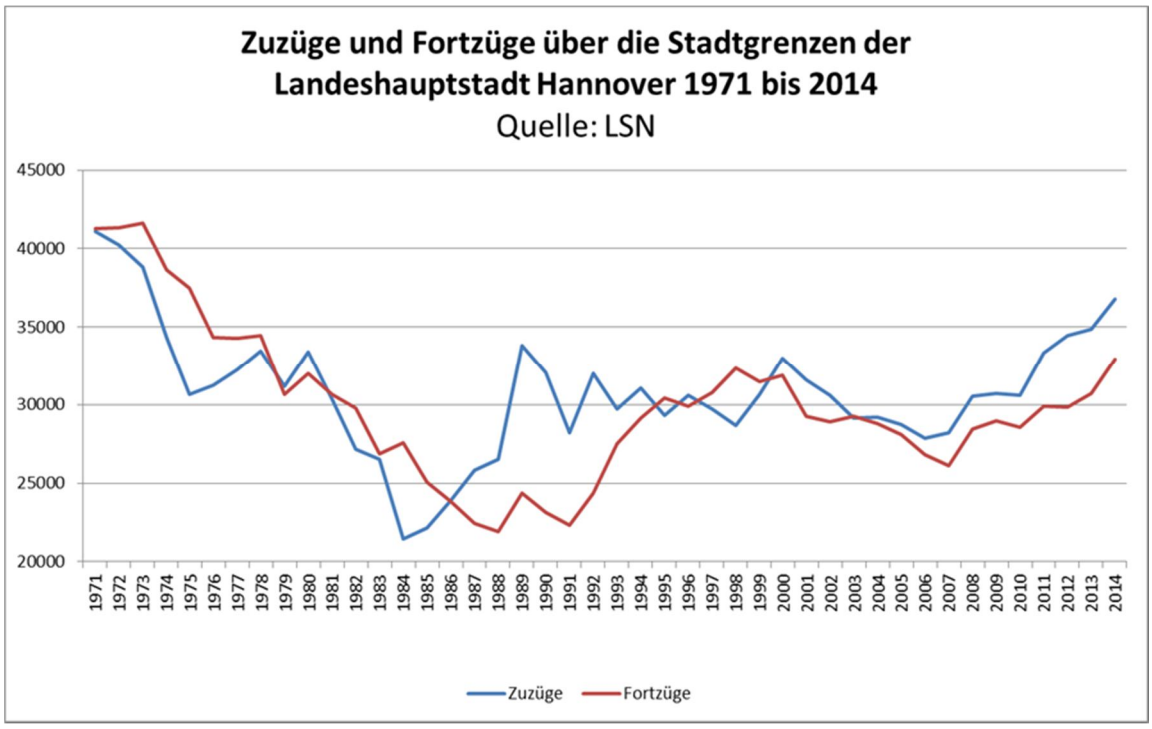
[4] Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN).

Hannover erzielte in den letzten ca. zehn Jahren Wanderungsgewinne, die tendenziell ansteigen. 2014 standen 36.791 Zuzügen über die Stadtgrenze 32.960 Fortzüge entgegen, der Wanderungsgewinn betrug damit 3.831 Personen:[5]

TABELLE 3: ZUZÜGE UND FORTZÜGE ÜBER DIE STADTGRENZEN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER 2010 BIS 2014

Jahr	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
2010	30.606	28.565	2.041
2011	33.344	29.921	3.423
2012	34.462	29.835	4.627
2013	34.846	30.697	4.149
2014	36.791	32.960	3.831

Graphik 2: Zuzüge und Fortzüge über die Stadtgrenzen der Landeshauptstadt Hannover 1971 bis 2014



[5] Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN).

Nach Räumen betrachtet, verlor Hannover in den letzten Jahren am meisten Einwohnerinnen und Einwohner an sein Umland; das übrige Niedersachsen und das Ausland trugen umgekehrt durch Wanderungsgewinne am meisten zum Bevölkerungswachstum bei[6]:

Tabelle 4: Wanderungssaldi der LH Hannover nach Räumen 2010 bis 2014 (gerundet)

Raum	2010	2011	2012	2013	2014	Schnitt
Umland	-1.490	-1.860	-1.870	-2.010	-2.430	-1.930
übr. Niedersachsen	2.320	2.700	2.800	2.450	2.800	2.610
alte B-Länder (o. Nds.)	110	50	450	500	750	370
neue Bundesländer	640	680	480	460	310	510
Berlin	-320	-330	-220	-280	-180	-260
Ausland u. unb.	790	2.180	3.000	3.030	2.580	2.310
Insgesamt	**2.040**	**3.420**	**4.630**	**4.150**	**3.830**	**3.610**

Für das Jahr 2015, in dem sich quantitativ der Zuzug von Flüchtlingen und Asylsuchenden stark ausgewirkt hat, liegen noch keine Wanderungszahlen vor. Aber auch ohne Flüchtlingszuwanderung hätte Hannover 2015 ein Bevölkerungswachstum verzeichnet, das – wie in den letzten Jahren zuvor – stark von Zuwanderung aus bestimmten Räumen der Europäischen Union beeinflusst ist.

Bezogen auf die Altersstruktur der Wanderungen speisen sich die Gewinne Hannovers aus den Zuzügen junger Erwachsener, vor allem zwischen 18 und 24 Jahren, aber auch bis Ende 20.

[6] Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN)).

2.2. Bevölkerungsprognose

Die Einwohnerzahl der Landeshauptstadt Hannover entwickelt sich im Prognosezeitraum von 2014 bis 2030 mit einem Wachstum von 3,7 % voraussichtlich weiterhin positiv.[7] Die Einwohnerzahl steigt demnach um rd. 19.200 Personen auf rd. 543.600 an (vgl. Tabelle 5).

Ein eher geringes Geburtendefizit von rd. 2.900 Personen wird dabei vom Wanderungsgewinn von rd. 22.100 Personen deutlich überschritten.

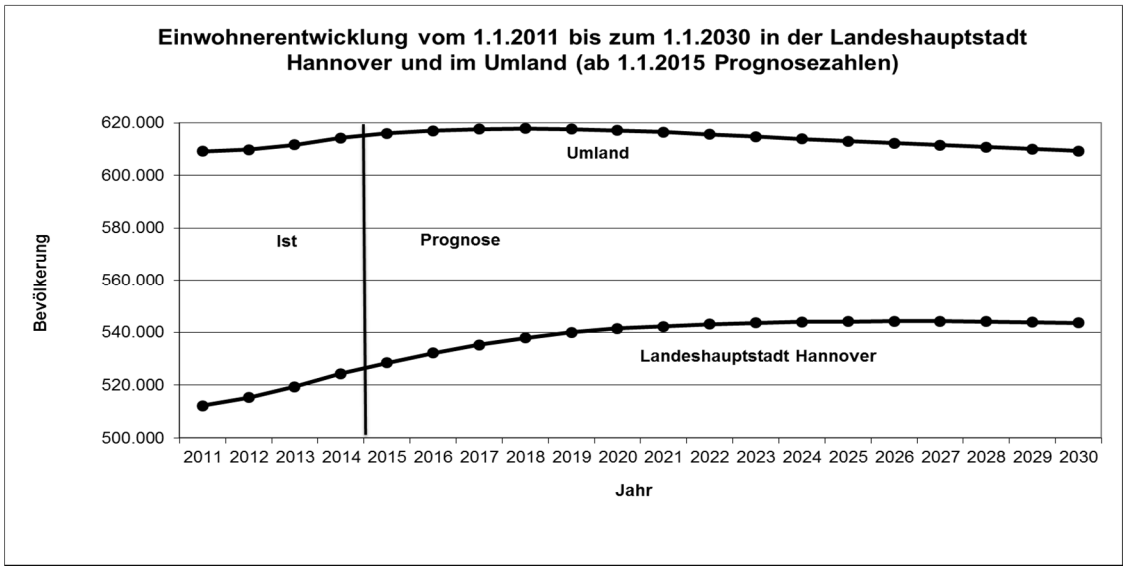
TABELLE 5: EINWOHNERENTWICKLUNG VOM 01.01.2014 (BASIS) BIS ZUM 01.01.2030 IN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER, IM UMLAND UND IN DER REGION

	BEVÖLKERUNG		VERÄNDERUNG		NATÜRLICHER SALDO	WANDERUNGS-SALDO
	01.01.2014	01.01.2030	ABSOLUT	IN %		
LH HANNOVER	**524.450**	**543.644**	**19.194**	**3,7**	**-2.898**	**22.092**
UMLAND	614.250	609.294	-4.956	-0,8	-42.199	37.243
REGION HANNOVER	1.138.700	1.152.938	14.238	1,3	-45.098	59.335

In der Landeshauptstadt ist bis ungefähr 2026 mit zunächst deutlich, dann nur noch mit leicht steigenden Einwohnerzahlen zu rechnen. Die Zahlen sinken danach bis 2030 nur sehr leicht.

[7] Siehe „Bevölkerungsprognose 2014 bis 2025/2030 für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlandes“ - Schriften zur Stadtentwicklung Heft 120, August 2014

GRAPHIK 3: TATSÄCHLICHE EINWOHNERENTWICKLUNG VOM 1.1.2011 BIS 1.1.2014 UND PROGNOSE IM ZEITRAUM BIS 1.1.2030 IN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Im ersten Prognosejahr 2014 lag der Einwohnerzuwachs von 4.400 Personen leicht um 300 über der angenommenen Entwicklung. Das zweite Prognosejahr 2015 wurde von der Realität deutlich übertroffen: Annahme plus 3.700, real plus 8.900 Personen. Wesentliche Ursache sind die 2015 außergewöhnlich hohen Flüchtlingszahlen.

Die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren wird der Prognose gemäß ansteigen, bis 2025 um 4,7 Prozent. Die Zahl der Kinder von 0 bis 5 Jahre wird demnach um 4,4 Prozent bis 2025 ansteigen.

Kleinräumige Ergebnisse

Kleinräumige Ergebnisse werden für den Zeitraum bis 2025 veröffentlicht. Alle 13 Stadtbezirke zeigen bis 2025 Wachstum, zwischen 0,5 % im Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken und 10,6 % im Stadtbezirk Kirchrode-Bemerode-Wülferode.

Unterhalb der Ebene der Stadtbezirke enthält die Prognose Ergebnisse für die 30 Prognosebezirke der Landeshauptstadt.[8]

[8] Siehe „Bevölkerungsprognose 2014 bis 2025/2030 für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlandes“ - Schriften zur Stadtentwicklung Heft 120, August 2014

3. Wohnbauflächenpotentiale

3.1. Wohnungsmarktbilanz

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat 2013 das Wohnkonzept 2025[9] als Grundlage für die zukünftige Wohnungspolitik in Hannover beschlossen. Es umfasst vier Aktionsfelder: Die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes, den Wohnungsneubau, die kommunale Wohnraumförderung sowie die Fortführung des konstruktiven Dialogs mit der Wohnungswirtschaft. Der Wohnungsneubau ist im Wohnkonzept 2025 jedoch von herausragender Bedeutung. Daher ist die Schaffung neuer Planungsrechte erforderlich.

Wegen der sehr dynamischen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt hat die Landeshauptstadt Hannover die Annahmen und Prognosen des Wohnkonzeptes 2025 aktualisiert und neu justiert. Die Anfang 2016 veröffentlichte neue Haushaltsprognose betrachtet den Zeitraum bis 2030. Der jährliche Wohnungsneubaubedarf wird auf mehr als 1.050 Wohneinheiten[10] prognostiziert.

Die starke Nachfrage nach Wohnraum wird besonders deutlich bei der rasanten Entwicklung der Einwohnerzahlen. In den vergangenen sechs Jahren (2010-15) ist die Einwohnerzahl um rd. 27.000 und damit um rd. 5,3% gewachsen[11]. Im Vergleichszeitraum hingegen wurden aber nur 3.200 (2009-2014)[12] neue Wohnungen errichtet, so dass ein erheblicher Nachholbedarf offensichtlich wird.

Neben der stark wachsenden Einwohnerzahl spielt die demographische Entwicklung und die sich wandelnden Wohn-

[9] Landeshauptstadt Hannover. Drucksache Nr. 0840/2013 http://www.hannover.de/Media/01-DATA-Neu/Downloads/Landeshauptstadt-Hannover/Planen%2C-Bauen%2C-Wohnen/Wohnen/Wohnkonzept-2025

[10] Landeshauptstadt Hannover. Stadtentwicklungskonzept „Mein Hannover 2030“. S. 32. Hannover. Feb. 2016

[11] Landeshauptstadt Hannover. 18.04 Wahlen und Statistik. 6.1.2016

[12] LSN-Online - Regionaldatenbank . Tabelle K8090116. Hannover 13.1.2016 http://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/

ansprüche der unterschiedlichen Nachfragegruppen eine wichtige Rolle. Der größte Bedarf zeichnet sich bei großen und kleinen, preiswerten und barrierefreien Wohnungen ab.

Die Landeshauptstadt Hannover hat die angeführten Elemente des Wohnkonzeptes weiter entwickelt. Dazu gehört die Wohnbauflächeninitiative zur rascheren Bereitstellung von Baurechten. Des Weiteren wurde zusammen mit den Akteuren auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt eine Wohnungsbauoffensive (Hannoversche Wohnungsbauoffensive 2016) gestartet, die die Aufgabe hat, die Umsetzung des Wohnungsneubaus deutlich zu forcieren.

3.2. Wohnbauflächenpotentiale

Bis zum Jahr 2030 sind in der Landeshauptstadt Hannover Wohnbauflächenpotentiale für rund 16.000 WE unterteilt in ca. 4.000 WE für EFH und ca. 12.000 WE im GWB auf insgesamt ca. 350 ha Fläche planerisch mobilisierbar. Die Flächen verteilen sich auf alle 13 Stadtbezirke jedoch in heterogener Form. Die Eigentumsverhältnisse der Flächen und deren derzeitige Nutzung sind im Rahmen der Mobilisierbarkeit gewürdigt worden. Die Realisierungswahrscheinlichkeit 2014 bis 2030 geht von verschiedenen Annahmen aus. Wichtig sind die Faktoren Planungsrecht, sukzessive Erschließung und Entwicklung größerer Wohngebiete über Jahre, das Neubauangebot im Stadtbezirk und in den jeweiligen Sektoren, sowie die Beliebtheit der jeweiligen Stadtteile und Nachbarschaften. Die Verteilung der Wohnbauflächenpotentiale auf die einzelnen Stadtbezirke und deren Auswirkung auf die Bedarfe der Kinderbetreuung sind den Anlagen 1 bis 13 zu entnehmen.

4. Berechnungsmodus des Bedarfsschlüssels

4.1. Schlüssel für die Bedarfsschätzung

Insbesondere vor dem Hintergrund des vom Rat beschlossenen Wohnkonzepts und der Neubauvorhaben, die auf der aus diesem Wohnkonzept resultierenden Wohnbauflächeninitiative fußen, ist abzuleiten, dass in Hannover zukünftig eine schwerpunktmäßig GWB-orientierte Bebauung entstehen wird. Insgesamt wird aber für alle Bebauungstypologien eine Durchmischung bestehen bleiben. Daher sind für einen zukünftigen Berechnungsschlüssel die durchschnittliche Anzahl an Bewohnern pro WE und die Altersstruktur, aufgeteilt in Kinder unter 3 Jahre (Jahrgänge 1 und 2) und über 3 Jahre (Jahrgänge 3 bis 5), zu ermitteln.

Ausgangspunkt der Überlegungen war zunächst eine empirische Untersuchung auf Basis von Datenmaterial mehrerer Jahre aus sechs Vergleichsstädten. Die hierzu vorliegenden Untersuchungsergebnisse belegten die Richtigkeit der für die in Hannover zu ermittelten Werte getroffenen Grundannahmen.

Für die vertiefende Bestätigung der in Hannover anzuhaltenden Werte wurde eine über das gesamte Stadtgebiet verteilte empirische Erhebung von Bewohnerzahl und Altersstruktur anhand bestehender Baublöcke durchgeführt. Aus zunächst 80 neubaugeprägten Baublöcken mit einem höheren Anteil an Neubautätigkeit (d.h. mit einem Anteil an bestehender Bebauung von unter 30 %) wurden, beginnend ab dem Jahr 2005 bis 2013, insgesamt 40 Baublöcke ausgewählt und näher betrachtet. Diese bilden aufgrund ihrer Bebauungsstruktur und dem sich daraus ergebenden Anteil von EFH und GWB einen Typus ab, der den zukünftigen, sich aus der Wohnbauflächeninitiative ergebenden und eher vom GWB geprägten Neubauvorhaben nahekommt.

Aus den vorliegenden Daten lassen sich keine eindeutigen Rückschlüsse auf eine generell erhöhte Kinderzahl in Einfamilienhausgebieten bzw. verminderte Kinderzahl im GWB ableiten. Die zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen und Wohnbauvorhaben eignen sich in ihrer Verwendung für eine durchmischte Bauweise. In der Landeshauptstadt Hannover wird zudem Wert auf einen ressourcenschonenden Umgang mit Bauflächen gelegt, sodass die Ausweisung von großflächigen Einfamilienhausgebieten eher vermieden wird. Der Bedarfsschlüssel zur Berechnung der sozialen Infrastruktur ist ein Durchschnittswert, der auf alle Bereiche anwendbar ist.

4.1.1. Berechnung Einwohner (EW) / Wohneinheit (WE)

Von den betrachteten 40 Wohnbaublöcken wurden bei 24 Baublöcken, für die ansonsten umfassende Daten vorlagen, die bestehenden WE in GWB und EFH ermittelt und diese mit den aus statistischen Erhebungen vorliegenden EW-Zahlen verschnitten. Auf diesem Wege ergibt sich in den v.g. 24 Baublöcken eine Bandbreite von 1,4 bis 5,3 EW/WE. Die 24 Baublöcke wurden danach um die Fälle mit atypischen Werten bereinigt. Für die danach verbleibenden 20 Baublöcke ergibt sich so im Mittel ein Mischwert von gerundet 2,3 EW/WE.

4.1.2. Berechnungsschlüssel

Innerhalb der 40 Baublöcke nach Ziffer 4.1.1 mit einem rechnerischen Bestand von 5.363 WE wurde auf Grundlage der vorliegenden Einwohnerdaten zum Stichtag 01.01.2014 die Zusammensetzung der Altersstruktur in den Altersjahrgängen 1-2 (U3-Kinder) und 3-5 Jahre (Ü3-Kinder) ermittelt. In den Baublöcken lebten insgesamt 12.334 Einwohner, davon 427 Kinder der Jahrgänge 1 und 2 sowie 700 Kinder der Jahrgänge 3 bis 5.

Unter Berücksichtigung des Rechtsanspruchs und bei einer unterstellten Versorgungsquote von 100 % lässt sich anhand der tatsächlich ermittelten und in der Folge – siehe insoweit

Abschnitt 1.3, letzter Absatz - zu überprüfenden o. a. Zahlen folgender kaufmännisch gerundeter Berechnungsschlüssel ermitteln:

a) für die Altersjahrgänge U3:
427 Kinder / 5.363 WE = 8 Kinder / 100 WE

b) für die Altersjahrgänge Ü3:
700 Kinder / 5.363 WE = 13 Kinder / 100 WE

Grundsätzlich besteht auch für die U3-Kinder ein Rechtsanspruch auf eine Versorgung zu 100 %. Es hat sich in der Praxis jedoch gezeigt, dass nicht alle Eltern den Betreuungsanspruch geltend machen, ein Teil der Eltern in den beiden ersten Lebensjahren ihrer Kinder unter Inanspruchnahme des Elterngeldes zu Hause bleiben und deshalb keine 100 %-Versorgung benötigt wird. Die Landeshauptstadt strebt stadtweit eine durchschnittliche Betreuungsquote von 65 % (siehe Abschnitt 5.2) an. Der Berechnungsschlüssel nimmt dies auf und ist entsprechend angepasst.

Daraus ergibt sich der zukünftige Berechnungsschlüssel für soziale Infrastrukturfolgekosten bei Krippen- und Kindergartenkindern mit:

a) U3-Kinder = 5 Kinder / 100 WE (65 % der o. a. 8 Kinder / 100 WE)

b) Ü3-Kinder = 13 Kinder / 100 WE

Die Berechnung der durch den Bebauungsplan ausgelösten Bedarfe an Krippen- und Kindergartenplätzen auf Grundlage des Berechnungsschlüssels erfolgt unter Berücksichtigung der kaufmännischen Rundung.

4.2. Anwendung des Bedarfsschlüssels

In jedem Einzelfall bedarf es einer Prognose über die Anzahl der aufgrund des Planungsrechts wahrscheinlich zu realisierenden WE und darauf aufbauend die Anwendbarkeit des

Berechnungsschlüssels nach Ziffer 4.1.2. Für den Anteil an Wohnbebauung ist dabei auch die Klassifizierung und damit die Charakterisierung des neuen Siedlungsgebietes von Bedeutung, die mit den entsprechenden Beschlüssen der Gremien zu den einzelnen Bebauungsplänen festgelegt wird.

Dabei sind bei Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen regelmäßig die im geplanten Vorhaben festgelegten WE für die Bedarfseinschätzung entscheidend.

Bei Aufstellung von Angebotsplänen bildet das üblicherweise vorliegende städtebauliche Konzept die Grundlage der Prognoseentscheidung. Ein solches städtebauliches Konzept beinhaltet in diesem Sinne regelmäßig mindestens entsprechende Funktionspläne mit einer daraus ableitbaren Anzahl der zu erwartenden WE. Die sich so ergebende Prognoseentscheidung wird dann regelmäßig auch im stbV festgeschrieben.

Soweit ein städtebauliches Konzept nicht vorliegt oder der Bebauungsplan Flächen außerhalb eines solchen Konzeptes umfasst und soweit die Anzahl der zu errichtenden WE nicht anderweitig abschließend bestimmbar ist, wird diese im Einzelfall rechnerisch hergeleitet. Dazu wird zunächst auf Grundlage des neu vorgesehenen Planungsrechts unter Anwendung des § 20 BauNVO 1990 - abweichend davon jedoch unter Berücksichtigung aller Geschosse einschließlich etwaiger Nicht-Vollgeschosse - die sich ergebende höchstmögliche Geschossfläche ermittelt. Soweit keine verlässlichen Anhaltspunkte für die voraussichtliche Größe der einzelnen WE vorliegen, wird sodann je angefangene 100 m² eine WE unterstellt. Die sich so ergebende Anzahl an WE wird für die Bedarfseinschätzung herangezogen.

Sollte eine Mischgebietsausweisung (MI) vorgesehen sein, fließen die ermittelten WE unter Berücksichtigung der einschlägigen Entscheidung des OVG Lüneburg, 1 LC 86/09 nur zur Hälfte in die Bedarfseinschätzung ein.

Für andere Gebietsformen im Sinne der BauNVO ist eine Festlegung im stbV im Einzelfall zu treffen und den Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Bei der Bedarfsermittlung wird die Art und Nutzung von bestehendem Planungsrecht berücksichtigt, wenn dieses bereits Wohnungsbau zuließ. Dabei wird grundsätzlich auf den vorhandenen Bestand an Wohnbebauung abgestellt. Soweit im Bereich des bestehenden Planungsrechts kein tatsächlicher Wohnungsbestand vorhanden ist, wird die vorstehend beschriebene Berechnungsgrundlage herangezogen. Die WE, die sich danach ergeben, werden bei der Bedarfsermittlung im Bereich des neuen Planungsrechts abgezogen.

In der Landeshauptstadt Hannover finden in einem Bebauungsplan festgesetzte Sonderwohnformen keine Berücksichtigung bei der Bedarfsermittlung der sozialen Infrastruktur in Bezug auf Krippen und Kindergärten, wenn die Prognose keinen Bedarf an Infrastruktureinrichtungen dieser Art erwarten lässt (z. B. Seniorenwohnungen oder Studentenwohnungen mit kleinen WE).

5. Betreuungsangebote und -bedarfe

5.1. Allgemeines

Die Landeshauptstadt Hannover bietet den im Stadtgebiet insgesamt lebenden 46.995 Kindern im Alter von 0 bis 9 Jahren (Stand: 01.10.2015) ein breit gefächertes Betreuungsangebot an. Im vorliegenden Infrastrukturkonzept werden hier ausschließlich die Altersgruppe der 1- und 2-jährigen und die 3- bis 5-jährigen weiter betrachtet, da nur für diese Altersgruppen ein Rechtsanspruch auf Betreuung besteht.

Zur Stichtagserhebung, die einmal jährlich jeweils zum 01. Oktober von der Stadt durchgeführt wird, wurden am 01.10.2015 insgesamt 19.394 bei im Stadtgebiet lebenden 23.982 Kindern betreut (siehe Tabelle 6)[13]. Die Betreuung in den Altersgruppen setzt sich wie folgt zusammen:

TABELLE 6: BETREUUNGSSITUATION IM STADTGEBIET DER LH HANNOVER

Altersgruppe	Anzahl der Kinder zum 01.10.2015	Anzahl der betreuten Kinder zum 01.10.2015	Betreuungsquote zum Stichtag 01.10.2015
1 und 2 Jahre	10.037	5.372	53,5 %
3 bis 5 Jahre	13.945	14.022	100,6%

5.2. Krippenkinder (Altersgruppe 1 und 2 Jahre)

Im Jahr 2008 wurde bundesweit die Einführung eines Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz für 1- und 2-jährige Kinder zum 01.08.2013 beschlossen. Um diesen Rechtsanspruch erfüllen zu können, startete die Stadt Hannover das „Ausbauprogramm zur Betreuung von Kleinkindern“ (DS 0049/2008). Bis zum Stichtag 01.10.2015 wurde dadurch eine Betreuungsquote von 53,5 % erreicht.

[13] Quelle: Daten des Fachbereichs Jugend und Familie der LHH.

Weiterhin ist eine deutlich zu verzeichnende Nachfrage aufgrund des bereits geschaffenen Krippenangebotes festzustellen, sodass die heutige Betreuungsquote von knapp 54 % nicht ausreichend ist. Ziel ist daher, eine stadtweite Betreuungsquote von 65 % zu erreichen. Aus diesen Gründen hat die Landeshauptstadt u. a. das Ausbau-Programm „Hannover bleibt am Ball“ (Info DS 0785/2014) aufgelegt. Das angestrebte Ziel dieses Ausbauprogramms ist, innerhalb des Zeitraums von 2014 bis 2017/18 weitere 900 Krippenplätze zu schaffen. Die sich aus dem Wohnkonzept 2025 (siehe Abschnitt 3) ergebenden und damit die Grundlage des vorliegenden Infrastrukturkostenkonzeptes bildenden zusätzlichen Bedarfe sind mit den vorbenannten Ausbauprogrammen ausdrücklich nicht umfasst.

Zwischen den Stadtbezirken variieren die Betreuungsquoten deutlich (siehe Tabelle 7), da zum einen die Elternnachfrage im Krippenbereich in den Stadtbezirken unterschiedlich hoch ist und zum anderen auch Kinder aus anderen Stadtbezirken betreut werden, insbesondere in Stadtbezirken mit einem hohen Anteil an Einrichtungen mit einem stadtweitem Angebot.

5.3. Kindergartenkinder (Altersgruppe 3 bis 5 Jahre)

Seit 2009 ist ein stetiger Anstieg in der Altersgruppe der 3- bis 5-Jährigen zu verzeichnen. Im Oktober 2015 ist ein neuer Bevölkerungshöchststand von 13.945 Kindern erreicht worden. Tatsächlich werden stadtweit aber 14.022 Kinder im Kindergarten betreut, sodass die Betreuungsquote rechnerisch bei 100,6 % liegt. Dies liegt daran, dass im stadtweiten Durchschnitt regelmäßig Kinder noch keine Schulreife besitzen und von der Schulpflicht zurückgestellt werden.

Auch bei den Kindergartenkindern variieren die Betreuungsquoten zwischen den Stadtbezirken deutlich. Die größten Schwankungen entstehen dort, wo in den Stadtbezirken ein erhöhtes stadtweites Betreuungsangebot an pädagogischen, religiösen oder sprachlichen Schwerpunkten besteht (z.B. Südstadt/Bult). Auffällig sind auch Stadtbezirke, die einen hohen Anteil an Betriebskindertagesstätten vorweisen, da

hier Kinder von Beschäftigten auch außerhalb Hannovers betreut werden (z.B. Buchholz/Kleefeld). Eine Übersicht der Verteilung auf Stadtbezirke gibt Tabelle 7.

TABELLE 7: BETREUUNGSQUOTEN DER 1- UND 2-JÄHRIGEN UND 3- BIS 5-JÄHRIGEN IN DEN STADTBEZIRKEN[14]

Stadtbezirke der LHH	Anzahl Kinder 1-2 Jahre	Betreute Kinder 1-2 Jahre	Quote betreute Kinder 1-2 Jahre	Anzahl Kinder 3-5 Jahre	Betreute Kinder 3-5 Jahre	Quote betreute Kinder 3-5 Jahre
01 Mitte	633	400	63,2%	690	772	111,9%
02 Vahrenwald/ List	1.296	811	62,6%	1.784	1.682	94,3 %
03 Bothfeld/ Vahrenheide	1.026	420	40,9%	1.524	1.449	95,1%
04 Buchholz/ Kleefeld	845	578	68,4 %	1.115	1.373	123,1%
05 Misburg/ Anderten	580	241	41,6%	852	742	87,1%
06 Kirchrode/ Bemerode/ Wülferode	650	247	38,0%	1.075	951	88,5%
07 Südstadt/Bult	772	504	65,3 %	935	1.057	113,0%
08 Döhren/Wülfel	577	420	72,8%	870	991	113,9 %
09 Ricklingen	880	324	36,8%	1.303	1.092	83,8%
10 Linden/ Limmer	847	473	55,8%	1.100	1.217	110,6%
11 Ahlem/ Badenstedt/ Davenstedt	667	256	38,4%	963	825	85,7%
12 Herrenhausen/ Stöcken	680	304	44,7%	908	960	105,7%
13 Nord	584	394	67,5%	826	911	110,3%
Stadt insgesamt	**10.037**	**5.372**	**53,5 %**	**13.945**	**14.022**	**100,6%**

5.4. Betrachtung der einzelnen Stadtbezirke (siehe Anlagen)

Das Konzept enthält für jeden der 13 Stadtbezirke zwei Anlagen. Eine für die Versorgung mit Krippenplätzen und eine für die Versorgung mit Kindergartenplätzen. Die Anlagen sind dergestalt aufgebaut, dass sie eine Übersicht zu der Bedarfs- und Versorgungssituation (jeweils Tabelle 1 der Anlage), den Stand der zu realisierenden Wohnprojekte in dem Stadtbezirk (jeweils Tabelle 2 der Anlage) und eine Übersicht der Verortung der Wohnbauprojekte im Stadtbezirk (jeweils Übersichtsplan 3 der Anlage) enthalten.

Die Tabelle 1 (Bedarfs- und Versorgungssituation) der jeweiligen Anlage der Stadtbezirke enthält die Zahl der im Stadt-

[14] Quelle: Daten des Fachbereichs Jugend und Familie der LHH.

bezirk lebenden Kinder zum Stichtag 01.10.2015. Aus dem Versorgungsziel (bei Krippenkindern derzeit 65 %, Kindergartenkinder 100 %) ergibt sich die Zielzahl der zu betreuenden Kinder. Dem gegenübergestellt sind die zum Stichtag 01.10.2015 tatsächlich betreuten Kinder. Aus den im Stadtbezirk lebenden und den tatsächlich betreuten Kindern errechnet sich eine IST-Betreuungsquote, die über oder auch unter dem Versorgungsziel liegen kann. Gleichzeitig zeigt die Differenz zwischen dem Ziel an Betreuungsplätzen und der Anzahl an tatsächlich betreuten Kindern ein Überangebot oder Angebotsdefizit auf. Bei einem Überangebot bestehen rechnerisch freie, nicht belegte Betreuungsplätze. Ein Angebotsdefizit bedeutet, dass im Stadtbezirk bereits ohne weitere Neubautätigkeit ein Mangel an Betreuungsplätzen vorliegt. Bei einem Überangebot an Betreuungsplätzen entscheidet die Fachverwaltung auf Grundlage der pädagogischen Konzepte der Träger, ob und in welchem Maße die Betreuungsplätze für ein „stadtweites Betreuungsangebot“[15] in Abzug zu bringen sind, da diese Plätze den Kindern im Stadtbezirk zum größten Teil nicht zur Verfügung stehen.
Zuletzt in Tabelle 1 dargestellt ist der Zusatzbedarf an Betreuungsplätzen, der sich aus den zu realisierenden Wohnbauprojekten von 2014 bis 2025 ergibt.

Die in Tabelle 2 der jeweiligen Anlage der Stadtbezirke aufgeführten Wohnbauprojekte mit Verfügbarkeit 2014 bis 2025 lösen einen weiteren Bedarf an Betreuungsplätzen entsprechend des Berechnungsschlüssels nach Abschnitt 4.1.2 (13 Plätze für Ü3-Kinder/100 WE bzw. 5 Plätze für U3-Kinder/100 WE) aus, der ggf. das Überangebot im Stadtbezirk reduziert oder aber das Angebotsdefizit erhöht.

Sollte sich das Defizit an Betreuungsplätzen durch die Neubautätigkeit erhöhen, so sind die investiven Kosten für den neu entstandenen Bedarf auf die Planungsbegünstigten übertragbar, soweit die Angemessenheitsprüfung[16] dies rechtlich zulässt.

[15] Stadtweite Betreuungsangebote sind diese, die aufgrund ihres pädagogischen, religiösen, weltanschaulichen Konzeptes in größerem Umfang Kinder aus anderen Stadtbezirken betreuen und deshalb weitgehend nicht zur Belegung durch Kinder des Stadtbezirks zur Verfügung stehen.
[16] Siehe hierzu Kapitel 1.1

Besteht ein rechnerisches Überangebot an Betreuungsplätzen in einem Stadtbezirk, so sind diese auf die neu ausgelösten Bedarfe im Wohnungsneubau anzurechnen und nur die danach nicht gedeckten Mehrbedarfe belastend auf die Planungsbegünstigten zu übertragen. Sofern und soweit die Stadt jedoch bereits im Vorgriff auf kommende Wohnungsbauprojekte neue Betreuungsplätze geschaffen hat, gelten die unter Abschnitt 1.3 gemachten Ausführungen.

Die in Tabelle 2 der jeweiligen Anlage der Stadtbezirke zusammengestellten Wohnbauprojekte orientieren sich an dem vom Rat der Stadt Hannover beschlossenen Wohnkonzept[17]. Sie sind jedoch hinsichtlich ihrer Realisierungszeit und der geschätzten WE zum Stichpunkt Juni 2016 aktualisiert.

Die Tabellen 1 und 2 der jeweiligen Anlage der Stadtbezirke werden jährlich fortgeschrieben und dienen als Arbeitsgrundlage zur Bedarfsprüfung der Betreuungsplätze.

[17] Siehe Beschlussdrucksache Nr. 0840/2013 der LHH

6. Kosten für Folgeeinrichtungen

6.1 Ermittlung der aktuellen Herstellungskosten

Die investiven Kosten eines Krippenplatzes bzw. Kindergartenplatzes ergeben sich aus einer Auswertung von in Hannover neu errichteten, städtischen Einrichtungen. In den Jahren 2014 und 2015 hat die Landeshauptstadt Hannover drei mehrgruppige Kindertagesstätten an den Standorten „In den Sieben Stücken“, „Herrenhäuser Kirchweg“ und „Butjerbrunnenplatz“ entsprechend den städtischen Baustandards (insbesondere barrierefrei und in Passivbauweise) neu errichtet bzw. wird sie neu errichten.
Für diese drei Neubauten wurden Brutto-Investitionskosten ermittelt, die gerundet zu 750.000,- € pro Gruppe führen.[18] Darin enthalten sind die Außenanlagen sowie die Selbst-Kochküchen der Kindertagesstätte ohne Ansatz des Grundstückswertes (siehe Tabelle 8). Die übliche Förderung der Passivhausweise wurde, da gebäudebezogen, bereits bei der Ermittlung der Baukosten berücksichtigt.

TABELLE 8: INVESTITIONSKOSTEN DER NEUESTEN KINDERTAGESSTÄTTEN IN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

	Anzahl der Gruppen				Anzahl der Plätze				**Investitionen**	
Projekt	Krippe	Kiga	Hort	ges.	Krippe	Kiga	Hort	ges.	**Baukosten [€]**	**Baukosten/Gruppe [€]**
In den Sieben Stücken	3	3		**6**	45	75		120	4.220.000	703.333
Herrenhäuser Kirchweg	2	3	1	**6**	30	75	20	125	4.140.000	690.000
Butjerbrunnenplatz	2	2		**4**	30	50		80	3.364.000	841.000
	Baukosten/Gruppe im Durchschnitt									744.778 €
	Baukosten/Gruppe im Durchschnitt gerundet									**750.000 €**

[18] Quelle: Daten des Fachbereichs Gebäudemanagement der LHH

Aus den o.g. Herstellungskosten abgeleitet entstehen für Krippen- und Kindergartenkinder die folgenden anzulegenden Kostenanteile je Kind bzw. Platz:

a) Für 1- und 2-jährige Krippenkinder (U3-Kinder):
750.000,- €/Gruppe dividiert durch 15 Plätze/Gruppe
= **50.000,- €/U3-Kind**

b) Für 3- bis 5-jährige Kindergartenkinder (Ü3-Kinder):
750.000,- €/Gruppe dividiert durch 25 Plätze/Gruppe
= **30.000,- €/Ü3-Kind**

6.2 Berücksichtigung von Zuschüssen Dritter

Zuschüsse Dritter, soweit sie den Aufwand der Stadt reduzieren, sind in voller Höhe auf die Herstellungskosten anzurechnen.

6.3 Vereinbarung der Folgekosten in stbV/DV

Die Festsetzung des Kostenbeitrags für die soziale Infrastruktur in einem stbV/DV entspräche einer Kostenbeteiligung des Planungsbegünstigten an den tatsächlichen Brutto-Investitionskosten unter Abzug etwaiger Zuschüsse Dritter (siehe Abschnitt 6.2) zum Zeitpunkt der Erstellung der Kinderbetreuungseinrichtung.

Soweit die Stadt nicht bereits im Sinne des Abschnitts 1.3 eine Einrichtung zur Deckung des zu erwartenden Bedarfs geschaffen hat, die dafür angefallenen Herstellungskosten unter Berücksichtigung von Abschnitt 6.2 feststehen und damit als Folgekostenbetrag vertraglich festzuschreiben sind, wird dem Vertragspartner die Ablösung der Zahlungsverpflichtung (Fixbetrag unter Verzicht auf Abrechnung und ohne Nachzahlung bzw. Erstattung) angeboten.

Der Ablösebetrag errechnet sich dabei auf Basis der unter Abschnitt 6.1 aufgeführten Herstellungskosten, reduziert um die zum Zeitpunkt der Vertragsabschlüsse nach § 11 und 12 BauGB auf Grundlage der dann geltenden Förderbestimmungen erwartbaren Zuschüsse Dritter (Abschnitt 6.2).
Die sich so ergebende Summe wird zusätzlich reduziert um einen Nachlass von 10 %.

Diese pauschalierte Ablösesumme bietet dem Vertragspartner den Vorteil einer gesicherten Kalkulationsgrundlage für sein Bauvorhaben und verursacht bei der Stadt einen geringeren Verwaltungsaufwand.

Die Ablösesumme ist ausschließlich für die Neuschaffung von Krippen- und Kindergartenplätzen im Stadtbezirk zu verwenden. Welche neu geschaffenen bzw. neu zu schaffenden Krippen- und Kindergartenplätze welchem Neubauvorhaben zugeordnet werden oder wurden, ergibt sich aus den entsprechenden Drucksachen des städtischen Gebäudewirtschaftsbetriebes. Die Verwaltung überwacht die zeitgerechte Verwendung der Gelder. Sollte im Einzelfall feststehen, dass eine zeitgerechte Verwendung nicht möglich ist, so ist der vereinnahmte Ablösebetrag für die Folgekosten zu erstatten.

Dieser Fall gilt spätestens als eingetreten, wenn eine Verwendung nicht innerhalb von 10 Jahren nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zu dem den Bedarf auslösenden Bebauungsplan erfolgt ist.