

VEREINBARUNG
über die
Ablösung des Erschließungsbeitrags
und die
Ablösung des Kostenerstattungsbetrags für die
Durchführung zugeordneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zwischen der **Stadt Uhingen**,
vertreten durch Herrn [REDACTED] [REDACTED],

- nachfolgend Stadt genannt -

Muster Ablösevereinbarung

und

Herrn [REDACTED] und Frau [REDACTED],

- nachfolgend Beitragsschuldner genannt -

als künftige Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Uhingen Flst.-Nr. [REDACTED], Gebäude- und Freifläche im Abrechnungsgebiet „Weilenberger Hof III“, ist heute folgende Vereinbarung getroffen worden:

I.) Ablösung des Erschließungsbeitrags

§ 1

Rechtsgrundlagen

(1) Nach § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 19 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen kann der Erschließungsbeitrag abgelöst werden.

(2) Die Stadt und der Beitragsschuldner sind sich darüber einig, die nach der Erschließungsbeitragssatzung entstehenden Beiträge abzulösen.

§ 2

Berechnungsgrundlagen

(1) Die Ablössungssumme für den Erschließungsbeitrag bestimmt sich nach der Höhe des unter Anwendung der Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung voraussichtlich entstehenden Beitrags.

Die Stadt ermittelt die Ablössungssumme durch Verteilung des mutmaßlichen umlagefähigen Erschließungsaufwands auf die erschlossenen Grundstücke nach den voraussichtlichen Nutzungsflächen.

(2) Der Ablösbetrag beträgt je Quadratmeter Nutzungsfläche für das Abrechnungsgebiet

„Weilenberger Hof III“: 43,00 €

§ 3

Ermittlung der Höhe der Ablössungssumme

(1) Nach der Erschließungsbeitragssatzung ist Beitragsmaßstab die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor.

(2) Das Ablösungsgrundstück Flst.-Nr. [REDACTED] hat eine Gesamtfläche von [REDACTED] m².

Nach den inhaltlichen Vorgaben der Erschließungsbeitragssatzung ist für das Grundstück ein **Nutzungsfaktor von 1,25** zugrunde zu legen. Aus der Multiplikation der Gesamtfläche des Baugrundstücks mit dem Nutzungsfaktor ergibt sich eine Nutzungsfläche von [REDACTED] m². Hieraus errechnet sich gemäß § 2 für das Grundstück folgende Ablössungssumme für den Erschließungsbeitrag:

$$[REDACTED] \text{ m}^2 \text{ Nutzungsfläche} \times 43,00 \text{ €/m}^2 \text{ Ablössungsbetrag} = [REDACTED] \text{ €}$$

(in Worten: [REDACTED] Euro)

§ 4

Rechtswirkung

Durch die restlose Zahlung der Ablössungssumme wird der Erschließungsbeitrag für das in § 2 Abs. 2 bezeichnete Abrechnungsgebiet für das Ablösungsgrundstück Flst.-Nr. [REDACTED] in der in § 3 Abs. 2 bezeichneten Flächenausdehnung abgelöst und das Entstehen einer Beitragspflicht ausgeschlossen.

II.) Ablösung des Kostenerstattungsbetrags für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

§ 5

Rechtsgrundlagen

(1) Nach § 135c Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 7 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen kann der Kostenerstattungsbetrag abgelöst werden.

(2) Die Stadt und der Beitragsschuldner sind sich darüber einig, die nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen entstehenden Beträge abzulösen.

§ 6

Berechnungsgrundlagen

(1) Die Ablössungssumme für den Kostenerstattungsbetrag bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages. Die Stadt ermittelt die Ablössungssumme durch Verteilung der mutmaßlichen erstattungsfähigen Kosten auf die zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche.

(2) Der Ablössungsbetrag beträgt je Quadratmeter zulässiger Grundfläche für das Abrechnungsgebiet

„Weilenberger Hof III“: 16,30 €

§ 7

Ermittlung der Höhe der Ablössungssumme

(1) Nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen ist Beitragsmaßstab die zulässige Grundfläche der zugeordneten Grundstücke.

(2) Das Ablösungsgrundstück Flst.-Nr. [] hat eine Gesamtfläche von [] m².

Nach den inhaltlichen Vorgaben der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen ist für das Grundstück die bebauungsplanmäßig festgesetzte **Grundflächenzahl von 0,4** zugrunde zu legen. Aus der Multiplikation der Gesamtfläche des Baugrundstücks mit der Grundflächenzahl ergibt sich eine zulässige Grundfläche von [] m². Hieraus errechnet sich gemäß § 6 für das Grundstück folgende Ablösungssumme für den Kostenerstattungsbetrag:

$$[] \text{ m}^2 \text{ zulässige Grundfläche} \times 16,30 \text{ €/m}^2 \text{ Ablösungsbetrag} = [] \text{ €}$$

(in Worten: [] Euro)

§ 8 Rechtswirkung

Durch die restlose Zahlung der Ablösungssumme wird der Kostenerstattungsbetrag für das in § 6 Abs. 2 bezeichnete Abrechnungsgebiet für das Ablösungsgrundstück Flst.-Nr. [] in der in § 7 Abs. 2 bezeichneten Flächenausdehnung abgelöst und das Entstehen einer Kostenerstattungspflicht ausgeschlossen.

III.) Schlussbestimmungen

§ 9 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.

Stadt und Beitragsschuldner verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksamen Bestimmungen dieser Vereinbarung durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende vertragliche Regelung zu ersetzen.

Sollte dies aus rechtlichen Gründen nicht möglich sein, werden bereits erbrachte Zahlungen als Vorauszahlung auf den jeweils satzungsgemäßen Erschließungsbeitrag bzw. Kostenerstattungsbetrag angerechnet.

§ 10 Zahlungsfrist

Die Ablösungssummen sind zur Zahlung fällig entsprechend der Regelung zur Fälligkeit des Grundstückskaufpreises im heute beurkundeten Grundstückskaufvertrag, dessen Bestandteil als Anlage 2 diese Vereinbarung ist.

Göppingen, den []

Für die Stadt Uhingen:

Beitragsschuldner:

.....
[]

.....
[]

.....
[]