

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Ablösung des Ausgleichsbetrags

zwischen der

Gemeinde Barleben

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Franz-Ulrich Keindorff,
- nachfolgend Gemeinde genannt -

und

- nachfolgend Eigentümer genannt -

wird die nachfolgende Vereinbarung über die Ablösung des Ausgleichsbetrages gemäß § 154 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geschlossen.

Präambel

Das Grundstück (Vertragsgegenstand) liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern“.

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgte mit Satzung vom 12.07.2001.

Gemäß § 1 der Satzung wird die Sanierungsmaßnahme im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

§ 1

Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist das Grundstück des Eigentümers in der Gemeinde Barleben.

Straße

Flur

Grundbuchblatt

Flurstück

§2

Ablösung des Ausgleichsbetrages

- (1) Gemäß § 154 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht.
- (2) Gemäß § 154 Abs. 2 BauGB besteht die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwerts des Grundstücks aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn die Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und

tatsächlich Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergibt (Endwert).

- (3) Gemäß § 154 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist der Ausgleichsbetrag nach Abschluss der Sanierung (§§ 162, 163 BauGB) zu entrichten. Nach § 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Ausgleichsbetrag vor Abschluss der Sanierung im Ganzen abgelöst werden.
- (4) Die Gemeinde und der Eigentümer vereinbaren hiermit, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Der Ausgleichsbetrag wird für das in § 1 bezeichnete Grundstück abgelöst.

§ 3 Ablösungsbetrag

- (1) Der Ablösungsbetrag für das in § 1 bezeichnete Grundstück errechnet sich wie folgt:

Grundstücksgröße	.....	m ²
Wertermittlungstichtag	31.03.2013	
a) Anfangswert gem. § 154 Abs.2 BauGB	.....	€/m ²
b) Endwert gem. § 154 Abs.2 BauGB	.....	€/m ²
mithin sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung	.....	€/m ²

- (2) Grundlage ist die Wertermittlung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt vom 31.03.2013 gem. §§ 192 bis 199 BauGB.

- (3) Die Ablösung wird somit wie folgt festgesetzt:

Grundstücksgröße	.....	m ²
sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung	.....	€/m ²
Ausgleichs- und Ablösungsbetrag	.....	€

- (4) Es wird folgender Abschlag bei Abschluss der Vereinbarung gewährt:

bis 30.06.2014	10,0%	.....	€
vom 01.07.2014 bis 31.12.2014	7,5%		
im Jahr 2015	5,0%		
im Jahr 2016	2,5%		

Noch zu zahlender Ausgleichsbetrag€

- (5) Anrechnungsbeträge im Sinne des § 155 Abs. 1 BauGB liegen einvernehmlich nicht vor.
- (6) Mit dieser Vereinbarung wird eine abschließende Regelung zum Ausgleichsbetrag für das genannte Grundstück getroffen. Sowohl eine Nachforderung seitens der Gemeinde als auch eine Rückforderung des vereinbarten Betrages zur Ablösung des Ausgleichsbetrages durch den Eigentümer sind ausgeschlossen.

§ 4 Zahlungsbedingungen

- (1) Auf die Anwendung des § 154 Abs. 5 BauGB (Umwandlung des Ausgleichsbetrages in ein Tilgungsdarlehen) wird verzichtet.

- (2) Die Zahlung des Betrages zur Ablösung des Ausgleichsbetrages gem. § 3 Abs. 3 dieser Vereinbarung ist auf nachfolgendes Konto zu überweisen:
 Kreditinstitut Kreissparkasse Börde
 BLZ 810 550 00
 Konto 3 320 000 20

- (3) Der Eingang der Zahlung muss spätestens biserfolgen. Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen (§ 288 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches - BGB) in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem in § 247 Abs. 1.BGB festgelegten Basiszinssatz zu zahlen.
- (4) Der Eigentümer unterwirft sich hinsichtlich seiner Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung der sofortigen Vollstreckung.

optional

Vom Grundstückseigentümer wurde ein Antrag gestellt, die Sanierung gem. § 163 BauGB für abgeschlossen zu erklären. Hierzu ergeht nach Zahlungseingang ein gesonderter Bescheid. Mit dieser Erklärung entfällt die Anwendung der §§ 144, 145 und 153 für dieses Grundstück. Die Gemeinde ersucht das Grundbuchamt, den Sanierungsvermerk zu löschen.

**§ 5
 Schlussbestimmungen**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, so wird daraus nicht die Unwirksamkeit der gesamten Vereinbarung hergeleitet. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, die unwirksamen Bestimmungen durch entsprechend rechtswirksame Vereinbarungen zu ersetzen, die dem Willen der Vertragspartner und dem mit der Ablösung verfolgten Zweck entsprechen.
- (2) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Diese Vereinbarung ist nach ihrer Rechtsnatur ein öffentlich-rechtlicher Vertrag. Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist deshalb der Verwaltungsrechtsweg gegeben.

Barleben,

Barleben,

.....
 Eigentümer

.....
 Keindorff