

## **Ablösevereinbarung Öffentlich-rechtlicher Vertrag**

über die Ablösung des Ausgleichsbetrages gemäß § 154 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414) in der zurzeit geltenden Fassung.

Zwischen der           Stadt Coswig (Anhalt)  
                              Am Markt 1  
                              06869 Coswig (Anhalt)

vertreten durch die Bürgermeisterin, diese wiederum vertreten durch den Fachbereichsleiter Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

- nachfolgend "Stadt" genannt -

und                       **Eigentümer XY**  
                              **Adresse**

- nachfolgend "**Eigentümer**" genannt -

wird folgende Vereinbarung über die Ablösung des Ausgleichsbetrages für das nachfolgend bezeichnete Grundstück getroffen.

1. Das Grundstück **des Eigentümers** in 06869 Coswig (Anhalt)

Straße	<b>Straße Nr.</b>
Gemarkung	<b>Coswig (Anhalt)</b>
Flur	_____
Flurstück	_____
Grundbuch von Coswig Blatt	_____
mit einer Größe von:	_____ <b>m<sup>2</sup></b>

liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Coswig Altstadt“.

2. Das Sanierungsgebiet wurde durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) förmlich festgelegt. Die Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB ist seit dem 25.03.1994 rechtskräftig. Ein Sanierungsvermerk ist in Abteilung II des Grundbuches für das betreffende Grundstück eingetragen.

Die Sanierung ist noch nicht in allen Bereichen des Sanierungsgebietes abgeschlossen. Zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen hat die Stadt Coswig (Anhalt) Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB zu erheben. Sie kann ihrer Verpflichtung auch dadurch nachkommen, dass sie mit den Grundstückseigentümern vor Abschluss der Sanierung eine Ablösevereinbarung abschließt.

3. Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung der Bodenwerte der Grundstücke besteht aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergibt (Endwert).
4. Die Anfangs- und Endwerte für die im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke wurden vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt festgestellt und in entsprechenden Bodenrichtwertkarten veröffentlicht. Bei der Ermittlung der Endwerte wurden die von der Stadt beschlossenen Sanierungsziele zugrunde gelegt.
5. Auf Grundlage der vorgenannten Bodenrichtwertkarte ergibt sich für das unter 1. genannte Grundstück ein Ausgleichsbetrag in Höhe von \_\_\_\_\_,\_\_\_ € (\_\_\_\_,\_\_\_ €/m<sup>2</sup>), der sich wie folgt zusammensetzt:

Anfangswert	_____,00 €/m <sup>2</sup>
Endwert	_____,00 €/m <sup>2</sup>
Differenz	_____,00 €/m <sup>2</sup>
Fläche	_____,00 m <sup>2</sup>
Ausgleichsbetrag (Fläche x Differenz)	_____,00 €

Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Umsetzung der Sanierungsziele wird bei Ablösung des Ausgleichsbetrages im **Jahr 20XX** ein Abschlag von .... v. H. (\_\_\_\_,\_\_\_ €/m<sup>2</sup>) gewährt. Die Ermittlung des Abschlages berücksichtigt einen Verfahrensabschlag in Höhe von 10 % sowie 10 % Abschlag bezüglich des Risikos der vollständigen Umsetzung der Sanierungsziele.

Der zu zahlende vorzeitige Ablösebetrag für das unter 1. genannte Grundstück wird daher auf

\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_ €

festgelegt.

6. Eine Anrechnung von Beträgen gemäß § 155 Abs. 1 Nr. 1 – 3 erfolgt nicht.  
Der Eigentümer hat keine Vorauszahlungen geleistet.
7. **Der Eigentümer** verpflichtet sich, den vorstehenden Ablösebetrag bis zum **XX.XX.20XX** unter Angabe des Verwendungszwecks "**Ausgleichsbetrag Straße Nr. Coswig**" auf das folgende Konto der Stadt Coswig (Anhalt) zu zahlen:

**Bank:** \_\_\_\_\_  
**IBAN:** \_\_\_\_\_

**BIC:** \_\_\_\_\_

8. Bei nicht fristgerechter bzw. nicht vollständiger Zahlung des Ausgleichsbetrages ist die Stadt
- a. verpflichtet, auf den rückständigen Betrag einen Säumniszuschlag in Höhe von monatlich 1 v. H. des rückständigen Betrages pro Monat zu erheben. Kosten eines möglichen Mahnverfahrens gehen zu Lasten **des Eigentümers**.
  - b. berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Das Recht zum Rücktritt vom Vertrag durch die Stadt besteht auch, wenn die aus Anlass einer Stundung zu zahlenden Stundungszinsen nicht fristgerecht gezahlt werden.

Im Falle des Rücktritts vom Vertrag werden ggf. die gezahlten Raten von **dem Eigentümer** als Vorausleistung auf den Ausgleichsbetrag gemäß § 154 BauGB anerkannt. Der Ausgleichsbetrag wird in diesem Fall durch Bescheid der Stadt zum Ende der Sanierungsmaßnahme festgesetzt. Grundlage ist ein Wertgutachten des Gutachterausschusses, Bewertungsstichtag ist der Abschluss der Sanierungsmaßnahme.

9. Durch die Ablösung des Ausgleichsbetrages wird **der Eigentümer** endgültig von der Zahlung von Ausgleichsbeträgen gemäß § 154 BauGB für das unter Ziffer 1 näher bezeichnete Grundstück in der Sanierungsmaßnahme „Coswig Altstadt“ befreit.
10. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dieser Vertrag ist in 2 Exemplaren ausgefertigt. **Der Eigentümer** und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung, der Sanierungsträger erhält eine unterschriebene Kopie.

Coswig (Anhalt), den .....

**Ort**, den .....

.....  
 Fachbereichsleiter  
 Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

.....  
**Eigentümer**