

Richtlinien über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen vom 19.11.2019

Nach Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) und § 15 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Meinheim vom 11.10.2017 werden folgende Richtlinien über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen erlassen:

§ 1

- (1) Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches können im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht durch Zahlung eines Ablösungsbetrages abgelöst werden.
- (2) Ablösungsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Wohnungseigentümer eines beitragspflichtigen Grundstückes zum Zeitpunkt des Abschlusses des Ablösungsvertrages.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 2

- (1) Für die Berechnung und Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gelten die §§ 3 bis 7 der Erschließungsbeitragssatzung.
Die in § 3 der Erschließungsbeitragssatzung aufgeführten Aufwendungen werden durch Kostenschätzung ermittelt, soweit sie bei Abschluss des Ablösevertrages noch nicht bekannt sind.
- (2) Falls sich die Ausführung der Erschließungsmaßnahme über mehrere Jahre erstreckt, ist ein entsprechender Teuerungszuschlag einzukalkulieren.

§ 3

- (1) Ist der Ablösevertrag abgeschlossen, sind Nachforderungen seitens der Gemeinde und Rückforderungen seitens des Ablöseberechtigten ausgeschlossen.
Dies schließt jedoch das Entstehen einer Beitragspflicht für den späteren Bau neuer selbständiger Erschließungsanlagen nicht aus. Hierauf ist im Vertrag ausdrücklich hinzuweisen.
- (2) Werden einem Grundstück nach der Ablösung Flächen zugemessen, so kann dafür ein neuer Ablösevertrag abgeschlossen werden, oder es wird ein eigener Erschließungsbeitrag nach den §§ 127 – 135 BauGB und der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung erhoben.
- (3) Erfordert ein Grundstück, für das der Erschließungsbeitrag abgelöst wurde, eine über dem bei der Ablösung gültigen Bebauungsplan hinausgehende Erschließung, so kann über die zusätzlichen Aufwendungen ein eigener Ablösevertrag abgeschlossen werden.
Kommt ein Ablösevertrag nicht zustande, bleibt das Recht, für die zusätzlichen Aufwendungen einen Erschließungsbeitrag zu erheben, unberührt.

§ 4

Die Kosten für die Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität und Entwässerung werden durch den Ablösungsvertrag nicht berührt.

§ 5

(1) Der Ablösebetrag ist in einer Summe innerhalb eines Monats nach Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig, sofern vertraglich keine andere Fälligkeit vereinbart wurde.

(2) Eine Ratenzahlung, Verrentung oder Stundung des Ablösebetrages ist in analoger Anwendung von § 135 Abs. 2 bis 4 BauGB möglich, dabei ist entsprechend § 135 Abs. 3 BauGB über die Höhe von Stundungs- und Verzugszinsen zu entscheiden.

(3) Unter den Voraussetzungen des § 135 Abs. 5 BauGB ist ein ganzer oder teilweiser Erlass des Ablösungsbetrages möglich.

(4) Der Erschließungsbeitrag gilt erst mit der vollständigen Zahlung als abgelöst. Erst damit ist die Beitragspflicht erloschen.

§ 6

Die Ablösung kommt durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer zustande. Sofern die Ablösung zusammen mit der Veräußerung von Bauland aus dem Eigentum der Gemeinde erfolgt, kann sie auch im Kaufvertrag vereinbart werden.

§ 7

Diese Richtlinien treten am 20.11.2019 in Kraft.

Meinheim, 19.11.2019

Cramer
1. Bürgermeister