

VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

Bestimmungen über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (Ablösungsbestimmungen KAG)

Zum § 26 Kommunalabgabengesetz (KAG) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 22 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (EBS KAG) vom 20.07.2006 beschließt der Gemeinderat:

1. Für Grundstücke, die künftig einem Erschließungsbeitrag unterliegen, kann dieser Beitrag durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages unter folgenden Voraussetzungen abgelöst werden:
 - 1.1 Die Erschließungsbeitragspflicht darf noch nicht entstanden sein.
 - 1.2 Für das Erschließungsgebiet muss ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegen.
 - 1.3 In Gebieten, in denen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes eine Umlegung erforderlich ist, muss der Umlegungsplan unanfechtbar sein.
 - 1.4 Die Abgrenzung des Abrechnungsgebietes muss verwaltungsmäßig bestimmt sein.
 - 1.5 Eine Ablösung ist nicht möglich, solange der Zeitpunkt der Herstellung der Erschließungsanlagen nicht absehbar ist. Orientierungshilfe ist der jeweilige Finanzplan.
 - 1.6 Die zur Herstellung der Erschließungsanlagen benötigten Flächen des Grundstücks, welche Gegenstand des Vertrages sind, müssen im Besitz der Stadt sein.
2. Die Ablösung des Erschließungsbeitrags kann insbesondere dann vereinbart werden, wenn dies zur Vereinfachung der Beitragserhebung angezeigt ist, z. B. bei der Bebauung von Grundstücken durch Bauträger oder bei der Teilung eines Grundstücks zur Begründung von Wohnungseigentum.
3. Die Ablösung besteht in einer Geldleistung. Bei der Ermittlung des Ablösungsbetrages ist darauf abzustellen, welcher satzungsmäßige Erschließungsbeitrag voraussichtlich zu entrichten sein wird.
4. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig.
5. Mit dem Abschluss des Ablösungsvertrages ist der Anspruch der Stadt auf die Erhebung eines Erschließungsbeitrages nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) für die erstmalige Herstellung der sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsanlagen abgegolten. Im Ablösungsvertrag sind diese Erschließungsanlagen aufzuführen.

6. Im Ablösungsvertrag ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass das Entstehen einer Beitragspflicht für die spätere Herstellung selbständiger Erschließungsanlagen hiervon unberührt bleibt.
7. Im Ablösungsvertrag haben der Ablösende und die Stadt auf die Geltendmachung von Nach- oder Rückforderungen für den Fall zu verzichten, dass sich später herausstellen sollte, dass der maßgebende beitragsfähige Erschließungsaufwand höher oder niedriger als der Ablösungsbetrag ist.
Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 09.11.1990 - 8 C 36.89 - gilt dies nicht, wenn der endgültige Beitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte beträgt.
8. Der Ablösende hat sich im Ablösungsvertrag zu verpflichten, dass er dem Rechtsnachfolger im Falle einer entgeltlichen oder unentgeltlichen Veräußerung seines abgerechneten Grundstücks oder Teilen dieses Grundstücks alle in dem Vertrag gegenüber der Stadt vereinbarten Verpflichtungen auferlegt.
9. Diese Ablösungsbestimmungen gelten für das ganze Stadtgebiet.
10. Die Verwaltung wird ermächtigt, Ablösungsverträge auf der Grundlage dieser Verwaltungsvorschriften abzuschließen.
11. Die Verwaltung wird ermächtigt, von den Vorschriften der Nr. 1.5 Ausnahmen zuzulassen.
12. Auf den Abschluss eines Vertrages besteht kein Rechtsanspruch. Die Verwaltung entscheidet, ob eine Ablösung angeboten wird.
13. Die Verwaltungsvorschriften Bestimmungen über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (Ablösungsbedingungen KAG) treten am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der der vom Gemeinderat am 20.07.2006 beschlossenen Erschließungsbeitragssatzung (EBS KAG) in Kraft.

Ausgefertigt:
Göppingen, den 20.07.2006

gez. Guido Till
Oberbürgermeister

(Verwaltungsvorschriften Bestimmungen über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz [Ablösungsbestimmungen KAG] vom 20.07.2006. In Kraft getreten am 10.08.2006)
(Erschließungsbeitragssatzung [EBS KAG] vom 20.07.2006,
amtliche Bekanntmachung "GEPP" Amtsblatt der Stadt Göppingen;
Ausgabe Nr. 32; Jahrgang 11; vom 09.08.2006. In Kraft getreten am 10.08.2006)