

## Vereinbarung

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

Zwischen der           Stadt Burg  
                          Alte Kaserne 2  
                          39288 Burg

vertreten durch den Bürgermeister  
Herrn Jörg Rehbaum

- nachfolgend "Stadt" genannt -

und                    Frau /Herrn

- nachfolgend "Eigentümer" genannt –

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

1.

Der vorgenannte ist Eigentümer des folgenden Grundstücks:

Lage des Grundstücks: xxx

Gemarkung: Burg

Flur: 23

Flurstück(e): xxx

Grundbuchblatt: xxx

lfd. Nr. im Grundbuch: xxx

mit einer Größe von insgesamt: xxx m<sup>2</sup>

2.

Das unter 1. genannte Grundstück liegt in dem durch Beschluss Nr. XXX der Stadtverordneten-versammlung von Burg vom XXX durch Satzung förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Ein Sanierungsvermerk ist in Abteilung II des Grundbuches für das betreffende Grundstück eingetragen.

Die Sanierung ist noch nicht in allen Gebieten des Sanierungsgebietes abgeschlossen. Zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen hat die Stadt Burg 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 Sanierungsgebietes ergibt (Endwert).

4.

Die Anfangs- und Endwerte für die im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke wurden vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Regionalbereich Altmark des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zum Stichtag 26.10.2011 festgestellt und in eine besondere Bodenrichtwertkarte eingetragen (Az. W5 – 594 -10). Bei der Ermittlung der Endwerte wurden die von der Stadt beschlossenen Sanierungsziele zugrunde gelegt.

5.

Ermittlung des Ausgleichsbetrages:

- a) das im Punkt 1 genannte Grundstück hat eine Größe von **xxx** m<sup>2</sup>
- b) das Grundstück befindet sich in der Zone **xxx**.
- c) der Anfangswert für diese Zone beträgt laut Gutachten **xx,xx** €/m<sup>2</sup>.
- d) der Endwert für diese Zone beträgt laut Gutachten **xx,xx** €/m<sup>2</sup>.
- e) der Ausgleichsbetrag beträgt (Differenz aus End- und Anfangswert) damit **xx,xx** €/m<sup>2</sup>
- f) demnach ergibt sich ein Ausgleichsbetrag für das vorgenannte Grundstück i.H.v. (Fläche x Differenz) a) x e) = **xxxx,xx** €

Bei vorzeitiger Ablösung des Ausgleichsbetrags gewährt die Stadt Burg gemäß Beschluss des Stadtrates Nr. 2012/018 1. Änderung vom 14. Juni 2012 einen Verfahrensabschlag i.H.v. 10% auf den unter 5. f) genannten Betrag bei Zahlung innerhalb eines Jahres nach Abschluss dieser Vereinbarung, darüber hinaus bis zum Folgejahr Jahr 8% und bis zum dritten Jahr einen Abschlag von 5%.

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

**xx,xx** €

festgesetzt.

6.

Die Eigentümer verpflichten sich, im Jahr des Abschlusses dieser Vereinbarung, den unter 5. genannten Ablösebetrag auf das Konto der **BauBeCon Sanierungsträger GmbH** unter Angabe des Verwendungszwecks "**Ausgleichsbetrag Straße Hausnr. AZ xxx**" zu zahlen:

**Sparkasse Jerichower Land**

**BLZ: 81054000**

**Konto-Nr.: 511011393**

7.

Bei nicht fristgerechter bzw. nicht vollständiger Zahlung des Ablösebetrages ist die Stadt

a.  
verpflichtet, auf den rückständigen Betrag einen Säumniszuschlag gem. § 240 AO in Höhe von monatlich 1 v. H. des rückständigen Betrages pro Monat zu erheben. Kosten eines möglichen Mahnverfahrens gehen zu Lasten der Eigentümer.

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 den Eigentümern als Vorausleistung auf den Ausgleichsbetrag gemäß § 154 BauGB anerkannt. Der Ausgleichsbetrag wird in diesem Fall durch Bescheid der Stadt zum Ende der Sanierungsmaßnahme festgesetzt.

8.  
Durch die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrages werden die Eigentümer endgültig von der Zahlung von Ausgleichsbeträgen gemäß § 154 BauGB für das unter 1. näher bezeichnete Grundstück in der Sanierungsmaßnahme „Burg-Altstadt“ befreit.

Die Stadt erklärt auf Antrag der Eigentümer gemäß § 163 BauGB die Sanierung des unter 1. genannten Grundstücks für abgeschlossen und wird das Grundbuchamt um Löschung des Sanierungsvermerks ersuchen. Voraussetzung dafür ist der vollständige Eingang des unter 5. genannten Ablösebetrages auf dem Konto der BauBeCon Sanierungsträger GmbH.

9.  
Das unter 1. aufgeführte Grundstück, für das mit diesem Vertrag die Ablösung des Ausgleichsbetrages vereinbart wurde, wird für die verbleibende Dauer der Sanierungsmaßnahme gemäß § 154 Abs. 1 Satz 3 BauGB von Beiträgen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB freigestellt.

10.  
Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege einer Vertragsergänzung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Bestimmungen zu ersetzen, die dem Willen der Vertragspartner und dem mit der Vereinbarung verfolgten Zweck der vorfristigen Ablösung des Ausgleichsbetrages entsprechen.

11.  
Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dieser Vertrag ist in zwei Exemplaren ausgefertigt. Die Eigentümer und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

Burg, den

Burg, den

(Siegel)

.....

.....

Jörg Rehbaum

Eigentümer

Bürgermeister