

Richtlinien über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 20 ff. Kommunalabgabengesetz (KAG)

§ 1

(1) Erschließungsbeiträge können vor Entstehen der Beitragspflicht durch Abschluss eines öffentlich rechtlichen Ablösungsvertrags abgelöst werden, wenn die Voraussetzungen für die Ermittlung des voraussichtlichen Aufwandes und für die Berechnung der Beiträge erfüllt sind.

(2) Die Ablösung kann nicht auf einen Teil des Erschließungsbeitrages beschränkt werden. Durch die Ablösung wird der Beitrag im ganzen abgegolten.

(3) Bei der Entscheidung über Anträge auf Ablösung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 2

(1) Die Ablösungsbeträge richten sich nach der Höhe der Beiträge, die sich nach den im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen ergeben würden. Soweit für die Berechnung des Ablösungsbetrages die erforderlichen Unterlagen und Werte nicht vorhanden sind, wird der Ablösungsbetrag nach durchschnittlichen Erfahrungswerten durch Schätzung ermittelt. Der Betrag ist auf volle EURO aufzurunden.

(2) Soweit die Ablösungsbeträge durch Übertragung von Grundstücksflächen, insbesondere von Verkehrsflächen geleistet werden, ist der allgemeine Verkehrswert der Flächen im Ablösungszeitpunkt mit den voraussichtlich entstehenden Beiträgen zu verrechnen, soweit nicht ein Kaufpreis entrichtet worden ist.

Der allgemeine Verkehrswert der Flächen muss im Rahmen der vom Gutachterausschuss festgestellten Richtwerte vereinbart werden. Sofern eine Einigung nicht erzielt werden kann, ist der Wert der Flächen gem. § 194 BauGB durch den Gutachterausschuss festzulegen.

(3) Die Zahlungsfälligkeit wird im Ablösungsvertrag festgelegt. Der Erschließungsbeitrag gilt erst mit der vollständigen Bezahlung als abgelöst.

§ 3

(1) Mit dem Abschluss des Vertrages über die Beitragsablösung wird ausdrücklich, sofern sich die Grundstücksflächen nicht ändern, auf eine endgültige Beitragsberechnung wie auch auf die Nachforderung oder Erstattung verzichtet. Dies schließt jedoch das Entstehen einer Beitragspflicht für die spätere Herstellung einer neuen selbständigen Erschließungsanlage nach KAG nicht aus.

(2) Im Ablösungsvertrag sind die einzelnen Erschließungsanlagen, für die der Beitrag abgelöst werden soll, zu bezeichnen. Weiter ist im Ablösungsvertrag das betreffende Grundstück mit Flst.Nr. und Grundstücksgröße, für das der Beitrag abgelöst werden soll, genau festzulegen.

§ 4

Voraussetzung für die Ablösung des Erschließungsbeitrages ist, dass eine Beitragspflicht noch nicht entstanden ist.

§ 5

Der Abschluss eines öffentlich rechtlichen Ablösungsvertrags bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

§ 6

Die Richtlinien über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen treten am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

ausgefertigt:

Achern, den 25. April 2006

Reinhart Köstlin
Oberbürgermeister