

Muster - Vereinbarung

über die Ablösung von Ausgleichsbeträgen 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 Merseburg
Lauchstädter Str. 1 – 3
06217 Merseburg

vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Jens Bühligen

- nachfolgend "Stadt" genannt -

und Frau , 06217 Merseburg
und
Herrn , 06217 Merseburg

- nachfolgend "Eigentümer" genannt -

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

1. Im Grundbuch von Merseburg ist folgendes Grundstück der Eigentümer eingetragen:

Adresse:
Gemarkung: Merseburg
Flur:
Flurstück:
Grundbuchblatt:

mit einer Größe von insgesamt: **m²**

2. Das unter 1. genannte Grundstück liegt in dem durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von Merseburg vom 16.08.1995 durch Satzung förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Innenstadt/Neumarkt". 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 Merseburg 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 Saale-Unstrut des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zum Stichtag 31.12.2010 festgestellt und in eine besondere Bodenrichtwertkarte eingetragen. 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 xxxx € (xxxx €/m²), der sich wie folgt zusammensetzt:

Anfangswert	xx,xx €/m ²
Endwert	xx,xx €/m ²
Differenz	xx,xx €/m ²
Fläche	m ²
Ausgleichsbetrag (Fläche x Differenz)	xxxx,xx €

Aufgrund der noch nicht vollständig abgeschlossenen Umsetzung der Sanierungsziele wird ein Abschlag von **10%** gewährt. Die Ermittlung des Abschlages berücksichtigt den derzeitigen Kapitalmarktzins und eine angemessene Wartefrist bis zum Abschluss der gesamten Sanierungsmaßnahme „Innenstadt/Neumarkt“.

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

xxxx,xx €(gerundet)

festgelegt.

6. Die Eigentümer verpflichten sich, den unter 5. genannten Ablösebetrag bis zum **TT.MM.JJJJ** auf das Konto der Stadt Merseburg unter Angabe des Verwendungszwecks "**Ausgleichsbetrag 02 3602 3504 601**" zu zahlen:

Volks- und Raiffeisenbank Saale-Unstrut e.G.
BLZ: 800 636 48
Konto-Nr.: 150 797 00

7. Bei nicht fristgerechter bzw. nicht vollständiger Zahlung des Ablösebetrages ist die Stadt
- 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 der Eigentümer.
 - 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 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 "Innenstadt/Neumarkt" 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 städtischen Konto.

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.

Merseburg, den

(Siegel)

.....
Jens Bühligen
Oberbürgermeister

Merseburg, den

Merseburg, den

.....
Eigentümer

.....
Eigentümer