

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 Könnern
 vertreten durch den Bürgermeister Rainer Sempert

- nachfolgend "Stadt" genannt -

und der Frau / Herr

- nachfolgend "Eigentümer/in" genannt -

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

1. Frau / Herr (...) ist Eigentümer/in des im Grundbuch der Stadt Könnern eingetragenen Grundstücks.

Gemarkung:	Könnern
Flur:	(...)
Flurstück:	(...)
Grundbuchblatt:	(...)
mit einer Größe von:	(...) m ²

2. Das Grundstück liegt in dem durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Könnern vom 28.10.1999 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Könnern-Stadtkern" (Beschluss-Nr. 26/1999). Die Satzung wurde am 08.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht. 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 Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB zu erheben. Sie kann ihrer Verpflichtung auch dadurch nachkommen, dass sie mit der Grundstückseigentümerin / dem Grundstückseigentümer 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 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergibt (Endwert).
4. Die Anfangs- und Endwerte für die im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke wurden vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt festge-

stellt und in entsprechenden Bodenrichtwertkarten veröffentlicht. Bei der Ermittlung der Endwerte wurden die von der Stadt beschlossenen Sanierungsziele zugrunde gelegt.

5. Auf Grundlage der vorgenannten Bodenrichtwertkarten ergibt sich für das unter 1. genannte Grundstück ein Ausgleichsbetrag in Höhe von (...) € (... €/m²), der sich wie folgt zusammensetzt:

Anfangswert	(...) €/m ²
Endwert	(...) €/m ²
Differenz	(...) €/m ²
Fläche	(...) m ²
Ausgleichsbetrag (Fläche x Differenz)	(...) €

Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Umsetzung der Sanierungsziele wird ein Abschlag von (...) €/m² gewährt. Die Ermittlung des Abschlages berücksichtigt den derzeitigen Kapitalmarktzins und eine angemessene Wartefrist.

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

(...) €

festgelegt.

6. Der Eigentümerin / der Eigentümer verpflichtet sich, den vorstehenden Ausgleichsbetrag bis zum (...) auf das Treuhandkonto des Sanierungsträgers der Stadt Könnern, der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, unter Angabe des Verwendungszwecks "Ausgleichsbetrag - Straße (...)" zu zahlen:

IBAN: DE27 2505 0000 0122 0405 46
BIC: NOLADE2HXXX
Kreditinstitut: Nord / LB

7. Bei nicht fristgerechter bzw. nicht vollständiger Zahlung des Ausgleichsbetrages 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 Eigentümerin / des Eigentümers.
 - 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 der Eigentümerin / des Eigentümers als Vorausleistung auf den Ausgleichsbetrag gemäß § 154 BauGB anerkannt. Der Ausgleichsbetrag wird in diesem Fall durch Bescheid der Stadt zum Ende der Sanierungsmaßnahme festgesetzt. Grundlage ist ein Wertgutachten des Gutachterausschusses, Bewertungsstichtag ist der Abschluss der Sanierungsmaßnahme.

8. Durch die Ablösung des Ausgleichsbetrages wird die Eigentümerin / der Eigentümer endgültig von der Zahlung von Ausgleichsbeträgen gemäß § 154 BauGB für das unter Ziffer 1 näher bezeichnete Grundstück in der Sanierungsmaßnahme "Könnern-Stadtkern" befreit.

Optional, wenn Löschung erfolgen kann/ soll:

Die Stadt wird der Eigentümerin / dem Eigentümer nach vollständigem Eingang des in Ziff. 5 genannten Betrages auf dem Treuhandkonto eine Bescheinigung gem. § 163 BauGB übermitteln und das Grundbuchamt um Löschung des Sanierungsvermerks ersuchen.

9. Das in Ziffer 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. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dieser Vertrag ist in drei Exemplaren ausgefertigt. Die Eigentümerin / der Eigentümer, die Stadt und der Sanierungsträger erhalten je eine Ausfertigung.

Stadt Könnern, den

Stadt Könnern, den

.....
Sempert
Bürgermeister

.....
Eigentümer