

UR /2020 Entwurf

Beurkundet am 2020 (Uhr) Entwurf !
vor dem Notar Christoph Häfner mit dem Amtssitz in Meersburg

erscheinen in meinen Amtsräumen in 88709 Meersburg, Seminarstraße 7

1. Herr Jörg Wiggenhauser, dienstansässig: Rathausplatz 1, 88677 Markdorf, welcher erklärt, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern

für die Stadt Markdorf (Rathausplatz 1, 88677 Markdorf) auf Grund in Urschrift vorliegender gesiegelter Vollmacht vom ???

- der Notar bescheinigt hiermit, dass diese Vollmacht bei der heutigen Beurkundung in vorgenannter Form vorlag und sich aus dieser Vollmacht die Vertretungsmacht des Erschienenen zu 1. zur Abgabe der nachstehenden Erklärungen für den Vollmachtgeber ergibt -

2. Frau geb. am , wohnhaft in

3. Herr geb. am , wohnhaft wie Ehefrau.

Herr Wiggenhauser ist dem Notar persönlich bekannt, Frau und Herr sind ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis-

Die Angaben zum Grundbuchstand beruhen auf elektronischer Einsicht in das Grundbuchblatt vom und einer ergänzenden Einsicht vom heutigen Tage, wonach seither keine Änderungen im Grundbuch eingetragen oder beantragt wurden. Die Beteiligten wünschen eine Beurkundung auf dieser Grundlage.

Die Stadt Markdorf wird nachfolgend als „Verkäufer“, die Eheleute als „Käufer“ bezeichnet.

Die Käufer bestätigen, den beabsichtigten Text dieses Vertrages vom Notariat Meersburg mindestens zwei Wochen vor der Beurkundung erhalten zu haben.

Die Erschienenen erklären zu öffentlicher Urkunde folgenden

Kaufvertrag

§ 1 Kaufobjekt, Belastungen

Im Grundbuch von Riedheim, Blatt Nr. **3972** ist die **Stadt Markdorf** als Alleineigentümerin des folgenden, nach Abteilung II und III des Grundbuchs lastenfreien Grundstücks der Gemarkung eingetragen:

Lfd. Nr.	Flurst.-Nr.	Wirtschaftsart und Lage	Größe
1	1659	Tröstle Landwirtschaftsfläche	4 a 26 m ²

Im Grundbuch von Riedheim, Blatt Nr. **1154** ist die **Stadt Markdorf** als Alleineigentümerin des folgenden, nach Abteilung II und III des Grundbuchs lastenfreien Grundstücks der Gemarkung eingetragen:

Lfd. Nr.	Flurst.-Nr.	Wirtschaftsart und Lage	Größe
1	1657	Tröstle Landwirtschaftsfläche	25 a 06 m ²

Im Grundbuch von Riedheim, Blatt Nr. **233** ist **Herr Jochen Wild** als Alleineigentümer des folgenden Grundstücks der Gemarkung eingetragen:

Lfd. Nr.	Flurst.-Nr.	Wirtschaftsart und Lage	Größe
93	1653	Tröstle Landwirtschaftsfläche	1 ha 22 a 74 m ²

Das Grundstück ist in Abteilung II wie folgt belastet

Abt. II:

Lfd. Nr.	Lfd.Nr. der belasteten Grst. im BV	Lasten und Beschränkungen
12	83	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums an einer Teilfläche von ca. 3065 qm für die Stadt Markdorf .

Die Stadt Markdorf hat mit Umlegungs- und Kaufvertrag vom 08.12.2016 (II UR H 1325/2016) und 16.04.2020 (II UR H 1325/2016) eine Teilfläche von ca. 3.065 qm zur Ausweisung des Baugebietes Torkelhalden des Grundstücks Flst.Nr. 1653 erworben. Nach Erfüllung der vertraglichen Pflichten wird Sie Eigentümerin der entsprechenden Teilfläche.

Im Grundbuch von Riedheim, Blatt Nr. **872** ist die **Stadt Markdorf** als Alleineigentümerin des folgenden, nach Abteilung II und III des Grundbuchs lastenfreien Grundstücks der Gemarkung eingetragen:

Lfd. Nr.	Flurst.-Nr.	Wirtschaftsart und Lage	Größe
82	1654	Tröstle Landwirtschaftsfläche	33 a 24 m ²

Im Grundbuch von Riedheim, Blatt Nr. **1044** ist die **Stadt Markdorf** als Alleineigentümerin des folgenden Grundstücks der Gemarkung eingetragen:

Lfd. Nr.	Flurst.-Nr.	Wirtschaftsart und Lage	Größe
19	1655	Tröstle Torkelhalden Verkehrsfläche	11 a 70 m ²

Das Grundstück ist in Abteilung II wie folgt belastet

Abt. II:

Lfd. Nr.	Lfd.Nr. der belasteten Grst. im BV	Lasten und Beschränkungen
1	19	Lastend an 542 qm (ehemals BV Nr. 110 in Blatt 31: Grunddienstbarkeit (die Eigentümer von Flst.Nr. 1552, 1553 und 1561 der Gemarkung Riedheim dürfen ein Wasserreservoir errichten).

Kaufobjekt sind nicht die gesamten genannten Grundstücke der Gemarkung Riedheim, sondern die im beigefügten Vermessungsplanentwurf Anlage 1 als Bauplatz Nr. 2 (zukünftige Straßenbezeichnung mit Hausnummer „Torkelhalden 7/3“) mit der zukünftigen Flurst.-Nr. 1653/3 der Gemarkung Riedheim bezeichnete Teilfläche von **ca. 558 qm**.

Bezüglich der Belastung im Grundbuch Nr. 1044 der Gemarkung Riedheim, Abteilung II Nr. 1 wurde bereits eine Lastenfreigabe bei den Begünstigten **beantragt**. Danach ist die entsprechende Kauffläche lastenfrei.

§ 2 Verkauf, Kaufpreis

Die Stadt Markdorf veräußert das o.g. Kaufobjekt an die Käufer zu je 1/2 Miteigentumsanteil.

Der Kaufpreis beträgt: $558 \text{ m}^2 \times 275,00 \text{ EUR/m}^2 = 153.450,00 \text{ EUR}$,
zuzüglich Kostenersatz für den Kombi-Abwasserkontrollschacht und Hauswasseranschluss
auf dem Grundstück in Höhe von 4.000,00 EUR (siehe Anlage 2) = **157.450,00 EUR**.

Dieser Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

- | | | |
|----|--|----------------|
| a) | Für Grund und Boden | 129.894,03 EUR |
| b) | Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz,
Baugesetzbuch und den örtlichen Satzungen gemäß
Ablösungsvereinbarung, die dieser Urkunde als
Anlage 2 beigefügt ist | 23.555,97 EUR |

Etwaige Mehr- oder Minderflächen mit einer Abweichung von mehr als 2 qm sind auf Basis des o.g. Quadratmeterkaufpreises von 275,00 EUR/qm unverzüglich nach Vorliegen der Vermessung auszugleichen.

§ 3 Kaufpreisfälligkeit und Kaufpreiserbringung

Der Kaufpreis zuzüglich Kostenerstattung in Höhe von insgesamt **157.450,00 EUR** ist bis zum **15.12.2021** auf das auf IBAN-Konto Nr. DE18 6905 0001 0001 8612 36 der Stadt Markdorf bei der Sparkasse Bodensee (BIC: SOLADES1KNZ) zu überweisen.

Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % zur Zahlung fällig. Der Nachweis eines höheren bzw. niedrigeren Verzugschadens ist beiden Seiten möglich.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Aufnahme der Vermessungspunkte (Abgrenzung Bordstein zu Privatbauplatz) erst nach tatsächlicher Bauausführung im Herbst 2021 möglich ist und erst danach die Übernahme aller endgültigen Flächen beim Vermessungsamt beantragt werden kann und somit eine vorzeitige Zahlung des Kaufpreises nicht zu einem beschleunigten Eigentumswechsel führt.

§ 4 Besitzübergang, Gewährleistung, Rechtsverhältnisse zu Dritten

Das Grundstück wird (mit Ausnahme der neu zu bestellenden Belastungen gemäß §§ 4 a bis 6) lastenfrei übertragen. Besitz, Nutzungen und Gefahren gehen mit Kaufpreiszahlung auf die Käufer über. Die Erschließung des Bauplatzes (Benutzbarkeit der Erschließungsanlagen – ohne Randsteine und Feinbelag) ist spätestens bis zur Kaufpreisfälligkeit am 15.12.2021 gegeben, ansonsten verschiebt sich die Fälligkeit der gesamten Kaufpreiszahlung.

Eine Haftung für Sach- und Rechtsmängel erfolgt über das gesetzliche Maß hinaus nicht. Der angegebene Messgehalt und besondere Eigenschaften des Kaufgrundstücks, mit Ausnahme der Bebaubarkeit gemäß dem zukünftigen Bebauungsplan „Torkelhalden“ (Art und Maß der baulichen Nutzung), werden nicht zugesichert. Der Grundstückszustand ist den Vertragsparteien bekannt. Zubehör ist nicht vorhanden. Sämtliche Gutachten zum Bebauungsplan (insbesondere Baugrundgutachten) sind beim Stadtplanungsamt erhältlich. Ebenso sämtliche Festsetzungen zum zukünftigen Bebauungsplan „Torkelhalden“ (wie z. B. wichtig bei der Errichtung von Zäunen und Hecken: Schrammbord als Freihaltefläche zur Straße mit 50 cm).

§ 4 a Beschränkt persönliche Dienstbarkeit für Lärmschutzwall mit – wand

Die Stadt Markdorf ist unentgeltlich berechtigt, im östlichen Bereich des Bauplatzes (private Grünfläche, welche in beigefügter Anlage 3 - Bebauungsplanentwurf „Torkelhalden“ - als Fläche 2 b bezeichnet ist), einen ca. 2,50 m hohen Lärmschutzwall mit einer aufgesetzten ca. 2,50 m hohen Lärmschutzwand zu errichten, dort auf Dauer zu belassen und bestimmungsgemäß zu benutzen. Des Weiteren kann die Stadt Markdorf jederzeit die für die Nutzung, die Unterhaltung und Erneuerung erforderlichen Arbeiten vornehmen, Aushub lagern und das Grundstück zu diesem Zweck betreten oder betreten lassen. Nach Abschluss der Arbeiten ist auf Kosten der Stadt als Berechtigten der alte Zustand wiederherzustellen. Der Grundstückseigentümer hat sich jeglicher Handlungen zu enthalten, die den Lärmschutzwall mit -wand in irgendeiner Weise gefährden könnten oder die Unterhaltung und Erneuerung beeinträchtigen könnten. Diese Rechte werden im Grundbuch an erster Rangstelle eingetragen.

§ 4b (nur bei Bauplätzen Nr. 4, 7 und 10) Geh- und Fahrrecht zur Unterhaltung des Lärmschutzwalls mit – wands gemäß § 4 a)

Zur Unterhaltung des Lärmschutzwalls mit – wand gemäß § 4 a erhält die Stadt Markdorf ein unentgeltliches und unbefristetes ca. 3 m breites Geh- und Fahrrecht zu Lasten des Baugrundstücks. Die Ausübungsfläche ist in beigefügtem Lageplan Anlage 3 - Bebauungsplanentwurf „Torkelhalden“ - als „GR/FR“ bezeichnet. Der Grundstückseigentümer hat sich jeglicher Handlungen zu enthalten, die den Zugang bzw. Zufahrt behindern könnten. Die beauftragte Firma wird sich jedoch im Vorfeld von Pflege- oder Unterhaltungsmaßnahmen beim Bauplatzeigentümer melden.

§ 5 Weitere Pflichten des Käufers; Rückkaufrecht

Die Käufer verpflichten sich gegenüber der Stadt Markdorf, den erworbenen Bauplatz innerhalb einer Frist von vier Jahren ab heute gerechnet mit einem bezugsfertigen **Ein- oder Zweifamilienhaus in KfW Effizienzhaus 40 Plus-Bauweise** (gemäß Energieeinsparverordnung; Berechnung, Nachweise und Verfahren entsprechend den Förderbestimmungen

der KfW), als Passivhaus oder als Energie-Plus Haus entsprechend den baulichen Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes bzw. der zur Baugenehmigung erteilten Befreiungen gemäß § 31 BauGB zu bebauen und das erstellte Wohnhaus für die Dauer von fünf Jahren selbst zu bewohnen. Der Baubeginn hat innerhalb von zwei Jahren zu erfolgen.

Die Käufer verpflichten sich zu einer (kostenlosen) Energieberatung (einschließlich Beratung über die Fördermöglichkeiten) bei der Energieagentur Bodenseekreis; die Sprechtage finden in der Regel dreiwöchentlich in den Räumen des Baurechtsamtes Markdorf statt. Die Energieagentur bzw. das Stadtbauamt (Energiemanagement) im Rathaus stehen zum Thema Energiestandard, Einspar- und Fördermöglichkeiten gerne zur Verfügung.

Die Käufer werden ihre beauftragten Baufirmen verpflichten, die An- und Abfahrt zur Baustelle über die Brücke zur Hochkreuzkapelle durchzuführen. Hierbei ist (insbesondere bei der Anlieferung von Fertighausteilen oder der Inanspruchnahme durch weitere Baufahrzeuge) die Tonnage-Beschränkung der Brücke auf 30 Tonnen zu beachten. Bei Nicht-Beachtung haftet der Bauherr für evtl. Brückenschäden gegenüber der Stadt.

Kommt der Käufer diesen Verpflichtungen innerhalb der gesetzten Fristen nicht nach, so ist die Stadt Markdorf berechtigt, den in § 1 beschriebenen Kaufgegenstand zum heute vereinbarten Kaufpreis zurück zu erwerben. Ist das Grundstück ganz oder teilweise bebaut, werden die baulichen Anlagen durch den Gutachterausschuss der Stadt Markdorf geschätzt. 2/3 des ermittelten Gebäudeschätzwerts ist an den Käufer zu erstatten. Der Erstattungsbetrag sowie die von der Stadt Markdorf zurückzuzahlenden Beiträge nach KAG und BauGB sind nicht zu verzinsen und erst dann zur Zahlung fällig, wenn das Grundbuch lastenfrei ist.

In Zweifelsfällen gelten ergänzend die Vorschriften über das Wiederkaufsrecht gemäß §§ 456 ff BGB. Vorstehende Verpflichtungen werden in Form einer Rückkaufassungsvormerkung zu Gunsten der Stadt Markdorf dinglich gesichert.

§ 6 Ankaufsrecht

Die Beteiligten vereinbaren darüber hinaus auf die Dauer von 15 Jahren nach Vertragsabschluss ein grundsätzliches Ankaufsrecht für alle Verkaufsfälle und Erbbaurechtsfälle zu Lasten des Kaufgegenstandes und zu Gunsten der Stadt Markdorf, das im Grundbuch einzutragen ist. Das Ankaufsrecht entspricht inhaltlich einem Vorkaufsrecht, mit dem Unterschied, dass der Kaufpreis nach den in § 5 genannten Bedingungen berechnet wird.

Das Ankaufsrecht kann in folgenden Fällen nicht ausgeübt werden:

Verkauf oder Bestellung eines Erbbaurechtes zugunsten natürlicher Personen (nicht z.B. ABC-Bauträger GmbH), welche

- a) seit drei Jahren in der Stadt Markdorf oder den Gemeinden Bermatingen, Oberteuringen, Immenstaad, Deggenhausertal, Hagnau oder dem Ortsteil Klufftern der Stadt Friedrichshafen ihren Hauptwohnsitz haben, oder
- b) seit fünf Jahren in der Stadt Markdorf hauptberuflich tätig sind, oder
- c) Abkömmlinge oder Geschwister des Käufers sind,

sofern die oben genannten natürlichen Personen wiederum für sich und Ihre Rechtsnachfolger die dingliche Verpflichtung übernehmen, sämtliche Bedingungen gemäß §§ 3 und 4 dieses Kaufvertrages zu beachten. Für die Ausübung des Ankaufsrechtes und die Wertermittlung gelten im Übrigen die Bestimmungen des § 5 dieses Vertrags.

Bei den in §§ 5 und 6 genannten Bestimmungen handelt es sich um Missbrauchsklauseln. Sofern kein Missbrauch der Käufer vorliegt (z.B. bei Scheidung, schwerer Krankheit mit nachfolgender Berufsunfähigkeit oder beruflich bedingtem Umzug) ist nach vorheriger Benachrichtigung der Stadt Markdorf, ohne dass diese in angemessener Frist einen Ersatzkäufer finden kann, eine Befreiung möglich.

§ 7 Kosten, Grunderwerbsteuer

Die Kosten für die Vermessung sowie die anfallenden Notargebühren für die Eintragung der Grunddienstbarkeit/en, Rückauflassungsvormerkung und des Ankaufsrechtes trägt die Stadt Markdorf. Die übrigen Kosten, die durch diesen Vertrag und seinen Vollzug entstehen, tragen die Käufer (z.B. Grunderwerbsteuer, Notargebühren für die Beurkundung des Kaufvertrages).

§ 8 Genehmigung

Eine Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadt Markdorf ist nicht erforderlich, da der Gemeinderat mit Bewerberauswahl vom 2021 diesem Vertrag bereits im Vorfeld zugestimmt hat.

§ 9 Vertragsabwicklung, Sicherungsrechte

Die Auflassung soll unverzüglich nach Zahlung des Kaufpreises mit Kostenerstattung sowie evtl. Verzugszinsen erklärt werden. Die Stadt Markdorf wird dem Notariat den Zahlungseingang schriftlich bestätigen.

1. Rückauflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruches auf Rückübertragung des Eigentums nach § 5 des Vertrags bewilligen die Käufer die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung im Rang vor dem nachbezeichneten Ankaufsrecht, zulasten des Kaufgrundstückes und zugunsten der Stadt Markdorf.

2. Ankaufsrecht

Zur Sicherung des befristeten und bedingten Ankaufsrechtes in den nach § 6 des Vertrags genannten Fällen bewilligen die Käufer die Eintragung einer Eigentumsvormerkung zulasten des Kaufgrundstückes und zugunsten der Stadt Markdorf.

3. Dienstbarkeiten

Zur Sicherung der persönlich beschränkten Dienstbarkeit/en gemäß § 4 a (und § 4 b nur bei den Bauplätzen **Nr. 4, 7 und 10**) bewilligen die Käufer die Eintragung einer Eigentumsvormerkung zulasten des Kaufgrundstückes und zugunsten der Stadt Markdorf.

4. Zurückgehaltene Auflassung

Bis zum Zeitpunkt der Bestätigung der Kaufpreiszahlung durch den Verkäufer verzichten die Beteiligten auf die Ausfertigung der folgenden

Auflassung

Einig über den Eigentumsübergang gemäß §§ 1, 2 am bezeichneten Kaufobjekt auf den Käufer bewilligen und beantragen die Beteiligten den Vollzug im Grundbuch.

Im Zusammenhang mit der Auflassung wird hiermit auch die Eintragung der in § 9 Ziffern 1 bis 3 bewilligten Rechte beantragt.

§ 10 Vollzugsvollmacht

Alle Beteiligten bevollmächtigen hiermit nach außen unbeschränkt und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Notariatsangestellten

- a) Frau Daniela Aust,
- b) Frau Erika Kleiser,
- c) Frau Carmen Allweier
- d) Frau Nicole Chimenti

- und zwar je einzeln -

sie vor dem Notariat Meersburg bei der Erklärung des Eigentumsübergangs, der Vereinbarung von Nachträgen zu dieser Urkunde und bei der Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen im Zusammenhang mit dem Vollzug dieser Urkunde zu vertreten.

Die Vollmachten berechtigen auch zur Anerkennung des Veränderungsnachweises. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass sie die richtige Vermessung und Vermarkung vor Ort selbst überwachen müssen.

Diese widerruflichen Vollmachten sind rechtlich unabhängig vom Vertrag. Sie sind übertragbar und erlöschen nicht durch den Tod eines der Vollmachtgeber. Ein Auftrag ist mit diesen Vollmachten nicht verbunden. Die Beteiligten erteilen dem Notar Vollmacht, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, auch mittels Eigenurkunde.

§ 11 Belastungsvollmacht

Mehrere Käufer bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig zur Belastung des Kaufgegenstands mit Grundpfandrechten einschließlich dinglicher Vollstreckungsunterwerfung (§ 800 ZPO) und auch zur Abgabe persönlicher Schuldanerkenntnisse mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB wird Befreiung erteilt.

Soll ein zu Lasten des Kaufobjekts einzutragendes Grundpfandrecht des Käufers den Vormerkungen der Stadt Markdorf gemäß § 5 und 6 (nicht jedoch für Grunddienstbarkeiten gemäß §§ 4 a und 4 b) vorgehen, so stimmt diese hiermit dem erforderlichen Rangrücktritt für noch zu bestellende Grundpfandrechte bis in Höhe von insgesamt 600.000,00 € (**bei Bauplätzen Nr. 11 und 12: 700.000 €**) nebst bis zu 20 % Zinsen jährlich ab heute und bis zu 10 % einmaliger Nebenleistung zu und bewilligt den Vollzug im Grundbuch.

Schluss:

1. Außer den in dieser Urkunde bezeichneten Belehrungen wurde auch im Übrigen auf Inhalt und Rechtswirkungen jeder einzelnen der vorstehenden Vereinbarungen hingewiesen.

Insbesondere hat der Notar darauf hingewiesen, dass alle Vereinbarungen der Parteien vollständig und richtig beurkundet sein müssen. Über steuerliche Auswirkungen der vorgenommenen Beurkundung hat der Notar nicht belehrt. Er hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass sie hierüber von einem Steuerberater oder bei der zuständigen Stelle des Finanzamtes Auskunft erhalten können.

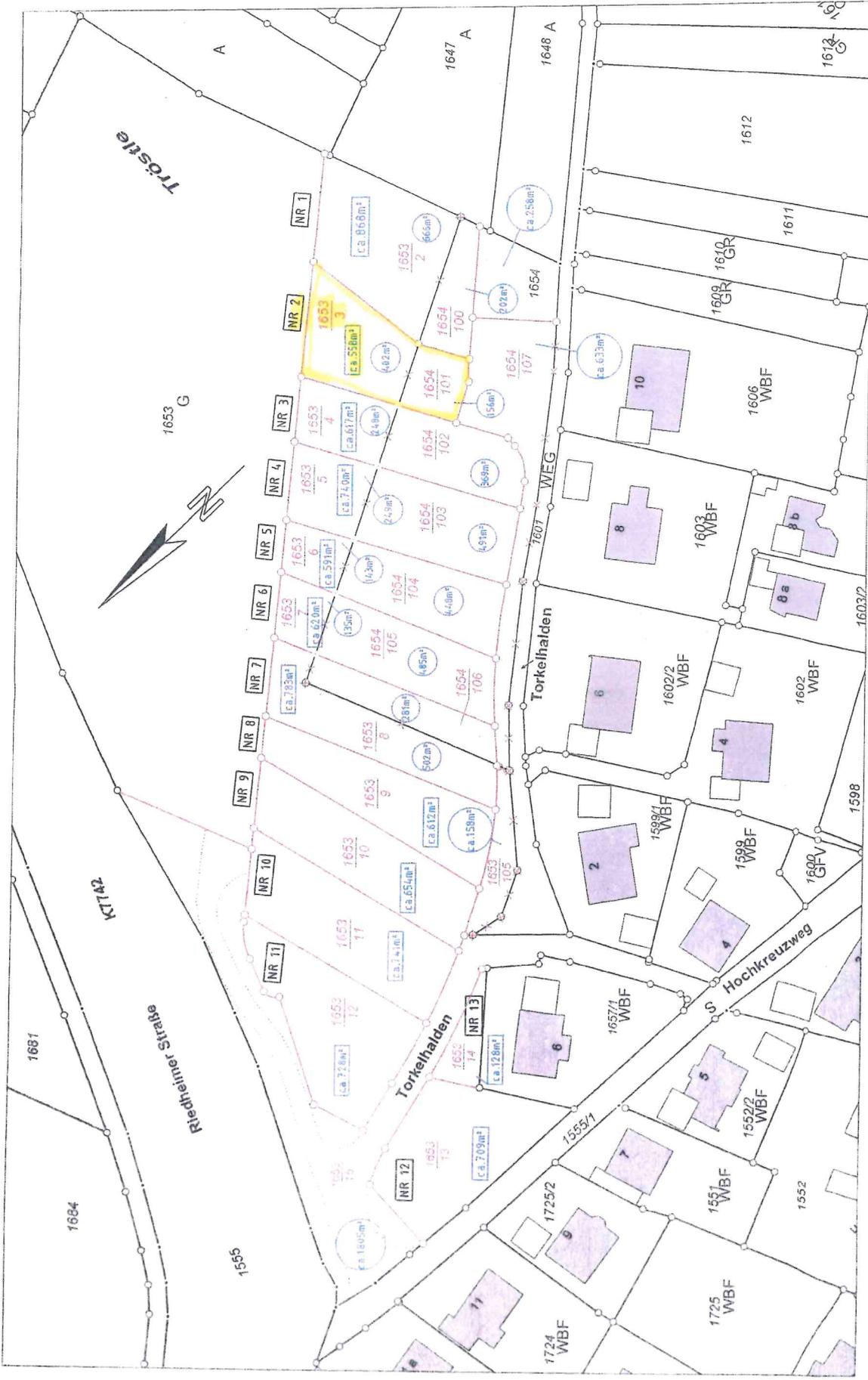
2. Beantragt werden:
 - a) Veräußerungsanzeige dem Finanzamt Überlingen zur Erteilung der UB
 - b) Ausfertigung dem Grundbuchamt Villingen-Schwenningen (nach Vorliegen der Vermessung mit Kaufpreisbestätigung)
 - c) 1 Abschrift den Käufern
 - d) 1 Abschrift der Stadt Markdorf - Finanzverwaltung - zur Vergabe der Vermessung
 - e) 1 Abschrift dem GVV Markdorf - Gutachterausschuss - (Schlossweg 10)
 - f) 1 Abschrift der Stadt Markdorf - Stadtbauamt -

Vorstehende Urkunde haben die Anwesenden samt Anlagen 1 bis 3 auf Vorlesen genehmigt und mit dem Notar eigenhändig unterschrieben wie folgt:

ANLAGE 1
ZUM KAUF-
VERTRAG

Gemarkung Riedheim Fortführungsnachweis 2020/10
Karte 2
Maßstab 1:750
Kopie nicht Maßstabsgetreu!

Entwurf 4



Grenze bestehen Nieband
Grenze neu
Wegfallende Grenze

Ingenieurbüro für Vermessung
Dipl.-Ing. Jürgen Haas
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Zum Degenhardt 22, 88662 Überlingen
Tel.: 07551/9512-0, Fax: -95, info@ibv-haas.de

Überlingen, den 15.10.2020 / 2201398

Vereinbarung

über die Ablösung von Beiträgen

Zwischen der Stadt Markdorf,
- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

den Eheleuten _____, _____, weg _____, 88677 Markdorf
- nachfolgend **Beitragsschuldner** genannt,
zukünftige Eigentümer des Kaufgrundstückes Flurst.-Nr. _____ der Gemarkung Riedheim
(Torkelhalden 7/3) - nachfolgend **Ablösungsgrundstück** genannt -

ist heute folgende

Vereinbarung über die Ablösung des

Erschließungs-, Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrags

getroffen worden:

§ 1 Rechtsgrundlagen

(1) Gemäß den §§ 2 und 26 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit

- § 19 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) vom 4.4.2006,
- § 36 der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) vom 27.11.2007 mit nachfolgenden Änderungen,
- § 39 der Wasserversorgungssatzung (WVS) vom 23.2.2010 mit nachfolgenden Änderungen,

können der Erschließungs-, Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden.

(2) Stadt und Beitragsschuldner sind sich darüber einig, die nach der Erschließungs-, Abwasser- und Wasserversorgungssatzung entstehenden Beiträge abzulösen.

§ 2 Berechnungsgrundlagen

(1) Die Ablösungssumme für den Erschließungsbeitrag bestimmt sich nach der Höhe des unter Anwendung der Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung voraussichtlich

entstehenden Beitrags. Die Stadt ermittelt die Ablösungssumme durch Verteilung des mutmaßlichen umlagefähigen Erschließungsaufwands auf die erschlossenen Grundstücke nach den voraussichtlichen Nutzungsflächen.

Die Ablösungssumme beträgt je m² Nutzungsfläche für die Straße „Torkelhalden“ 21,08 EUR

(2) Die Ablösungssumme für den Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag bestimmt sich nach der Höhe des unter Anwendung der Bestimmungen der Abwasser- und Wasserversorgungssatzung voraussichtlich entstehenden Beitrags bzw. Teilbeitrages:

1. Nach der Abwassersatzung der Stadt beträgt der Teilbeitragssatz je m² Nutzungsfläche (s. § 3 Abs. 1)

- für den öffentlichen Abwasserkanal 3,70 EUR
- für den mechanisch-biologischen Teil des Klärwerks und den chemischen Teil des Klärwerks mit Schlammbehandlung 3,00 EUR

2. Nach der Wasserversorgungssatzung der Stadt beträgt der Teilbeitragssatz je m² Nutzungsfläche (s. § 3 Abs. 1) 5,60 EUR
zzgl. 7 % Umsatzsteuer.

§ 3 Ermittlung der Höhe der Ablösungssumme

(1) Nach der Erschließungs-, Abwasser- und Wasserversorgungssatzung ist Beitragsmaßstab die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor.

(2) Das Ablösungsgrundstück hat eine Größe von 558 m².

(3) Das Ablösungsgrundstück ist zweigeschossig bebaubar (= Nutzungsfaktor 1,25). Bei einem Nutzungsfaktor von 1,25 ergibt sich eine Nutzungsfläche von 697,50 qm. Hieraus errechnen sich gemäß § 2 folgende Ablösungssummen:

- Erschließungsbeitrag für den Straßenbau 14.703,30 EUR
- Teilbeitrag für den öffentlichen Kanal 2.580,75 EUR
- Teilbeitrag für den mechanisch-biologischen Teil des Klärwerks und den chemischen Teil des Klärwerks mit Schlammbehandlung 2.092,50 EUR
- Wasserversorgungsbeitrag 3.906,00 EUR
zzgl. 7 % Umsatzsteuer 273,42 EUR

(USt-IdNr. DE146962386, Kassenz.: 5.8294.2100001)

insgesamt:

23.555,97 EUR

Der Kostenersatz für die Herstellung des Erstanschlusses an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung auf dem **Privatgrundstück** (Hauswasseranschluss und Kombi-Abwasserkontrollschacht für die separate Aufnahme von Schmutzwasser und Regenwasser an der Grundstücksgrenze) wird gemäß § 42 KAG mit einer Pauschale in Höhe von **450,00 EUR** und **3.550,00 EUR** abgelöst.

Etwaige Kosten, die bei einem Grundstücksanschluss bei den Fremdversorgern anfallen (z.B. Telekom bezüglich Telefon- oder Breitbandkabel, EnBW für Stromanschluss, SAS für Gasanschluss etc.) sind in der Ablösung der gemeindlichen Erschließungsleistungen **nicht** enthalten und fallen im Anschlussfall gesondert an.

§ 4 Rechtswirkung

Durch die Ablösung der genannten Beiträge wird die Entstehung der Beitrags- bzw. Kostenerstattungspflicht ausgeschlossen. Durch die Ablösung des Abwasserbeitrags und Wasserversorgungsbeitrags bleiben jedoch unberührt:

- die Erhebung weiterer Teilbeiträge bei der Abwasserbeseitigung (bei Schaffung neuer Klärstufen),
- die Erhebung weiterer Beiträge gem. § 32 AbwS und § 35 WVS (Nachveranlagung) unter den dort genannten Voraussetzungen (insbesondere bei Überschreitung der Zahl der abgegoltenen Vollgeschosse),
- die Erhebung von Abwasser- und Wassergebühren.

§ 5 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Stadt und Beitragsschuldner verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen dieser Vereinbarung durch den Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende vertragliche Regelungen zu ersetzen. Sollte dies aus rechtlichen Gründen nicht möglich sein, werden bereits erbrachte Zahlungen als Vorauszahlungen auf den satzungsgemäßen Beitrag angerechnet.

ANLAGE 3
ZUM KAUF-
VERTRAG

