

**Vereinbarung über den Ausgleich von
Werterhöhungen städtischer Grundstücke aufgrund
von Kanalerschließungsmaßnahmen zwischen der
Stadt Landau in der Pfalz und dem Entsorgungs-
und Wirtschaftsbetrieb Landau A.ö.R**

Stand: 20.08.2020

Zwischen

dem Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau AÖR (EWL),
Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1, 76829 Landau in der Pfalz

vertreten durch den Vorstand, Herrn Bernhard Eck

- nachfolgend **EWL** genannt -

und

der Stadt Landau in der Pfalz,
Marktstraße 50, 76829 Landau in der Pfalz

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Thomas Hirsch

- nachfolgend **Stadt** genannt -

wird folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen:

Präambel:

Nach § 3 Abs. 1 Abgabensatzung Abwasserbeseitigung (AbgSAW) unterliegen der Kanalanschlussbeitragspflicht Grundstücke, für die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtung oder -anlage oder nutzbarer Teile hiervon besteht und

- a) für die eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung festgesetzt und eine entsprechende Nutzung zulässig ist, oder
- b) die, soweit eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festgesetzt ist, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen oder gewerblich oder in sonstiger Weise genutzt werden können.

Gemäß § 7 Abs. 4 Kommunalabgabengesetz (KAG) i.V.m. § 7 AbgSAW entsteht der Beitragsanspruch, sobald die Einrichtung oder Anlage vom Beitragsschuldner in Anspruch genommen werden kann.

Vor Errichtung des EWL lag die Aufgabe Abwasserbeseitigung bei der Stadt. Für städtische Grundstücke waren keine Kanalanschlussbeiträge zu erheben, da Abgabengläubiger und Abgabenschuldner die gleiche Person waren. Dies kam auch in § 26 KAG 86 zum Ausdruck.

Wurden städtische Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt an Dritte veräußert, so wurden die Kanalanschlussbeiträge als Teil des Kaufpreises beim Verkauf geltend gemacht, sofern sie noch offen waren.

Nach Übertragung der Aufgabe Abwasserbeseitigung an den EWL wurde diese Praxis in beiderseitigem Einvernehmen angesichts der Tatsache, dass die Investitionen ins Kanalnetz wirtschaftlich beim EWL zu veranschlagen sind und zur Wertbildung der Grundstücke beigetragen haben, fortgeführt. Erst bei einem Verkauf an Dritte wurden und werden noch offene Kanalanschlussbeiträge als Teil des Kaufpreises geltend gemacht und an den EWL weitergeleitet.

Diese einvernehmliche Praxis soll mit dieser Vereinbarung fortgeführt und fixiert werden.

§ 1 Grundsatz

Soweit für unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile, die sich zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht im Eigentum der Stadt befanden oder befinden, keine Kanalanschlussbeiträge gezahlt wurden oder werden, der Kanalanschluss aber den Verkehrswert des Grundstücks erhöht hat oder erhöht, wird im Falle einer Veräußerung des Grundstücks an Dritte die Wertsteigerung dem EWL als Ausgleich für die vom EWL getätigten Investitionen zugeführt. Dabei wird in der Regel davon ausgegangen, dass die Höhe der Wertsteigerung der aktuellen Höhe des Kanalanschlussbeitrags entspricht.

§ 2 Verfahren

- (1) Die Stadt informiert den EWL vorzeitig über einen Grundstücksverkauf. Daraufhin prüft der EWL, ob und in welcher Höhe ein Kanalanschlussbeitrag noch nicht geleistet wurde und teilt dies der Stadt rechtzeitig mit. Maßgeblich ist der zum Zeitpunkt der Information an den EWL aktuelle Kanalanschlussbeitrag.
- (2) Der EWL teilt der Stadt mit, ob neben dem Kanalanschlussbeitrag weitere Kosten für Hausanschlüsse zu erwarten sind.
- (3) Die Stadt macht den nach Absatz 1 errechneten Betrag als Teil des Kaufpreises, der die Erschließungssituation im Rahmen des Bodenrichtwertes berücksichtigt,

beim Käufer geltend. Die Stadt kann den Käufer darüber informieren, dass neben dem Kaufpreis kein Kanalanschlussbeitrag mehr fällig ist.

- (4) Die Stadt überweist den so eingekommenen Kaufpreisanteil spätestens 14 Tage nach Erhalt auf folgendes Konto des EWL:

Sparkasse Südliche Weinstraße

BIC: SOLADES1SUW, IBAN: DE09 5485 0010 1700 1217 16

Als Verwendungszweck ist bei der Überweisung jeweils die Flurstücknummer mit Gemarkung und die Kundennummer 17636-23155 anzugeben.

Der EWL kann auf Antrag der Stadt eine zinsfreie Fristverlängerung gewähren.

§ 3 Wirkung der Zahlung

- (1) Mit der Zahlung an den EWL ist die Zuordnung des Kaufpreisanteils als Ausgleich für die Kanalinvestition und die nicht erfolgte Beitragsveranlagung vollzogen. Eine Heranziehung des Käufers zu Kanalanschlussbeiträgen erfolgt nicht mehr.
- (2) Das Recht des EWL, Kanalanschlussbeiträge nach der AbgSAW i.V.m. dem KAG für andere Erschließungsanlagen oder bei Veränderung der Grundstücksgröße oder Bebauungen hinter der Tiefenbegrenzung zu erheben, bleibt unberührt.

§ 4 Vertragsänderungen, salvatorische Klausel und Ausfertigungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel des Satzes 1. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Lückenhafte oder unwirksame Bestimmungen sind im Wege der Auslegung so zu ergänzen, dass eine angemessene und rechtmäßige Regelung gefunden wird, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen, was die Vertragsparteien unter Berücksichtigung des mit dem Vertrag verfolgten Zwecks gewollt haben oder gewollt hätten, wenn sie die Lückenhaftigkeit oder Unwirksamkeit bedacht hätten.

Die Vereinbarung ist zweifach ausgefertigt. Der EWL und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

Landau, den

Landau, den

Vorstandsvorsitzender Bernhard Eck

Oberbürgermeister Thomas Hirsch