

Vereinbarung zur temporären Aussetzung der Erschließungsbeitragserhebung für das Flurstück 38/86

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Stefanie Bade	<i>Datum</i> 07.07.2025 <i>Einreicher:</i>	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Tützpatz (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 31.07.2025	<i>Ö / N</i> Ö

Sachverhalt

Im Zuge der Erschließung des Birkenweges war die Verlegung der Regenwasserleitung (Gewässer II. Ordnung) erforderlich. Zur technischen und wirtschaftlichen Optimierung des Vorhabens erklärte sich Herr von Paepcke bereit, die Leitung über sein Flurstück 38/86 führen zu lassen.

Das betreffende Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist durch die Trassenführung baulich erheblich eingeschränkt nutzbar. Aufgrund der Lage und baulichen Gegebenheiten ist eine Bebauung derzeit ausgeschlossen.

Gleichwohl ist das Grundstück gemäß §131 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Tützpatz grundsätzlich beitragspflichtig, da eine beitragsrelevante Erschließung formal vorliegt.

Nach §135 Abs.5 BauGB kann die Gemeinde in besonderen Einzelfällen im Rahmen des Ermessens Beitragsregelungen treffen, sofern diese sachlich gerechtfertigt und mit dem Gleichheitsgrundsatz (Art.3 GG) vereinbar sind.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass:

- die Mitwirkung des Eigentümers zur Trassenführung einen wesentlichen Beitrag zur Realisierbarkeit und zur Kostenminimierung der Gesamtmaßnahme geleistet hat,
- das Grundstück durch die Maßnahme in seiner wirtschaftlichen Verwertbarkeit dauerhaft oder langfristig eingeschränkt ist,
- vergleichbare Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes in vollem Umfang nutzbar und verwertbar sind,

Auf dieser Grundlage wird vorgeschlagen, eine rückzahlbare Stundung der Erschließungsbeiträge zu gewähren, die bei zukünftiger Bebauung des Grundstücks zur Zahlung fällig wird. Dies stellt keine Freistellung dar, sondern eine sachgerechte zeitliche Verschiebung der Beitragspflicht.

Die Rückzahlungsverpflichtung wird grundstücksbezogen in einer Vereinbarung geregelt. Damit bleibt die Verpflichtung auch bei einem Eigentümerwechsel bestehen.

Für die Entscheidung ist gemäß § 22 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V die Gemeindevertretung zuständig.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Tützpatz beschließt:

1. Für das Flurstücks 38/86 wird die Erhebung des Erschließungsbeitrags gestundet.
2. Die Erschließungsbeiträge für das Flurstück 38/86 werden bis zur tatsächlichen Bebauung gestundet.
3. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung wird so ausgestaltet, dass die Rückzahlungsverpflichtung an das Grundstück gebunden ist und auch bei einem Eigentümerwechsel fortbesteht.
4. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Vereinbarung rechtsverbindlich abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	Vereinbarung (PDF) öffentlich
---	-------------------------------

Vereinbarung

zwischen

der Gemeinde Tützpatz über Amt Treptower Tollensewinkel, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow
vertreten durch die Bürgermeisterin / den Bürgermeister,
nachfolgend "Gemeinde" genannt,

und

Michael Edler von Paepcke, Demminer Straße 8, 17091 Tützpatz
Eigentümer des Grundstücks Flurstück 38/86, Flur 2, Gemarkung Tützpatz
nachfolgend "Eigentümer/in" genannt.

Präambel

Die Parteien schließen die folgende Vereinbarung zur Regelung der Erschließungsbeiträge für das Grundstück Flurstück 38/86, Flur 2, Gemarkung Tützpatz.

§ 1 – Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Das Grundstück Flurstück 38/86, Gemarkung Tützpatz, liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans bzw. im Bereich, der grundsätzlich erschließungsbeitragspflichtig ist.
- (2) Die Gemeinde verzichtet darauf, für das vorbezeichnete Grundstück Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. BauGB zu erheben, solange keine bauliche Nutzung des Grundstücks erfolgt.
- (3) Die Rückzahlungsverpflichtung ist an das Grundstück (Flurstück 38/86, Flur 2, Gemarkung Tützpatz) gebunden und auch bei einem Eigentümerwechsel fortbestehend.

§ 2 – Bedingung für Beitragserhebung

- (1) Sofern das Grundstück Flurstück 38/86 zukünftig einer baulichen Nutzung zugeführt wird (Errichtung eines Gebäudes, Garagen o.ä.), ist der/die Eigentümer/in verpflichtet, die dann fälligen Erschließungsbeiträge entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu entrichten.
- (2) Die Beitragspflicht entsteht in diesem Fall mit dem tatsächlichen Beginn der baulichen Nutzung im Sinne des Baugesetzbuches.

§ 3 – Rechtsnachfolge

Diese Vereinbarung gilt auch gegenüber Rechtsnachfolger/innen des/der Eigentümers/Eigentümerin. Eine entsprechende Verpflichtung zur Weitergabe dieser Vereinbarung im Falle der Veräußerung des Grundstücks wird vereinbart.

§ 4 – Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Regelung durch eine wirksame zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der ursprünglichen Regelung möglichst nahekommt.
- (3) An der Vereinbarung ist die Bescheidung beigelegt, mit Unterschrift erkennt der Grundstückseigentümer diese sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach an.
- (4) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich bei Veräußerung des Grundstücks, diese vertragliche Regelung dem Erwerber im notariellen Kaufvertrag aufzulegen.

Tützpatz, den [Datum]

.....
für die Gemeinde Tützpatz

(Name, Funktion, Unterschrift)

.....
Eigentümer/in

(Name, Unterschrift)