

**Allgemeine Bestimmungen**  
**über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen**  
**in der Gemeinde Schwalbach**

Aufgrund der Bestimmungen des § 133 Abs.3 letzter Satz Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 11 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Schwalbach vom 30. Juni 1988 werden nachstehende allgemeine Bestimmungen erlassen:

I. Allgemeines

Die Gemeinde bietet die Ablösung des Erschließungsbeitrages für Grundstücke in Abrechnungsgebieten den Beitragspflichtigen an.

Den Zeitpunkt des Angebotes bestimmt die Gemeinde durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Schwalbach oder durch schriftliches Angebot an alle Eigentümer von Grundstücken im Abrechnungsgebiet.

II. Art der Ermittlung des Erschließungsaufwandes

Wird gemäß § 11 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Schwalbach der Erschließungsbeitrag im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst, so ist der Ablösungsbetrag nach denjenigen Kosten zu ermitteln, die im Zeitpunkt der Ablösung für vergleichbare Erschließungsanlagen unter Anwendung der §§ 2 und 3 der Satzung aufzuwenden sind.

Der verteilungsfähige Erschließungsaufwand ermittelt sich aus dem Erschließungsaufwand für vergleichbare Erschließungsanlagen im Zeitpunkt der Ablösung abzüglich des Anteils der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand von 10 v.H..

III. Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes regelt sich nach § 6 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Schwalbach vom 30. Juni 1988. Dabei wird der ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes nach den Grundstücksflächen verteilt und die

unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

- IV. Zur Ablösung des Erschließungsbeitrages im Ganzen wird ein Nachlass (Bonus) von 10 v.H. gewährt.
- V. Durch die Zahlung der vereinbarten Ablösesumme wird die künftige Beitragsforderung vorweg getilgt mit der Wirkung, dass eine Beitragspflicht für das Grundstück nicht mehr entsteht.
- VI. Sowohl ein Rückforderungsrecht der Beitragspflichtigen als auch ein Nachforderungsrecht der Beitragsgläubigerin auf die der späteren endgültigen Ermittlungen des Erschließungsbeitrags sich eventuell ergebenden Unter- oder Überschreitung der Ablösesumme sind ausgeschlossen.
- VII. Die vereinbarte Ablösesumme wird innerhalb eines Monats nach Zugang des Ablösungsangebotes fällig.
- VIII. Stundung bzw. die Gewährung von Ratenzahlungen der Ablösesumme sind nur in begründeten Einzelfällen möglich. In diesem Falle sind Stundungszinsen gemäß § 238 A0 1977 – monatlich 0,5 v.H., jährlich 6 v.H. – zu erheben.

Schwalbach, den 30. Juni 1988

DER BÜRGERMEISTER  
In Vertretung  
Der Erste Beigeordnete

Mautes