

**Richtlinien**  
**der Stadt Winnenden über die**  
**Ablösung von Anliegerbeiträgen**

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 29. Juni 1982 die folgenden allgemeinen Richtlinien für die **Ablösung eines Erschließungsbeitrags, Entwässerungsbeitrags und Wasserversorgungsbeitrags** beschlossen.

**I.**

**Allgemeine Richtlinien für die Ablösung eines Erschließungsbeitrags**

**§ 1**

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht durch Abschluss eines öffentlich rechtlichen Ablösungsvertrags abgelöst werden, wenn die Voraussetzungen für die Ermittlung des voraussichtlichen Aufwands und für die Berechnung des Beitrags erfüllt sind.
- (2) Die Ablösung kann nicht auf einen Teil des Erschließungsbeitrags beschränkt werden. Durch die Ablösung wird der Beitrag im ganzen abgegolten.
- (3) Bei der Entscheidung über Anträge auf Ablösung sind die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

**§ 2**

- (1) Die Ablösungsbeträge richten sich nach der Höhe der Beiträge, die sich nach den im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen ergeben würden.
- (2) Für die Ablösung des Erschließungsbeitrags wird ein Abrechnungsgebiet gebildet.
- (3) Der einer Abrechnung zugrunde liegende Erschließungsaufwand ermittelt sich nach den Angebotsergebnissen für alle beitragsfähigen Einrichtungen und Teileinrichtungen innerhalb des gesamten Abrechnungsgebiets.

- (4) Sofern keine Angebotsergebnisse für das zur Ablösung bestimmte Gebiet vorliegen, berechnet sich der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach Angebotsergebnissen für andere qualitativ und zeitlich vergleichbare Erschließungsanlagen.

### **§ 3**

- (1) Der nach § 2 ermittelte Erschließungsaufwand wird auf alle Grundstücke innerhalb des Abrechnungsgebiets im Verhältnis der Grundstücksflächen und zulässigen Geschossflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet für alle Grundstücke eine einheitliche Geschossflächenzahl festgesetzt, kann der Erschließungsaufwand im Verhältnis der Grundstücksflächen verteilt werden.

### **§ 4**

Diese Richtlinien treten am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **II.**

### **Allgemeine Richtlinien für die Ablösung eines Entwässerungsbeitrags**

#### **§ 1**

- (1) Der Entwässerungsbeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht durch Abschluss eines öffentlich rechtlichen Ablösungsvertrags abgelöst werden, wenn die Voraussetzungen für die Berechnung des voraussichtlichen Betrags erfüllt sind.
- (2) Die Ablösung kann nicht auf einen Teil des Entwässerungsbeitrags beschränkt werden. Durch die Ablösung wird der Beitrag im Ganzen abgegolten.
- (3) Bei der Entscheidung über Anträge und Ablösung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

#### **§ 2**

- (1) Die Ablösungsbeträge richten sich nach der Höhe der Beiträge, die sich nach den im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen ergeben würden.

- (2) Die Ablösungsbeträge werden unter Anwendung der Einheitssätze der Satzung über die öffentliche Entwässerung der Stadt Winnenden in der Fassung v. 23. Oktober 1979 ermittelt.

### § 3

- (1) Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Ablösungsbetrages nach § 2.2 bilden die im Grundbuch gebuchte Fläche des zur Ablösung vorgesehenen Grundstücks sowie die nach den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans berechnete zulässige Geschoßfläche für das Grundstück.
- (2) Sofern die Fläche des zur Ablösung vorgesehenen Grundstücks noch nicht im Grundbuch gebucht ist, wird die maßgebende Grundstücksfläche grafisch durch die Verwaltung ermittelt.
- (3) Sofern das zur Ablösung vorgesehene Grundstück nicht innerhalb eines Bebauungsplanes liegt, der das Maß der baulichen Nutzung festsetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der sinngemäßen Anwendung der Vorschriften der Baunutzungsverordnung entsprechend der vorhandenen Bebauung.
- (4) Sofern das zur Ablösung vorgesehene Grundstück innerhalb eines Bebauungsplanentwurfs liegt, berechnet sich die zulässige Geschossfläche unter Anwendung des voraussichtlichen Maßes der baulichen Nutzung.

### § 4

Diese Richtlinien treten am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## III.

### **Allgemeine Richtlinien für die Ablösung eines Wasserversorgungsbeitrags**

#### § 1

- (1) Der Wasserversorgungsbeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht durch Abschluss eines öffentlich rechtlichen Ablösungsvertrags abgelöst werden, wenn die Voraussetzungen für die Berechnung des voraussichtlichen Betrags erfüllt sind.
- (2) Die Ablösung kann nicht auf einen Teil des Wasserversorgungsbeitrags beschränkt werden. Durch die Ablösung wird der Beitrag im ganzen abgegolten.

- (3) Bei der Entscheidung über Anträge auf Ablösung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## § 2

- (1) Die Ablösungsbeträge richten sich nach der Höhe der Beiträge, die sich nach den im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden gesetzlichen Vorschriften und Satzungsbestimmungen ergeben würden.
- (2) Die Ablösungsbeträge werden unter Anwendung der Einheitssätze der Satzung über die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Winnenden in der Fassung vom 23. Oktober 1979 ermittelt.

## § 3

- (1) Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Ablösungsbetrags nach § 2 (2) bilden die im Grundbuch gebuchte Fläche des zur Ablösung vorgesehenen Grundstücks sowie die nach den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans berechnete zulässige Geschossfläche für das Grundstück.
- (2) Sofern die Fläche des zur Ablösung vorgesehenen Grundstücks noch nicht im Grundbuch gebucht ist, wird die maßgebende Grundstücksfläche grafisch durch die Verwaltung ermittelt.
- (3) Sofern das zur Ablösung vorgesehene Grundstück nicht innerhalb eines Bebauungsplans liegt, der das Maß der baulichen Nutzung festsetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der sinngemäßen Anwendung der Vorschriften der Baunutzungsverordnung entsprechend der vorhandenen Bebauung.
- (4) Sofern das zur Ablösung vorgesehene Grundstück innerhalb eines Bebauungsplanentwurfs liegt, berechnet sich die zulässige Geschossfläche unter Anwendung des voraussichtlichen Maßes der baulichen Nutzung.

## § 4

Diese Richtlinien treten am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.