

Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen

nach §§ 135 a-c BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Villmar hat in ihrer Sitzung am 11. November 1999 diese Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlage gestützt wird:

§§ 5, 51 und 93 Abs. 1 des Hessischen Gemeindeordnung (HGO in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534), geändert durch Gesetz vom 17.10.1996 (GVBl. I, S. 456), sowie § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141 sowie § 135 a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11 KAG

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen

Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
 2. die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellung- und Entwicklungspflege.
Dazu gehören auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 12 BauGB.

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Die nach §§ 2, 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 (BauNVO)) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

Hinweis: Rechenbeispiel s. Anhang II

§ 5

Entstehen der Erstattungspflicht

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde Villmar. Der Gemeindevorstand stellt durch Beschluss fest, wann die Maßnahme hergestellt wurde und macht diesen Beschluss öffentlich bekannt (§ 135 a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 9 KAG).
- (2) Die Gemeinde Villmar kann für einzelne Teile von Maßnahmen zum Ausgleich Erstattungsbeträge jeweils schon dann erheben, wenn diese Teile hergestellt sind. In diesem Fall entsteht die Erstattungspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeindevorstandes, der den Zeitpunkt der Herstellung der Teile feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 135 a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 8 KAG).

§ 6

Pflichtige

- (1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Vorhabenträger oder Eigentümer des Grundstückes ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihren Miteigentumsanteilen erstattungspflichtig.
- (3) Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner
- (4) Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 7

Anforderung von Vorauszahlungen

Die Gemeinde Villmar kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 8

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 9

Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

§ 10

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 a BNatSchG vom 20.06.1996 außer Kraft.

Anlage I zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Villmar zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 135 a-c BauGB

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- 1. Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen**
 - 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen
 - soweit erforderlich Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
 - Anpflanzung von Hochstammbäumen mit der Standortsituation angepassten Pflanzenqualitäten
 - Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
 - 1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln
 - soweit erforderlich Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung, Bäumen II. Ordnung als Heister, nur ausnahmsweise als Hochstamm
 - Straucharten als leichte Sträucher einmal verpflanzt, maximal Sträucher oder Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen
 - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
 - 1.3 Anlage standortgerechter Wälder
 - gemäß Forsteinrichtungswerk bzw. der speziell für die betreffende Fläche zu erstellenden Aufforstungsplan
 - Pflege der Aufforstungsfläche auf die Dauer von 5 Jahren
 - 1.4 Schaffung von Streuobstbeständen
 - soweit erforderlich Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen mit standortgerechten Sorten (Lokalsorten)
 - Baumverankerung, Verbisschutz
 - Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 2.0 Anlage von Wiesen**
 - Vorbereitende Maßnahmen, z.B. aushagern, Bodenbearbeitung, etc.
 - Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

3.1 Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens, einschließlich Deponiekosten
- ggf. Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortgerechter Pflanzen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortgerechter Pflanzen
- Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

4. Entwicklung von Brachen, Sukzessions- und Saumbiotope

- soweit erforderlich die anfallenden vorbereitenden vegetationstechnischen Arbeiten
- Initialansaat
- Maßnahmen zur Erhaltung des im Bebauungsplan festgelegten Brache- und Sukzessionsstadiums; z.B. Mahd auf die Dauer von 15 Jahren

5. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

5.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau und Abfuhr wasserdurchlässiger Beläge, einschließlich Deponiekosten
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen

Anlage II zu § 4 der Satzung der Gemeinde Villmar zur Erhebung von Kosten-erstattungsbeiträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 135 a-c BauGB

Berechnungsbeispiel 1

Die Ausgleichsfläche umfasst $10000 \text{ m}^2 = 100\%$.

Dem Eingriff durch die Erschließungsstraße wird $3000 \text{ m}^2 = 30\%$ der Ausgleichsfläche zugeordnet.

Der Bebauung wird $7000 \text{ m}^2 = 70\%$ der Ausgleichsfläche zugeordnet.

Die erstattungsfähigen Kosten für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen betragen 100000 DM .

70% = 70000 DM sind gemäß Verteilungsmaßstab auf die Baugrundstücke umzulegen. Alle Baugrundstücke haben eine Flächensumme von 10000 m².

Der Bebauungsplan setzt eine maximal zulässige Grundfläche von 0,4 = 40% fest. Dies sind 4000 m².

Pro Quadratmeter überbaubarer Grundfläche sind somit 17,50 DM (70000 DM/4000 m²)

Eigentümer „X“ hat ein Baugrundstück von 500 m². Die maximale Grundfläche beträgt 200 m² (500 m² x 0,4).

Gemäß Verteilungsmaßstab beträgt der Kostenerstattungsbetrag für das Grundstück 3500 DM (200 m² x 17,50).

Berechnungsbeispiel 2

(Für Sammelausgleichsflächen und Ökokonto)

Die Sammelausgleichsfläche umfasst 10000 m².

Die erstattungsfähigen Kosten für die gesamte Maßnahme betragen 80000 DM.

Die einem Bebauungsplan zugeordnete Ausgleichsfläche innerhalb der Sammelausgleichsfläche beträgt 5000 m² = 50% Flächenanteil.

Entsprechend dem Flächenanteil sind 50% der Kosten = 40000 DM für die Ausgleichsmaßnahme anzusetzen.

Im Bebauungsplan sind 1500 m² dem Eingriff durch die Erschließungsstraße = 30% der Ausgleichsfläche, zugeordnet.

500 m² = 70% sind den Baugrundstücken zugeordnet.

70% der Kosten von 40000 DM sind gemäß Verteilungsmaßstab auf die Baugrundstücke umzulegen.

- weiteres Verfahren analog Berechnungsbeispiel 1. -

Villmar, den 12.11.1999



Der Gemeindevorstand

Hepp, Bürgermeister