

## **SATZUNG ZUR ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGS- BETRÄGEN NACH §§ 135a-c BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beselich hat in ihrer Sitzung am 20.04.1998 diese Satzung zur Erhebung von Kostenerstattunasbeträgen beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I 1992 1, S. 534), geändert durch Gesetz vom 17.10.1996 (GVBl. I S. 456) sowie

§ 135c des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie § 135a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11 KAG

### **§ 1 ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN**

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, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört 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 VERTEILUNG DER ERSTATTUNGSFÄHIGEN KOSTEN**

Die nach §§ 2 und 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 zugrundegelegt. Für sonstige selbständig versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Beselich zur Erhebung  
von Kostenerstattungsbeträgen

**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 Vegetationstragschicht 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: vier 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 zweimal verpflanzt, ohne Ballen
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: drei Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- gemäß Forsteinrichtungswerk bzw. der speziell für die betreffende Fläche zu erstellende Aufforstungsplan
- Pflege der Aufforstungsfläche auf die Dauer von fünf Jahren

1.4 Schaffung von Streuobstbeständen

- soweit erforderlich Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen mit standortgerechten Sorten (Lokalsorten)
- Baumverankerung, Verbißschutz
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: fünf Jahre

**2.0 Anlage von Wiesen**

- Vorbereitende Maßnahmen, z. B. aushagern, Bodenbearbeitung usw.
- Einsatz von Wiesengräsern und -kräutern
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: drei 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: drei 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 ingenieurbio-  
logischer Vorgaben
- Anpflanzung standortgerechter Pflanzen
- Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: drei Jahre

#### **4. Entwicklung von Brachen, Sukzessions- und Saumbiotope**

- soweit erforderlich die anfallenden vorbereitenden vegetationstechnischen Arbeiten
- Initialansaaten
- Maßnahmen zur Erhaltung des im Bebauungsplan festgelegten Brache und Sukzessions-  
stadiums, z. B. Mahd auf die Dauer von 15 Jahren

#### **5. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

##### **5.1 Entsiegelung befestigter Flächen**

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

##### **5.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

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

#### **Anlage II zu § 4 der Satzung der Gemeinde Beselich zur Erhebung von Kostenerstat- tungsbeträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 135 a - c BauGB**

##### **Berechnungsbeispiel 1**

Die Ausgleichsfläche umfaßt 30 000 qm = 100 Prozent

Dem Eingriff durch die Erschließungsstraße werden 6.000 qm = 20 Prozent der Ausgleichsflä-  
che zugeordnet.

Der Bebauung werden 24.000 qm = 80 Prozent der Ausgleichsfläche zugeordnet.

Die erstattungsfähigen Kosten für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen betragen  
100.000,- DM.

80 Prozent = 80 000,- DM sind gemäß Verteilungsmaßstab auf die Baugrundstücke  
umzulegen.

Alle Baugrundstücke haben eine Flächensumme von 50 000 qm.

Der Bebauungsplan setzt eine maximal zulässige Grundfläche von **0,4 = 40** Prozent fest. Dies  
sind 26.000 qm.

Pro Quadratmeter überbaubarer Grundfläche sind somit 3,08 DM (80 000,-DM/26.000 qm).

Eigentümer "X" hat ein Baugrundstück von 600 qm. Die maximale Grundfläche beträgt 240 qm  
(600 qm x 0,4). Gemäß Verteilungsmaßstab beträgt der Kostenerstattungsbetrag für das  
Grundstück 739,20 DM (240 qm X 3,08DM).

## **§ 5 ENTSTEHEN DER ERSTATTUNGSPFLICHT**

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde. 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 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 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

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 18.11.1996 außer Kraft.  
Beselich, den 20.04.1998

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Beselich

  
(Wahl)

Bürgermeister

