

# Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135 a – c BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gernsheim hat in ihrer Sitzung am 09.02.1998 die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hess. 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) sowie § 135 a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 11 HessKAG

## § 1

### Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches 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. 1 a 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 Stadt 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 der 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. 1 a 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 selbständig versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

## **§ 5**

### **Entstehen der Erstattungspflicht**

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Stadt. Der Magistrat 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 HessKAG).
- (2) Die Stadt kann für einzelne Teile von Maßnahmen zum Ausgleich Erstattungsbeiträge jeweils schon dann erheben, wenn diese Teile hergestellt sind. In diesem Fall entsteht die Erstattungspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Magistrats, der den Zeitpunkt der Herstellung der Teile feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 135 a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 8 HessKAG).

## **§ 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 Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 7**

### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrags 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 öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.  
**Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 24.05.1995 außer Kraft.**

Gernsheim, den 10. Februar 1998  
pf-01-mo.doc

Der Magistrat der Stadt Gernsheim

Müller, Bürgermeister

Vorstehende Satzung der Stadt Gernsheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135 a – c BauGB wurde am 19. Februar 1998 im Gernsheimer Anzeigenblatt Nr. 8/1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Gernsheim, den 20.02.1998

Der Magistrat der Stadt Gernsheim

Müller, Bürgermeister

## **Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Gernsheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

### **Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

#### **1. Anpflanzung/Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern.**

##### **1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
- 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**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **3 Jahre.**
- 

##### **1.3 Anlage standortgerechter Wälder**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufrüstung mit standortgerechten Arten
- 3500 Stück je ha, Pflanzen 3 – 5jährig, Höhe 80 – 120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **5 Jahre.**

##### **1.4 Schaffung von Streuobstwiesen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- Je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **5 Jahre.**

##### **1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesen, Gräsern und Kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **3 Jahre.**

## 2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen:

### 2.1 Herstellung von Stillgewässerung

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- gegebenenfalls Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **3 Jahre.**

### 2.2 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 standortheimischer Pflanzen
- Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **3 Jahre.**

## 3. Begrünung von baulichen Anlagen

### 3.1 Fassadenbegrünung

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- 1 Pflanze je 2 lfdm
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **2 Jahre.**

### 3.2 Dachbegrünung

- Intensive Begrünung von Dachflächen
- extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **3 Jahre.**

## 4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

### 4.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserundurchlässiger Deckschichten
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **1 Jahr.**

### 4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau / Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **1 Jahr.**

## 5. Maßnahmen zur Extensivierung

### 5.1 Umwandlung von Acker- bzw. intensivem Grünland in Grünlandbereiche

- Nutzungsaufgabe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **1 Jahr.**

### 5.2 Umwandlung von Acker- in Ruderalflur

- gegebenenfalls Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **1 Jahr.**

### 5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung gegebenenfalls Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsatz von Wiesengräsern und Kräutern
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **5 Jahre.**

### 5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mad und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: **5 Jahre.**