

**Satzung zur Erhebung von
Kostenerstattungsbeträgen nach
§§ 135a-135c Baugesetzbuch (BauGB)**

Auf Grund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119), sowie § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 135 a Abs. 4 BauGB i.V.m § 11 Gesetz über kommunale Abgaben (KAG) vom 17. März 1970 zuletzt geändert durch Artikel 7b des Gesetzes vom 31. Januar 2005 (GVBl. I S. 54), § 19 Abs. 2 BauNVO hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus in ihrer Sitzung am 29.08.2012 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge 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. 1, 1a und 2 BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 - a) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
 - b) die 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 Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen der in der Regel vorkommenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Im Einzelfall können in der Anlage nicht aufgeführte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt werden.

Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB.

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

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.

§ 5

Entstehen der Erstattungspflicht

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Stadt Bad Soden am Taunus. 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 KAG).
- (2) Die Stadt Bad Soden am Taunus 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 Magistrates, der den Zeitpunkt der Herstellung der Teile feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 135a 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 Stadt 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 Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8 a BNatSchG außer Kraft.

Bad Soden am Taunus, 30.08.2012

Der Magistrat der Stadt
Bad Soden am Taunus

Norbert Altenkamp
Bürgermeister

Anlage zu §2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§135a- 135c BauBG

Grundsätze für die Ausgestaltung der in Regel vorkommenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die nachfolgenden genannten DIN-Angaben gelten in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Herstellung der Maßnahme.

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

1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen/ Herstellung von Straßenbegleitgrün einschließlich Unterpflanzung, Bodendecker usw. (außer Straßenbegleitgrün als Bestandteil einer beitragsfähigen Erschließungsanlage im Sinne des § 127 BauGB)

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstambäumen mit einem Stammumfang der Sortierung bis 18/20, Pflanzenqualität gemäß BDB-Richtlinien
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheibe (3 Holzpfähle, Zopfstärke 10/12)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß DIN 18916; Dauer: 4 Jahre

1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung bis 18/20, Heistern 150/200 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung bis 100/150 hoch, Pflanzenqualität BDB-Richtlinien
- bei großflächigen Pflanzungen je nach 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und bis zu 60 Sträucher
- bei schmalen Pflanzstreifen 1 Baum I. Ordnung je 8 lfm. Sowie 5 Heister und 60 Sträucher je 100 qm.
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen (siehe Punkt 1.1)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3500 Stück je ha, Pflanzen 3-5 jährig, 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 Obsthochstämmen und Befestigung der Bäume
- je 100 qm ein Obststamm 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 Wiesengräsern und -kräutern , möglichst aus autochthonem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1 Herstellung von Stillgewässern

- Aushub , Einbau bzw. Abfuhr und Entsorgung des anstehenden Bodens nach den gesetzliche Bestimmungen
- ggf. Abdichtung des Untergrundes unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte (*Verwendung natürlicher Materialien*)
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen, *Pflanzdichte nach fachlichen Gesichtspunkten*
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- Sohlbefestigungen

- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Vorgaben
- Verbreiterung der Auenbereiche durch Abgrabungen, Erdbewegungen
- 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
- eine Pflanze je 2 lfm
- 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, Abfuhr und Entsorgung wasserdurchlässiger Beläge *gemäß den gesetzlichen Bestimmungen*
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.2 Maßnahmen zu Grundwasseranreicherung

- *Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung unter Berücksichtigung fachlicher Gesichtspunkte*
- *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 Acker. Und Grünlandbrache

- Nutzungsaufgabe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur

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

5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens, ggfs. Entsorgung
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre