

## BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen: 022.31; 627.041:3-22.10  
Sachbearbeiter: Michael Wemhöner  
Telefon: 0761 40161-64

E-Mail: wemhoener@merzhausen.de  
Datum: 22.02.2017



### TOP 11

Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a bis c Baugesetzbuch (BauGB) (Kostenerstattungssatzung);

- Beratung
- Satzungsbeschluss

Gremium:	Sitzung:	Sitzungstag:
Gemeinderat Merzhausen	öffentlich	11.05.2017

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Merzhausen beabsichtigt, mit dem vorliegenden Entwurf der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135a bis c BauGB eine Neuregelung zur Re-finanzierung der von ihr aufgewendeten Kosten für Ausgleichsmaßnahmen bei naturschutz-rechtlichen Eingriffen einzuführen. Betroffen davon sollen bebaubare Grundstücke in neuen Baugebieten sein, auf denen der durch ein Baurecht sowohl mögliche als auch tatsächliche Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugleichen ist. Ähnlich wie schon im Erschließungsbeitragsrecht, wo der Aufwand für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zu-sammenhang mit der Herstellung von Verkehrsanlagen weitestgehend von den Anliegern ge-tragen werden muss (zu 95 Prozent), hätte die Gemeinde damit ein weiteres Instrument zur Gegenfinanzierung einer Infrastrukturmaßnahme, und zwar in voller Höhe, in der Hand.

Grundsätzlich und vorrangig muss der Ausgleich eines ökologischen Eingriffes auf einem Bau-groundstück durch ein Bauvorhaben nach § 135a Abs. 1 BauGB von den dafür Verantwortlichen, etwa Bauherren, Vorhabenträger oder Eigentümer, selber und auf eigene Kosten erbracht wer-den. Dies ergibt sich aus dem Verursacherprinzip. Dementsprechend sind die in einem Bebau-ungsplan auferlegten Pflanzgebote und andere Maßnahmen entsprechend umzusetzen. Viel-fach ist dies aber gar nicht oder zumindest nicht in dem gebotenen Umfang realisierbar. Stell-vertretend für die Verursacher und auf deren Kosten soll in diesen Fällen dann nach § 135a Abs. 2 BauGB der Ausgleich durch die Gemeinde an anderer Stelle erfolgen. Von der Gemein-de müssen in einem Bebauungsplan die zum Ausgleich vorgesehenen Flächen und deren zu-geordnete Baugrundstücke hierzu aber eindeutig definiert werden. Im Bebauungsplan kann im Übrigen aber auch festgelegt werden, dass Ausgleichsmaßnahmen schon im Vorgriff auf ein neues Baugebiet zulässig erfolgen dürfen. Wichtig und für eine Kostenumlage entscheidend ist, dass aus dem Plan ein Bezug zwischen Ausgleichs- und Bauflächen abgeleitet werden kann.

Neben diesen planungsrechtlichen Aussagen ist die vorliegende Satzung weitere notwendige Grundlage für die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen. Diese bestimmt unter anderem auch das Entstehen, die Fälligkeit und die Möglichkeit der Erhebung von Vorauszahlungen oder Ablösung einer Kostenerstattungsforderung. In der Praxis wird diese Satzung allerdings nur dann von Bedeutung sein, soweit sich die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und deren Kostenerstattung nicht bereits auf andere Weise, etwa Kauf- oder städtebaulicher Vertrag, ver-einbaren lässt.

Zu den wesentlichen Inhalten der Neuregelung wird in der Sitzung ausgeführt.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

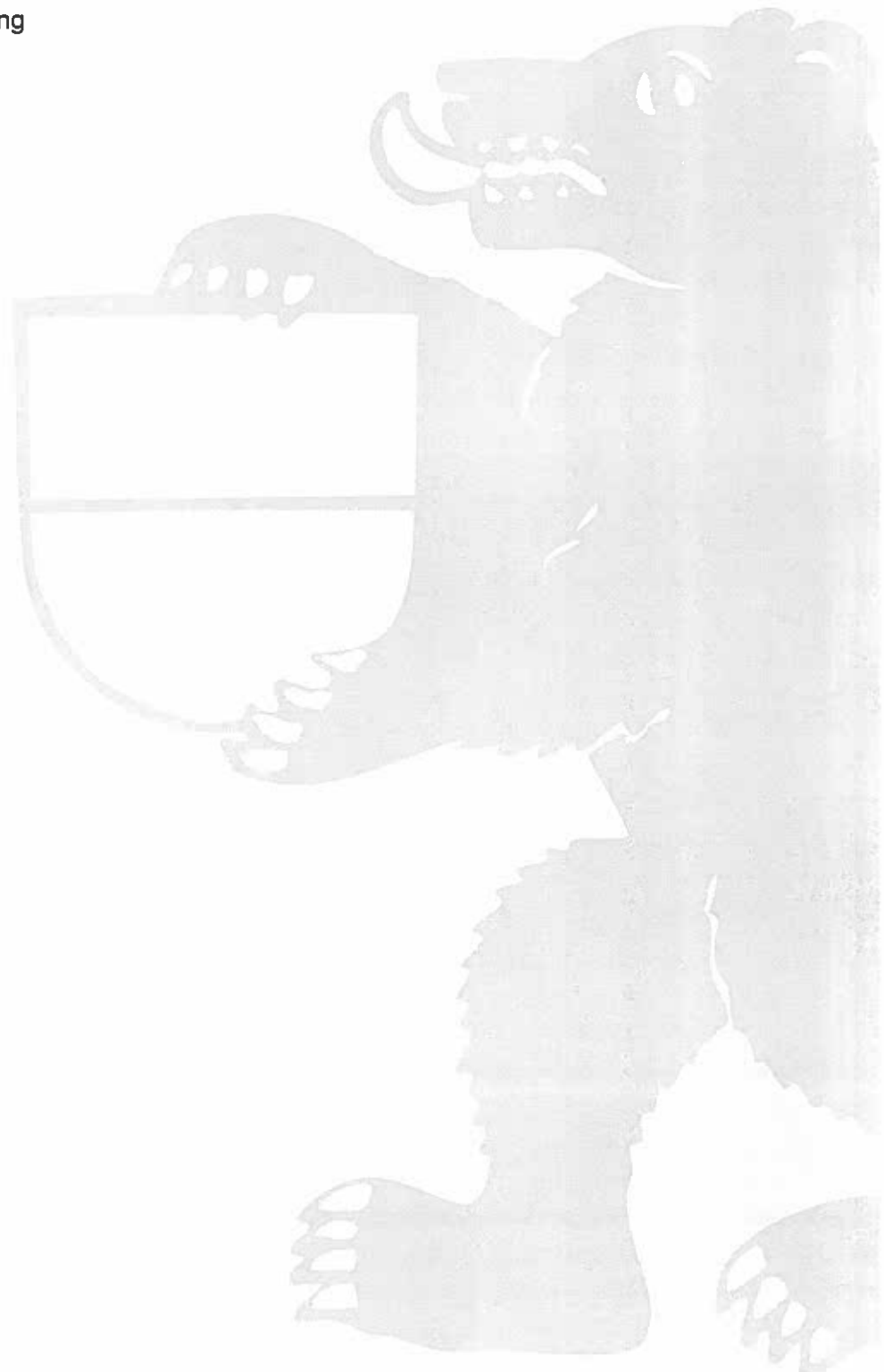
Keine.

**Beschlussvorschlag:**

Der als Anlage beiliegende Entwurf über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a bis c Baugesetzbuch (BauGB) (Kostenerstattungssatzung) wird als Satzung beschlossen.

**Anlage:**

11.1 Kostenerstattungssatzung





**Gemeinde Merzhausen  
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

**Satzung  
über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen  
nach §§ 135a bis c Baugesetzbuch (BauGB)  
(Kostenerstattungssatzung)**

Aktenzeichen: 627.041:3

Aufgrund von § 135c des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 2 und 26 Abs. 1 Satz 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Merzhausen am 11. Mai 2017 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Die Gemeinde Merzhausen erhebt Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 135a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) nach den Bestimmungen des BauGB, des Kommunalen Abgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung.

**§ 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 Ausgleichsmaßnahmen 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 Nummer 3 BauGB.

### **§ 3 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlich entstandenen 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 Baunutzungsverordnung) 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 Anforderung von Vorauszahlungen**

- (1) Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zu Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.
- (2) Vorauszahlungen sind mit dem endgültigen Kostenerstattungsbetrag zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht Schuldner des endgültigen Kostenerstattungsbetrags ist. Übersteigt die Vorauszahlung den endgültigen Kostenerstattungsbetrag, steht der Anspruch auf Rückgewähr des übersteigenden Betrags dem Schuldner des endgültigen Kostenerstattungsbetrags zu.

### **§ 6 Entstehung der Erstattungspflicht**

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit dem Abschluss der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde.
- (2) Die Vorauszahlungsschuld (§ 5) entsteht mit der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids.

### **§ 7 Schuldner des Kostenerstattungsbetrags**

- (1) Schuldner des Kostenerstattungsbetrags ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Erstattungspflicht Eigentümer des Grundstücks oder Träger eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB auf dem Grundstück (Vorhabenträger) ist.
- (2) Mehrere Erstattungspflichtige sind Gesamtschuldner.

## **§ 8**

### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag und die Vorauszahlungen werden einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung zur Zahlung fällig.

## **§ 9**

### **Ablösung des Kostenerstattungsbetrags**

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden, wenn die Kostenerstattungspflicht noch nicht entstanden ist. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Kostenerstattungsbetrags.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Merzhausen, den

(Siegel)

Dr. Christian Ante  
Bürgermeister

### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.