

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Verwaltungsausschuss**

Betreff: Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gem. §§ 135 a – c BauGB

Bezug:

Anlagen: 1 Bezeichnung: Entwurf der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen

Beschlussantrag:

Die Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gem. § 135 a – c BauGB nach Anlage 1 wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Anpassung der Satzung an die aktuelle Rechtslage

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Städte und Gemeinden, den Eingriff in den Naturhaushalt, der durch die Realisierung eines Bebauungsplanes entsteht, zu ermitteln und auszugleichen. Die Kosten für diese Ausgleichsmaßnahmen, deren Herstellungs- und Entwicklungspflege einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlichen Flächen können ähnlich wie die Erschließungsbeiträge über eine Satzungen zur Kostenerstattung umgelegt werden. Die Kosten können beim Grundstückseigentümer geltend gemacht werden, sobald sein Grundstück, auf dem der Eingriff zu erwarten ist, baulich oder gewerblich genutzt werden kann.

Die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen wurde vom Gemeinderat am 03.07.2000 beschlossen. Das Regierungspräsidium hat den Inhalt der jetzigen gültigen Satzung anhand des neuen KAG geprüft und auf die Notwendigkeit einer Überarbeitung hingewiesen. In der Satzung fehlen Regelungen zur Entstehung des Kostenerstattungsbetrages sowie zum Schuldner des Kostenerstattungsbetrages. Damit erfüllt sie nicht den zwingenden Mindestinhalt einer Kommunalabgabensatzung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 KAG in Verbindung mit § 135 a Abs. 4 BauGB. Sie wäre unwirksam mit der Folge, dass auf die unvollständige Satzung gestützte Kostenerstattungsbeträge nicht entstehen und nicht geltend gemacht werden können.

2. Sachstand

Die neue Satzung entspricht der Mustersatzung des Gemeindetages BW.

Gegenüber der alten Satzung ergeben sich 3 zusätzliche Ergänzungen :

1. Entstehung der Erstattungspflicht (§ 6)
2. Schuldner des Kostenerstattungsbetrages (§7)
3. Anforderung der Vorauszahlungen (§ 5 Abs. 2)

3. Lösungsvarianten

keine

4. Vorschlag der Verwaltung

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135 a – c BauGB.

5. Finanzielle Auswirkungen

Keine

6. Anlagen

Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135 a – c BauGB

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

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 2 und 26 Abs. 1 S. 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2006 (GBl. S. 20) hat der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen i.S. des § 135a Abs. 2 BauGB werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), den landesrechtlichen Vorschriften über kommunale Beiträge und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
 2. die Ausgleichsmaßnahmen 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 Ausgleichsmaßnahmen 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 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. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) ver-

teilt. 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 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.
- (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 Maßnahme zum Ausgleich durch die Stadt.
- (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 i.S. des § 29 Abs. 1 BauGB auf dem Grundstück (Vorhabensträger) ist.
- (2) Mehrere Erstattungspflichtige sind Gesamtschuldner.

§ 8

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrags

Der Kostenerstattungsbetrag und die Vorauszahlungen sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Kostenerstattungs- bzw. Vorauszahlungsbescheids zu entrichten.

§ 9

Ablösung des Kostenerstattungsbetrags

Die Stadt kann, solange die Kostenerstattungspflicht noch nicht entstanden ist, mit dem Schuldner die Ablösung des Kostenerstattungsbetrags vereinbaren. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrags.

§ 10 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gem. § 135 a – c BauGB vom 03.07.2000 außer Kraft.

Tübingen, den

Boris Palmer
Oberbürgermeister

Anlage 1 zu § 2 Abs. 3

Grundsätze für die Ausgestaltung von *Ausgleichsmaßnahmen*

1. Anpflanzung/Aussaart von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern
 - 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. 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, frei wachsenden 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 m² 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
 - 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 m² 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 Wiesengräsern und –kräutern, möglichst aus autochtonem Saatgut
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen
- 2.1 Herstellung von Stillgewässern
- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
 - ggf. 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
 - 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 und Abfuhr wasserdurchlässiger Beläge
 - Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
 - Einbau wasserdurchlässiger 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
 - Fertigungs- 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
 - 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