

**Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für
Ausgleichsmaßnahmen nach den §§135 a – c Baugesetzbuch
(Kostenerstattung für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen)**

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuchs i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 BGBl. I S. 1509 und von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65) und §§ 2 und 26 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) vom 17.03.2005 (GBl. S. 206) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S.185), durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65) hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt in der Sitzung am 20.06.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) i.S.d. § 135 a BauGB werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (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. 1 a BauGB zugeordnet sind.

(2) Die erstattungsfähigen Kosten (Durchführungskosten) umfassen insbesondere die Aufwendungen für

1. den Erwerb der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, sowie den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung
2. die Freilegung
3. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

(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) 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 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 Kostenerstattungsbetrages ist. Übersteigt die Vorauszahlung den endgültigen Kostenerstattungsbetrag, steht der Anspruch auf Rückgewähr des übersteigenden Betrags dem Schuldner des endgültigen Kostenerstattungsbetrags zu.

§ 6 Entstehung der Kostenerstattungspflicht

(1) Die Kostenerstattungspflicht entsteht mit dem Abschluss der Maßnahmen zum Ausgleich.

(2) Die Vorauszahlungsschuld (§ 5) entsteht mit der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids.

§ 7 Erstattungspflichtiger

(1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Erstattungspflicht Vorhabenträger oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig.

(2) Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig.

(3) Der Kostenerstattungsbetrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 8 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag und die Vorauszahlungen sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 9 Ablösung

(1) Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

(2) Die kostenbefreiende Wirkung der Ablösung tritt mit der vollständigen Zahlung des vereinbarten Ablösungsbetrages ein.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen nach den §§135 a – c Baugesetzbuch

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 Hochstamm-bäumen 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
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 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 Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochtonem Saatgut
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

- 2 Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen 3 von 5
 - 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 ingenieurbioologischer 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 wasserundurchlässiger 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
 - 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
 - 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
 - 5.5 Umwandlung von Flächen in Mager- und Trockenrasen
 - ggf. Bodenvorbereitung und Einsaat
 - Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
 - bei Magerfeuchtwiesen ggf. Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

- 6 Trockenmauern
 - ggf. Vorbereitung des Geländes und der umgebenden, vorhandenen Vegetation
 - Errichtung von Trockenmauern
 - Sanierung von Trockenmauern
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre