

Satzung

der Gemeinde Hohenbrunn zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB (Kostenerstattungssatzung)



Die Gemeinde Hohenbrunn erlässt aufgrund Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. V. m. § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) sowie Art. 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (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. 1a BauGB zugeordnet sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

1. den Erwerb oder die sonstige Sicherung von Flächen sowie deren Freilegung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wobei sich die erstattungsfähigen Kosten bei einer Pacht auf den Pachtzins von zehn Jahren beschränkt;
2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, der Herstellung der Fläche sowie der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der anfallenden Nebenkosten.

(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, welche Bestandteil dieser Satzung ist. 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 und 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

Die Erstattungspflicht entsteht mit Beendigung der Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz durch die Gemeinde, frühestens jedoch, sobald die Grundstücke auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 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 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. Die Vorauszahlungen sind mit dem endgültigen Erstattungsbetrag zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht erstattungspflichtig ist.

§ 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.

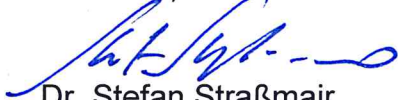
§ 10 **Städtebaulicher Vertrag**

Unbeschadet von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde den Kostenerstattungsbetrag auch in Zusammenhang mit dem Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB regeln.

§ 11 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.08.2020 in Kraft.

Hohenbrunn, den 28.07.2020



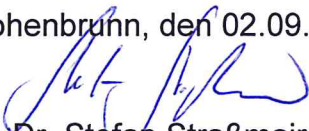
Dr. Stefan Straßmair
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 28.07.2020 in der Gemeindeverwaltung Hohenbrunn zur Einsicht niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 28.07.2020 angebracht und am 01.09.2020 wieder abgenommen.

Hohenbrunn, den 02.09.2020



Dr. Stefan Straßmair
Erster Bürgermeister



Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB

Die nachfolgenden Maßnahmen sind eine Zusammenstellung der gängigsten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wobei Abweichungen gesondert zu regeln sind. Sie bilden die Grundlage für die Berechnung der Kostenerstattungsbeiträge gemäß § 1 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §135 a-c BauGB.

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 12 – 14 cm
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen und Verbiss, inklusive Baumscheibe mit Gießrand
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingung durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung gemäß DIN 18916 von Bäumen I. Ordnung (Qualität: H 3xv mDb StU. 12 – 14 cm) Bäumen II. Ordnung (Qualität: H 3xv mDb StU. 12 – 14 cm), Heister (Qualität: Hei. mB. 150/200 cm) und Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- Je 100 m² je ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume II. Ordnung, drei Heister und 20 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3500 Stück je ha, Pflanzen 2- bis 3-jährig, Höhe 80 bis 120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen (Wildschutzzäune, Einzelbaumschutz)
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr

1.4 Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- je 100 m² ein Obstbaum (Qualität: H 2xv oB StU. 8 – 10 cm)
- Einsaat Wiesen-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr

1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch mechanische Bodenvorbereitung
- Ansaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Fertigstellungspflege: 1 Jahr

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, autochthoner 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, autochthoner Pflanzen
- Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 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 lfdm
- Fertigstellung- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

3.2 Dachbegrünung

- intensive Begrünung von Dachflächen
- extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellung- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

4 Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

4.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten

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

- Nutzungsaufgaben

5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens

5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern

5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung
- Auslagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen

6 Abweichung der Bestimmungen

6.1 durch gestalterische Festsetzung in Bebauungsplänen nach Art und Umfang, unter Beteiligung und gemeinsamer Abstimmung mit der jeweils zuständigen unteren Naturschutzbehörde