



Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungs- beträgen für die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung nach §§ 135 a bis 135 c BauGB

vom 19. August 2003

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i.d.F. der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) und von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) erlässt die **Gemeinde Adelzhausen** folgende Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen

Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des § 135 a Baugesetzbuch (BauGB) 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 einem Baugebiet oder städtebaulichen Maßnahmen 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,
 3. für den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- 3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Die Anlage ist insoweit Bestandteil der Satzung. 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 entsprechend § 130 Abs. 1 BauGB nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§ 4 Gegenstand und Entstehung der Erstattungspflicht

Der Erstattungspflicht unterliegen Grundstücke auf denen Eingriffe zu erwarten sind, sobald sie baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich der Gemeinde.

§ 5 Erstattungspflichtiger

Kostenerstattungspflichtiger gemäß Art. 5 Abs. 6 Kommunales Abgabengesetz –KAG- (BayRS 2024-1-I) ist, wer zum Zeitpunkt des Entstehens der Erstattungsschuld Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstückes ist. Mehrere Erstattungspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig.

§ 6 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden gemäß § 135 b Satz 2 Nr. 2 BauGB 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 gemäß § 135 b Satz 2 Nr. 1 BauGB die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständige, versiegelbare Flächen gilt gemäß § 135 b Satz 2 Nr. 3 BauGB die Größe der versiegelbaren Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 7 Anforderungen von Vorauszahlungen

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, gemäß § 135 c Nr. 5 BauGB, Art. 5 Abs. 5 KAG 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 bzw. die Vorauszahlung wird einen Monat nach Bekanntgabe des Erstattungsbescheides fällig (§ 135 c Nr. 6 BauGB).

§ 9
Ablösung des Kostenerstattungsbetrages

- 1) Der Kostenerstattungsbetrag kann gemäß Art. 5 Abs. 9 KAG vor Entstehung der Erstattungspflicht abgelöst werden.
- 2) Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach dem voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrag.
- 3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Adelzhausen
Adelzhausen, den 19. August 2003

Thomas Goldstein
Erster Bürgermeister