

Satzung der Stadt Bad Nauheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - c BauGB

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), geändert durch Gesetz vom 17.10.1996 (GVBl. I S. 456) sowie § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie § 135 a Abs. 4 BauGB i. V. mit § 11 Hessisches Kommunalabgabengesetz (KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.1991 (GVBl. I S. 333) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim in ihrer Sitzung am 25.06.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (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 zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für:
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
 2. die Herstellung der 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 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 und § 12 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. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständig versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5

Entstehen der Erstattungspflicht

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Stadt. Der Magistrat stellt durch Beschluss fest, wann die Maßnahme hergestellt wurde und macht diesen Beschluss öffentlich bekannt (§ 135 a Abs. 4 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 9 KAG).
- (2) Die Stadt kann für einzelne Teile von Maßnahmen zum Ausgleich Erstattungsbeträge jeweils schon dann erheben, wenn diese Teile hergestellt sind. In diesem Fall entsteht die Erstattungspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Magistrates, der den Zeitpunkt der Herstellung der Teile feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 135 a Abs. 4 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 8 KAG).

§ 6

Pflichtige

- (1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Vorhabenträger oder Eigentümer des Grundstücks 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 benutzt werden dürfen.

§ 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
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Nauheim, den 26.06.1998

Der Magistrat der
Stadt Bad Nauheim

gez. Keller
Bürgermeister

Veröffentlicht in der Wetterauer Zeitung am 09.07.1998.

zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen

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 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: 3 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 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,
- 3.500 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 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: 3 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.