

# **Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a-c BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim hat in ihrer Sitzung am 27.02.1998 diese Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 524), 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.m. § 11 KAG.

## **§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.
2. Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  - 2.1 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
  - 2.2 die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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 und 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 den §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 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 selbständige 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 (§ 135a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 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 Magistrats, der den Zeitpunkt der Herstellung der Teile feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 135a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 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 Anforderungen von Vorauszahlungen**

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.

## **§ 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**

Die Satzung tritt am 06.03.1998 in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 06.06.1996 außer Kraft.

Pohlheim, 02.03.1998

Der Magistrat

Schäfer  
Bürgermeister

Anlage