

Satzung der Stadt Bad Schwalbach zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a - c BauGB

Aufgrund des § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1. S. 2141) sowie § 135 a (4) BauGB in Verbindung mit § 11 Kommunales Abgabengesetz (KAG) und der §§ 5,51 und 93 (1) der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993, bekanntgemacht am 19. Oktober 1992 (GVBl. 1 S. 534), geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1996 (GVBl. I S. 456) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwalbach in ihrer Sitzung am 13.07.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 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 aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
 2. die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschl. ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.
Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt Bad Schwalbach aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
 3. Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschl. deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den Inhalten der Begründung sowie den Erläuterungen zum integrierten Landschaftsplan. Sofern dem Bebauungsplan keine konkreten Detailinhalte zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen sind, sind die Ausgestaltungsgrundsätze der Anlage zu beachten. 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 tatsächlich erforderlichen 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 zugrundegelegt. Für sonstige selbständig versiegelbare Flächen (z. B. festgesetzte Verkehrs-, Lager und Ausstellungsflächen etc.) 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 Bad Schwalbach. Der Magistrat stellt durch Beschluß fest, wann die Maßnahme hergestellt wurde und macht diesen Beschluß öffentlich bekannt (§ 135 a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 9 KAG).
- (2) Die Stadt Bad Schwalbach 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 (§ 135 a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 8 KAG).

§ 6

Erstattungspflichtige

- (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 Stadt Bad Schwalbach 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 Tage nach der Vollendung der Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 18. Juni 1996 außer Kraft.

Bad Schwalbach, den 22. Juli 1998

Magistrat der Stadt Bad Schwalbach

gez. Janisch
Bürgermeister

Bekanntgemacht:

Wiesbadener Kurier und Aar Bote: 30.07.1998

Bad Schwalbach

**Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Bad Schwalbach zur
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - c BauGB
Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

1. Anpflanzung/Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräuter 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 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 ml 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 von oder Umwandlung in standortgerechte Wälder
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Aufforstung mit standortgerechten Arten
 - 3500 Stück je ha, Pflanzen 3- bis 5jährig, 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 Obstbaum-Hochstämmen (Lokalsorten) und Befestigung der Bäume
 - je 100 m² 1 Obstbaum der Sortierung 10/12
 - Einsaat Gras-/Kräutermischung
 - Erstellung von Schutzeinrichtungen/Verbißschutz
 - 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 autochthonem 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, einschl. Deponiekosten
 - 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
 - einePflanzeje21fm
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre
 - 3.2 Dachbegrünung
 - intensive Begrasung 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, einschl. Deponiekosten
 - Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
 - Einbau wasserundurchlässiger 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 zu Extensivierung/Entwicklung von Brachen, Sukzessions- und Saumbiotopen
 - 5.1 Umwandlung von Acker- bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache bzw. Saumbiotope
 - Nutzungsaufgabe
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

- 5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur
- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens, einschl. Deponiekosten
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland
- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens, einschl. Deponiekosten
 - Einsatz von Wiesengräsern und Kräutern
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland
- Nutzungsreduktion
 - Auslagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes einschl. Deponiekosten
 - bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

Bad Schwalbach, den 22. Juli 1998

Magistrat der Stadt Bad Schwalbach

gez. Janisch
Bürgermeister