

Ortsrecht Gemeinde Baindt	Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungs- beträgen nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch (Eingriffsausgleichmaßnahmensatzung)	Stand: 04/2021
---------------------------------	--	-------------------

Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch (Eingriffsausgleichmaßnahmensatzung)

vom 13.04.2021

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuchs (BauGB) und von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Baindt am **13.04.2021** folgende Satzung beschlossen:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs 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. 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 Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, der Herstellung der Fläche sowie der Pflege zur Fertigstellung, Entwicklung und Aufrechterhaltung des Zielzustandes für einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde 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. 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.

Ortsrecht Gemeinde Baindt	Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungs- beträgen nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch (Eingriffsausgleichmaßnahmensatzung)	Stand: 04/2021
---------------------------------	--	-------------------

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt. Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde erbrachten Eigenleistungen im Sinne des § 2 Abs. 3, wie z.B. der Wert der aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie planerischer und pflegerischer Eigenleistungen.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zu- geordneten 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

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.

§ 6

Schuldner des Kostenerstattungsbetrags

- (1) Schuldner des Kostenerstattungsbetrags ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Kostenerstattungspflicht Eigentümer des Grundstücks oder Träger eines Vorhabens i. S. des § 29 Abs. 1 BauGB auf dem Grundstück (Vorhabensträger) ist.
- (2) Mehrere Eigentümer sind Gesamtschuldner.

§ 7

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 8

Ablösung des Kostenerstattungsbetrags

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Kostenerstattungsbetrags.

Ortsrecht Gemeinde Baindt	Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungs- beträgen nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch (Eingriffsausgleichmaßnahmensatzung)	Stand: 04/2021
---------------------------------	--	-------------------

II. Schlussbestimmungen

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt Baindt,
13.04.2021

gez.

Simone Rürup
Bürgermeisterin

Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen der Satzung kann nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeindeverwaltung Baindt geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (§ 4 Abs. 4 GemO).

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn die Bürgermeisterin dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

	vom	Anzeige an das Landratsamt RV am	Öffentliche Bekanntmachung Homepage/Amtsblatt
Satzung	13.04.2021	16.04.2021	16.04.2021

Ortsrecht Gemeinde Baindt	Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungs- beträgen nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch (Eingriffsausgleichmaßnahmensatzung)	Stand: 04/2021
---------------------------------	--	-------------------

Richtlinien
über die Ablösung von Kostenerstattungsbeträgen nach
§§ 135 a - c des Baugesetzbuches

Beschluss des Gemeinderats vom 13.04.2021

1. Die Gemeinde Baindt kann mit Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten oder Wohnungseigentümern, für die künftig eine Kostenerstattungspflicht nach den Bestimmungen der Eingriffsausgleichmaßnahmensatzung nach §§ 135 a - c BauGB entsteht, in den folgenden Fällen die Ablösung des Kostenerstattungsbetrags im ganzen vor dem Entstehen der Kostenerstattungspflicht vereinbaren:
 - a) wenn mehrere Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplans einem oder mehreren Wohnbauunternehmen gehören,
 - b) bei Ansiedlung von Gewerbebetrieben,
 - c) bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB.
2. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Mit Zahlung des Ablösungsbetrags ist der Kostenerstattungsanspruch der Gemeinde abgegolten.
3. Zur Ablösung sind folgende Voraussetzungen notwendig:
 - a) das Grundstück muss in einem Gebiet liegen, für das ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 oder § 12 BauGB in Kraft getreten ist;
 - b) das Grundstück muss Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sein;
 - c) das Grundstück muss baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.
4. Als Ablösungsbetrag wird der Betrag vereinbart, der nach der Satzung über die Grundsätze der Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - c BauGB in der jeweils gültigen Fassung als Kostenerstattungsbetrag voraussichtlich zu erheben wäre.
5. Grundlage für die Berechnung des Ablösungsbetrags ist der nach dem Kostenvoranschlag für das Grundstück ermittelte erstattungsfähige und auf das Grundstück nach Maßgabe der Satzung verteilte Kosten.