

Satzung

über die

Erhebung

von

Kostenerstattungsbeträgen

nach

§§ 135 a – c Baugesetzbuch (BauGB)

(Kostenerstattungssatzung – KostErstS)

des

Marktes Bad Abbach

Rechtsstand: 09.07.2024

Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen
nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch (BauGB) des Marktes Bad Abbach
(Kostenerstattungssatzung – KostErstS) - Rechtsstand: 09.07.2024

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen	3
§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten	3
§ 3 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten	3
§ 4 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten	4
§ 5 Entstehen der Kostenerstattungspflicht.....	4
§ 6 Anforderung von Vorauszahlungen.....	4
§ 7 Fälligkeit des Kostenerstattungsbeitrages.....	4
§ 8 Ablösung	4
§ 9 Städtebaulicher Vertrag.....	4
§ 10 Inkrafttreten	5
Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch – BauGB	6

Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch (BauGB) des Marktes Bad Abbach
(Kostenerstattungssatzung – KostErstS) - Rechtsstand: 09.07.2024

Auf Grund von § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und Art. 23 und 24 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, erlässt der Markt Bad Abbach folgende

Satzung
über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch (BauGB)
für den Markt Bad Abbach
(Kostenerstattungssatzung – KostErstS)
Vom: 09.07.2024

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge 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. 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der vom Markt Bad Abbach aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergeben 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 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 Baunutzungsverordnung - 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 Kostenerstattungspflicht

- (1) Die Kostenerstattungspflicht entsteht mit Beendigung der Durchführung von zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich, frühestens jedoch, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen. Zur Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich gehören auch der Erwerb der Flächen für die Maßnahmen zum Ausgleich sowie die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.
- (2) Der Kostenerstattungsbetrag kann für die zugeordneten Maßnahmen zum Ausgleich gesondert erhoben werden für
 1. die Kosten des Erwerbs der Flächen,
 2. die übrigen erstattungsfähigen Kosten.

§ 6

Anforderung von Vorauszahlungen

Der Markt Bad Abbach 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.

§ 7

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 8

Ablösung

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

§ 9

Städtebaulicher Vertrag

Unbenommen von den Vorschriften dieser Satzung kann der Markt Bad Abbach den Kostenerstattungsbetrag auch in Zusammenhang mit dem Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB regeln.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Abbach, _____
Markt Bad Abbach

Dr. Benedikt Grünewald
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

Die Satzung wurde in der Sitzung am 25.06.2024 vom Marktgemeinderat Bad Abbach beschlossen. Die Satzung wurde am 09.07.2024 in der Verwaltung des Marktes Bad Abbach, Raiffeisenstraße 72, 93077 Bad Abbach, Zi.-Nr. 1.02 zur Einsichtnahme niedergelegt. Die Satzung kann während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Satzung wurde am

auf der Internetseite des Marktes Bad Abbach unter www.bad-abbach.de bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung wurde am wieder von der Internetseite des Marktes Bad Abbach entfernt.

Zudem ist die Satzung unter www.bad-abbach.de im Volltext hinterlegt.

Bad Abbach, _____

Brunner
Geschäftsleiter

**Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – c
Baugesetzbuch – BauGB**

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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 Hochstamm-bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
 - Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: vier 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: drei Jahre
 - 1.3 Anlage standortgerechter Wälder
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Aufforstung mit standortgerechten Arten
 - 3.500 Stück je ha, Pflanzen drei- bis fünfjährig, Höhe 80-120 cm
 - Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: fünf Jahre
 - 1.4 Schaffung von Streuobstwiesen
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Anpflanzen von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
 - je 100 m² ein Obstbaum der Sortierung 10/12
 - Einsaat Gras-/Kräutermischung
 - Erstellen von Schutzeinrichtungen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: fünf Jahre
 - 1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
 - Einsaat von Wiesengräsern und Wiesenkräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
 - Fertigstellungspflege und Entwicklungspflege: drei 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

Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch (BauGB) des Marktes Bad Abbach
(Kosterstattungssatzung – KostErstS) - Rechtsstand: 09.07.2024

- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: drei 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: drei 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: zwei Jahre
 - 3.2 Dachbegrünung
 - intensive Begrünung von Dachflächen
 - extensive Begrünung von Dachflächen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: drei Jahre
- 4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
 - 4.1 Entsiegelung befestigter Flächen
 - Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
 - Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
 - Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: ein Jahr
 - 4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
 - Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
 - Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen der Drägen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: ein Jahr
- 5. Maßnahmen zur Extensivierung
 - 5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache
 - Nutzungsaufgabe
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: ein Jahr
 - 5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur
 - ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: ein 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: fünf Jahre
 - 5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland
 - Nutzungsreduzierung
 - Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts

Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
nach §§ 135 a – c Baugesetzbuch (BauGB) des Marktes Bad Abbach
(Kosterstattungssatzung – KostErstS) - Rechtsstand: 09.07.2024

- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: fünf Jahre