

## **Satzung**

### **zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

#### **nach §§ 135 a-c BauGB (Kostenerstattungssatzung)**

aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748) und von § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) mit Änderungen, hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden am 29.09.2015 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i. S. des § 135 a Abs. 2 BauGB werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB), den landesrechtlichen Vorschriften über kommunale Beiträge 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 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereit gestellten 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 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, 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 zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

**§ 5****Anforderung von Vorauszahlungen**

1. Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrags anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.
2. Vorauszahlungen sind mit dem endgültigen Kostenerstattungsbetrag zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht Schuldner des endgültigen Kostenerstattungsbetrags ist. Übersteigt die Vorauszahlung den endgültigen Kostenerstattungsbetrag, steht der Anspruch auf Rückgewähr des übersteigenden Betrags dem Schuldner des endgültigen Kostenerstattungsbetrags zu.

**§ 6****Entstehung der Erstattungspflicht**

1. Die Erstattungspflicht entsteht mit (dem Abschluss) der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde.
2. Die Vorauszahlungsschuld (§ 5) entsteht mit der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids.

## **§ 7**

### **Schuldner des Kostenerstattungsbetrags**

1. Schuldner des Kostenerstattungsbetrags ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Erstattungspflicht Eigentümer des Grundstücks oder Träger eines Vorhabens i. S. des § 29 Abs. 1 BauGB auf dem Grundstück (Vorhabenträger) ist.
2. Mehrere Erstattungspflichtige sind Gesamtschuldner.
3. Der Kostenerstattungsbetrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück (§ 135 a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

## **§ 8**

### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag und die Vorauszahlungen sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Kostenerstattungs- bzw. Vorauszahlungsbescheids zu entrichten.

## **§ 9**

### **Ablösung**

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

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Kostenerstattungssatzung vom 04. Juni 1996 (mit allen späteren Änderungen) außer Kraft.

## **Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB**

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

### **1. Anpflanzung/Aussaart 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: 4 Jahre

#### **1.2 Anpflanzung von Gehölzen, frei wachsenden Hecken und Waldmänteln**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitungen 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 m<sup>2</sup> 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- bis 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 m<sup>2</sup> 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 autochthonem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **2. Schaffung von 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 Rückenbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen, Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **3. Begrünung von baulichen Anlagen**

#### **3.1 Fassadenbegrünung**

- Anpflanzung von selbst klimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- eine Pflanze je lfm.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 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 Wasser undurchlässiger Beläge
- Aufreißen Wasser undurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau Wasser durchlässiger Deckschichten
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

#### **4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- 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 intensiv genutztem Grünland in extensiv genutztes Grünland**

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

### **Ausfertigung:**

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Winnenden, den 07.10.2015

Holzwarth  
Oberbürgermeister