

**Satzung der Gemeinde Sülzetal
über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
gemäß § 135 a bis 135 c BauGB
- Kostenerstattungssatzung -**

Aufgrund des § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2011 (GVBl. LSA S. 814) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal in seiner Sitzung am 06.06.2013 folgende „Satzung der Gemeinde Sülzetal über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135 a bis 135 c BauGB - Kostenerstattungssatzung - beschlossen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung Kostenerstattungsbeträge in Form von Beiträgen erhoben.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die im Geltungsbereich der Gewerbe- und Industriegebiete der Gemeinde Sülzetal gelegenen und in den als Anlagen 2 bis 4 beigefügten Lageplänen bezeichneten Grundstücke. Die Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb, die Verschaffung des Besitzes und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
 2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellung und Entwicklungspflege.Hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen zur Verfügung gestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne und nach behördlichen natur- und artenschutzrechtlichen Anordnungen, jeweils in Verbindung mit den in der Anlage 1 dargestellten Grundsätzen. Die Bebauungspläne und behördlichen Anordnungen können im Einzelfall von den in der Anlage 1 beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die angeführte Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 5 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach den §§ 1 bis 3 dieser Satzung 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 selbstständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 6 Entstehen der Erstattungspflicht

Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde (§ 135a Absatz 3 Satz 3 BauGB).

§ 7 Erstattungspflichtige

- (1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig.
- (3) Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Inhaber des Rechts erstattungspflichtig.
- (4) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig.
- (5) Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (6) Der Erstattungsbeitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 2 auf dem Erbrecht und im Falle des Absatzes 4 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 8 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 9 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 oder genutzt werden.

§ 10 Ablösung

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

§ 11 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Sülzetal über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß § 135a bis 135 c BauGB – Kostenerstattungssatzung – vom 12.02.2009 außer Kraft.

Sülzetal, 06.06.2013

In Vertretung

-Dienstsiegel-

gez. Wenzel
Stellv. Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 – Anlage zu § 3 Abs. 3 – Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 2 – Lageplan Gewerbe- und Industriegebiete Osterweddingen und Dodendorf
- Anlage 3 – Lageplan Gewerbegebiet Langenweddingen
- Anlage 4 – Lageplan Gewerbegebiet Altenweddingen

Anlage 1

Anlage zu § 3 Abs.3 der „Satzung vom 06.06.2013 der Gemeinde Sülzetal über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a bis 135 c BauGB“ - Kostenerstattungsatzung -

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 gemäß 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: 4 Jahre

1.2. Anpflanzung von Feldgehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung 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: 3 Jahre.

1.3. Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915,
- Aufforstung von standortgerechten Arten,
- 3500 Stück je ha, Pflanzen 3- bis 5-jährig, Höhe 80 bis 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 m² 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,
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern aus möglichst autochthonem Saatgut,
- der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.

- 1.6. Initialpflanzungen zur Unterstützung der freien Sukzession
- wie unter 1.1., 1.3., 1.5., ohne Berücksichtigung von Pflanzdichtevorgaben; diese sind im Einzelfall abzustimmen.

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

- 2.1. Herstellung von Stillgewässern
- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens,
 - ggf. Abdichtung des Untergrundes,
 - 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 ,
 - Anbringen von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen,
 - eine Pflanze je 2 laufende Meter,
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: min. 2 Jahre.
- 3.2. Dachbegrünung
- intensive Begrünung von Dachflächen,
 - extensive Begrünung von Dachflächen,
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.

4. Entsiegelung und Maßnahmen der Grundwasseranreicherung

- 4.1. Entsiegelung befestigter Flächen
- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge,
 - Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten,
 - Einbau wasserundurchlässiger Deckschichten,
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
- 4.2. Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
- Schaffung Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung,
 - Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen,
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5 Maßnahmen zur Extensivierung

- 5.1. Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrauche

- 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 intensiven Grünland in extensiv genutztes Grünland

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

6. Schaffung und Entwicklung von Lebensräumen für bedrohte Tier- und Pflanzenarten

- Schaffung und Entwicklung von Habitaten, die faunistischen und floristischen Anforderungen genügen (Lebens- und Nahrungsräume),
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: bis zu 5 Jahren, in begründeten Einzelfällen zeitlich unbegrenzt