



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 15 1222/2014	16.04.2014

Betreff

Erlass einer Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a-c des Baugesetzbuches (BauGB)

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.04.2014
Haupt- und Finanzausschuss	06.05.2014
Rat	13.05.2014

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Erlass der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen mit Inkrafttreten zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Sachdarstellung :

Über einen Kostenerstattungsbetrag nach §§ 135 a ff BauGB werden die Kosten für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen abgedeckt, die im Rahmen eines Bebauungsplanes zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt werden, die aber vom Vorhabenträger im Baugebiet oder auf den Baugrundstücken selber nicht durchgeführt werden können.

Der Kostenerstattungsbetrag ist eine eigene Abgabeart und beinhaltet, wie dem Namen schon zu entnehmen ist, eine 100%ige Erstattung der Kosten. Er ist nicht mit dem Erschließungsbeitrag nach §§ 127 ff BauGB zu verwechseln, der einen prozentualen Anteil an den Herstellungskosten der Erschließungsanlagen beinhaltet. Beide können daher nebeneinander stehen.

Gegenstand der Bewertung eines naturschutzrechtlich relevanten Eingriffs ist die Gegenüberstellung des Ist-Zustandes des Bebauungsplangebietes vor Errichtung der baulichen Anlagen zur Summe der zu erwartenden ökologischen Beeinträchtigungen nach deren Bauausführung.

Dabei stellen sowohl die Errichtung privater Bauwerke als auch die Herstellung der Verkehrsanlagen aufgrund ihrer Versiegelungswirkung ausgleichsbedürftige Eingriffe dar. Während die Kosten für die von den privat oder in öffentlicher Regie herzustellenden Verkehrsanlagen ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen entweder über den Erschließungsvertrag abgerechnet werden oder nach § 129 BauGB im Rahmen der Erhebung von Erschließungsbeiträgen beitragsfähigen Aufwand darstellen, können die durch die planungsrechtlich zulässige Ausnutzung der Baugrundstücke verursachten Kosten für den Ausgleich bei Fehlen eines dies regelnden städtebaulichen Vertrages nur über eine besondere Satzung nach den §§ 135 a-c BauGB eingenommen werden. Eine solche Satzung ermächtigt zur Umlage der Kosten für diese Maßnahmen bei den sogenannten zugeordneten Grundstücken. Die Zuordnung erfolgt in der Regel durch zeichnerische oder textliche Festsetzung im Bebauungsplan.

Anlass für die Aufstellung dieser Satzung zum jetzigen Zeitpunkt ist der Bebauungsplan Vrssett 6/1 – Hauptstraße / Südost -, nach dem in der Summe rd. 20.000 € an Ausgleichsmaßnahmen über Erstattungsbeträge den Baugrundstücken zuzuordnen sind. Als Verteilungsmaßstab ist die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO – im Bebauungsplan als Grundflächenzahl – GFZ – ausgewiesen) vorgesehen, die den möglichen Versiegelungsgrad am ehesten widerspiegelt.

Die erwartete Belastung je Grundstück liegt damit in diesem Fall bei rd. 2.000 €. Dieser Betrag kann in Zukunft durchaus variieren, da auch die Kosten für die verschiedensten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Grunderwerb Schwankungen unterworfen sind. Bei allen anderen Baugebieten der vergangenen Jahre ist die Realisierung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen über eigene Ökokonten der jeweiligen Erschließungsträger erfolgt oder aber über städtebauliche Verträge finanziell abgewickelt worden. Dass im Fall des Bebauungsplans V 6/1 dagegen jetzt eine Satzungsregelung erforderlich wird liegt an einem fehlenden Vorhabenträger und dem Umstand, dass die Stadt Emmerich am Rhein selber die Planungen für das Baugebiet betreibt.

Die inhaltlich gleichlautende Satzung nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz vom 09.06.1995, die formal noch nicht aufgehoben ist, wird zeitgleich außer Kraft gesetzt.

In der Anlage zur Vorlage wird der Satzungstext mit einer Anlage über die Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgestellt.

Erläuterung zu einigen in der Anlage zu § 2 Abs. 3 verwendeten Begriffen:

- Bäume 1. Ordnung = hochwüchsige Arten wie Spitz- und Bergahorn, Edelkastanie, Rotbuche, Esche, Trauben- und Stieleiche, Silberweide, Winder- und Sommerlinde, Bergulme
- Bäume 2. Ordnung = mittelwüchsige Arten wie Feldahorn, Schwarzerle, Sandbirke, Hainbuche, Wildapfel, Espe, Vogel-, Weichsel- und Traubenkirsche, Wildbirne, Bruchweide, Mehl- und Vogelbeere, Feldulme
- Heister = junge, bereits 2x verpflanzte, 1,25 m bis 2,50 m hohe Laubbäume, die einen Leittrieb, aber noch keine Krone aufweisen
- Autochthones Saatgut = einheimisch, ursprünglich
- Ruderalflur = sich selbst überlassene Vegetation auf brachliegenden Flächen

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage zu Vorlage 05-15 1222