



## **Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a-c Bau GB**

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 167) sowie § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) sowie § 135 a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 11 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) i. d. F. vom 24. März 2013 (GVBl. I S. 134), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. I S. 618) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal am 30. November 2017 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (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. 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
  2. die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

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 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 und § 12 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. 1a 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 selbständig versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

### **§ 5 ENTSTEHEN DER ERSTATTUNGSPFLICHT**

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde.
- (2) Die Gemeinde kann für einzelne Teile von Maßnahmen zum Ausgleich Erstattungsbeträge jeweils schon dann erheben, wenn diese Teile hergestellt sind. In diesem Fall entsteht die Erstattungspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeindevorstandes, der den Zeitpunkt der Herstellung der Teile feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 135 a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 8 KAG).

## **§ 6 PFLICHTIGE**

- (1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Vorhabenträger oder Eigentümer des Grundstückes ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihren Miteigentumsanteilen erstattungspflichtig.
- (3) Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 7 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.

## **§ 8 FÄLLIGKEIT DES KOSTENERSTATTUNGSBETRAGES**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

## **§ 9 ABLÖSUNG**

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

**§ 10  
INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung der Gemeinde Niestetal vom 1. Mai 1998 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Niestetal, 1. Dezember 2017

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niestetal

(Siegel)

Andreas Siebert  
Bürgermeister