

## **Satzung der Stadt Wermelskirchen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – c BauGB vom 09.10.2019**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV.NW 2023), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 135 a – c des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 07.10.2019 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 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; dazu gehört auch der Wert der von der Stadt Wermelskirchen aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
  2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den nachstehend dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den nachstehend beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

### **§ 3**

#### **Entstehung des Kostenerstattungsanspruchs**

- (1) Der Kostenerstattungsanspruch der Stadt entsteht im Zeitpunkt der vollständigen Umsetzung der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes; maßgeblich ist der Eingang der letzten für die Durchführung der Maßnahme erteilten Rechnung.
- (2) Enthält die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes keine zeitlichen Vorgaben für die Pflegemaßnahme, ist auf den Abschluss der Fertigstellungspflege nach DIN bzw. vergleichbaren Normen abzustellen; auch in diesem Fall ist der Eingang der letzten Rechnung maßgeblich.

### **§ 4**

#### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Diese umfassen die Kosten für den Grunderwerb, für die Freilegung, die Herstellungskosten im engeren Sinne (z.B. Kosten von anzupflanzenden Bäumen, Sträuchern usw.), für die Planung der Maßnahmen durch einen verwaltungsexternen Landschaftsarchitekten sowie für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Stellt die Stadt aus ihrem Fiskalvermögen Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen bereit, ist deren Wert zum Zeitpunkt der Bereitstellung maßgeblich.

### **§ 5**

#### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach den §§ 2 und 4 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zuge-

ordneten Grundstücke nach Maßgabe der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) verteilt, sofern der Bebauungsplan keinen anderen Verteilungsmaßstab festsetzt.

### **§ 6 Kostenerstattungspflichtiger**

- (1) Erstattungspflichtig ist der Vorhabenträger, an dessen Stelle die Stadt die Ausgleichsmaßnahmen nach § 2 durchführt oder hilfsweise der Eigentümer des Grundstücks, auf dem Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und dem die Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle zugeordnet wurden. Mehrere Eigentümer haften als Gesamtschuldner. Im Falle eines Erbbaurechts tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte.
- (2) Maßgeblich ist die Grundbuchsituation zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides mit der Heranziehung zum Kostenerstattungsbetrag.

### **§ 7 Anforderung von Vorausleistungen**

Die Stadt 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 des Bescheides über den Kostenerstattungsbetrag fällig.

### **§ 9 Ablösung**

Der Kostenerstattungsbetrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Wermelskirchen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8 a BnatSchG für das Stadtgebiet Wermelskirchen vom 23.04.1996 außer Kraft.

*(Die Satzung wurde am 17.10.2019 amtlich bekannt gemacht.)*