

Ausschuss für Stadtentwicklung	22.04.2020
Rat	23.04.2020

öffentlich

Vorlage Nr.	076/2020-7
Stand	13.01.2020

Betreff Satzung der Stadt Bornheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt folgende Satzung:

Satzung der Stadt Bornheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am _____ auf Grund des § 135 c Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV NRW S. 202) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

(1) Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

(2) Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichsmaßnahmen, 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 Ausgleichsmaßnahmen,
2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 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 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 zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige, versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 6 Kostenerstattungspflichtige

(1) Kostenerstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides Eigentümer des nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücks ist. Mehrere Eigentümer haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

(3) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil kostenerstattungspflichtig.

§ 7 Anforderung von Vorauszahlungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht im 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 Ablösung

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

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt

Durch die Ausweisung von Bauflächen findet auch ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Für die damit einhergehenden Möglichkeiten der Versiegelung sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Bisher wurden diese Ausgleichsmaßnahmen auf den betroffenen Grundstücken selbst festgesetzt (z.B. Baumpflanzung, Garagenbegrünung, Heckenpflanzung). Da die Umsetzung dieser festgesetzten Maßnahmen in den letzten Jahren immer wieder zu Problemen

geführt hat (es wurde nicht gepflanzt, oder wenn ja, dann nicht so wie vorgegeben, Kontroll- und Sanktionsmöglichkeiten sehr aufwändig), sollen nun die Ausgleichsmaßnahmen von städtischer Seite und auf deren Grundstücken ausgeführt werden. Soweit diese Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr auf den einzelnen Grundstücken selbst erfolgen, sondern auf anderen Flächen, die nicht dem Grundstückseigentümer, sondern der Stadt gehören, können die Kosten für diesen Ausgleich auch den profitierenden Grundstückseigentümern auferlegt werden. Die Stadt führt damit Maßnahmen für die Eigentümer auf ihren städtischen Grundstücken durch und berechnet die dafür entstandenen Kosten weiter. Hierfür ist der Erlass einer Satzung erforderlich.

Weitere Festsetzungen über die Zuordnung der Kosten sind dann im entsprechenden Bebauungsplan oder Satzung zu regeln.

Die Satzung zur Erhebung der Kostenerstattungsbeträge konkretisiert damit die Voraussetzungen für die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen zur Refinanzierung von Aufwendungen, die der Stadt für Maßnahmen zum Ausgleich entstehen, die sie anstelle der Grundstückseigentümer durchführt. Sie regelt die Umlage dieser Aufwendungen auf die Verursacher der mit der Bauleitplanung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Erlass von Bescheiden.

Diese Satzung ist nicht anzuwenden bei Städtebaulichen Verträgen, da in diesem Bereich die Kosten vertraglich auf den Vorhabenträger umgelegt werden. Weiterhin sind auch die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen durch die Erschließungsanlagen selbst nicht über diese Satzung abzurechnen, da die Abrechnung der Kosten für diese Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Erschließungs- oder Straßenausbaubeitragsabrechnung erfolgt.