

Gemeinde Zernien

Beschlussvorlage (öffentlich) (22/0810/2014)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 24.04.2014
Sachbearbeitung:	Herr Maatsch , FD Steuern und Abgaben

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Zernien	15.05.2014	Entscheidung	

Erlass einer Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135 a - c BauGB

Beschlussvorschlag:

Die beigefügte Satzung der Gemeinde Zernien über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135 a – c Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.

Sachverhalt:

Die Zulassung der Bebauung im Rahmen der Bauleitplanung bewirkt Eingriffe in den Naturhaushalt, die nach § 1 a BauGB auszugleichen sind. Der Ausgleich obliegt grundsätzlich dem Vorhabenträger bzw. Bauherren. Da der Ausgleich regelmäßig nicht direkt auf den Eingriffsgrundstücken möglich ist, sieht § 135 a BauGB vor, dass die Gemeinde an Stelle und auf Kosten der Eingriffsverursacher den Ausgleich durchführt. Für den sozusagen stellvertretend durchgeführten Ausgleich ist die Gemeinde zur Refinanzierung im Wege der Erhebung von Kostenerstattungen verpflichtet (§135 a Abs. 3 BauGB). Um dieser gesetzlichen Forderung nachzukommen ist der Erlass einer Kostenerstattungssatzung erforderlich.

Der beigefügte Entwurf basiert auf der Mustersatzung der kommunalen Spitzenverbände.

Anders als z.B. bei Anliegerbeiträgen findet ein vollständiger Kostenausgleich der von der Gemeinde für die Ausgleichsmaßnahmen aufgewendeten Kosten statt. Die durch öffentliche Anlagen (z.B. Erschließungsanlagen) bewirkten Eingriffe sind Teil des Erschließungsaufwandes und werden somit im Wege der Beitragserhebung abgedeckt.

Wesentliche Voraussetzung zur Erhebung der Kostenerstattungsbeiträge ist die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu Eingriffs-/Bauflächen innerhalb des Bebauungsplanes. Erst die dadurch bewirkte rechtlich verbindliche Verknüpfung lässt den Erstattungsanspruch für die auf Kosten der Gemeinde durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen entstehen.

Erstattungsfähig sind sämtliche Kosten zur Realisierung der nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen. Dazu zählen u.a. auch Kosten des Grunderwerbs, bzw. für die Bereitstellung von Flächen durch die Gemeinde, sowie der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Wie bei Anliegerbeiträgen sind die Forderung von Vorausleistungen sowie die Ablösung des Erstattungsbetrages möglich.

Die Kosten von Ausgleichsmaßnahmen in Baugebieten sind bislang vollständig in den Vermarktungspreis der gemeindlichen Baugrundstücke eingeflossen und darüber realisiert worden. Dies ist jedoch nur möglich, soweit sich die Bauflächen in Gemeindeeigentum befinden.

Um künftig auch die Refinanzierung von Ausgleichsmaßnahmen für Baugebiete in Fremdeigentum sicherzustellen, ist der Erlass der Kostenerstattungssatzung erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Refinanzierung der Investitionen für Ausgleichsmaßnahmen

Anlagen:

- Satzungsentwurf –Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen-