

Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (22/0042/2017)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 23.01.2017
Sachbearbeitung:	Herr Maatsch , FD Steuern und Abgaben

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Finanzen und Controlling des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	31.01.2017	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)	14.02.2017	Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)	28.02.2017	Entscheidung	

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

Beschlussvorschlag:

Die beigefügte Satzung der Stadt Dannenberg(Elbe) über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135 a – c Baugesetzbuch (BauGB) – Hermann-Löns-Straße Süd 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/Stadt an Stelle und auf Kosten der Eingriffsverursacher den Ausgleich durchführt. Für den sozusagen stellvertretend durchgeführten Ausgleich ist die Gemeinde/Stadt zur Refinanzierung im Wege der Erhebung von Kostenerstattungen verpflichtet (§135 a Abs. 3 BauGB). Die Kosten von Ausgleichsmaßnahmen in Baugebieten werden grundsätzlich vollständig in den Vermarktungspreis städtischer Baugrundstücke einbezogen und darüber realisiert. Dies ist jedoch nur möglich, soweit sich die Bauflächen in städtischem Eigentum befinden. Das Gebiet südlich der Hermann-Löns-Straße mit verschiedenen Gemeinbedarfseinrichtungen bildet hier eine Ausnahme. Von der Stadt sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen für Vorhaben in Fremdeigentum durchzuführen. Um die Refinanzierung dieser Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen, ist der Erlass der 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/Stadt 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 Kostenerstattungsbeträge 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/Stadt 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/Stadt, sowie der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Wie bei Anliegerbeiträgen sind die Forderung von Vorausleistungen sowie die Ablösung des Erstattungsbetrages möglich.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Refinanzierung der Investitionen für die Ausgleichsmaßnahmen

Anlagen:

- Satzungsentwurf –Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen-