



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 08.05.2020

Fachbereich	Bauen und Technische Infrastruktur
Fachdienst	Tiefbau

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Betriebsausschuss	10.06.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	16.06.2020	vorberatend
Stadtrat	23.06.2020	beschließend

Erlass der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB der Stadt Voerde (Ndrhh.)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde beschließt die der Drucksache Nr. 16/1160 als Anlage 1 beigefügte "Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB der Stadt Voerde (Niederrhein)".

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Es entstehen keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen, da die Satzung lediglich Regelungen im Rahmen der gesetzlichen Kostenerstattungspflicht trifft.

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="radio"/> ja, positiv*	<input type="radio"/> ja, negativ*	<input checked="" type="radio"/> nein
-----------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------

Sachdarstellung:

Im Bebauungsplan Nr. 94 „Nördlich der Landwehr“ (Wisselmannweg, Holunderweg, Brombeerweg, Schlehenweg) ist den Baugrundstücken der Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf der 22.000 m² großen Fläche westlich des Wisselmannweges zugeordnet worden. Die Stadt Voerde hat die Ausgleichsmaßnahme 2018 durchgeführt (siehe Anlage 3), die Abrechnung der Kostenerstattungsbeträge soll nun im Zuge der Endabrechnung der Erschließungsbeiträge erfolgen. Dafür ist vorab der Erlass einer „Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – c BauGB“ erforderlich.

In §§ 135 a – c Baugesetzbuch (BauGB) hat der Bundesgesetzgeber Regelungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und zur Erstattung der daraus entstehenden Kosten erlassen. Soweit Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken eines Bebauungsplangebietes zugeordnet sind, soll gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB die Gemeinde diese auf Kosten der Vorhabenträger oder Grundstückseigentümer durchführen. Abs. 3 regelt, dass die Gemeinde zur Deckung ihres Aufwandes einen Kostenerstattungsbetrag erhebt, der als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht (ebenso wie z. B. Erschließungsbeiträge). Einen Eigenanteil der Gemeinde sieht das Gesetz nicht vor, da sie lediglich stellvertretend die Ausgleichsverpflichtung der Grundstückseigentümer erfüllt.

§ 135 b BauGB definiert die zulässigen Verteilungsmaßstäbe, § 135 c schafft die Rechtsgrundlage und den Rahmen für den Erlass und die Ausgestaltung gemeindlicher Satzungen für die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen.

Auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen hat der Nordrhein-Westfälische Städte- und Gemeindebund (NWStGB) eine Mustersatzung erlassen. Die der Drucksache Nr. 16/1160 als Anlage 1 beigefügte "Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB der Stadt Voerde (Niederrhein)" entspricht der Mustersatzung und enthält ergänzend zur gesetzlichen Grundlage – siehe Anlage 2 - folgende Punkte:

Satzungsregelung	Erläuterung
§ 1	Benennung der Rechtsgrundlagen für die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
§ 2 Abs. 2	Konkretisierung, was zu den „Durchführungskosten“ gem. § 135 a Abs. 2 u. 3 BauGB gehört
§ 2 Abs. 3 i. V. m. der Anlage zur Satzung	Regelung der Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 135 c Nr. 1 BauGB
§ 3	Hinsichtlich der Art der Kostenermittlung hat die Kommune gem. § 135 c Nr. 3 BauGB die Wahl zwischen der Abrechnung nach tatsächlichen Kosten und der Abrechnung nach Einheitssätzen. Analog zur Erschließungsbeitragssatzung wird auch hier die Abrechnung nach tatsächlichen Kosten gewählt.

§ 4	§ 135 b BauGB listet vier zulässige Verteilungsmaßstäbe auf, die auch miteinander kombiniert werden können. Entsprechend der Empfehlung der Mustersatzung wird die zulässige Grundfläche gewählt, da die GFZ sehr häufig in Bebauungsplänen festgesetzt wird und für die Bürger leicht nachvollziehbar ist.
§ 5	Konkretisierung, wann und in welcher Höhe Vorauszahlungen angefordert werden können (§ 135 c Nr. 5 BauGB).
§ 6	Festsetzung der Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages gem. § 135 c Nr. 6 BauGB
§ 7	In § 135 c BauGB fehlt eine Regelung zur Ablösung, wie sie z. B. § 133 Abs. 3 S. 5 BauGB für die Erschließungsbeiträge vorsieht. Da es sich bei der Ablösung – wie bei der Vorauszahlung – um ein Vorfinanzierungsinstrument handelt, wird empfohlen, die Regelung trotzdem in die Satzung aufzunehmen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Satzung Kostenerstattungsbeträge 2020
- (2) §§ 135 a - c BauGB
- (3) Ausgleichsmaßnahme Bpl 94