

# **Satzung der Stadt Overath zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB**

Auf Grund von § 135 c BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und von §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.2008 (GV NRW S. 514) hat der Rat der Stadt Overath in der Sitzung am 18.05.2011 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (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. 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb, oder sonstige dingliche Sicherung (grundbuchliche oder vertragliche Sicherung der Nutzung) einer Fläche, sowie die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
  2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach §§ 12 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 (Ergänzungssatzung) BauGB. Darüber hinaus können in fachlich begründeten Einzelfällen ebenfalls Abweichungen erfolgen.

## **§ 3 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. § 3 Abs. 2 bleibt davon unberührt.

- (2) Für festgelegte und für künftige Ausgleichsflächen-Pools erfolgt die Kostenermittlung gemäß § 135 c Nr. 3 BauGB i.V.m. § 130 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach Einheitssätzen in Euro pro Wertpunkt oder Euro pro m<sup>2</sup>-Ausgleichsfläche. Für jeden Ausgleichsflächen-Pool wird der Einheitssatz anhand der tatsächlichen Kosten berechnet. Zur Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten wird das Ausgleichsdefizit (fehlende Ökopunkte) mit dem Einheitssatz des jeweiligen Ausgleichsflächen-Pools multipliziert.

#### **§ 4 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach den §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zu Grunde gelegt. Für sonstige selbstständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

#### **§ 5 Heranziehen und Fälligkeit der Kostenerstattungsbeiträge und Vorausleistungen**

- (1) Die Kostenerstattungspflicht entsteht, sobald die nach § 9 Abs. 1a BauGB dem Eingriffsgrundstück zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen hergestellt sind. Der Kostenerstattungspflichtige wird durch schriftlichen Bescheid zur Kostenerstattung herangezogen. Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (2) Die Gemeinde 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 können. Die Höhe der Vorausleistungen bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich zu zahlenden Kostenerstattungsbetrages. Der Vorausleistungspflichtige wird durch schriftlichen Bescheid zur Zahlung herangezogen. Der Vorausleistungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (3) Die Vorauszahlungen werden der Person angerechnet, an die der Bescheid über den endgültigen Kostenerstattungsbetrag geht.

#### **§ 6 Schuldner des Kostenerstattungsbetrages**

- (1) Schuldner ist, wer zum Zeitpunkt des Zugehens des Kostenerstattungsbescheids Eigentümer des nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücks oder dinglich Nutzungsberechtigter ist.
- (2) Mehrere Schuldner eines zugeordneten Grundstücks haften als Gesamtschuldner.

Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsteil kostenerstattungspflichtig.

### **§ 7 Fälligkeit**

Der Kostenerstattungsbetrag und die Vorauszahlungen darauf werden einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderungsbescheide fällig.

### **§ 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 am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig wird die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a-c BauGB vom 21.01.2010 aufgehoben.

Overath, den 19.05.2011

Andreas Heider  
Bürgermeister