

Bekanntmachung der Satzung der Stadt Penzberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17 a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) erlässt die Stadt Penzberg folgende Satzung:

§ 1 Grundsätze und Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen

- (1) Grundsätzlich ist in der Bauleitplanung anzustreben, dass naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes, also am Ort des Eingriffs, nachgewiesen werden.
- (2) Sollten im Bebauungsplangebiet nicht ausreichend naturschutzfachlich geeignete Flächen für den Ausgleich zur Verfügung stehen oder sich ein Ausgleich im Stadtgebiet aber an anderer Stelle des Eingriffs als städtebaulich sinnvoller erweisen, so obliegt es dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten (SBV) zu entscheiden, ob Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto der Stadt für Ausgleichsmaßnahmen entnommen werden.
- (3) Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, 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 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 zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

§ 3 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Die erstattungsfähigen Kosten werden aufgrund einer Mischkalkulation für die im Ökokonto bereitgestellten Ausgleichsflächen ermittelt und festgelegt.
- (2) Grundlagen für die Mischkalkulation sind der Verkehrswert bzw. der tatsächliche Kaufpreis für die im Ökokonto bereitgestellten Ausgleichsflächen, einschließlich der

§ 4 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

(1) Die nach den §§ 2, 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt.

(2) Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt.

(3) Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 5 Anforderung von Vorauszahlungen

Die Stadt 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 dürfen.

§ 6 Schuldner des Kostenerstattungsbeitrages

(1) Schuldner des Kostenerstattungsbeitrages ist, wer zum Zeitpunkt des Entstehens der Erstattungspflicht Eigentümer des Grundstückes oder Träger eines Vorhabens i. S. des § 29 Abs. 1 BauGB auf dem Grundstück (Vorhabenträger) ist.

(2) Mehrere Erstattungspflichtige sind Gesamtschuldner.

§ 7 Fälligkeit des Kostenerstattungsbeitrages

Der Kostenerstattungsbeitrag und die Vorauszahlungen sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Kostenerstattungs- bzw. Vorauszahlungsbescheides zu entrichten.

§ 8 Ablösung des Kostenerstattungsbeitrages

Die Stadt kann, solange die Kostenerstattungspflicht noch nicht entstanden ist, mit dem Schuldner die Ablösung des Kostenerstattungsbeitrages vereinbaren. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbeitrages.

§ 9 Vertragsgestaltung

(1) Sollen Flächen aus dem städtischen Ökokonto oder deren Wertpunkte Vorhabenträgern bereitgestellt werden, entsteht die Vereinbarung zwischen beiden Parteien in erster Linie durch einen städtebaulichen Vertrag. Eine andere Vertragsform kann diesen ersetzen, sofern dies seitens der Stadt Penzberg als nötig betrachtet wird.

(2) Elementare Vertragsinhalte, wie die Herstellungspflege der Flächen und deren Festsetzungen (Ausführung, Unterhaltungsdauer und -pflege) werden zwischen der Stadt Penzberg und der Unteren Naturschutzbehörde Weilheim-Schongau festgesetzt und müssen in den Vertrag übernommen werden.

(3) Die Stadt Penzberg behält sich das Recht vor, auf ihren Ökokontoflächen eine dingliche Sicherung eintragen zu lassen.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 25.04.2018 in Kraft.

Penzberg, 10.04.2018
STADT PENZBERG



Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin