

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

Aufgrund des § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) 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 Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss (BMU) 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 Erwerbsnebenkosten, sowie die Kosten für sämtliche Aufwendungen, welche für die Beschaffenheit und Eignung als Ausgleichsfläche notwendig waren bzw. noch anfallen.

§ 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 Fläche 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 Inkrafttreten

Die Satzung ersetzt die Version vom 28.04.2018 und tritt am 22.01.2024 in Kraft.

Penzberg, 22.01.2024
STADT PENZBERG



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister