

Erläuterungen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Durch die Herstellung eines Baugebietes wird durch den Neubau von Häusern und Straßen vom Menschen in die Umwelt eingegriffen.

Deshalb hat der Gesetzgeber aufgrund der am 1. Januar 1998 in Kraft getretenen Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) in den §§ 135 a – c BauGB festgelegt, dass die nach § 9 Abs. 1 a BauGB den Bebauungsplänen zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Gemeinde anstelle und auf Kosten der Vorhabensträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt und auch hierfür erforderliche Flächen bereitstellt, soweit dies nicht auf andere Weise gesichert ist.

Tritt die Gemeinde für Maßnahmen, die nicht auf den Baugrundstücken selbst durchgeführt werden, in Vorleistung, so ist die Refinanzierung des entstandenen Aufwandes durch Festsetzung von Kostenerstattungsbeträgen per Beitragsbescheid zu erheben (§ 135 c BauGB i.V.m. der Kostenerstattungssatzung der Gemeinde Kahl vom 05.03.2010).

Kostenerstattungspflichtig ist der Vorhabenträger oder Eigentümer, dessen bebaubares Grundstück innerhalb eines Bebauungsplanes liegt; die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans mit Begründung. Der erhobene Kostenerstattungsbetrag deckt die Gesamtkosten für die Herstellung und den Grunderwerb der Ausgleichsflächen.

Zum Bebauungsplan **Mainfeld 1+2** wurde das Ausgleichskonzept vom 1.12.2000 erstellt, das einen Ausgleichsflächenbedarf von 3,8 ha erforderte. Die notwendigen Ausgleichsflächen wurden von der Gemeinde bereitgestellt oder erworben und mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet.

Die bereitgestellten Ausgleichsflächen sind gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Bebauungsplan **Mainfeld 1+2** zugeordnet.

Die Grundstückseigentümer wurden bereits bei der Umlegung des Baugebietes auf die Erhebung der Ausgleichsbeträge hingewiesen. Rechtsgrundlage ist die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen, die im Amtlichen Mitteilungsblatt vom 5. März 2010 bekannt gemacht wurde. Auf die Zustellung der Beitragsbescheide haben wir im Amtlichen Mitteilungsblatt vom 12. Aug. 2011 hingewiesen.

Am 20.04.2011 hat eine Abnahmebegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Aschaffenburg) stattgefunden, in der die Fertigstellung der Ausgleichsflächen für das Baugebiet **Mainfeld 1+2** festgestellt und im Abschlussbericht vom Mai 2011 protokolliert wurde (Entstehung der Beitragsschuld).

Die entstandenen Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das gesamte Baugebiet sind nach § 135 a Abs. 2 Satz 1 BauGB abzurechnen. Diese ermittelten Kosten sind auf die Baugrundstücke nach den **zulässigen Grundflächen** aller Baugrundstücke im Baugebiet zu verteilen (Kostenerstattungssatzung).

Die Erhebung der Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist mit der Bestandskraft der Beitragsbescheide abgeschlossen.

In dem Leitfaden **Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung** – erhalten Sie eine umfassende Information zu den Ausgleichsabgaben.

Zu beziehen unter
www.kahl-main.de Rathaus & Bürgerservice / Satzungen & Verordnungen oder
www.stmug.bayern.de/umwelt/naturschutz/doc/leitf_oe.pdf