



# **SATZUNG**

## **zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach**

### **§§ 135 a-c BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville hat in ihrer Sitzung am 09. November 1998 diese Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.1996 (GVBl. I S. 456) sowie

§ 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) sowie § 135 a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 11 des Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.12.1994 (GVBl. I S. 677).

## **§ 1**

### **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge 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 von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
  2. die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der Flächen, die von der Gemeinde aus ihrem Vermögen zum jeweiligen Zeitpunkt bereitgestellt werden.



-2-

- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen abweichen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 12 BauGB.

### **§ 3**

#### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 4**

#### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

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

### **§ 5**

#### **Entstehen der Erstattungspflicht**

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde. Der Gemeindevorstand stellt durch Beschluss fest, wann die Maßnahme hergestellt wurde und macht diesen Beschluss öffentlich bekannt (§ 135 a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 9 KAG).
- (2) Die Gemeinde kann für einzelne Teile von Maßnahmen zum Ausgleich Erstattungsbeträge schon dann erheben, wenn diese Teile hergestellt sind. In diesem Fall entsteht die Erstattungspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeindevorstandes, der den Zeitpunkt der Herstellung der Teile feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 135 a Abs. 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 8 KAG).



-3-

## **§ 6 Pflichtige**

- (1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Vorhabenträger oder Eigentümer des Grundstückes ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihren Miteigentumsanteilen erstattungspflichtig.
- (3) Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

## **§ 7 Anforderung von Vorauszahlungen**

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 dürfen.

## **§ 8 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

## **§ 9 Ablösung**

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

-4-

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz vom 22.04.1996 außer Kraft.

Eltville am Rhein, 12. November 1998

Der Magistrat  
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann  
Bürgermeister



Anlage  
zu § 2 (3) der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - c  
BauGB

1. Anpflanzung/Aussaart von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern
  - 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen
    - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916,
    - Anpflanzung von Hochstamm-bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20,
    - Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre.
  - 1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln
    - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915,
    - Anpflanzung von Bäumen
      - I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen
      - II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch,
    - je 100 m<sup>2</sup> 1 Baum
      - I. Ordnung, 2 Bäume
      - II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher,
    - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.
  - 1.3 Anlage standortgerechter Wälder
    - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915,
    - Aufforstung mit standortgerechten Arten,
    - je ha 3500 Stück, Pflanzen 3-5 jährig, Höhe 80-120 cm,
    - Erstellung von Schutzeinrichtungen,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.
  - 1.4 Schaffung von Streuobstwiesen
    - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915,
    - Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume,
    - je 100 m<sup>2</sup> ein Obstbaum der Sortierung 10/12,
    - Einsaat Gras-/Kräutermischung,
    - Erstellung von Schutzeinrichtungen,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.



-2-

- 1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915,
  - Einsatz von Wiesengräsern und Kräutern, möglichst aus autochtonem Saatgut,
  - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.
  
2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen
  - 2.1 Herstellung von Stillgewässern
    - Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens,
    - ggf. Abdichtung des Untergrundes,
    - Anpflanzung standortheimischer Pflanzen,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.
  
  - 2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern
    - Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen,
    - Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben,
    - Anpflanzung standortheimischer Pflanzen,
    - Entschlammung,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.
  
3. Begrünung von baulichen Anlagen
  - 3.1 Fassadenbegrünung
    - Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen,
    - Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling-/Kletterpflanzen,
    - je 2 lfdm. eine Pflanze,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre.
  
  - 3.2 Dachbegrünung
    - intensive Begrünung von Dachflächen,
    - extensive Begrünung von Dachflächen,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.



4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
  - 4.1 Entsiegelung befestigter Flächen
    - Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge,
    - Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten,
    - Einbau wasserundurchlässiger Deckschichten,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr.
  - 4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
    - Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung,
    - Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr.
5. Maßnahmen zur Extensivierung
  - 5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache
    - Nutzungsaufgabe,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr.
  - 5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur
    - ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr.
  - 5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland
    - Bodenvorbereitung, ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens,
    - Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.
  - 5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland
    - Nutzungsreduzierung,
    - Auslagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts,
    - bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen,
    - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt in den beiden Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier (Rheingau-Kurier)  
Wiesbadener Tagblatt (Rheingauer Bürgerfreund)

sowie nachrichtlich im Rheingau-Echo

Eltville am Rhein, 12. November 1998

Der Magistrat  
der Stadt Eltville am Rhein

Hoffmann  
Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in den beiden Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier	(Rheingau-Kurier)	am 19. November 1998
Wiesbadener Tagblatt	(Rheingauer Bürgerfreund)	am 19. November 1998

sowie nachrichtlich im Rheingau Echo

Nach § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville am Rhein vom 18. Dezember 1995 ist die öffentliche Bekanntmachung mit Ablauf des 20. November 1998 vollendet.

Eltville am Rhein, 30. November 1998

Der Magistrat  
der Stadt Eltville am Rhein

i. A

Steins