



# **Satzung**

## **zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

### **nach §§ 135 a – 135 c BauGB**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), des § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg in ihrer Sitzung am 16.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen 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 Ausgleichsmaßnahmen, 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 Ausgleichsmaßnahmen,
2. die Ausgleichsmaßnahmen 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 Ausgleichsmaßnahmen 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**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

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

Die nach §§ 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. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

## **§ 5 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

## **§ 6 Anforderung von Vorauszahlung**

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.

## **§ 7 Ablösung**

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

## **§ 8 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BNatSchG außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Zwingenberg, den 17.12.2021

Der Magistrat der Stadt Zwingenberg

Dr. Holger Habich  
Bürgermeister

---

### Grundsatzung

beschlossen am 16.12.2021

ausgefertigt am 17.12.2021

veröffentlicht am 22.12.2021

in Kraft getreten am 23.12.2021