

Satzung der Stadt Kelsterbach zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135a-c BauGB

Aufgrund der §§ 5, 51 Ziffer 6 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I 1992 S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.1998 (GVBl. I S. 214) sowie § 135c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Ber. v. 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), sowie § 135a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1997 (GVBl. I S. 429) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach in ihrer Sitzung am 28.09.1998 folgende

Satzung der Stadt Kelsterbach zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135a-c BauGB

beschlossen (Bekanntmachung: 09.10.1998, In Kraft: 10.10.1998):

§ 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. 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
 2. die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und EntwicklungspflegeDazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (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 Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und nach § 12 BauGB.

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach den §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a 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 Stadt. Der Magistrat stellt durch Beschluß fest, wann die Maßnahme hergestellt wurde und macht diesen Beschluß öffentlich bekannt (§ 135a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 9 HessKAG).
- (2) Die Stadt kann für einzelne Teile von Maßnahmen zum Ausgleich Erstattungsbeträge jeweils schon dann erheben, wenn diese Teile schon hergestellt sind. In diesem Fall entsteht die Erstattungspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Magistrats, der den Zeitpunkt der Herstellung der Teile feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 135a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 8 HessKAG)

§ 6

Pflichtige

- (1) Erstattungspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstückes oder Vorhabenträger 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 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.

§ 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.

§ 10
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kelsterbach, den 29.09.1998 / Ri

Der Magistrat der Stadt Kelsterbach

gez. Engisch, Bürgermeister