

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93, Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.1998 (GVBl. I S. 567) sowie der §§ 135 a Abs. 4 und 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) in Verbindung mit dem Gesetz über kommunale Abgaben (KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.11.1998 (GVBl. S. 405) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlthal in ihrer Sitzung am 09.03.1999 folgende

**Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen  
zur Refinanzierung von Ausgleichsmaßnahmen  
nach § 135 a- c Baugesetzbuch (BauGB)**

beschlossen:

**§ 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 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 im Zeitpunkt der Bereitstellung.

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

**§ 3 Ermittlung und Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

- (2) Die nach § 2 und Absatz 1 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 selbständig versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

#### **§ 4 Entstehen der Erstattungspflicht**

- (1) Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Massnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde. Der Gemeindevorstand stellt mit 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 Erstattungsbeiträge jeweils 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).

#### **§ 5 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.

#### **§ 6 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.

#### **§ 7 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

**§ 8 Ablösung**

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

**§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 17.07.1995 außer Kraft.

Mühltal, 10. März 1999

Der Gemeindevorstand

gez.:

---

(Runtsch, Bürgermeister)

**Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Mühlthal zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen**

**Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

**1. Anpflanzung/ Aussaat 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 Hochstammbäumen mit einer Höhe von mindestens 2 Metern
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
- Anwuchsgarantie der Baumschule.

**1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Feldholzinseln**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung , Bäumen II. Ordnung, Heistern und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/ 80 oder 80/ 100 hoch
- Je 100 m<sup>2</sup> je 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
- Anwuchsgarantie der Baumschule.

**1.3 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
- Anwuchsgarantie der Baumschule.

**1.4 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern und- kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

### 1.5 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3500 Stück je ha, Pflanzen 3- 5- jährig
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- Anwuchsgarantie der Baumschule

## **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 ingenieurbiologischer 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- und Kletterpflanzen
- eine Pflanze je 2 lfm.
- 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 wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger 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
- Aushagerung durch Mähen und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
- Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.