

# SATZUNG

## zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i.d.F. der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.8.1997 (BGBl. 1 S. 2141) und von § 24 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz vom 31.1.1994 hat der Rat der Gemeinde Spall in der Sitzung am 25.08.04 folgende Satzung 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 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 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 zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

### **§ 5**

#### **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.

### **§ 6**

#### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

## § 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 am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

55595 Spall, den 02.09.2004



  
( Regner )  
Ortsbürgermeister

# Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kosten- erstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB

## 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 Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen 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 in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- je 100 qm 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

#### 1.3. Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3500 Stück je ha, 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 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat Gras-/Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

#### 1.5. Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat 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 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 lfdm.
- 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 Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts

- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen

- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

## II. Erläuterungen zu einzelnen Paragraphen

### 1. Zu § 1 (Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen):

Der Begriff **Kostenerstattungsbeträge** ist zu unterscheiden von dem Beitragsbegriff des Erschließungsbeitragsrechts. Das Bundesnaturschutzgesetz verwendet in § 8 a Abs. 5 Nr. 6 ausdrücklich den Begriff "Kostenerstattungsbetrag". Damit soll die inhaltliche Abgrenzung zum Erschließungsbeitragsrecht verdeutlicht werden.

### 2. Zu § 2 (Umfang der erstattungsfähigen Kosten):

Nicht erstattungsfähig sind die Kosten für Maßnahmen auf:

1. gemeindlichen Erschließungsanlagen, die mit Eingriffen verbunden sind
2. "Eingriffsgrundstücken".

Erstattungsfähig i.S. v. § 2 der Satzung ist nicht nur die Neuherstellung, sondern auch die Sicherung einer bestimmten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

#### Zu § 2 Abs. 1:

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfordern eine detaillierte Realisierungsplanung. Die hierfür anfallenden Planungskosten können den erstattungsfähigen Kosten zugerechnet werden. Die Kosten für die laufende Unterhaltungspflege werden hingegen nicht ersetzt.

#### Zu § 2 Abs. 2:

Zu den erstattungsfähigen Kosten gehören neben den Planungskosten auch die für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Die Fertigstellungspflege umfaßt alle Leistungen, die zur Erzielung eines abnahmefähigen Zustandes der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme erforderlich sind. Sie umfaßt höchstens ein Jahr. Die Entwicklungspflege umfaßt alle Leistungen, die zur Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes der Vegetation erforderlich sind. Sie umfaßt bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie bei Einsaaten aller Art in der Regel zwei Jahre. Bei Obstgehölzen in Streuobstbeständen ist zum Aufbau der Baumkrone ein jährlicher Schnitt über einen Zeitraum von fünf Jahren erforderlich, da diese Bäume in der Regel als zweijährige Veredelungen gepflanzt werden. Streuobstbestände bestehen aus einer Ansammlung von extensiv genutzten, verstreut in unterschiedlich großen Gruppen stehenden hochstämmigen Obstbäumen, wobei verschiedene Obstarten nebeneinander vorkommen. Bei Extensivierungsmaßnahmen auf sehr nährstoffreichen Flächen, u.a. ehemals stark gedüngten Äckern und intensivem Grünland, ist zur Aushagerung ein mehrmaliger Schnitt im Jahr mit Abräumen des Mähgutes über einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren erforderlich.



Zu § 2 Abs. 3:

Grundsätzlich sollen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum dienen. Hierzu bedarf es nach einer den Umständen nach angemessenen Bestandsaufnahme und Bewertung im Rahmen der Aufstellung der Plansatzung nach Möglichkeit

- der Gleichartigkeit, zumindest Gleichwertigkeit der durchzuführenden Maßnahme
- des räumlich-funktionellen Zusammenhangs
- der Berücksichtigung der zeitlichen Komponente zwischen Eingriff und Ausgleich
- der Standortgerechtigkeit
- der Berücksichtigung von Funktionen des Landschaftshaushaltes sowie des Siedlungs- und Landschaftsbildes
- der qualifizierten Durchführung und Kontrolle der Maßnahme.

Bearbeitungs- und Darstellungstiefe richten sich nach den Erfordernissen des Einzelfalls.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen der Herstellung oder ökologischen Aufwertung von öffentlichen und privaten Grünflächen sowie sonstigen Flächen und hier zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dienen, insbesondere

- als Lebensräume (Biotope) der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- zur Vernetzung von Biotopen
- zur Verbesserung der Luftqualität, des Luftaustauschs und des örtlichen Klimas
- zur Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen
- zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts
- zur Sicherung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zur landschaftsgerechten Wiederherstellung und Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

In Anlehnung an die nach § 9 Abs. 1 BauGB bestehenden Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen werden in der Anlage zur Mustersatzung die grundsätzlich in Betracht kommenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgezählt, welche der Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten nach § 2 zugrunde zu legen sind. Der als Anlage zur Mustersatzung formulierte Katalog ist nicht abschließend, sondern beschreibt die in der Regel vorkommenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Gemeinden können die Anlage zu § 2 Abs. 3 der

Satzung nach ihren konkreten Anforderungen modifizieren. Das Muster gibt insoweit nur Beispiele.

Das Erfordernis zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ihr Umfang und ihre konkrete Ausgestaltung muß für jeden Einzelfall nach Maßgabe der örtlichen Gegebenheiten und Erfordernisse im Rahmen der planerischen Abwägung bestimmt werden. Auch wegen der Komplexität und Diversität von Biotoptypen im Bundesgebiet wird hier keine Standardisierung von Biotoptypen für sinnvoll gehalten. Das Ergebnis der planerischen Abwägung muß seinen Niederschlag in den Festsetzungen der Plansatzung finden. Dabei sollte eine Gleichartigkeit oder zumindest eine Gleichwertigkeit der Kompensationsmaßnahme erreicht werden. Eine allgemeine Verpflichtung zur vollen Kompensation besteht im Rahmen der Bauleitplanung nicht.

### 3. Zu § 3 (Ermittlung der stattungsfähigen Kosten):

Die Verwendung von Einheitssätzen hätte den praktischen Nachteil, daß die Satzung i. d. R. einmal jährlich allein schon wegen der inflationsbedingten Änderung der Einheitssätze überarbeitet werden müßte, da die Verwendung von Einheitssätzen die Verwaltung nicht davon freistellt, die Kosten exakt zu ermitteln. Die Verwendung von Einheitssätzen darf nicht zu höheren Erstattungsbeträgen führen als bei der Abrechnung aufgrund der tatsächlich entstandenen Kosten.

Pflegekosten während der Anwachsphase sind tatsächliche Kosten i. S. d. Satzung, da sie in der Regel zum Umfang der ausgeschriebenen Leistung gehören und dementsprechend in der Rechnung aufgeführt werden. Es bedarf daher auch aus diesem Grund keiner Verwendung pauschaler Kostensätze.

### 4. Zu § 4 (Verteilung der erstattungsfähigen Kosten):

Die Verteilung erfolgt nur hinsichtlich der zugeordneten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind. Nicht zu berücksichtigen bei der Verteilung der erstattungsfähigen Kosten sind daher die Flächen für:

1. gemeindliche Erschließungsanlagen, die mit Eingriffen verbunden sind
2. "Eingriffsgrundstücke".

§ 8a Abs. 4 BNatSchG läßt drei Verteilungsmaßstäbe zu, die auch in Kombination auftreten können. Die Wahl des Verteilungsmaßstabes muß neben der Forderung nach Praktikabilität den Gesichtspunkt einer gerechten Aufteilung der Kosten beachten.

Bei den Verteilungsmaßstäben der überbaubaren Grundstücksfläche und der zulässigen Grundfläche ist allein auf die Festsetzungen im Bebauungsplan, in der Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan oder - in Fällen einer erweiterten Abrundungssatzung - auf das sich aus dem angrenzenden Bereich ergebende Maß der Nutzung abzustellen.

Unberücksichtigt bleiben muß, wenn der Bauherr diese Baurechte mit seinem Vorhaben nicht voll ausschöpft (Fall der Unterschreitung) oder z.B. im Wege einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB überschreitet (Fall der Überschreitung). Spätere Erweiterungsbauten lösen daher keine zusätzlichen Kostenerstattungspflichten aus. Diese vom Gesetzgeber bewußt vorgenommene Vereinfachung des Abrechnungsverfahrens zu Lasten einer stärkeren Einzelfallgerechtigkeit

soll dazu beitragen, die Verwaltungskosten und die Prozeßanfälligkeit der Verteilung nicht zusätzlich zu erhöhen.

Die zusätzliche Hereinnahme der Schwere des Eingriffs als Kriterium für die Verteilung der Kosten muß aus Gründen der Eindeutigkeit und Nachvollziehbarkeit entfallen. Eine Pauschalierung der Schwere des Eingriffs mit Bildung von größeren Zonen führt zwangsweise zu Problemen in der Zonenabgrenzung und in der Zuordnung von Splitterflächen zu einzelnen Nachbarzonen. Klare eindeutige Verhältnisse werden nur in den seltensten Fällen vorliegen. Wegen der vorprogrammierten Unsicherheit in der Abgrenzung evtl. zu bildender Zonen würde die Satzung in diesem Punkt keine eindeutige Abrechnungsanweisung enthalten; sie ist aus dem Grund jederzeit angreifbar. Abrechnungsmodalitäten, die sich an den ökologischen Feinstrukturen des Plangebiets orientieren, sind verwaltungstechnisch nicht umsetzbar, da viel zu aufwendig und auch vom Bürger nicht mehr logisch nachvollziehbar.

Die Hereinnahme der Schwere des Eingriffs als Verteilungsmaßstab würde darüber hinaus nur scheinbar zu einer höheren Einzelfallgerechtigkeit führen und würde zudem den Grundstücksmarkt stark verwirren und eine Bodenordnung nach Baugesetzbuch erschweren. Der Grundstücksmarkt für Baugrundstücke fragt letztendlich nicht danach, was im Bereich des Baugrundstücks vor Erstellung des Bebauungsplanes für ökologische Strukturen vorherrschten. Der Grundstücksmarkt orientiert sich lediglich an dem, was nach der Planung realisierbar ist, insbesondere an der baulichen Ausnutzbarkeit eines Baugrundstücks. Es wäre von seiten der Grundstückseigentümer nicht nachvollziehbar, wenn zwei benachbarten Baugrundstücken mit ansonsten gleicher Ausnutzbarkeit unterschiedliche Kostenbeträge zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abverlangt werden würden.

Die ökologische Bilanz, und damit auch die Schwere des Eingriffs und das Erfordernis des Ausgleichs, sind bereits umfangreich im Rahmen der Bauleitplanung behandelt und unterliegen voll der planerischen Abwägung. Bei der Verteilung der entsprechenden Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es lediglich noch darum, die entstandenen Kosten möglichst gerecht und verwaltungstechnisch einfach handhabbar umzusetzen. Beide Bedingungen sind mit dem Maßstab "Schwere des Eingriffs" nicht leistbar.

Aus diesem Grund bleibt als zweckmäßiger Verteilungsschlüssel die aus dem Bebauungsplan oder Satzung nach § 7 BauGB-MaßnahmenG unmittelbar ohne zusätzlichen Aufwand zu entnehmende zulässige Grundfläche.

Die Wahl des Schlüssels "zulässige Grundfläche" erlaubt ein einfaches Abrechnungsverfahren ohne konkrete Prüfung, ob die zulässige Nutzung jeweils auch tatsächlich realisierbar ist. Bei der Planung übersehene tatsächliche Hindernisse spielen daher insoweit keine Rolle.

Für Flächen, für die keine zulässige Grundfläche festgelegt wurde, ist mit der überbaubaren Fläche eine ebenfalls ohne großen Aufwand aus dem Bebauungsplan zu entnehmende Maßzahl eingeführt.

Bei der Wahl der Verteilungsmaßstäbe wurde berücksichtigt, daß bei Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan wegen § 16 Abs. 3 BauNVO 1990 stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen ist.

Die "überbaubare Grundstücksfläche" i.S. v. § 4 Satz 2 der Satzung wird bestimmt durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen (vgl. § 23 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1990).

Selbständige Flächen i.S. v. § 4 Satz 3 sind solche mit der Festsetzung einer eigenständigen Nutzungsart.

Beispiele: Sammelstellflächen i.S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB oder Flächen für die Klein-

tierhaltung i.S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB.

Zu § 4 Satz 3 der Satzung wurde in den Beratungen zur Mustersatzung auch folgender Formulierungsvorschlag gemacht: "Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigung als Verteilungsmaßstab; die Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigung bemißt sich nach der versiegelbaren Fläche". Aus systematischen Gründen sollte jedoch der Formulierung der Vorzug gegeben werden, die in der Mustersatzung vorgesehen ist.

#### 5. Zu § 5 (Anforderung von Vorauszahlungen):

Vorauszahlungen können wie Kostenerstattungsbeträge frühestens angefordert werden, wenn die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

Eine zeitliche Grenze, bis zu der die Maßnahmen nach Erhebung von Vorauszahlungen durchgeführt sein müssen, ist im Gesetz zwar nicht geregelt. Eine § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechende Vier-Jahresfrist fehlt. Dasselbe gilt für die Sechs-Jahresfrist in § 133 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Für die Praxis wird man aber davon ausgehen müssen, daß Vorauszahlungen erst erhoben werden dürfen, wenn die Erstehung der jeweiligen Kosten absehbar ist. Eine jahrelange Vorfinanzierung ohne Absehbarkeit der Aufwendung bzw. Verwendung der Geldbeträge ist vom Gesetz nicht gedeckt.

Vorauszahlungen können bis zur Höhe des jeweiligen voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages verlangt werden.

#### 6. Zu § 6 (Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrags):

Unter dem Begriff "Anforderung" ist der Leistungsbescheid der Gemeinde zu verstehen, mit dem der Kostenerstattungsbetrag oder die Vorauszahlung angefordert (erhoben) werden. Die Regelung über die Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages gilt entsprechend für Vorauszahlungen.

Erstattungspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Zustellung des Kostenerstattungsbescheides Eigentümer oder Vorhabenträger ist. Wird das Grundstück anschließend veräußert, so hat dies auf seine Zahlungspflicht keine Auswirkungen. Der Veräußerer hat es in diesen Fällen in der Hand, den von ihm zu zahlenden Kostenerstattungsbetrag über den Kaufpreis auf den Erwerber abzuwälzen.

#### 7. Zu § 7 (Ablösung):

Zwar sieht das Gesetz in § 8 a BNatSchG eine Ablösung des Kostenerstattungsbetrags nicht ausdrücklich vor. Doch ergibt sich die Zulässigkeit einer solchen Ablösungsvereinbarung unmittelbar aus § 6 BauGB-MaßnahmenG, der keine abschließende Aufzählung der in Betracht kommenden städtebaulichen Verträge enthält.

Eine Ablösung ist nur möglich, wenn die zu erwartenden Kosten mit hinreichender Genauigkeit zu ermitteln sind.