

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	10.03.2021
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.03.2021

Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a Baugesetzbuch (BauGB) für die Herstellung einer bauflächenbedingten Ausgleichsfläche für zugeordnete Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 99 (Baugebiet an der Quimperléstraße)

Sachverhalt:

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sind durch entsprechende Maßnahmen auf Kosten der Grundstückseigentümer auszugleichen. Flächen oder Maßnahmen zu einem solchen Ausgleich können auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 99 (Geilenkirchen-Nord II) ist eine 2.069 m² große Fläche (östliche Ausgleichsfläche) am Rande des selbigen Bebauungsplangebietes und somit im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Grundstücken zugeordnet, auf denen Eingriffe zu erwarten bzw. erfolgt sind.

Diese Fläche wurde im Jahr 2016 erstmalig geplant, vorbereitet und entsprechend als Ausgleichsfläche bepflanzt. Der Bepflanzung folgte eine Anwuchs- und Entwicklungspflege, die Ende Juni 2018 abgeschlossen wurde.

Insoweit liegen die Voraussetzungen für die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB und § 4 der Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB vor.

Zusammenstellung der Kosten und Berechnung des Kostenerstattungsbetrages:

Maßnahme	erstattungsfähige Kosten
Planungskosten	2.424,30 €
Bodenvorbereitung und Bepflanzung	6.400,95 €
Anwuchs- und Entwicklungspflege	4.433,08 €
Summe:	13.258,33 €

Die erstattungsfähigen Kosten sind nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und des § 4 der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB auf die zugeordneten Grundstücke nach der zulässigen Grundfläche zu verteilen.

Ermittelt wird die zulässige Grundfläche, in dem man die Grundstücksfläche mit der entsprechenden Grundflächenzahl, die sich aus dem Bebauungsplan ergibt, multipliziert und diese Zahl um 50 Prozent erhöht.

Die Summe der auf diese Weise ermittelten zulässigen Grundflächen der zugeordneten Grundstücke beträgt im vorliegenden Fall 10.652 m².

Es ergibt sich somit ein Kostenerstattungsbetrag in Höhe von

13.258,33 € : 10.652 m² = 1,24468 €/m² zulässiger Grundfläche.*

Für die einzelnen Grundstücke ergeben sich zu zahlende Gesamtbeträge zwischen 180 € und 470 €.

*Die Abrechnung ist durch das Rechnungsprüfungsamt noch nicht abschließend geprüft. Daher können sich bis zur Ratssitzung am 24.03.2021 noch geringfügige Änderungen ergeben.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung, Bodenvorbereitung und Bepflanzung sowie die anschließende Anwuchs- und Entwicklungspflege der den Grundstücken im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 99 zugeordneten Ausgleichsfläche erhebt die Stadt Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a – 135 c BauGB und § 4 der Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB.

(Bauverwaltungs- und Tiefbauamt, Herr Scholz, 02451 - 629 229)