

Satzung
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch
(Kostenerstattungsbetragssatzung)

vom 10. Juli 2007 (MP und FVBI Nr. 163 vom 18. Juli 2007)
 Änderung vom 27. Dezember 2021 (MP und FVBI Nr. 10 vom 14. Januar 2022)

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches erlässt die Stadt Würzburg gemäß Beschluss des Stadtrates vom 28. Juni 2007 folgende Satzung:

§ 1
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung als Abgabe i. S. d. Art. 10 Nr. 2 Kommunalabgabengesetz (KAG) erhoben.

§ 2
Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen insbesondere die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
 2. die natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie ihrer Fremdfinanzierung.
 Dazu gehört auch der Wert
 - a) der von der Stadt Würzburg aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
 - b) der Sachleistungen der Stadt Würzburg,
 - c) der vom Personal der Stadt Würzburg erbrachten Werk- und Dienstleistungen (einschließlich Planung und Bauleitung/-aufsicht).
- (3) Die Ausgestaltung der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus dem Maßnahmenprogramm entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht sowie mit den in der Anlage zu dieser Satzung nicht abschließend dargestellten Grundsätzen. Das Maßnahmenprogramm kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Die Sätze 1 und 2 gelten 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
Verteilungsmaßstab und kostenerstattungspflichtige Grundstücke

Die nach den §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach dem jeweiligen Bebauungsplan bzw. der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gemäß § 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
Entstehen der Kostenerstattungspflicht

Die Kostenerstattungspflicht entsteht, sobald

1. die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind und denen Festsetzungen für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen,
2. die natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 2 Abs. 3 dieser Satzung entsprechend dem Maßnahmenprogramm hergestellt sind (einschließlich ihrer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege),
3. die Stadt Würzburg das Eigentum an den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen erworben hat oder diese für die Durchführung der Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen gesichert sind und
4. der Gesamtaufwand der Stadt Würzburg bekannt ist.

§ 6
Kostenerstattungspflichtiger

Kostenerstattungspflichtiger ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Kostenerstattungspflicht Vorhabenträger, Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Kostenerstattungspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig.

§ 7
Anforderungen von Vorauszahlungen

Die Stadt Würzburg 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. Die Vorauszahlung ist mit dem endgültigen Kostenerstattungsbetrag zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht kostenerstattungspflichtig ist.

§ 8
Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 9
Ablösung

- (1) Der Kostenerstattungsbetrag kann im Ganzen vor Entstehen der Kostenerstattungspflicht durch Vertrag abgelöst werden. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Kostenerstattungsbetrages.
- (2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt des Entstehens der Kostenerstattungspflicht ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Kostenerstattungsbetrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Kostenerstattungsbetrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Kostenerstattungsbetrag zu erstatten.

§ 10
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach Art. 8 a BNatSchG vom 30. März 1994 außer Kraft.

Anlage**zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen****Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen****1. Anpflanzung/Aussaat von bevorzugt heimischen standortgerechten und ausreichend hitze- und trockenheitstoleranten Gehölzen, Kräutern und Gräsern****1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstamm-bäumen 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, frei wachsenden 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; für Pflanzungen von Straucharten in freier Landschaft und bei Waldmänteln ist bevorzugt autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Bei Pflanzungen von Baumarten an Waldmänteln sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten.
- 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 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

1.4 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, bevorzugt aus autochthonem Saatgut oder durch das Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Wiesen oder Krautsäumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen**2.1 Herstellen von Stillgewässern**

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ggf. Abdichtung des Untergrundes mit natürlichen Mineralien
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen dieses Lebensraumtyps, insbesondere der Verlandungszone
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 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 dieses Lebensraumtyps, insbesondere der Uferzone

- ggf. Entschlammung auch auf Teilflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

2.3 Anlage von Retentionsräumen zum Auen-/Hochwasserschutz

- Modellierung und ökologisch wirksame Gestaltung des Retentionsraums
- Pflanzung standortheimischer Pflanzen
- Entfernen einzelner Gehölze
- Nutzungsextensivierung (z.B. durch Anlage von extensiv bewirtschaftetem Dauergrünland)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

3. Entsiegelung und Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildung**3.1 Entsiegelung befestigter Flächen und Steigerung der Versickerungsleistung**

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger, verdichteter Deckschichten
- ggf. Aufbringen von Oberboden
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

3.2 Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildung und Wiedervernässung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwassersammlung und -versickerung
- Rückbau / Anstau von Entwässerungsgräben, Verschießen von Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

4. Maßnahmen zur Extensivierung**4.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- bzw. Grünlandbrache**

- Nutzungsaufgabe und Entwicklung durch natürliche Sukzession
- ggf. notwendige Regulierung von auftretenden Problemeikräutern
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- ggf. Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Säumen
- ggf. notwendige Regulierung von auftretenden Problemeikräutern
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung, ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens zur Herstellung nährstoffarmer Standortverhältnisse
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern, bevorzugt aus autochthonem Saatgut oder durch das Aufbringen von Mähgut aus artenreichen, naturnahen Wiesen oder Krautsäumen
- ggf. Lenkung der Entwicklung durch Mahd auf Teilflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

4.4 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

4.5 Entwickeln von naturnahen Wiesen und Krautsäumen durch Düngeverzicht und zweimalige Mahd mit Mähgutentfernung

- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel vor dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres)
- Abräumen und Abtransport des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

4.6 Entwickeln von naturnahen Wiesen und Krautsäumen durch Entbuschung und regelmäßiger Mahd mit Mähgutentfernung

- Beseitigen von Gehölzanflug, Stockausschlägen sowie von Altgrasbeständen
- Bergen und Abführen des Schnittgutes mit Verwertung oder sachgerechter, externer Grüngutkompostierung
- in den folgenden Jahren Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel vor dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres)
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

4.7 Anlage von naturnahen Feuchtwiesen durch Wiedervernässung

- Abdichten von Drainageausläufen und Gräben oder Herstellen eines Einstaus von Gräben durch Einbau von einfachen Stauwehren
- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel vor dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres)
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

4.8 Entwickeln/Herstellen von Magerrasen durch Abschieben von Oberboden

- Abschieben des Oberbodens
- Aufbringen von Schnittgut aus Magerrasen im Umfeld oder Heublumensaat
- Mahd mit Mähwerken nach festgelegten Schnittzeitpunkten (in der Regel vor dem 15.6. und nach dem 1.8. eines jeden Jahres) oder Beweidung nach naturschutzfachlicher Vorgabe
- Abräumen des Mähgutes
- Verwertung des Mähgutes oder sachgerechte, externe Grüngutkompostierung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5. Aufwertung von Waldflächen

5.1 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten: 3.000-4.000 Stück je ha (je nach Baumart), Pflanzen 3- bis 5-jährig, Höhe 80-120 cm. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgesetzes zu beachten.
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ggf. Nachpflanzungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.2 Maßnahmen zur Aufwertung von Verjüngungsbeständen oder Umbau- bzw. Unterbaubeständen

- Erhöhung des Laubholzanteils bzw. des Laubmischholzanteils einschließlich der Tanne
- gruppen- bis horstweise Einbringung. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgesetzes zu beachten.
- ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ggf. Abtransport des anfallenden Schnittguts bzw. Holzes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.3 Maßnahmen zur Aufwertung von Pflegebeständen

- Erhöhung des Laubholzanteils bzw. des Laubmischholzanteils einschließlich der Tanne durch Waldpflege
- Durchforstung oder Pflegemaßnahmen zur Förderung einzelner Arten
- ggf. Abtransport des anfallenden Schnittguts bzw. Holzes
- ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.4 Maßnahmen zur Entwicklung oder Aufwertung von besonderen Standorten im Wald

5.4.1 Renaturierung von Fließgewässerabschnitten - siehe Ziffer 2.2

5.4.2 Erstmaßnahmen zur Offenhaltung naturschutzfachlich wertvoller, aber zuwachsener Waldblößen - siehe Ziffer 4.6

5.4.3 Verzicht auf die Nutzung von Altbaumgruppen

- ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.4.4 Aufwertung bestehender Mittel- oder Niederwälder

- Einschlag und ggf. Abtransport des Schnittgutes / Holzes
- ggf. Erstellung einer Zufahrtsmöglichkeit
- ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- ggf. Ergänzungspflanzungen
- ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.4.5 Verbesserungen von Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwäldern sowie Wäldern trockenwarmer Standorte, Schlucht-, Block- und Hangschuttwälder

- ggf. Erstellung von Schutzeinrichtungen
- ggf. Ergänzungspflanzungen. Dabei sind die Vorgaben des Forstvermehrungsgesetzes zu beachten.
- Pflegemaßnahmen
- Einschlag und ggf. Entnahme von Einzelbäumen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.4.6 Schaffung von Waldrändern - siehe Ziffer 1.2

5.4.7 Maßnahmen auf Waldflächen, um Voraussetzungen zur Ausweisung von Naturwaldreservaten oder Naturschutzgebieten zu schaffen

- ggf. Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

6. Artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen Maßnahmen richten sich nach den Ergebnissen der jeweiligen artenschutzrechtlichen Gutachten. Ihre Dauer und Ausgestaltung sind abhängig von der / den betroffenen Art(en) und werden im Rahmen artenschutzrechtlicher Prüfungen näher bestimmt und in Festsetzungen oder den Anlagen des jeweiligen Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgehalten. Weitere Anforderungen können sich auch aus den konkreten Nebenbestimmungen der erforderlichen Ausnahme- und Befreiungsbescheide der zuständigen Naturschutzbehörde ergeben.

6.1 CEF-Maßnahmen (engl. continuous ecological functionality-measures): vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, d.h. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG

- Planung geeigneter Maßnahmen (einschließlich Erstellung von Gutachten und Monitoring)
- Herstellung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen inklusive Maßnahmen zum Erhalt
- ggf. mehrmaliges Monitoring nach Herstellung und Umsetzung der Maßnahmen in einem Zeitraum von bis zu 3 Jahren
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von der Maßnahme

6.2 FCS-Maßnahmen (engl. favorable conservation status): weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes

- Planung geeigneter Maßnahmen (einschließlich Erstellung von Gutachten und Monitoring)
- Herstellung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen inklusive Maßnahmen zum Erhalt
- ggf. mehrmaliges Monitoring nach Herstellung und Umsetzung der Maßnahmen in einem Zeitraum von bis zu 3 Jahren
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von der Maßnahme

6.3 Schaffung geeigneter Habitats für den Artenschutz durch Erhalt, Umwandlung und Umgestaltung vorhandener Strukturen wie z.B.

- Erhalt alter Scheunen, Backsteingebäude, ungenutzter Stollen o.ä.

2.1.6

- Sicherung und Behandlung von bestehenden Quartiersbäumen für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten
- Anbringen von Nisthilfen, Fledermauskästen
- Anlage von Strukturelementen wie Steinhaufen, Totholzhäufen, Trockenmauern o.ä.
- Anlage von Querungshilfen für Krötenwanderungen
- Gehölzanzpflanzungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Abhängigkeit von der Maßnahme

Die Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beinhalten einen ausführlichen Maßnahmenkatalog gängiger umzusetzender Maßnahmen. Dieser Katalog ist jedoch nicht abschließend und nicht verbindlich. Maßgebend ist insofern das konkrete Maßnahmenprogramm.

Soweit aus fachlichen Gründen eine Abweichung von den festgelegten Zeiträumen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bzw. des Monitorings notwendig ist, ist eine Über- oder Unterschreitung der Zeiträume zulässig. Allerdings soll die Maßnahme im Sinne von § 5 Ziff. 2 i.V.m. § 2 Abs. 3 der Satzung als hergestellt gelten, wenn insgesamt ein Zeitraum von max. 5 Jahren für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bzw. von max. 3 Jahren für das Monitoring erreicht ist.