



Sachgebiet
Amt für Forsten u. Gartenbau

Sachbearbeiter
Herr Thien

Beratung
Stadtrat

16.09.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau; Maßnahmen für den Naturschutz; Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a-135c BauGB; Satzungsbeschluss

Anlagen:

Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB
Kostenerstattungssatzung

Sachverhalt:

Über einen Kostenerstattungsbetrag nach §§§ 135 a - 135 c BauGB werden die Kosten für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen abgedeckt, die z. B. im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt werden, die aber vom Vorhabenträger im Baugebiet oder auf den Baugrundstücken selber nicht durchgeführt werden können.

Gegenstand der Bewertung eines naturschutzrechtlich relevanten Eingriffs ist die Gegenüberstellung des Ist-Zustandes des Bebauungsplangebietes vor Errichtung der baulichen Anlagen zur Summe der zu erwartenden ökologischen Beeinträchtigungen nach deren Bauausführung.

Dabei stellen sowohl die Errichtung privater Bauwerke als auch die Herstellung der Verkehrsanlagen aufgrund ihrer Versiegelungswirkung ausgleichsbedürftige Eingriffe dar.

Während die Kosten für die von den privat oder in öffentlicher Regie herzustellenden Verkehrsanlagen ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen entweder über den Erschließungsvertrag abgerechnet werden oder nach § 129 BauGB im Rahmen der Erhebung von Erschließungsbeiträgen beitragsfähigen Aufwand darstellen, können die durch die planungsrechtlich zulässige Ausnutzung der Baugrundstücke verursachten Kosten für den Ausgleich bei Fehlen eines dies regelnden städtebaulichen Vertrages nur über eine besondere Satzung nach den §§ 135 a-c BauGB eingenommen werden. Eine solche Satzung ermächtigt zur Umlage der Kosten für diese Maßnahmen bei den sogenannten zugeordneten Grundstücken. Die Zuordnung erfolgt in der Regel durch zeichnerische oder textliche Festsetzung im Bebauungsplan.

Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für:

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPv) empfiehlt im Rahmen der überörtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2016-2020 der Stadt Schongau unter Verweis auf die Mustersatzung der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a bis 135c BauGB den Erlass einer Satzung nach § 135c BauGB.

Vorschlag zum Beschluss:

Aufgrund von § 135c Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025 i.V.m. Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) erlässt die Stadt Schongau folgende den Sitzungsunterlagen beigefügte Kostenerstattungssatzung:

Satzung
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c Baugesetzbuch (BauGB)
- Ausgleichsflächen-Kostenerstattungssatzung -

Der Stadtrat beauftragt den Ersten Bürgermeister die Satzung auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.