sign-me
Signiert von SANDRA BECK
am 28.05.2026

Stadt Langenau

Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis c BauGB

Aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 2 und 26 Absatz 1 Satz 3 des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Langenau am 22.05.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 135 a Absatz 2 Baugesetzbuch werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs, den landesrechtlichen Vorschriften über kommunale Beiträge und dieser Satzung erhoben.

§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Absatz 1 a Baugesetzbuch zugeordnet sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

1. den Erwerb und die Freilegung für Ausgleichsmaßnahmen,

2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

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

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans 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 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 Baugesetzbuch.

§ 3 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach den §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Absatz 1 a Baugesetzbuch zugeordneten Grundstücke nach Maßgaben der zulässigen Grundfläche (§ 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als Grundstücksfläche.

§ 5 Anforderung von Vorauszahlungen

(1) Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe der voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

(2) Vorauszahlungen sind mit dem endgültigen Kostenerstattungsbetrag zu verrechnen, auch der Vorauszahlende nicht Schuldner des endgültigen Kostenerstattungsbetrags ist. Übersteigt die Vorauszahlung den endgültigen Kostenerstattungsbetrag, steht der Anspruch auf Rückgewähr des übersteigenden Betrags dem Schuldner des endgültigen Kostenerstattungsbetrags zu.

§ 6 Entstehung der Erstattungspflicht

(1) Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Stadt.

(2) Die Vorauszahlungsschuld (§ 5) entsteht mit der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids.

§ 7 Schuldner des Kostenerstattungsbetrags

(1) Schuldner des Kostenerstattungsbetrags ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Erstattungspflicht Eigentümer des Grundstücks oder Träger eines Vorhabens im Sinne des § 29 Absatz 1 Baugesetzbuch auf dem Grundstück (Vorhabenträger) ist.

(2) Mehrere Erstattungspflichtige sind Gesamtschuldner.

§ 8 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrags

Der Kostenerstattungsbetrag und die Vorauszahlungen sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Kostenerstattungs- beziehungsweise Vorauszahlungsbescheids zu entrichten.

§ 9 Ablösung des Kostenerstattungsbetrags

Die Stadt kann solange die Kostenerstattungspflicht noch nicht entstanden ist, mit dem Schuldner die Ablösung des Kostenerstattungsbetrags vereinbaren. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrags.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Langenau geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt!

Langenau, den 22.05.2026

Daria Henning
Bürgermeisterin

Bereitgestellt am 28.05.2026

Anlage zu § 2 Absatz 3
Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen

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 einem Stammumfang der Sortierung 18/20
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellung 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, Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/75 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- Je 100 Quadratmeter je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellung und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 3500 Stück je Hektar, Pflanzen 3 bis 5 jährig, Höhe 80 bis 120 Zentimeter
- Erstellen von Schutzeinrichtungen

- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.4 Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obsthochbäumen und Befestigung der Bäume und Befestigung der Bäume
- Je 100 Quadratmeter 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 Herstellen der Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1 Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau beziehungsweise Abfuhr des anstehenden Bodens
- Gegebenenfalls Abdichtung des Untergrunds
- 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 Pflanzung je 2 laufende Meter
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3.2 Dachbegrünung

- Intensive Begrünung von Dachflächen
- Extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 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: 1Jahr

5. Maßnahmen zur Extensivierung

5.1 Umwandlung von Acker beziehungsweise intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache

- Nutzungsaufgabe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- Gegebenenfalls Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung gegebenenfalls 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