

**Satzung der Stadt Aurich (Ostfriesland)  
über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen  
für Ausgleichsmaßnahmen nach  
§§ 135 a bis 135 c BauGB**

Satzung vom 18.12.2003  
1. Änderung v. 19.09.2019, Inkrafttreten: 01.12.2019

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBL., S. 382) hat der Rat der Stadt Aurich in der Sitzung am 18.12.2003 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a BauGB werden nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung erhoben.

**§ 2  
Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen, 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 Ausgleichsmaßnahmen,
  2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungspflege und Funktionskontrolle.

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 Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage zu dieser Satzung dargestellten Grundsätzen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. 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 und § 12 BauGB.

**§ 3  
Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach Art und Umfang der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen und nach den Einheitssätzen gemäß Anlage ermittelt.

#### **§ 4**

#### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die Flächen der nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der festgesetzten Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) nach dem Verhältnis Grundflächenzahl/en mal Baugrundstücksfläche/n Plangebiet zu Grundflächenzahl mal Fläche einzelnes Baugrundstück verteilt. Ist keine Grundflächenzahl festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

#### **§ 5**

#### **Kostenerstattungspflichtige**

- (1) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig. Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer erstattungspflichtig.
- (2) Bei Rechtsnachfolge gehen alle Verpflichtungen auf den Rechtsnachfolger über. Die etwaige persönliche Haftung des Rechtsvorgängers bleibt hiervon unberührt.

#### **§ 6**

#### **Entstehung der Kostenerstattungspflicht**

Die Kostenerstattungspflicht entsteht gemäß § 135a BauGB mit der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen.

#### **§ 7**

#### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Stadt 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.

#### **§ 8**

#### **Veranlagung, Fälligkeit, Stundung**

- (1) Der Kostenerstattungsbetrag wird durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (2) Der Kostenerstattungsbetrag kann gestundet werden. Für die Stundung und den Verzicht auf die Erhebung von Stundungszinsen gelten die Vorschriften der § 222, § 231 und § 234 der Abgabenordnung (AO).

**§ 9  
Ablösung**

In Fällen, in denen die Kostenerstattungspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Die Höhe des Ablösungsbetrages ist nach den Bestimmungen der §§ 2 und 3 dieser Satzung zu ermitteln. Durch die Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Kostenerstattungspflicht endgültig abgegolten.

**§ 10  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Aurich, den 13. Januar 2004

gez. Griesel

---

Bürgermeisterin

**Anlage zu § 2 Abs. 3 und zu § 3 der Satzung der Stadt Aurich (Ostfriesland) über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a bis 135c BauGB**

**Grundsätze  
für die Ausgestaltung und Einheitssätze für die Kostenermittlung von  
Ausgleichsmaßnahmen**

A. Erwerb Ausgleichsflächen

1 Flächenankäufe

1.1 Grunderwerb

a) Grundsätze:

Grunderwerb inkl. Steuern, Notar- und Gerichtskosten,  
Nebenkosten, Maklergebühren, 4 Jahre Verzinsung mit  
4 % pa und Verwaltung

b) Einheitssatz: je 1 qm **2,70 €**

B. Durchführung Ausgleichsmaßnahmen

1 Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen, Ansaat von Kräutern und Gräsern

1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

a) Grundsätze:

- Planung und Überwachung
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube auf 20 qm Fläche
- Anpflanzung von Hochstämmen mit Stammumfang der Sortierung 14/16 cm
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 27 Jahre Unterhaltungspflege

b) Einheitssatz:

je 1 Stück **610,00 €**

1.2 a Anpflanzung von Feldgehölzen auf Grünlandrändern

a) Grundsätze:

- Planung und Überwachung
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Anpflanzung von zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 80 - 100 cm oder 100 - 150 cm Wuchshöhe vor Pflanzschnitt
- Je 100 qm Anpflanzung 40 Sträucher (1 Strauch je 2,5 qm)
- Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 27 Jahre Unterhaltungspflege
- Wildschutzzaun-Abbau

b) Einheitssatz:

je 100 qm **610,00 €**

1.2 b Anpflanzung von Feldgehölzen auf Ackerrändern

a) Grundsätze:

- Planung und Überwachung
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
- Anpflanzung von zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 80 - 100 cm oder 100 - 150 cm Wuchshöhe vor Pflanzschnitt
- Je 100 qm Anpflanzung 40 Sträucher (1 Strauch je 2,5 qm)
- Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 27 Jahre Unterhaltungspflege
- Wildschutzzaun-Abbau

b) Einheitssatz:  
je 100 qm **660,00 €**

### 1.3 Herstellung von Wallhecken

- a) Grundsätze:
- Planung und Überwachung
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung (25 m<sup>2</sup>)
  - Aufsetzen, Verdichten und Profilieren eines Walles aus Oberboden mit 2,5 m Fußbreite, 0,5 m Kopfbreite mit mittiger Pflanzmulde und 1,5 m Höhe (mind. 1,2 m Höhe nach 3 Jahren) mit Bodenlieferung
  - einseitig viehkehrende Einzäunung 0,5 m vor dem Wallfuß
  - Lieferung und Anpflanzung von Heistern 125/150 cm hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 100/150 cm hoch, je 10 m Walllänge je 1 Heister und 8 Sträucher
  - Erstellung/Auftrag von Schutzeinrichtungen /-mittel (Tonkinstäbe, Wickelspiralen, Schrägpfähle, Drahtosen u./o. Vergällungsmittel) gegen Wildverbiss
  - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
  - 17 Jahre Unterhaltungspflege

b) Einheitssatz:  
je 10 m Walllänge **645,00 €**

### 1.4 Schaffung von Streuobstwiesen

- a) Grundsätze:
- Planung und Überwachung
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung
  - Lieferung und Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen mit Befestigung
  - Je 50 m<sup>2</sup> ein Obstbaum der Sortierung 10/12 cm Stammumfang
  - Einsaat Gras-/Kräutermischung
  - Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss
  - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
  - 25 Jahre Unterhaltungspflege

b) Einheitssatz:  
je 50 qm **435,00 €**

### 1.5 Entwicklung von artenreichen Ackerrandstreifen

- a) Grundsätze:
- Planung und Überwachung
  - Eintragung einer unbefristeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit Entschädigung des Eigentümers
  - Einmessung, Markierung durch Eichenspaltpfähle an den Grenzpunkten
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung (Aufhebung von Verdichtungen, Fräsen) und 1 Jahr Aushagerung durch Getreideanbau ohne Düngung
  - Einsaat Gras-/Kräutermischung ein- und mehrjähriger Blühpflanzen
  - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre (Entfernung von vorwüchsigen Pflanzen Ampfer, Disteln, Brennesseln sowie Gehölzen und Neophyten)
  - 25 Jahre Unterhaltungspflege

b) Einheitssatz:  
je 100 qm **1.120,00 €**

## 2 Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

### 2.1 Herstellung von Stillgewässern

#### a) Grundsätze:

- Planung (einschließlich Genehmigung) und Überwachung
- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens, Böschungsneigung 1 : 3
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen (10 Stauden je 100 qm)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre
- 28 Jahre Unterhaltungspflege (Neophyten-Entfernung und alle 5 bis 10 Jahre Entschlammung)

b) Einheitssatz:  
je 100 qm **1.640,00 €**

### 2.2 Renaturierung von Fließgewässern

#### a) Grundsätze:

- Planung (einschließlich Genehmigung) und Überwachung
- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen (1 Staude je 1 m Uferlänge)
- Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- 27 Jahre Unterhaltungspflege (Neophyten-Entfernung und alle 5 bis 10 Jahre Entschlammung)

b) Einheitssatz:  
je 1 m Uferlänge **55,00 €**

### 2.3 Hochmoor-Vernässung

#### a) Grundsätze:

- Planung, Genehmigung und Überwachung
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Entkusseln und Mulchen
- Aushub des anstehenden Misch- und Moor-Bodens und Einbau als Abdämmungen
- Herstellung und Wartung von Überläufen zum Vorfluter
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 25 Jahre Unterhaltungspflege (Polderdamm-Entkusselung, Neophyten-Entfernung, Wasserstandsregelung, Monitoring)

b) Einheitssatz:  
je 10.000 qm **31.100,00 €**

## 3. Entsiegelung/Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

### 3.1 Entsiegelung befestigter Flächen

#### a) Grundsätze:

- Planung und Überwachung
- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Oberbodenschichten und Wieseneinsaat
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
- 29 Jahre Unterhaltung

b) Einheitssatz:  
je 1 qm **40,00 €**

#### 4. Maßnahmen zur Extensivierung/Sukzession

##### 4.1 Umwandlung von Acker bzw. Intensivgrünland in Acker- und Grünlandbrache (Sukzessionsfläche)

- a) Grundsätze:
- Planung und Überwachung
  - Nutzungsaufgabe (Neophyten-Entfernung)
  - viehkehrende Auszäunung 100 m je 1 ha
  - 30 Jahre Nutzungsreduzierung (Nutzungsregelung)

b) Einheitssatz:  
je 10.000 qm **4.150,00 €**

##### 4.2 Umwandlung von Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland

- a) Grundsätze:
- Planung und Überwachung
  - Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts (Abfall- und Neophytenbeseitigung)
  - Bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
  - viehkehrende Einzäunung 200 m je 10.000 qm
  - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
  - 30 Jahre Nutzungsreduzierung (Nutzungsregelung)

b) Einheitssatz:  
je 10.000 qm **5.300,00 €**