Vertrag über die Ablösung eines Kostenerstattungsbetrages nach den §§ 135 a-c BauGB

Aufgrund der §§ 135 a – c BauGB in Verbindung mit der Satzung der Stadt Ahrensburg
zur Erhebung von Kostenerstattungsansprüchen
nach den §§ 135 a – c BauGB in der Fassung vom 23.06.1998

wird

zwischen

der [redacted], vertreten durch die Geschäftsführung

- nachfolgend „**Zahlungspflichtige**“ genannt -

und

der Stadt Ahrensburg, vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Sarach,

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt –

folgender Vertrag geschlossen:

§ 1
Allgemeines

1. Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 92 „Erlenhof Süd“. Die Zahlungspflichtige übernimmt den Ausgleich ihrer Flächen (Vgl. **Anlage 1**).

2. Der Ausgleich für den Eingriff Versiegelung kann nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geleistet werden. Das Defizit von 20.980 m² soll im Ökokonto Bargteheide gewährleistet werden.

3. Im Rahmen der CEF-Maßnahme wird für die Feldlerche ein geeigneter Ersatzlebensraum geschaffen. Hierzu hat die Stadt durch Vertrag mit einem Landwirt die Einrichtung von Feldlerchenfenstern vereinbart. Die Beteiligung der Zahlungspflichtigen erfolgt entsprechend ihrer Nettobaulandfläche (Vgl. **Anlage 2**).

§ 2
Höhe des Ausgleichsbetrages

1. Die Zahlungspflichtige löst den künftig bestehenden Kostenerstattungsbetrag für die unter § 1 dieses Vertrages genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ab.

2. Der abzulösende Kostenerstattungsbetrag für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den B-Plan-Bereich Nr. 92 für die in § 1 Satz 2 genannten Baugebiete beträgt 32.797,99 €.

3. Die genaue Berechnung des abzulösenden Kostenerstattungsbetrages ist der **Anlage 3** zu entnehmen.

§ 3
Herstellung der Ausgleichsflächen

Die Stadt verpflichtet sich die Durchführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 92 gemäß § 1 dieses Vertrages zu gewährleisten.

§ 4
Fälligkeit

Der abzulösende Betrag in Höhe von 32.797,99 € ist 14 Tage nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplan Nr. 92 unter Angabe des Produktsachkontos (PSK) 51100.4487000 auf das Konto Nr. 90170326 der Stadt Ahrensburg bei der Sparkasse Holstein (BLZ 213 522 40) zu überweisen.

§ 5
Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung

Die Zahlungspflichtige unterwirft sich für Ansprüche nach diesem Vertrag gemäß §§ 262 ff. Landesverwaltungsgesetz der Vollstreckung.

§ 6
Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Zahlungspflichtige und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

2. Die Zahlungspflichtige kann ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an einen Dritten übertragen. Die Stadt kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen, der dann vorliegt, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die hinreichende Gewähr dafür bietet, dass er die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen erfüllt. Die Zahlungspflichtige wird von ihren Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt die Zahlungspflichtige aus der Haftung entlassen hat.

3. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder ungültigen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.

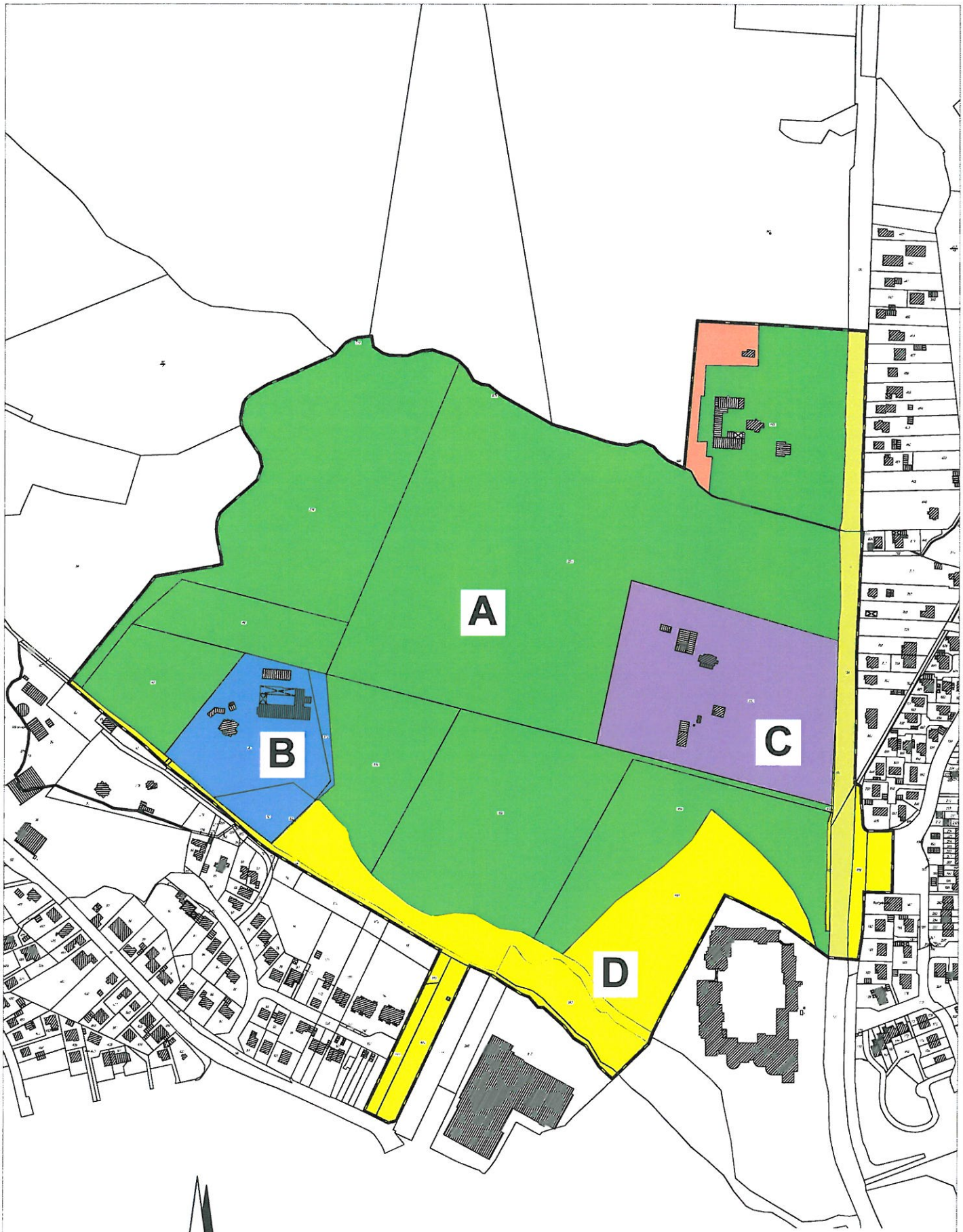
4. Diesem Vertrag liegen die **Anlagen 1, 2 und 3** bei. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die Anlagen vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

Ahrensburg, den [redacted], den

....

Stadt Ahrensburg
Der Bürgermeister [redacted]

Anlage 1



Eigentümerübersicht für den Bereich des B- Planes Nr. 92 nach Stand der ALB 08.05.2012
FD.IV.2 Stadt Ahrensburg

Anlage 2

Vorgehensweise eigentümerbezogene Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Bei der Ermittlung der Eingriffs-Ausgleichsbilanz pro Eigentümer wurde wie folgt vorgegangen:

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs **Boden** (Tab. 1)

- eigentümerbezogene Bestimmung der zusätzlich zulässigen Versiegelung für die Wohnbauflächen und Ermittlung des diesbezüglichen Ausgleichserfordernisses
- Ermittlung des prozentualen Anteils an der Nettobaufläche
- Bestimmung des dem prozentualen Anteil an der Nettobaufläche entsprechendem Anteils an dem Ausgleichserfordernis für die Versiegelung durch die Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen etc.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs **Biotope** (Tab.2)

- eigentümerbezogene Bestimmung des Biotopverlust und Ermittlung des diesbezüglichen Ausgleichserfordernisses
- Bestimmung des dem prozentualen Anteil an der Nettobaufläche entsprechendem Anteils an dem Ausgleichserfordernis für Biotopverluste durch Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen etc.

Gegenüberstellung des eigentümerbezogenen Ausgleichserfordernisses und dem eigentümerbezogenen **Ausgleich** (Tab.3)

- Darstellung des Ausgleichserfordernisses insgesamt pro Eigentümer
- Darstellung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (G2, G4, G5) pro Eigentümer
- Bilanz pro Eigentümer

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs Boden - eigentümerbezogen

Baufeld Nr.	Größe	überbaubare Fläche	Versieglung Bestand	zus. zulässige Versiegelung	Ausgleichsbedarf Boden (gerundet)
Eigentümer A					
tw. 2, 3-5, 7-19, 26-45	109.270	60.646,50	2.670	57.976,50	28.990
Anteil an Erschließung*	78%				15.480
Summe					44.470
Eigentümer B					
6	5.760	3.456	1.520	1936	970
Anteil an Erschließung*	4%				790
Summe					1.760
Eigentümer C					
20-25, SO	19.610	15.040,00	535	14.505,00	7.250
Anteil an Erschließung*	14%				2.780
Summe					10.030
Eigentümer D					
1, tw.2	6.270	4.482,00		4.482,00	2.240
Anteil an Erschließung*	4%				790
Summe					3.030
* [Verkehrsflächen+Kita+BHKW	41.730	39.680		39.680	19.840

"Erlenhof Süd" Ausgleichmaßnahmen

Anlage 3

Allg. Ausgleich	**Fläche in m² oder Ökopunkte**	**Kosten pro Ökopunkt: 2,90 € zzgl. MWst**	**Anteiliges Dienstleistungs-entgelt**	**Kosten Gesamt**
Eigentümer A	-14.158,00	48.859,26 €	2.574,43 €	51.433,69 €
Eigentümer B	-1.970,00	6.798,47 €	358,22 €	7.156,69 €
Eigentümer C	-7.790,00	26.883,29 €	1.416,50 €	28.299,79 €
Eigentümer D	3.020,00	-10.422,02 €	-549,14 €	-10.971,16 €
Summe Ausgleich	**-20.898,00**	**72.119,00 €**	**3.800,00 €**	**75.919,00 €**
Kosten zzgl. 3.800,- € Dienstleistungsentgelt	**75.919,00 €**	**75.919,00 €**		

Kosten Feldlerche **32.130,00 €**

Feldlerche	**Anteil**	Kostenaufteilung
Eigentümer A	78%	25.061,40 €
Eigentümer B	4%	1.285,20 €
Eigentümer C	14%	4.498,20 €
Eigentümer D	4%	1.285,20 €

Gesamtkosten Eigentümer C	
Ausgleich im Ökokonto	26.883,29 €
inkl. Dienstleistungsentgelt	28.299,79 €
Feldlerche	4.498,20 €
Gesamtkosten	**32.797,99 €**