

# 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]

und der

[REDACTED]

- nachfolgend „**Zahlungspflichtige**“ genannt -

und

der Stadt Ahrensburg, Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 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 Zahlungspflichtigen übernehmen den Ausgleich ihrer Flächen sowie im Vorgriff auf den Kaufvertrag des Eigentümers D (**vgl. Anlage 1**).
2. Der Ausgleich für den Eingriff Versiegelung kann nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geleistet werden. Das Defizit von 20.980 m<sup>2</sup> soll im Ökokonto Bargtheide 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**

4. Die Zahlungspflichtigen lösen den künftig bestehenden Kostenerstattungsbeitrag für die unter § 1 dieses Vertrages genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ab.
2. Der abzulösende Kostenerstattungsbeitrag für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den B-Plan-Bereich Nr. 92 für die in § 1 Satz 2 genannten Baugebiete beträgt 66.809,12 €.
3. Die genaue Berechnung des abzulösenden Kostenerstattungsbeitrages 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 66.809,12 € ist 14 Tage nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans 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 Zahlungspflichtigen unterwerfen sich für Ansprüche nach diesem Vertrag gemäß §§ 262 ff. Landesverwaltungsgesetz der Vollstreckung.

## **§ 6 Schlussbestimmungen**

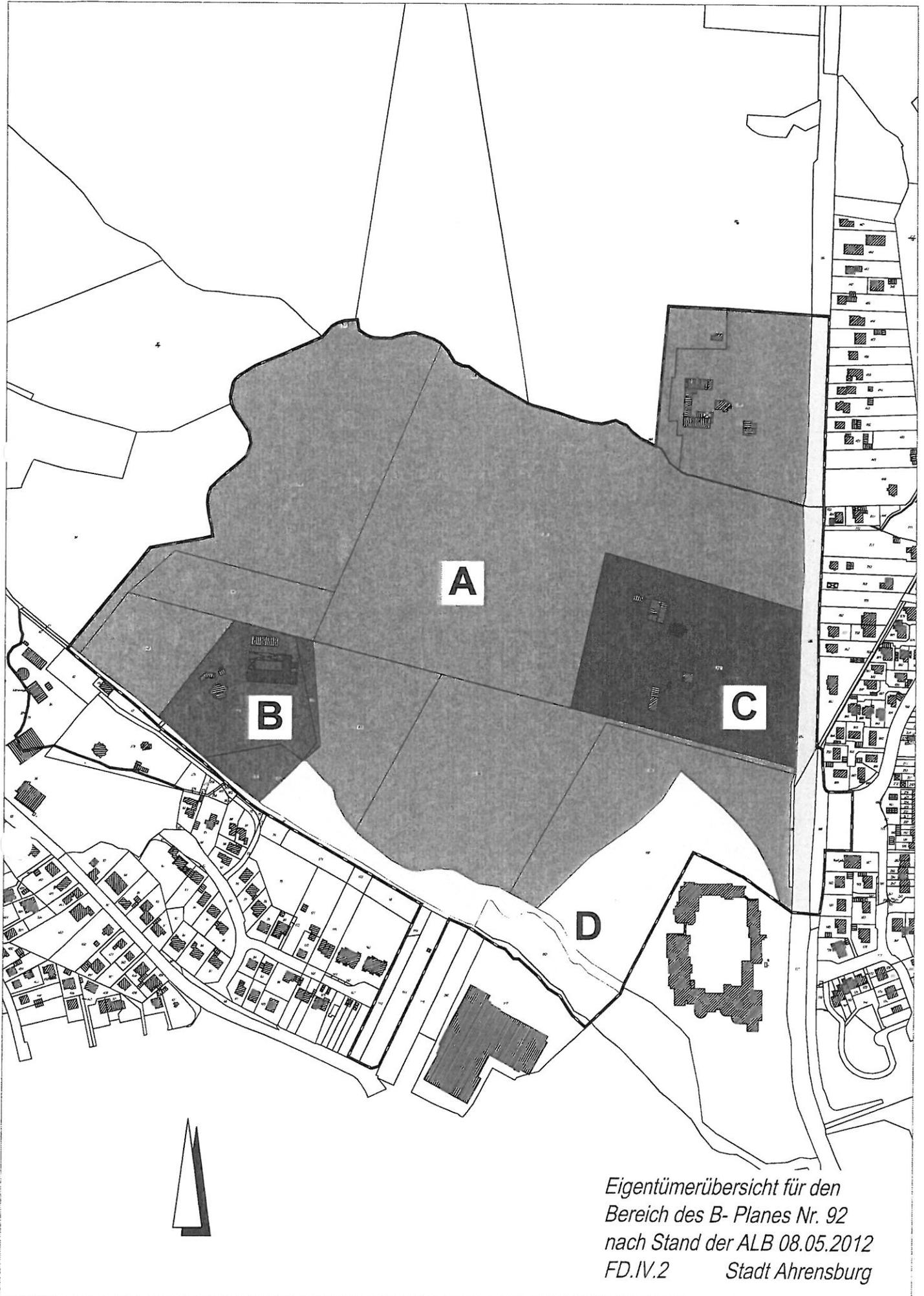
1. Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Zahlungspflichtigen und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Zahlungspflichtigen können ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an einen Dritten übertragen. Die Stadt kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen, der insbesondere dann vorliegt, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die hinreichende Gewähr dafür bietet, dass er die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen erfüllt. Die Zahlungspflichtigen werden von ihren Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt die Zahlungspflichtigen 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.
5. Die beiden Zahlungspflichtigen haften als Gesamtschuldner.

Ahrensburg, den

den

-----  
Stadt Ahrensburg  
Der Bürgermeister



**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	Versiegelung Bestand	zus. zulässige Versiegelung	Ausgleichsbedarf Boden (gerundet)
<b>Eigentümer A</b>					
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
<b>Eigentümer B</b>					
6	5.760	3.456	1.520	1936	970
Anteil an Erschließung*	4%				790
Summe					1.760
<b>Eigentümer C</b>					
20-25, SO	19.610	15.040,00	535	14.505,00	7.250
Anteil an Erschließung*	14%				2.780
Summe					10.030
<b>Eigentümer D</b>					
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 m <sup>2</sup> 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 €
<b>Summe Ausgleich</b>	<b>-20.898,00</b>	<b>72.119,00 €</b>	<b>3.800,00 €</b>	<b>75.919,00 €</b>
<b>Kosten zzgl. 3.800,- € Dienstleistungsentgelt</b>				
	<b>75.919,00 €</b>			

**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 A und D	
Ausgleich im Ökokonto	38.437,24 €
inkl. Dienstleistungsentgelt	2.025,28 €
Feldlerche	26.346,60 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>66.809,12 €</b>

11