



# Amtsblatt für die Landeshauptstadt Magdeburg

10 . Jahrgang

Magdeburg, den 01. Februar 2000

Nr. 6

## **Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a - § 135 c BauGB (Ausgleichs- und Gebührensatzung - AusGS)**

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i.d.F. der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GemO) vom 05.10.1993 (GVBl. S. 568), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landeshaushaltsordnung des Landes Sachsen-Anhalt und der Gemeindeordnung vom 21.12.1998 (GVBl. LSA S. 499) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in der Sitzung am 04.11.1999 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von den Eingriffen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung durch die untere Naturschutzbehörde der Stadt Magdeburg erhoben.
- (2) Die Satzung findet Anwendung im Geltungsbereich von Bebauungsplänen sowie im Geltungsbereich von Satzungen nach § 12 BauGB (Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan) § 34 Abs. 4 BauBG (sog. erweiterte Abrundungssatzung) und in Bezug auf Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

Herausgegeben durch :  
Landeshauptstadt Magdeburg, - Der Oberbürgermeister - ,  
Rathaus, Alter Markt 6, 39104 Magdeburg

**§ 2****Erhebung des Kostenerstattungsbetrages**

Die Erhebung des Kostenerstattungsbetrages erfolgt

- durch Leistungsbescheid oder
- durch öffentlich-rechtlichen Vertrag.

**§ 3****Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 135a Abs. 2 BauGB den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Satzung regelt nicht die Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf gemeindliche Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 - 3, 5 BauGB und die auf den Baugrundstücken („Eingriffsgrundstücken“) selbst durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen.
- (3) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
  2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (4) Die Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Entwicklungspflege ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Bestimmend für die Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen sind zudem die in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommenen Inhalte des Grünordnungsplanes. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen, wenn diese städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Sätze 1-3 gelten entsprechend für Satzungen nach den § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan), § 34 Abs. 4 BauGB (sog. erweiterte Abrundungssatzung) und in Bezug auf Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB (Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen).

**§ 4****Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

---

**§ 5****Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 3, 4 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche und in einer besonderen örtlichen Situation oder einem erheblichen Eingriff nach der Schwere der auf einzelnen Grundstücksflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zu Grunde gelegt. Für Flächen innerhalb von Baulinien gemäß § 3 PlanzV. gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

**§ 6****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. Eine Vorauszahlung darf nur abgefordert werden, wenn die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb eines Jahres erfolgt.

**§ 7****Entstehung und Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich. Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Leistungsbescheides oder nach den Vereinbarungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages fällig.

**§ 8****Ablösung**

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

**§ 9****Billigkeitsregelung**

Die Stadt kann zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall zulassen, daß die Kostenerstattung gestundet oder in Raten gezahlt wird, wenn der Kostenpflichtige einen entsprechenden Antrag gestellt hat. Das Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt einschließlich der Billigkeitsregelungen ist entsprechend anzuwenden.

**§ 10  
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Amtsblatt für die Stadt Magdeburg in Kraft.

Magdeburg, den 17.01.2000

gez. Dr. Polte  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel

## Anlage

zu § 3 Abs. 4 der Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a - § 135 c BauGB (Ausgleichs- und Gebührensatzung - AusGS)

### Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen

#### 1. Anpflanzung/Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern

##### 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

- 1.1.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- 1.1.2 Anpflanzung von Hochstamm-bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 cm mit Drahtballierung unter Verwendung von gefüllten Belüftungs- und Bewässerungsschnorcheln (3 Stück/Baum).
- 1.1.3 Verankerung der Bäume mit Dreiböcken und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der mindestens 2 m x 2 m, in der Regel 10 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe
- 1.1.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre

##### 1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- 1.2.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- 1.2.2 Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heister 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- 1.2.3 Je 100 m<sup>2</sup> je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher. Bei Hecken (5 m breit) je 100 m<sup>2</sup> 5 Bäume II. Ordnung, 15 Heister, 50 Sträucher.
- 1.2.4 Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- 1.2.5 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

##### 1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- 1.3.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- 1.3.2 Aufforstung mit standortgerechten Arten aus heimischen Herkünften

- 1.3.3 3500 Stück je ha, Pflanzen 3 - 5jährig, Höhe 80 - 120 cm
  - 1.3.4 Erstellung von Schutzeinrichtungen wie z. B. Zaun, Gatter
  - 1.3.5 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
  
  - 1.4 Schaffung von Streuobstwiesen
    - 1.4.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
    - 1.4.2 Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen lokaler, alter Landsorten und Befestigung der Bäume
    - 1.4.3 je 100 m<sup>2</sup> ein Obstbaum der Sortierung 10/12
    - 1.4.4 Einsaat Gras-/Kräutermischung
    - 1.4.5 Erstellung von Schutzeinrichtungen wie z. B. Zaun, Gatter
    - 1.4.6 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
  
  - 1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen
    - 1.5.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 (entfällt bei Ruderalflächen)
    - 1.5.2 Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus autochtonem (einheimischen) Saatgut (entfällt bei Ruderalflächen)
    - 1.5.3 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
    - 1.5.4 Mähintervall 3 Jahre mit Mähzeitpunkt zweite Junihälfte.
  
  - 2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen**
    - 2.1 Herstellung von Stillgewässern
      - 2.1.1 Aushub und ggf. Abfuhr anstehenden Bodens, Einbau von Boden
      - 2.1.2 ggf. Abdichtung des Untergrundes
      - 2.1.3 Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
      - 2.1.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
  
    - 2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern
-

- 2.2.1 Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- 2.2.2 Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Vorgaben
- 2.2.3 Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- 2.2.4 Entschlammung
- 2.2.5 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **3. Begrünung von baulichen Anlagen**

#### **3.1. Fassadenbegrünung**

- 3.1.1 Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- 3.1.2 Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- 3.1.3 eine Pflanze je 2 lfm
- 3.1.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

#### **3.2. Dachbegrünung**

- 3.2.1 intensive Begrünung von Dachflächen
- 3.2.2 extensive Begrünung von Dachflächen
- 3.2.3 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

### **4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

#### **4.1. Entsiegelung befestigter Flächen**

- 4.1.1 Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- 4.1.2 Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- 4.1.3 Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
- 4.1.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

#### **4.2. Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

- 4.2.1 Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung bzw. -verdunstung
-

4.2.2 Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Dränagen

4.2.3 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.3 Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung

4.3.1 Aushub und ggf. Abfuhr anstehenden Bodens, Einbau von Boden

4.3.2 ggf. Abdichtung des Untergrundes

4.3.3 Anpflanzung standortheimischer Pflanzen

4.3.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

4.4 Schaffung temporär überstauter Flachwasserbereiche

4.4.1 Aushub und ggf. Abfuhr anstehenden Bodens, Einbau von Boden

4.4.2 ggf. Abdichtung des Untergrundes

4.4.3 Anpflanzung standortheimischer Pflanzen

4.4.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

## **5. Maßnahmen zur Extensivierung**

5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache

5.1.1 Nutzungsaufgabe

5.1.2 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.1.3. Mähintervall 3 Jahre mit Mähzeitpunkt zweite Junihälfte

5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur

5.2.1 ggf. Ausmagerung des Oberbodens

5.2.2 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

5.3.1 Bodenvorbereitung

5.3.2 Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern

5.3.3 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

5.4.1 Nutzungsreduzierung

5.4.2 Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts

5.4.3 bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungseinrichtungen

5.4.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

5.5 Umwandlung von konventionell bewirtschafteten landwirtschaftlichen Ackerflächen in nach Grundsätzen der Arbeitsgemeinschaft ökologischer Landbau bewirtschaftete Flächen

5.5.1 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5. Jahre

---

## Veröffentlichungsanordnung

1. Vorstehender Beschluß wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
2. Es wird auf die Rechtsfolgen nach § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) hingewiesen.

§ 6 Abs. 4 GO LSA lautet wie folgt:

„Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.“

3. Hiermit ordne ich gemäß § 5 Abs. 2 der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung der Landeshauptstadt Magdeburg in der Neufassung der Änderungssatzung vom 09. Juli 1998 die Veröffentlichung folgenden Beschlusses an:

Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg zur Erhebung von Kostenerstattungs-  
beträgen nach § 135 a-c BauGB (Ausgleichs- und Gebührensatzung - AusGS)

Magdeburg, den 07.01.2000

gez Dr. Polte  
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg  
Dienstsiegel