

Damit ist den Kommunen die Möglichkeit eröffnet, Flächenpools einzurichten, also Flächen für künftige Kompensationsmaßnahmen vorzuhalten und auch die Ausgleichsmaßnahmen selbst zu bevorraten.

Der große Vorteil von Maßnahmenpools (Ökokonto) besteht in der vorausschauenden Flächenbeschaffung und Maßnahmenherstellung, was eine gewisse Flexibilität mit positiven Auswirkungen auch auf die jeweils erforderlichen Kosten ermöglicht. Darüber hinaus kann durch die vorgezogene Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die volle ökologische Wirksamkeit der Maßnahmen sichergestellt werden, die teilweise viele Jahrzehnte Entwicklungszeit benötigt. Hierbei wird die naturschutzfachliche Aufwertung mit Hilfe eines ökologischen Wertfaktors im Bilanzierungssystem Ökokonto bemessen und dokumentiert.

Die ökologischen Wertfaktoren (Bestand ↔ Entwicklungsziel) sind in der Anlage 2 zur Kostenerstattungsbeitragsatzung der Stadt Nürnberg aufgelistet.

Welche Kosten sind erstattungsfähig?

Der erstattungsfähige Aufwand umfasst im Wesentlichen die Kosten für

- den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

Wie werden die erstattungsfähigen Kosten verteilt?

Grundsätzlich werden die ermittelten erstattungsfähigen Kosten auf die zugeordneten Grundstücke entsprechend ihrer ansatzfähigen Grundfläche verteilt. Der Verteilungsmaßstab des einzelnen Grundstücks errechnet sich durch Multiplikation der Grundstücksgröße mit der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl. Das Ergebnis ist die „ansatzfähige“ Grundfläche. Alternativ wird die überbaubare und versiegelbare Fläche zugrunde gelegt, sofern keine Grundflächenzahl festgesetzt ist.

Von wem wird der Kostenerstattungsbeitrag gefordert?

Erstattungspflichtig ist in der Regel derjenige, der zum Zeitpunkt des Abschlusses der Ausgleichsmaßnahme Vorhabenträger, Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigter des zugeordneten Grundstücks ist. Hiervon abweichende privatrechtliche Vereinbarungen (etwa in Kaufverträgen) werden daher nicht berücksichtigt.

Hinweis

Die Kostenerstattungsbeitragsatzung mit ihren Anlagen können Sie unter www.stadtrecht.nuernberg.de nachlesen.

Wer erteilt Auskünfte?

Natürlich kann dieses Informationsblatt nicht alle Fragen, die im Zusammenhang mit dem Kostenerstattungsbeitrag stehen, beantworten. Für weitergehende Auskünfte steht Ihnen der

**Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg
Verwaltung / Beiträge**

Sulzbacher Straße 2-6/III, Anmeldung Zi. 343
unter folgenden Rufnummern gerne zur Verfügung:

**0911 / 231-2875
0911 / 231-77462**

Montag, Dienstag und Donnerstag 8.30 Uhr – 15.30 Uhr
Mittwoch und Freitag 8.30 Uhr – 12.30 Uhr

Impressum:

Herausgeber und Druck:
Servicebetrieb Öffentlicher Raum Nürnberg
Verwaltung / Beiträge, Sulzbacher Str. 2-6 Nürnberg
Internet: www.soer.nuernberg.de

Foto: Titel: Stadt Nürnberg / Landschaftspflegeverband Nürnberg e.V.
Grafiken: AGL Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung Institut für ökologische Forschung
Erscheinungsdatum: Juni 2023

Maßnahmen für den Naturschutz

Informationen zum
Kostenerstattungsbeitrag



Welche Rechtsgrundlage hat der Kostenerstattungsbetrag?

Nach § 135a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Kommunen grundsätzlich verpflichtet, für durchgeführte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Kostenerstattungsbeträge zu erheben.

Der Stadtrat hat dieser Bestimmung Rechnung getragen und am 22. Februar 1996 eine entsprechende Kostenerstattungsbeitragsatzung beschlossen. Sie ist am 29. Februar 1996 in Kraft getreten.

Welche Voraussetzungen müssen für die Erhebung erfüllt sein?

Das gesamte Umweltrecht ist vom Grundgedanken des sogenannten Verursacherprinzips durchzogen. Das heißt, dass diejenigen zum Ersatz verpflichtet sind, auf deren Grundstücken, die baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, in Umweltgüter eingegriffen wird. Im Vordergrund steht die Wiedergutmachung und damit die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

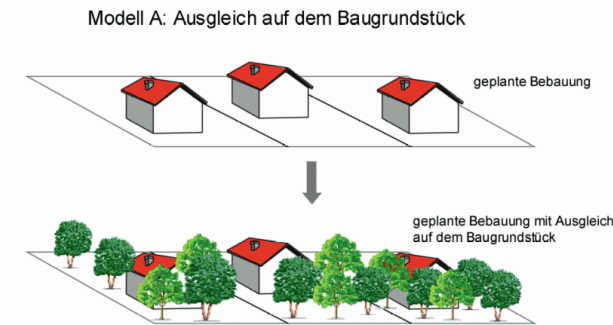
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Kommune im Bebauungsplan festgesetzt und den Eingriffsgrundstücken zugeordnet. Sie führt diese Maßnahmen aus, außer es handelt sich um Maßnahmen auf dem Baugrundstück selbst. Dafür erhebt die Kommune einen Kostenerstattungsbeitrag.

Was ist unter den Begriffen „Ausgleichsmaßnahme“ und „Ersatzmaßnahme“ zu verstehen?

Nach den naturschutz- und baurechtlichen Vorgaben (§§ 1a und 35 BauGB sowie §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz) sind die aufgrund von Bebauungsplänen vorgenommenen Eingriffe in Natur und Landschaft (z.B. Versiegelungen) durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen.

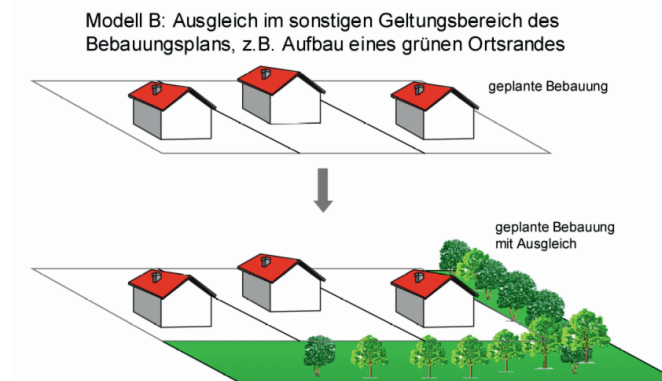
Nach dem Baugesetzbuch werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einheitlich als Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet. Typische Ausgleichsmaßnahmen sind beispielsweise Grabenrenaturierungen, Anlage von Hecken und Wiesen sowie Baumpflanzungen.

Ausgleichsmaßnahme: Als ausgeglichen gilt eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise im direkten Umgriff wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushalts wird also am selben Ort zeitnah durch eine andere Maßnahme ausgeglichen. Dies kann zum Beispiel durch Baumpflanzungen oder Dachbegrünung auf dem Baugrundstück erfolgen (**Modell A**).



In der Regel mit einem Bebauungsplan und integriertem Grünordnungsplan.

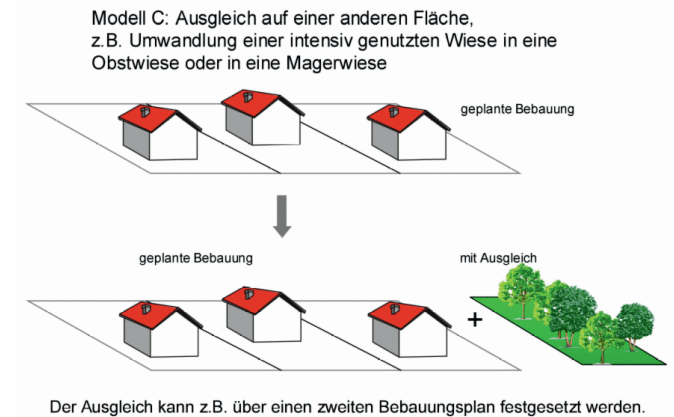
Der Ausgleich kann auch durch randliche Eingrünung eines neu entstehenden Wohngebietes mittels landschaftsgerechter Strauch- und Baumpflanzungen (**Modell B**) stattfinden.



In der Regel mit einem Bebauungsplan und integriertem Grünordnungsplan.

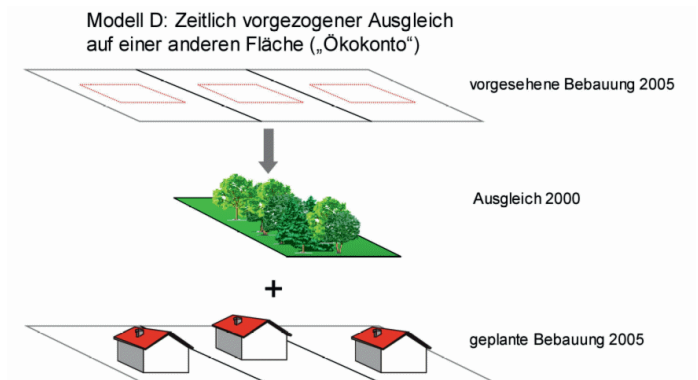
Ersatzmaßnahme: Als ersetzt gilt eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und

das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist. Natur und Landschaft werden demnach an anderer Stelle verbessert oder eine andere Funktion wird in der Nähe aufgewertet (**Modell C**).



Was ist ein „Ökokonto“?

Das **Ökokonto** ist eine freiwillige Form der Flächenbevorratung für den Ausgleich von Eingriffen zum Beispiel im Rahmen der Bauleitplanung. Gemäß § 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB können Ausgleichsmaßnahmen bereits vor den Baumaßnahmen und deren Zuordnung durchgeführt werden (**Modell D**).



Der Ausgleich wird zeitlich vorgezogen und erst später dem Bebauungsplan zugeordnet.