

Satzung der Stadt Mühlhausen/Thüringen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c Baugesetzbuch (BauGB) (Kostenerstattungssatzung)

Aufgrund von §135c BauGB in i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) sowie der §§ 19 und 21 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Dezember 2025 (GVBl. S. 22, 47) hat der Stadtrat der Stadt Mühlhausen/Thüringen in seiner Sitzung am 06.05.2026 die folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt erhebt Kostenerstattungsbeträge für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in die Natur und Landschaft, die aufgrund bauplanungsrechtlicher Entscheidungen erforderlich werden.

Ziel dieser Satzung ist es, die Refinanzierung der der Gemeinde entstehenden Kosten sicherzustellen und eine verursachergerechte Kostenzuordnung zu gewährleisten.

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

- (1) Die Stadt erhebt Kostenerstattungsbeträge für die in § 135a BauGB genannten Maßnahmen, insbesondere für:
 1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB,
 2. Maßnahmen aufgrund städtebaulicher Verträge, soweit diese nicht anderweitig geregelt sind.
- (2) Kostenerstattungsbeträge werden erhoben für Maßnahmen,
 - die der Stadt obliegen oder
 - die von Dritten im Auftrag der Stadt durchgeführt werden.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Erstattungsfähig sind die tatsächlichen Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
 2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 12 BauGB.

§ 3

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach § 2 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 4

Entstehen der Kostenerstattungspflicht

Die Kostenerstattungspflicht entsteht mit:

1. Abschluss der Ausgleichsmaßnahme oder
2. endgültiger Herstellung der Ersatzmaßnahme.

Die endgültige Herstellung beinhaltet auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

§ 5

Kostenschuldner

- (1) Kostenschuldner ist gemäß § 134 BauGB, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides:
1. Eigentümer des Grundstückes ist,
 2. ein Erbbaurecht oder ein sonstiges dingliches Nutzungsrecht innehat oder
 3. Vorhabenträger ist.
- (2) Mehrere Kostenschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 6

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.

§ 7 Fälligkeit

Der Kostenerstattungsbetrag und die Vorauszahlung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Leistungsgebotes fällig.

§ 8 Ablösung des Kostenerstattungsbetrags

- (1) Die Stadt kann auf Antrag die Ablösung des Kostenerstattungsbetrags durch Vertrag zulassen.
- (2) Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrags.
- (3) Die Stadt kann Kostenerstattungsbeträge ganz oder teilweise stunden, erlassen oder niederschlagen, wenn deren Einziehung im Einzelfall eine besondere Härte darstellen würde.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mühlhausen, den

Dr. Bruns
Oberbürgermeister