

## Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von Ausgleichsmaßnahmen

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Städte und Gemeinden, den Eingriff in den Naturhaushalt, der durch die Realisierung eines Bebauungsplans entsteht, zu ermitteln und auszugleichen. Die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen können ähnlich wie die Erschließungsbeiträge über entsprechende Satzungen zur Kostenerstattung anteilig bei den Nutznießern des Baurechtes wieder vereinnahmt werden, und zwar einschließlich der Kosten für die Herstellungspflege, zu der ohne juristische Zweifel auch die Entwicklungspflege zählt.

Als bessere Arbeitsgrundlage für Städte und Gemeinden hat sich der Arbeitskreis Landschaftsplanung und Grünordnung dafür eingesetzt, dass die Mustersatzung der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c BauGB überarbeitet wird und die dort empfohlenen Fristen für die Entwicklungspflege von Ausgleichsmaßnahmen deutlich verlängert werden.

Nach zunächst erfolgreicher Vorbereitung und Behandlung des Vorschlages in verschiedenen Gremien des Städtetags scheiterte die Verabschiedung einer neuen Mustersatzung aber an unterschiedlichen Auffassungen über die Notwendigkeit eines Anhangs mit vorgegebenen Pflegefristen bzw. über die zumutbare Obergrenze dieser Fristen.

Da Mustersatzungen ohnehin keinen verbindlichen Charakter haben, sondern nur als Empfehlung und Arbeitshilfe zu verstehen sind, können die Ergebnisse, die bei der Vorbereitung zur Novellierung erzielt wurden, den Anwenderstädten auch ohne Beschluss durch die Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände nutzen. So liegt zum einen jetzt ein **Satzungsmuster** mit **Erläuterungen** vor, der auf das aktuelle Planungsrecht abgestimmt wurde und zur Finanzierung der längerfristigen Entwicklungspflege auch den Weg der Kapitalisierung dieser Pflegekosten vorsieht; zum anderen existiert nun eine Zusammenstellung der fachlich empfohlenen **Dauer der Entwicklungspflege** für die häufigsten Ausgleichsmaßnahmen. Letztere sollte aber jeweils den örtlichen Situationen und Entwicklungszielen von Natur und Landschaft angepasst und entsprechend ergänzt werden.

Weitere Details siehe auch **Jahresbericht 2005/2006**