



## Satzung Retentionsausgleichskataster

Az: 023.122 - gs/Er  
Amt: Steuer- u. Liegenschaftsamt  
Datum: 02.10.2015

### Beratung

- Bau- und Umweltausschuss am  
 Verwaltung- und Finanzausschuss am 21.10.2015  
 Gemeinderat am  
 öffentlich  nicht öffentlich

### Beschluss

- Bau- und Umweltausschuss am  
 Verwaltung- und Finanzausschuss am  
 Gemeinderat am 11.11.2015  
 öffentlich  nicht öffentlich

### Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
-------	---------

### Beschlussvorschlag

1. Der Einführung eines Retentionsausgleichskatasters wird zugestimmt
2. Die Satzung „Führung eines Hochwasserschutzregisters nach § 65 Abs. 3 Wassergesetz“ wird entsprechend Anlage 1 beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

### Finanzierung

Haushaltsplanansatz:  
Bisher verbraucht:  
Kosten der Maßnahme  
Restmittel:  
Ausser/ -Überplanmäßig:

### Ergebnis

**beschlossen**

einstimmig

mit Gegenstimmen  
Stimmverhältnis:  
Enthaltungen:

**nicht beschlossen**

Stimmverhältnis:  
Enthaltungen:

Sachverhalt:

### **Ausgangslage:**

Einen wesentlichen Beitrag zum Hochwasserschutz leistet der Erhalt von Rückhalteräumen. Diese Flutungsflächen können im Falle eines Hochwassers deren Auswirkungen nennenswert reduzieren und tragen so maßgeblich zur Risikoreduktion für Mensch, Umwelt, Kulturgüter und Wirtschaft bei. In einer vom Wasser geprägten Stadt wie Lauffen ist die ausreichende Dimensionierung von sogenannten Retentionsflächen besonders bedeutend. Wenn durch eine Baumaßnahme Retentionsflächen verloren gehen, müssen diese Flächen im selben Umfang daher nach § 78 Abs. 3 Satz 1 Ziff. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wieder an anderer Stelle wirkungsgleich als Wasser-Rückhalteräume geschaffen werden.

Häufig stellt es jedoch ein Problem dar, für eine derartige Baumaßnahme eine dem Umfang entsprechende sinnvolle Ausgleichsmaßnahme bzw. -fläche zu finden. Dies bremst Bauprojekte aus und stellt eine Hürde für deren Realisierung dar. Zudem erschwert die bloße Summierung einzelner kleiner Maßnahmen die koordinierte und strategische Schaffung geeigneter Retentionsflächen.

Der Landesgesetzgeber hat mit § 65 Abs. 3 des Wassergesetzes für Kommunen eine Möglichkeit geschaffen, ein Hochwasserschutzregister, auch Retentionsausgleichskataster genannt, einzuführen. In diesem Kataster können durch kommunale Maßnahmen geschaffene Retentionsflächen aufgenommen, sozusagen einem „Rückhalteraum-Konto“ gutgeschrieben werden. Dieses „Guthaben“ kann anschließend für einzelne Baumaßnahmen aufgebraucht werden.

### **Retentionsausgleichskataster**

Ein Retentionsausgleichskataster dient in erster Linie dazu, die Realisierung von Bauvorhaben, welche in vorhandene Retentionsflächen eingreifen, zu vereinfachen und zu beschleunigen. Das Kataster ermöglicht nicht nur die innerkommunale Verrechnung von Maßnahmen und Bautätigkeiten, sondern auch die Abtretung von Retentionsflächen an private Bauträger. Im selben Umfang, in dem durch die Kommune geschaffene Rückhalteräume für private Baumaßnahmen angerechnet werden, muss der Vorhabenträger auch die Kosten der Maßnahme übernehmen.

Die Größe eines Rückhalteraaumes wird nach dessen Aufnahmevermögen bemessen. Der Maßstab der Kostenerstattung richtet sich daher ebenfalls nach dem auszugleichenden Rückhalteraum (€/m<sup>3</sup>). Bei der Berechnung wird der Wasserstand HQ 100 zugrunde gelegt und der Zustand des Grundstückes vor und nach der Baumaßnahme verglichen. Einbezogen werden dabei neben der Kubatur des Gebäudes auch etwaige Veränderungen an Geländeoberfläche oder Schutzmaßnahmen auf dem Baugrundstück. Sowohl die Berechnung des Retentionsvolumens, als auch die Kostenzusammenstellung wird vom Bauamt durchgeführt.

Das Retentionsausgleichskataster wird in Form einer fortlaufend aktualisierten tabellarischen Darstellung der Maßnahmen zur Schaffung von Rückhalteräumen geführt. In dieser sind die einzelnen Maßnahmen, deren Lage, ihre Gesamtkosten, das Volumen des Rückhalteräumes sowie die Kosten pro Kubikmeter aufgeführt. Die Aufnahme in das Kataster kann erfolgen, sobald die Maßnahme funktionswirksam wird. Soweit durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert ist, dass ein Rückhalteraum dauerhaft erhalten bleibt, so kann auch eine Maßnahme durch Dritte angerechnet werden.

Zu den möglichen Maßnahmen zur Schaffung von Retentionsflächen, die in das Retentionsausgleichskataster aufgenommen werden können zählen insbesondere

- Aktivierung von Altarmen und ehemaligen Überschwemmungsflächen,
- Dammrückverlegungen,
- Gewässerrenaturierung und -weitungen,
- Abgrabungen,
- Bau von Rückhalteräumen,
- Abriss von bestehenden Gebäuden in Überschwemmungsgebieten ohne erneute Bebauung.

**Beispielhafte Darstellung eines Retentionsausgleichskatasters:**

<b>Flst.-Nr.</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten in €</b>	<b>Volumen in m<sup>3</sup></b>	<b>Kosten je m<sup>3</sup></b>
1023/4	Dammrückverlegung	35.000,00	430	81,40 €
...				

# Führen eines Hochwasserschutzregisters nach § 65 Abs. 3 Wassergesetz

Auf Grund des § 65 Abs. 3 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat in der Stadt Lauffen a.N. in seiner Sitzung am 11.11.2015 folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Anlage eines Hochwasserschutzregisters

- (1) Die Stadt Lauffen a.N. führt ein Hochwasserschutzregister nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Das Hochwasserschutzregister dient dem nach § 78 Abs. 3 Satz 1 Ziff. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlichen Ausgleich von Rückhalteraum durch (teilweise) Anrechnung kommunaler Maßnahmen.

## § 2 Funktionsweise

- (1) Führt die Gemeinde eine Maßnahme zur Schaffung von Rückhalteraum durch, so kann der hierdurch geschaffene Rückhalteraum im Hochwasserschutzregister gutgeschrieben werden. Die Aufnahme in das Hochwasserschutzregister kann erfolgen, sobald die Maßnahme funktionswirksam wird; die endgültige Fertigstellung ist nicht erforderlich.
- (2) Mögliche geeignete Maßnahmen zur Schaffung von Rückhalteraum sind insbesondere
  - Aktivierung von Altarmen und ehemaligen Überschwemmungsflächen, Dammrückverlegungen
  - Aufstau an bestehenden oder geplanten Querstrukturen im Talraum wie zum Beispiel Straßendämmen, Lärmschutzwällen o.ä.
  - Gewässerrenaturierungen / -aufweitungen
  - Errichtung von Dämmen quer zur Fließrichtung
  - Bau von Rückhalteräumen
  - Abgrabungen
  - Abriss von bestehenden Gebäuden in Überschwemmungsgebieten ohne erneute Bebauung Die Maßnahmen sind im Einzelfall auf Eignung und Durchführbarkeit zu überprüfen.
- (3) Ein anrechenbarer Rückhalteraum liegt nicht vor, soweit dieser benötigt wird, um die von einem Hochwasserereignis mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100) betroffenen Flächen zu reduzieren und die festgesetzten Überschwemmungsgebiete zu verkleinern (keine Doppelverrechnung). Wird durch die Maßnahme mehr Rückhalteraum geschaffen, als durch sie verloren geht, ist die Differenz anrechenbar.
- (4) Eine kommunale nach Abs. 2 anrechenbare Maßnahme liegt auch dann vor, wenn die Maßnahme durch Dritte durchgeführt wird, sofern auf Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrags gesichert ist, dass der geschaffene Rückhalteraum dauerhaft erhalten bleibt.
- (5) Im Hochwasserschutzregister werden die Maßnahmen nach den Abs. 2 und 4 sowie die dadurch entstandenen Kosten ausgewiesen. Dabei sind die Art der Maßnahme, der geschaffene Rückhalteraum sowie die Örtlichkeit (Flurstück-Nr.) zu nennen.
- (6) In das Hochwasserschutzregister werden die nach § 3 angerechneten Maßnahmen eingetragen und bilanziert.

### **§ 3 Anrechnungsverfahren**

- (1) Ein Vorhabenträger kann beantragen, dass seinem Vorhaben nach § 78 Abs. 3 Satz 1 Ziff. 1 WHG in dem erforderlichen Maß Rückhalteraum aus dem Hochwasserschutzregister angerechnet wird. Der Antrag ist schriftlich zu stellen. Der Antrag hat mindestens zu enthalten:
  - einen Lageplan und Schnitte sowie
  - eine Berechnung des auszugleichenden Rückhaltevolumens; der Berechnung ist der Wasserstand HQ100 zugrunde zu legen, der Zustand des Grundstücks vor Durchführung der Baumaßnahme ist dem Zustand nach Durchführung der Baumaßnahme gegenüberzustellen. In die Berechnung einzustellen sind u.a. die Kubatur des zu errichtenden Bauwerks, Veränderungen der Geländeoberfläche und etwaige Schutzmaßnahmen auf dem Baugrundstück
- (2) Die Gemeinde entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 3 Satz 1 Ziff. 1 WHG oder im Rahmen der Erteilung des Einvernehmens nach § 84 Abs. 2 Satz 3 WG.

### **§ 4 Kostenerstattung**

Für den Ausgleich von Rückhalteraum durch (teilweise) Anrechnung kommunaler Maßnahmen hat sich der Vorhabenträger an den Kosten der Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligen und der Gemeinde anteilig die entstandenen Kosten zu erstatten.

### **§ 5 Erstattungspflichtiger**

Erstattungspflichtiger ist der Vorhabenträger.

### **§ 6 Maßstab der Kostenerstattung**

Maßstab für die Kostenerstattung ist der auszugleichende Rückhalteraum (EUR/m<sup>3</sup>). Der auszugleichende Rückhalteraum berechnet sich nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 2. Spiegelstrich.

### **§ 7 Entstehung und Fälligkeit**

- (1) Der Kostenerstattungsanspruch entsteht mit der Erteilung einer Genehmigung nach § 78 Abs. 3 Satz 1 Ziff. 1 WHG, soweit mit dieser Rückhalteraum aus dem Hochwasserschutzregister in Anspruch genommen wird. Die Gemeinde setzt den Kostenerstattungsbetrag durch Bescheid gegenüber dem Erstattungspflichtigen fest.
- (2) Der Kostenerstattungsanspruch wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.