Neuer Satzungstext			Alter (derzeitiger) Satzungstext		
A 60-01	Erschließungsbeitragssatzung	A 60-01	A 60-01	Erschließungsbeitragssatzung	A 60-01
Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Rheine (Erschließungsbeitragssatzung) vom _____.			Satzung der Stadt Rheine über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 22. Dezember 1975		
INHALTSVERZEICHNIS			INHALTSVERZEICHNIS		
§ 1	Erhebung von Erschließungsbeiträgen		§ 1	Grundsatz	
§ 2	Art und Umfang der Erschließungsanlagen		§ 2	Art und Umfang der Erschließungsanlagen	
§ 3	Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes		§ 3	Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	
§ 4	Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes		§ 4	Abrechnungsgebiet	
§ 5	Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand		§ 5	Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand	
§ 6	Abrechnungsgebiet		§ 6	Verteilungsmaßstab	
§ 7	Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes		§ 7	Mehrfacherschließung	
§ 8	Nutzungsfaktoren		§ 8	Kostenspaltung	
§ 9	Mehrfach erschlossene Grundstücke		§ 9	Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen	
§ 10	Kostenspaltung		§ 9a	Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen	
§ 11	Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen		§ 10	Vorausleistungen	
§ 12	Immissionsschutzanlagen		§ 11	Ablösung des Erschließungsbeitrages	
§ 13	Entstehen der sachlichen Beitragspflichten		§ 12	Inkrafttreten	
§ 14	Vorausleistungen				
§ 15	Beitragspflichtiger				
§ 16	Beitragsbescheid und Fälligkeit				
§ 17	Ablösung des Erschließungsbeitrages				
§ 18	Entscheidung durch den Bürgermeister				
§ 19	Übergangsregelung				
§ 20	Inkrafttreten				

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p>Der Rat der Stadt Rheine hat aufgrund der §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) in Verbindung mit § 132 und § 133 Absatz 3 Satz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2015 (BGBl. I S. 1722), am 27. September 2016 folgende Erschließungsbeitragssatzung beschlossen:</p>	<p>Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW 1984 S. 475/SGV NW, S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. März 1990 (GV NW S. 1990 S. 141) und der §§ 132 und 133 (3) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl, S. 2253), hat der Rat der Stadt Rheine in seiner Sitzung am 31. März 1992 folgende Änderung der Satzung der Stadt Rheine über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 22. Dezember 1975 beschlossen:</p>

Erläuterungen zur Präambel:

a) allgemein

Die Eingangsformel (Präambel) hat in NRW nur Hinweisfunktion und ist nicht Teil des Satzungstextes.

b) bezüglich Änderungen

Die Reihenfolge der §§ hat sich geändert. Bei inhaltlichen Abweichungen von der bisherigen Satzung bzw. der „Mustersatzung“ wird – soweit von Bedeutung – bei den Erläuterungen zu den einzelnen §§ näher eingegangen.

Aufgrund des Erlasses einer neuen Satzung müssen die aktuellen Ermächtigungsvorschriften vollständig genannt werden. Deshalb ist zusätzlich der § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB aufgeführt, da die neue Satzung – wie in § 17 vorgeschlagen – weitergehende Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrages enthält.

Zusätzlich wurde entgegen der „Mustersatzung“ zur besseren Übersicht in dem neuen Satzungstext – wie in der bisherigen Satzung – ein Inhaltsverzeichnis aufgeführt. Das Inhaltsverzeichnis ist nicht Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 1 Erhebung von Erschließungsbeiträgen</p> <p>Die Stadt erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach Maßgabe der §§ 127 ff. des Baugesetzbuchs (BauGB) und dieser Satzung.</p>	<p style="text-align: center;">§ 1 Grundsatz</p> <p>Die Stadt Rheine erhebt zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und dieser Satzung.</p>

Erläuterungen zu § 1:

a) allgemein

Diese Vorschrift wiederholt sinngemäß den Inhalt von § 127 Abs. 1 BauGB. Sie bestimmt in Verbindung mit § 2 Abs. 1 den Abgabentatbestand (erstmalige Herstellung von beitragsfähigen Erschließungsanlagen), der zum Mindestinhalt von Abgabensatzungen zählt.

b) bezüglich Änderungen

Keine inhaltlichen Änderungen, nur wird in der neuen Formulierung die gesetzliche Vorschrift genauer bezeichnet.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in <ul style="list-style-type: none"> <li style="text-align: right;">bis zu einer Breite von a) Wohngebieten, Dorf-, Misch-, Ferienhaus- und Campingplatzgebieten 24,0 m bei einseitiger Bebaubarkeit 18,0 m b) Kern-, Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten 30,0 m c) Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten 7,0 m d) Kleinsiedlungsgebieten 10,0 m bei einseitiger Bebaubarkeit 8,5 m 2. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 6 m, 3. die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m, 4. Parkflächen und Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB), <ul style="list-style-type: none"> a) soweit sie Bestandteil der in Nummer 1 bis Nummer 3 genannten Verkehrsanlagen sind (unselbstständige Parkflächen und Grünanlagen), bis zu einer weiteren Breite von jeweils 5 m, b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 bis Nummer 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen 	<p style="text-align: center;">§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze – ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten <ul style="list-style-type: none"> a) bei ein- oder zweigeschossig zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,00 m Breite b) bei ein- oder zweigeschossig zulässiger einseitiger Bebaubarkeit bis zu 11,00 m Breite c) bei mehr als zweigeschossig zulässiger beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 16,50 m Breite d) bei mehr als zweigeschossig zulässiger einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12,00 m Breite 2. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten <ul style="list-style-type: none"> a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 25,00 m Breite b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 20,50 m Breite 3. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (Wohnwege,

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p>Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbstständige Parkflächen und Grünanlagen), jeweils bis zu 15 vom Hundert aller im Abrechnungsgebiet (§ 6) liegenden Grundstücksflächen</p> <p>5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) bis zu dem in einer ergänzenden Satzung gemäß § 12 zu regelnden Umfang.</p> <p>(2) Werden durch eine Erschließungsanlage im Sinne von Absatz 1 Nummer 1 unterschiedliche Baugebiete erschlossen, gilt die größte Breite. Endet sie als Sackgasse, vergrößern sich für den Bereich der Wendeanlage die in Absatz 1 genannten Breiten um 50 vom Hundert, mindestens aber um 10 m. Entsprechendes gilt für den Bereich der Einmündung in andere oder der Kreuzung mit anderen Anlagen.</p> <p>(3) Die in Absatz 1 Nummern 1 und 3 genannten Breiten umfassen Fahr- und Standspuren, Rad- und Gehwege, Schrammborde und Sicherheitsstreifen, nicht aber unselbstständige Parkflächen und Grünanlagen; die in Absatz 1 Nummer 2 genannte Breite umfasst nicht unselbstständige Grünanlagen. Die Breiten sind Durchschnittsbreiten und umfassen nicht die zu den Erschließungsanlagen gehörenden und zu ihrer Herstellung notwendigen Böschungen und Stützmauern sowie die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in der Breite ihrer anschließenden freien Strecken.</p>	<p>Fußwege) bis zu einer Breite von 5,00 m.</p> <p>4. für die zum nicht Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 27,00 m.</p> <p>5. für Parkflächen</p> <p>a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Ziffer 1, 2 und 4 sind bis zu einer weiteren Breite von 5,50 m,</p> <p>b) soweit sie nicht Bestandteil der in Ziffer 1, 2 und 4 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, im Umfang von 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.</p> <p>6. für Grünanlagen,</p> <p>a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne der Ziffern 1 – 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,50 m,</p> <p>b) soweit sie nicht Bestandteil der in den Ziffern 1 – 4 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, im Umfang von 15 v. H. aller in dem Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.</p> <p>(2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Ziffer 1 – 4 festgesetzten Maße für den Bereich des Wendehammers um 8,00 m.</p>

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
	<p>(3) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.</p> <p>(4) Werden durch eine Erschließungsanlage nach Abs. 1 Ziffer 1 und 2 unterschiedliche Gebiete erschlossen, so gilt für die gesamte Erschließungsanlage die Regelung mit der größten Breite. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart nach Abs. 1 Ziffern 1 und 2 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.</p>

Erläuterungen zu § 2:

a) allgemein

Diese Vorschrift setzt den Regelungsauftrag des § 132 Nr. 1 BauGB um. Bestimmt werden in Absatz 1 aus Vereinfachungsgründen sowohl Art als auch Umfang der beitragsfähigen Erschließungsanlagen, obwohl beides systematisch auseinanderzuhalten ist. Für welche **Art** von Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge erhoben werden, gehört zum Beitragstatbestand und damit zum Mindestinhalt einer Erschließungsbeitragssatzung. Die sich aus § 127 Abs. 1 BauGB ergebende Beitragserhebungspflicht verlangt, für sämtliche in § 127 Abs. 2 BauGB aufgeführten Erschließungsanlagen Beiträge zu erheben. Dem trägt Absatz 1 Rechnung, indem er die beitragsfähigen Erschließungsanlagen abschließend aufzählt.

Zugleich wird der **Umfang** (im Sinn von räumlicher Ausdehnung) der beitragsfähigen Erschließungsanlagen vorab festgelegt. Damit wird für die Höhe des beitragsfähigen Aufwands bereits auf Satzungsebene eine generell-abstrakte Höchstgrenze bestimmt, die allerdings eine Prüfung der Erforderlichkeit im Einzelfall (§ 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB) nicht entbehrlich machen kann. Für die beitragsfähigen Verkehrsanlagen sind Höchstbreiten vorgesehen, wobei für den Hauptanwendungsfall der Anbaustraßen nach der Art des erschlossenen Baugebiets (vgl. §§ 1 bis 11 BauNVO) unterschieden wird. Der Grad der Ausdifferenzierung und die Differenzierungskriterien (etwa nach Zahl der Vollgeschosse oder Straßentypen) hängen nicht zuletzt von den Gegebenheiten in der einzelnen Gemeinde ab. Für (selbstständige) Parkflächen und Grünanlagen dürften nur Flächenmaße in Betracht kommen, die – wie hier – auf die Grundstücksflächen oder etwa auf die Geschossflächen der im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke bezogen sind. Für beitragsfähige Immissionschutzanlagen lassen sich kaum allgemeine Regelungen aufstellen; deshalb sollten die Einzelheiten in einer ergänzenden Satzung für die konkrete Anlage festgelegt werden (vgl. auch zu § 12).

In den Absätzen 2 und 3 wird für Verkehrsanlagen im Einzelnen geregelt, wie die Höchstbreiten zu bestimmen sind, etwa welche Teileinrichtungen erfasst werden oder was für den Bereich von Wendeanlagen und Einmündungen gilt.

b) bezüglich Änderungen

In der „Mustersatzung“ sind die anrechenbaren Breiten deutlich größer als in der bisherigen Satzung der Stadt Rheine. Die Differenzierung nach der Zulässigkeit der Bebaubarkeit entfällt. Auf diese Differenzierung kann aufgrund der praktischen Erfahrungen mit den bisherigen Beitragsprojekten verzichtet werden. Hier soll der Regelung der Mustersatzung entsprochen werden.

Die Ausbaubreiten der bisherigen Satzung sind nach Rücksprache mit den Verkehrsplanern in Ausnahmefällen nicht mehr zeitgemäß und sollen zukunftsfähig angepasst werden. Die Verwaltung empfiehlt die Übernahme der Werte der Mustersatzung. Die konkreten Ausbaubreiten werden durch den Beschluss des Bauprogrammes im Bauausschuss für jedes Projekt festgelegt.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 3</p> <p>Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für</p> <ul style="list-style-type: none"> a) den Erwerb der Grundflächen für Erschließungsanlagen, b) die Freilegung der Grundflächen für Erschließungsanlagen, c) die erstmalige Herstellung des Straßen- oder Wegekörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen, d) die Herstellung der <ul style="list-style-type: none"> aa) Rinnen und Randsteine, bb) Gehwege, cc) Radwege, dd) kombinierten Geh- und Radwege, ee) Mischflächen (§ 10 Satz 2), ff) Seiten-, Trenn-, Rand- und Sicherheitsstreifen, gg) Beleuchtungseinrichtungen, hh) Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen, ii) Böschungen, Schutz- und Stützmauern e) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen, f) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen, g) die Herstellung der Parkflächen, h) die Herstellung der Grünanlagen i) die Herstellung der Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, j) die Fremdfinanzierung, k) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft, l) die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung. 	

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p>(2) Der Erschließungsaufwand umfasst auch</p> <ul style="list-style-type: none"> a) den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung, im Fall einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Absatz 1 Satz 1 BauGB auch den Wert nach § 68 Absatz 1 Nummer 4 BauGB, b) die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Land- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breite der anschließenden freien Strecken hinausgehen, c) den Wert der Sachleistungen der Stadt sowie der vom Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die Freilegung und technische Herstellung der Erschließungsanlage. 	

Erläuterungen zu § 3:

a) allgemein

Welche Kosten für welche Maßnahmen erschließungsbeitragsfähig sind, hat der Gesetzgeber abschließend und bindend in § 128 BauGB festgelegt. In diesem gesetzlichen Rahmen zählt die Satzungsbestimmung die wesentlichen Kostenpositionen beispielhaft („insbesondere“) auf. Das ist zwar nicht erforderlich, erscheint aber sowohl als Ermittlungshilfe für die Beitragsabrechnung als auch zur Information der Beitragspflichtigen sinnvoll.

Einzig klarstellende Bedeutung hat namentlich auch Abs. 2; Buchstaben a) und b) folgen unmittelbar aus § 128 Abs. 1 Sätze 2 und 3 BauGB. Buchstabe c) leitet sich aus einer entsprechenden Anwendung des § 128 Abs. 1 Satz 2 BauGB her. Danach zählen zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand der Wert von Sachleistungen der Gemeinde (z.B. Baumaterial, Bepflanzungen usw.) sowie der Wert von Werk- und Dienstleistungen der Gemeinde, die zur Freilegung oder der technischen Herstellung einer beitragsfähigen Erschließungsanlage angefallen sind. Das beschränkt sich auf Leistungen, die auf der Grundlage entsprechender Aufträge auch von Dritten erbracht werden könnten, die also sozusagen vergabefähig sind. Demgemäß können u.a. konkret einer bestimmten Herstellungsmaßnahme zurechenbare Kosten für Bauplanung, Bauleitung und Bauaufsicht ebenso beitragsfähig sein wie die entsprechenden Kosten für die Ausschreibung und Vergabe einer solchen Maßnahme.

b) bezüglich Änderungen

Die Bestimmungen dieses § 3 waren in der alten Satzung nicht aufgeführt. Mit der nun beabsichtigten Aufnahme wird der „Mustersatzung“

gefolgt und § 3 dient letztendlich der Klarstellung.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p style="text-align: center;">Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2 und § 3) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.</p> <p>(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend davon den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.</p>	<p style="text-align: center;">§ 3</p> <p style="text-align: center;">Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.</p> <p>(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.</p>

Erläuterungen zu § 4:

a) allgemein

Die Satzungsbestimmung regelt in Absatz 1 entsprechend dem Gebot des § 132 Nr. 2 BauGB die Art der Aufwandsermittlung im Sinne von § 130 Abs. 1 BauGB, d.h. die Ermittlungsmethode.

Die Befugnis der Gemeinde, im einzelnen Abrechnungsfall den maßgeblichen Ermittlungsraum (einzelne Erschließungsanlage, Abschnitt oder Erschließungseinheit) zu bestimmen, ergibt sich unmittelbar aus § 130 Abs. 2 BauGB.

Eine Abschnittsbildung und eine Zusammenfassung mehrerer Erschließungsanlagen zur gemeinsamen Aufwandsermittlung und -verteilung sind keine Geschäfte der laufenden Verwaltung.

b) bezüglich Änderungen

Keine inhaltlichen Änderungen, nur unwesentliche Änderungen bei der Formulierung.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 5 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand</p> <p>Von dem ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 10 vom Hundert.</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand</p> <p>Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Stadt 10 v. H..</p>

Erläuterungen zu § 5:

a) allgemein

Die Höhe des Gemeindeanteils ist gemäß § 132 Nr. 2 BauGB in der Satzung zu bestimmen. Allgemein üblich ist die Festlegung auf den von § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB vorgegebenen Mindestsatz in Höhe von 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands. Ob die Gemeinde es bei dem Mindestsatz belässt oder sich für eine höhere Eigenbeteiligung entscheidet, steht in ihrem Ermessen.

b) bezüglich Änderungen

Keine inhaltlichen Änderungen, nur unwesentliche Änderungen bei der Formulierung.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 6 Abrechnungsgebiet</p> <p>Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder werden die eine Erschließungseinheit bildenden Erschließungsanlagen gemeinsam abgerechnet, so bilden die von diesem Abschnitt oder diesen Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet. In Fällen der Eigentümeridentität von Anlieger- und Hinterliegergrundstück zählen gefangene Hinterliegergrundstücke in der Regel zu den erschlossenen Grundstücken, nicht gefangene Hinterliegergrundstücke dagegen in der Regel nicht; gefangen ist ein Hinterliegergrundstück, wenn es ausschließlich über das Anliegergrundstück eine Verbindung zum städtischen Verkehrsnetz hat.</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Abrechnungsgebiet</p> <p>Die durch Erschließungsanlagen nach § 2 und § 9 a oder Abschnitte von ihnen erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet unter Berücksichtigung der in § 6 dieser Satzung getroffenen Bestimmungen. Dasselbe gilt, sofern Erschließungsanlagen gemäß § 130 Abs. 2 BauGB zu einer Einheit zusammengefasst werden.</p>

Erläuterungen zu § 6:

a) allgemein

Ob und in welchem Umfang Grundstücke erschlossen und damit bei der Aufwandsverteilung zu berücksichtigen sind, ergibt sich allein aus dem Gesetz (§ 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der zentrale Begriff des Erschlossenseins darf daher durch die Satzung nur klargestellt, nicht aber verändert werden. Die durch die jeweilige Erschließungsanlage (Abschnitt, Erschließungseinheit) erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet (Satz 1 und 2).

Satz 3 enthält eine – widerlegliche – (Vermutungs-)Regel, unter welchen Voraussetzungen Hinterliegergrundstücke typischerweise erschlossen sind. Damit soll die Anwendung dieses Rechtsbegriffs im Interesse der Vorhersehbarkeit normativ geleitet werden, wobei diese Auslegungshilfe nur deklaratorische Bedeutung beanspruchen soll. Ausnahmsweise reicht das gemeinsame Eigentum an Anlieger- und gefangenem Hinterliegergrundstück nicht für eine Berücksichtigung bei der Aufwandsverteilung aus, wenn das Anliegergrundstück

mit einem Erbbaurecht zugunsten eines Dritten belastet ist. Nicht gefangene Hinterliegergrundstücke sind bei Eigentümeridentität ausnahmsweise bei der Aufwandsverteilung zu berücksichtigen, wenn im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten Anhaltspunkte vorliegen, die die Erwartung zu stützen vermögen, vom Hinterliegergrundstück aus werde die abzurechnende Straße über das Anliegergrundstück in nennenswertem Umfang in Anspruch genommen werden.

b) bezüglich Änderungen

Die ersten beiden Sätze entsprechen inhaltlich der alten Satzung und sind nur unwesentlich anders formuliert.

Satz 3 folgt der Empfehlung der „Mustersatzung“ und dient der Klarstellung.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 7 Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes</p> <p>(1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) verteilt. Die Verteilung des Aufwands auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit den nach § 8 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.</p> <p>(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die gesamte Fläche des Buchgrundstücks. Abweichend davon gilt als Grundstücksfläche</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei Grundstücken, die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder der Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB, 2. bei Grundstücken, die nicht unter Absatz 3 fallen, für die weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht und die teilweise innerhalb des unbepflanzten Innenbereichs (§ 34 BauGB) und mit der Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 30 m dazu verläuft, 3. bei Grundstücken, die über die sich nach Nummer 1 und Nummer 2 ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht. 	<p style="text-align: center;">§ 6 Verteilungsmaßstab</p> <p>(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.</p> <p>(2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes die Fläche, die baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann. 2. Bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung nicht festsetzt, <ol style="list-style-type: none"> a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt; b) soweit sie nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p>(3) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nummern 2 und 3 BauGB nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. als Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) so genutzt werden, gilt als Grundstücksfläche die gesamte Fläche des Buchgrundstücks.</p>	<p>zugewandt ist und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie.</p> <p>Überschreitet die zulässige oder tatsächliche Nutzung die Abstände nach Ziffer 2 Buchstabe a oder b so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der zulässigen oder tatsächlichen Nutzung bestimmt wird.</p>

Erläuterungen zu § 7:

a) allgemein

Die Satzungsbestimmung regelt zusammen mit § 8 und 9 entsprechend dem Auftrag des § 132 Nr. 2 BauGB die Aufwandsverteilung. Damit gibt der Satzungsgeber vor, mit welchem Anteil die im Abrechnungsgebiet gelegenen Grundstücke jeweils zu belasten sind (das „Wie“). Das Gesetz stellt in § 131 Abs. 2 BauGB drei Verteilungsmaßstäbe zur Verfügung, die in der Satzung einzeln oder kombiniert verwendet werden können. In (neu erschlossenen) Gebieten, in denen eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, sind gemäß § 131 Abs. 3 BauGB die Verteilungsmaßstäbe in der Weise anzuwenden, dass der Verschiedenheit dieser Nutzungen nach Art und Maß entsprochen wird. Die Verteilungsregelung muss den Grundsätzen der vorteilsgerechten Beitragsbemessung und der konkreten Vollständigkeit entsprechen. Vorgeschlagen wird eine Verteilung nach dem kombinierten **Grundstücksflächen- und Vollgeschossmaßstab**, der weitestgehend üblich und im Interesse der Verwaltungspraktikabilität zu empfehlen ist.

In Absatz 1 ist die Grundstruktur dieses Verteilungsmaßstabs niedergelegt. Ausgangspunkt ist die Grundstücksfläche des einzelnen erschlossenen Grundstücks, die mit den in § 8 näher bestimmten Nutzungsfaktoren vervielfacht und dadurch gewichtet wird; das Ergebnis dieser Vervielfachung wird als Nutzfläche bezeichnet. Die Verteilung des (umlagefähigen) Erschließungsaufwands erfolgt im Verhältnis dieser Nutzflächen. Um den Beitragssatz pro Quadratmeter Nutzfläche eines Grundstücks zu ermitteln, muss also der Gesamtbetrag des umlagefähigen Erschließungsaufwands (in Euro und Cent) durch die (auf den Quadratmeter genaue) Summe der Nutzflächen aller erschlossenen Grundstücke geteilt werden.

Absatz 2 bestimmt, wie die **Grundstücksfläche** eines erschlossenen Grundstücks zu bestimmen ist. In der Regel ist, wie Satz 1 klarstellt, die **Gesamtfläche des Buchgrundstücks** gemeint; denn im Erschließungsbeitragsrecht ist grundsätzlich vom formellen Grundstücksbegriff auszugehen. Das gilt bei Grundstücken, die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen. Gleiches gilt auch für Grundstücke, die teilweise im Bereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und mit der Restfläche im unbeplanten Innenbereich liegen, also insgesamt bebaubar sind.

Die **Ausnahmen von dieser formellen Betrachtung** sind in Absatz 2 Satz 2 Nummern 1 bis 3 aufgezählt: Grundstücksflächen im Außenbereich (§ 35 BauGB) unterliegen im Erschließungsbeitragsrecht nicht der Beitragspflicht (§ 133 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und können deshalb (schon) nicht erschlossen sein. Deshalb sind gemäß Nummer 1 bei Grundstücken, die nur teilweise im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und im Übrigen im Außenbereich liegen, nur die im Plangebiet oder im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB gelegenen Teilflächen bei der Aufwandsverteilung anzusetzen. Für die Grundstücke, die mit einer Teilfläche im unbeplanten Innenbereich und mit der Restfläche im Außenbereich liegen, sieht Nummer 2 eine **Tiefenbegrenzung** vor. Sie soll – als abstrakt-generelle Vermutungsregel – die Grundstücksfläche auf den Teil eines Grundstücks beschränken, der zwischen der Grenze der Erschließungsanlage und dem festgelegten Abstand dazu liegt. Eine solche satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung ist aus Gründen der Praktikabilität durchaus zu empfehlen, setzt allerdings eine sorgfältige Ermittlung der örtlichen Verhältnisse durch den Satzungsgeber voraus. Die von ihm aufgrund seiner Ermittlungen festzulegende Tiefenbegrenzung muss die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln und sich an der ortsüblichen Bebauungstiefe orientieren (siehe Erläuterungen bezüglich Änderungen).

Es empfiehlt sich, den Anwendungsbereich einer Tiefenbegrenzungsregelung, wie hier in Nummer 2 vorgeschlagen, ausdrücklich auf die **Abgrenzung von Innen- und Außenbereichsflächen** zu beschränken und nicht auf Grundstücke auszudehnen, die mit ihrer gesamten Fläche im zentralen Innenbereich liegen. Der vorgeschlagene Wortlaut der Nummer 2 verdeutlicht im Übrigen, dass die satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung nur dort anwendbar ist, wo keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht; denn sie wird durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB einschließlich einer sog. Klarstellungssatzung (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) als der spezielleren Regelung für die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich ausgeschlossen. Nummer 3 stellt klar, dass für den Fall, dass ein Grundstück über die nach Nummern 1 oder 2 maßgebliche (Tiefen-)Grenze hinaus baulich oder gewerblich genutzt wird, auch diese „übergreifend genutzten“ Flächen bei der Aufwandsverteilung als Grundstücksfläche angesetzt werden. Eine solche übergreifende bauliche Nutzung begründet einzig eine Bebauung, die etwas für die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich hergibt, d.h. grundsätzlich nur ein Bauwerk, das dem ständigen Aufenthalt von Menschen dient. Deshalb sind in diesem Zusammenhang unbeachtlich z.B. Hühnerställe, Abstellräume für Werkzeuge, Carports und Gartenlauben.

Für ein Grundstück, das zwar nicht baulich oder gewerblich, aber in erschließungsbeitragsrechtlich vergleichbarer Weise nutzbar ist oder genutzt wird, kommt wiederum der allgemeine Grundsatz des Satz 1 zum Tragen; maßgeblich ist, wie Absatz 3 bestimmt, die Gesamtfläche.

b) bezüglich Änderungen

Die durchschnittliche Grundstückstiefe im Innenbereich ist aktuell im Juli 2016 durch Mitarbeiter/innen der Bauverwaltung für das Stadtgebiet Rheine in einem aufwendigen Verfahren neu ermittelt und auch dokumentiert worden. Aufgrund dieses Ergebnisses muss die bisher angenommene und seit vielen Jahren angewendete Tiefenbegrenzung von 35 Meter auf 30 Meter reduziert werden.

Zudem wird der Empfehlung der „Mustersatzung“ gefolgt, indem nur noch die Tiefenbegrenzung beim Übergang in den Außenbereich angewendet werden soll.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 8 Nutzungsfaktoren</p> <p>(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach § 2 Abs. 5 LBauO NRW Vollgeschosse sind. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,80 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt.</p> <p>(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.</p> <p>(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt jeweils bezogen auf die in § 7 Absatz 2 bestimmten Flächen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei Grundstücken, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummern 2 und 3 BauGB liegen, <ol style="list-style-type: none"> a) die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse; b) für die statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,80 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird; c) für die weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl 	<p style="text-align: center;">§ 6 Verteilungsmaßstab</p> <p>(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2) mit einem Vomhundertsatz wie folgt vervielfacht, der im einzelnen beträgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) 100 v. H. bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss; b) 130 v. H. bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen; c) 150 v. H. bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen; d) 160 v. H. bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen; e) 170 v. H. bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen; f) 50 v. H. bei im Wesentlichen unbebauten bzw. unterwertig bebauten aber beitragspflichtigen Grundstücken, wie z. B. Kirchengrundstücke, Friedhöfe, Sportanlagen, Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten oder sonstige Grundstücke für den Gemeinbedarf; <p>(4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:</p>

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p>festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;</p> <p>d) auf denen nur Garagen, Stellplätze, Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;</p> <p>e) für die gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;</p> <p>f) für die industrielle Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen;</p> <p>g) für die weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen oder die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchst. a bis c;</p> <p>2. bei Grundstücken, auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nummer 1 Buchst. a bzw. Buchst. d bis g oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nummer 1 Buchst. b bzw. Buchst. c überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nummer 1 Buchst. b bzw. Buchst. c;</p> <p>3. bei Grundstücken, für die kein Bebauungsplan besteht und eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB keine Festsetzungen der in Nummer 1 bezeichneten Art enthält, die aber ganz oder teilweise innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 Abs. 1 BauGB) liegen, wenn sie</p> <p>a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,</p> <p>b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.</p>	<p>a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse;</p> <p>b) sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden;</p> <p>c) ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.</p> <p>Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.</p> <p>(5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:</p> <p>a) Bei bebauten Grundstücken gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.</p>

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p>(4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiets (§ 3, § 4 und § 4a BauNVO), Dorfgebiets (§ 5 BauNVO), Mischgebiets (§ 6 BauNVO) oder Sondergebiets im Sinne von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebiets zu mehr als einem Drittel gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe, Kindertagesstätten) genutzt wird. Ob ein Grundstück in dieser Weise genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die Nutzungen der tatsächlichen Geschossflächen zueinander stehen; hat die gewerbliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sie sich überwiegend auf die Grundstücksfläche (z.B. Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen; 2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebiets (§ 7 BauNVO), Gewerbegebiets (§ 8 BauNVO), Industriegebiets (§ 9 BauNVO) oder Sondergebiets im Sinne von § 11 BauNVO liegt. <p>Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands für selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) findet eine Erhöhung nach Satz 1 nicht statt. Im Fall von Satz 1 Nummer 2 ist der Nutzungsfaktor stattdessen um 50 vom Hundert zu ermäßigen.</p> <p>(5) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs so genutzt werden (§ 7 Abs. 3), beträgt der Nutzungsfaktor 0,5.</p>	<ol style="list-style-type: none"> b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken gilt als Zahl der Vollgeschosse die Zahl der auf den anderen für die gleiche Maßnahme beitragspflichtigen Grundstücke überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt. d) Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt. <p>(6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Vomhundertsätze um 30 % erhöht:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, Ladengebiete; b) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Wohngebieten, Mischgebieten, Kleinsiedlungsgebieten und Dorfgebieten, wenn die Grundstücke nach Maßgabe der Geschossflächen ausschließlich oder überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden, Arzt- und Anwaltspraxen). Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche;

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
	<p>c) wenn ein Bebauungsplan nicht vorliegt, bei Grundstücken in Gebieten, die aufgrund der vorhandenen, im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Gewerbe-, Industrie- oder Kerngebiete anzusehen sind;</p> <p>d) bei Grundstücken in Gebieten, die aufgrund der vorhandenen, im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Wohngebiete, Mischgebiete, Kleinsiedlungsgebiete oder Dorfgebiete anzusehen sind, wenn die Grundstücke wie in Buchstabe b genutzt werden;</p> <p>e) bei Grundstücken in Gebieten, die keiner Gebietsart der Baunutzungsverordnung zugeordnet werden können, wenn diese Grundstücke wie in Buchstabe b genutzt werden. Dasselbe gilt in solchen Gebieten für unbebaute Grundstücke, die wie in Buchstabe b genutzt werden können. Für die Bestimmung der zulässigen Nutzungsart ist die im jeweiligen Abrechnungsgebiet überwiegend vorhandene Nutzungsart maßgebend.</p> <p>(7) Abs. 6 gilt nicht für durch Grünanlagen erschlossene Grundstücke.</p>

Erläuterungen zu § 8:

a) allgemein

In dieser Vorschrift werden die Nutzungsfaktoren bestimmt, mit denen die Grundstücksfläche (§ 7 Abs. 2) zu vervielfältigen ist. Dadurch werden die Unterschiede von Art und Maß der zulässigen Nutzungen auf den erschlossenen Grundstücken berücksichtigt. Ausgangspunkt ist die Zahl der auf dem Grundstück zulässigen Vollgeschosse. Der **Begriff des Vollgeschosses** wird in Absatz 1 Satz 2 durch

Verweisung auf die jeweilige Landesbauordnung bestimmt. Das kann allerdings Schwierigkeiten bereiten, weil der Vollgeschossbegriff – früher ein zentrales Steuerungsinstrument – bauordnungsrechtlich nicht mehr benötigt wird und bundesrechtlich nicht gesondert definiert ist (vgl. § 20 Abs. 1 BauNVO). Deshalb kann es sich durchaus empfehlen, statt einer bloßen Verweisung die (ggf. frühere) bauordnungsrechtliche Begriffsdefinition vollständig in die Satzung aufzunehmen. Der Satzungsgeber ist aber auch nicht gehindert, einen eigenen (Voll-)Geschossbegriff unterhalb der bauordnungsrechtlichen Vollgeschossigkeit festzulegen, um etwa ältere, modernen bauordnungsrechtlichen Anforderungen nicht entsprechende, aber voll nutzbare Gebäude zu erfassen. Vorgesehen sind ferner eine Umrechnungsformel für den Fall, dass ein Vollgeschoss wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht besteht (Satz 3), und eine Sonderregelung für Kirchengebäude (Satz 4).

Absatz 2 bestimmt die **Höhe des Nutzungsfaktors**. Grundfaktor (1,0) ist derjenige für ein mit einem Vollgeschoss bebaubares Grundstück. Vorgeschlagen wird eine lineare Erhöhung für jedes weitere Vollgeschoss um 0,25. Für ein mit vier Vollgeschossen bebaubares Grundstück beträgt der Nutzungsfaktor also 1,75. Üblich ist auch eine Erhöhung um 0,3. Eine degressive Staffelung etwa des Inhalts, dass sich der Faktor ab dem fünften Vollgeschoss nur noch um 0,2 und ab dem 10. Vollgeschoss um 0,1 erhöht, begegnet Bedenken.

In Absatz 3 wird im Einzelnen geregelt, wie die maßgebliche **Zahl der Vollgeschosse** zu bestimmen ist. Grundsätzlich kommt es auf die zulässige, nicht die tatsächlich verwirklichte Nutzung an. Nummer 1 betrifft Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, für die im Ausgangspunkt auf die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse abzustellen ist (Buchst. a). Da das Maß der baulichen Nutzung in den Bebauungsplänen in unterschiedlicher Weise bestimmt werden kann (vgl. § 16 Abs. 2 BauNVO), bedarf es Umrechnungsformeln zur Bestimmung der Vollgeschoszahl (Buchst. b und c). Wie bei Grundstücken zu verfahren ist, auf denen der Bebauungsplan zwar keine bauliche Nutzung von Gewicht, wohl aber eine sonstige erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzung zulässt, bestimmen Nummer 1 Buchstabe d bis f. Die in Buchstabe g enthaltene Auffangklausel verweist für die verbleibenden Fallgestaltungen bei beplanten Grundstücken auf die Umgebungsbebauung. Ist auf einem Grundstück das nach dem Bebauungsplan höchstzulässige Maß an Nutzung überschritten, kommt es gemäß Nummer 2 auf die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse oder die entsprechenden Berechnungswerte an. Nummer 3 betrifft Grundstücke, die im unbeplanten Innenbereich gelegen sind. Sind sie bebaut, kommt es auf die tatsächlich vorhandene Bebauung an (Buchst. a). Bei unbebauten Grundstücken ist die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend (Buchst. b). Der Gleichheitssatz verlangt nicht, so wie bei beplanten Grundstücken auf das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung abzustellen.

Absatz 4 nimmt die Art der Nutzung in den Blick und regelt einen sogenannten **Artzuschlag** (Gewerbezuschlag) für gewerbliche oder ihr gleichzustellende, beispielhaft aufgezählte Grundstücksnutzungen. Unterschieden wird zwischen einem auf die tatsächliche Nutzung insbesondere in Wohn- und Mischgebieten abstellenden grundstücksbezogenen Artzuschlag (Satz 1 Nr. 1) und einem gebietsbezogenen, alle Grundstücke namentlich in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten erfassenden Artzuschlag (Satz 1 Nr. 2). Es wird vorgeschlagen, den grundstücksbezogenen Artzuschlag bereits dann zur Anwendung zu bringen, wenn das Grundstück „zu mehr als einem Drittel“ gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt wird; dabei soll es grundsätzlich auf die Nutzungen im Gebäude ankommen und nur ausnahmsweise auf die Freiflächennutzung (Nr. 1 Satz 2). Zulässig ist auch, den Zuschlag erst anzusetzen, wenn das Grundstück „überwiegend gewerblich genutzt“ wird. Zwar hat das BVerwG im Urteil vom 9.12.2015 erkannt, es sei zulässig, auf die Anordnung eines grundstücksbezogenen Artzuschlags zu verzichten. Das überzeugt indes nicht: In Übereinstimmung mit seiner bisherigen Rechtsprechung geht das Gericht davon aus, § 131 Abs. 3 BauGB gebiete eine Differenzierung „zwischen der Wohnnutzung einerseits und qualifizierten Nutzungsarten, die – wie insbesondere eine gewerbliche und industrielle Nutzung – im Vergleich zur Wohnnutzung eine deutlich

intensivere Inanspruchnahme der Erschließungsanlage bewirken, andererseits". Seine Feststellung allerdings, in Wohn- und Mischgebieten sei die von einer gewerblichen Nutzung ausgelöste Inanspruchnahme einer Erschließungsanlage durch den Fahr- und den Fußgängerverkehr zwar „intensiver, nicht aber deutlich intensiver als diejenige einer Wohnnutzung“, deckt sich nicht mit der Realität. Denn es steht außer Zweifel, dass von einem Grundstück aus, auf dem – um nur ganz wenige Beispiele zu nennen – ein Bäckerladen, eine Arztpraxis oder eine Kindertagesstätte betrieben wird, regelmäßig eine ganz deutlich intensivere Inanspruchnahme einer Erschließungsstraße ausgelöst wird als von einem Grundstück aus, das einzig einer Wohnnutzung dient.

Die vorgeschlagene Höhe des Artzuschlags bewegt sich im Rahmen des Üblichen. Der Satzungsgeber, dem insoweit ein weiterer Rahmen eröffnet ist, kann sich ohne weiteres auch für einen deutlich niedrigeren Zuschlag entscheiden. Für **selbstständige Grünanlagen** verbietet das Vorteilsprinzip einen (grundstücks- wie gebietsbezogenen) Artzuschlag für gewerblich genutzte Grundstücke. Vielmehr ist ein **Artabschlag** für Grundstücke in Gewerbegebieten geboten, weil von solchen Grundstücken aus eine Grünanlage erfahrungsgemäß in geringerem Umfang in Anspruch genommen wird als von Grundstücken in einem Wohngebiet. Dem tragen Satz 2 und 3 Rechnung. Ein grundstücksbezogener Artabschlag für gewerblich genutzte Grundstücke in Wohngebieten dürfte hingegen regelmäßig nicht erforderlich sein.

Der in den Absätzen 1 bis 4 ausgestaltete Vollgeschossmaßstab erfasst nur Grundstücke, die baulich oder gewerblich nutzbar sind. Für die übrigen erschlossenen Grundstücke, die nur in einer erschließungsbeitragsrechtlich vergleichbarer Weise nutzbar sind oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs so genutzt werden (vgl. die beispielhafte Aufzählung in § 7 Abs. 2 Nr. 4), beträgt der Nutzungsfaktorgemäß Absatz 5 einheitlich 0,5.

b) bezüglich Änderungen

Die Staffelung der Höhe der Nutzungsfaktoren soll an die Mustersatzung angepasst werden. Beginnend mit dem Faktor 1,0 bei einem Vollgeschoss erhöht sich dieser zukünftig linear je Vollgeschoss um 0,25. Diese Staffelung wird auch empfohlen.

Ebenfalls wird vorgeschlagen, den Artzuschlag (Gewerbezuschlag) zu differenzieren. Es soll künftig zwischen a) tatsächlich gewerblicher Nutzung in Wohn- und Mischgebieten und b) gebietsbezogener Nutzung in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten unterschieden werden. Empfohlen wird die Vervielfachung des Nutzungsfaktors bei a) mit 1,5 und bei b) mit 2,0. Dieser Empfehlung soll gefolgt werden.

Der Artzuschlag kam bislang zur Anwendung, wenn das jeweilige Grundstück überwiegend gewerblich genutzt wurde. Zukünftig soll dieser bereits bei einer gewerblichen Nutzung von mehr als 1/3 angewendet werden. Aus der Praxis und der Rechtsprechung hat sich ergeben, dass die bisherige Regelung zu Ungerechtigkeiten führte. Häufig liegt die gewerbliche Nutzung z. B. bei Arztpraxen, Verkaufsräumen in Wohngebieten etwas unter 50%, die Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrseinrichtung ist aber deutlich höher als bei einer normalen Wohnbebauung. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird künftig bereits bei mehr als einem Drittel gewerblicher Nutzung ein Zuschlag erhoben.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 9 Mehrfach erschlossene Grundstücke</p> <p>(1) Grundstücke, die durch mehrere, nicht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung nach § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zusammengefasste beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Absatz 2 Nummer 1 BauGB erschlossen werden, sind zu jeder dieser Anlagen beitragspflichtig.</p> <p>(2) Sind solche Grundstücke nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur für Wohnzwecke bestimmt oder werden sie außerhalb von Bebauungsplangebieten nur für Wohnzwecke genutzt, so wird die zu berücksichtigende Nutzfläche (§ 7 Abs. 1 Satz 2) zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen bei jeder der beitragsfähigen Erschließungsanlagen nur zu 60 % in Ansatz gebracht.</p> <p>(3) Die vorstehende Ermäßigungsregelung gilt nicht, wenn für das Grundstück § 8 Absatz 4 Satz 1 anzuwenden ist.</p> <p>(4) Werden Grundstücke durch öffentliche, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) oder durch Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) mehrfach erschlossen, so wird die zu berücksichtigende Nutzfläche (§ 7 Abs. 1 Satz 2) bei der Abrechnung jeder dieser Erschließungsanlagen nur zu zwei Dritteln in Ansatz gebracht.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Mehrfacherschließung</p> <p>(1) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze) erschlossen werden, sind für alle Erschließungsanlagen beitragspflichtig.</p> <p>(2) Bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes werden die sich nach § 6 ergebenden Berechnungsdaten jeweils um 50 v. H. ermäßigt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> a) alle Erschließungsanlagen nach dem Inkrafttreten dieser Satzung hergestellt werden und der Stadt ein beitragspflichtiger Erschließungsaufwand entstanden ist oder b) für eine der Erschließungsanlagen bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung eine Beitragspflicht für die erstmalige Herstellung entstanden ist und noch geltend gemacht werden kann oder durch Zahlung, Erlass oder Verjährung erloschen ist. <p>(3) Die Ermäßigung verringert sich, wenn durch die volle Ermäßigung die anderen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke um 50 % höher belastet werden.</p> <p>(4) Die Ermäßigung entfällt</p> <ul style="list-style-type: none"> a) für Grundstücke in ausgewiesenen Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten generell, für Grundstücke in anderen ausgewiesenen Baugebieten nur dann, wenn diese Grundstücke im Zeitpunkt der Abrechnung überwiegend

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
	<p>gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden, Arzt- und Anwaltspraxen);</p> <p>b) für Grundstücke im unbeplanten Bereich, die ausschließlich oder überwiegend wie in Buchstabe a genutzt werden oder genutzt werden können; für die Bestimmung der Nutzungsart ist die im jeweiligen Abrechnungsgebiet überwiegend vorhandene Nutzungsart maßgebend.</p>

Erläuterungen zu § 9:

a) allgemein

Wird ein Grundstück durch mehrere gleichartige beitragsfähige Erschließungsanlagen erschlossen, ist es – außer bei einer Zusammenfassung zu einer Erschließungseinheit (vgl. § 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB) – für jede dieser Anlagen bei der Aufwandsverteilung ohne Einschränkung zu berücksichtigen. Das wird in Absatz 1 für den Fall einer Mehrfacherschließung durch Anbaustraßen als Grundsatz hervorgehoben. Der Satzungsgeber kann (muss aber nicht) auf der Grundlage von § 131 Abs. 2 und 3 BauGB unter Berücksichtigung des Gleichheitssatzes eine Vergünstigung gewähren. Das geht zwangsläufig zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen, ist aber gleichwohl üblich und rechtfertigt sich aus der Überlegung, dass die zweite (oder mehrfache) Erschließung erfahrungsgemäß nur einen geringeren als den doppelten (oder mehrfachen) Erschließungsvorteil vermittelt.

In Absatz 2 und 3 ist eine solche Eckgrundstücksvergünstigung mit einer – unter Gleichheitsgesichtspunkten grundsätzlich unproblematischen – Ermäßigung um ein Drittel vorgesehen. Sie **beschränkt** sich von vornherein auf Grundstücke, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen und nach dessen Festsetzungen ausschließlich auf Wohnzwecke bestimmt sind oder die außerhalb eines Bebauungsplans tatsächlich nur für Wohnzwecke genutzt werden (Abs. 2). Mit Absatz 3 Nr. 1 wird durch den Verweis auf § 8 Absatz 4 Satz 1 festgelegt, dass eine Ermäßigung in jedem Fall ausscheidet, wenn das Grundstück ungeachtet der bauplanungsrechtlichen Beschränkung tatsächlich zu mehr als einem Drittel gewerblich oder in ähnlicher Weise genutzt wird.

Absatz 4 sieht eine – einschränkungslose – Vergünstigung für den Fall der Mehrfacherschließung durch mehrere **Wohnwege** oder selbstständige **Grünanlagen** vor.

b) bezüglich Änderungen

Die „Mustersatzung“ sieht als wesentliche Änderung im Vergleich zur derzeitigen Satzung eine Änderung bei der Feststellung der zu berücksichtigenden Grundstücksfläche bei Eckgrundstücken vor. Derzeit werden 50 % der Grundstücksfläche bei jeder Erschließungsanlage in die Abrechnung einbezogen. Die Mustersatzung empfiehlt die Berücksichtigung von je 2/3 (66,67 %). Dieser Vorschlag aus der Mustersatzung sollte aufgrund der örtlichen Besonderheiten angepasst werden, indem zukünftig jeweils 60 % der Grundstücksfläche bei jeder Anlage berücksichtigt werden. In Rheine findet die erstmalige Erschließung überwiegend in Neubaugebieten statt. Die potenziellen Eckgrundstückseigentümer müssten in der Regel gleichzeitig oder innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes für den Ausbau von zwei Straßen Beiträge entrichten. Eine Beitragsbelastung von ca. 140 % wäre die Folge. Durch eine Reduzierung auf 60% würden die Eckgrundstückseigentümer mit 120 % belastet. Der „Mehrbelastung“ in Höhe von 20% ist zumutbar und deckt auch dem gerade in reinen Baugebieten zukommenden zusätzlichen Vorteil ab.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 10 Kostenspaltung</p> <p>Der Erschließungsbeitrag kann für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Grunderwerb, 2. die Freilegung, 3. die Fahrbahnen, 4. die Radwege (zusammen oder einzeln), 5. die Gehwege (zusammen oder einzeln), 6. die kombinierten Geh- und Radwege (zusammen oder einzeln), 7. die unselbständigen Parkflächen, 8. die unselbständigen Grünanlagen, 9. die Mischflächen, 10. die Entwässerungseinrichtungen, 11. die Beleuchtungseinrichtungen <p>gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Mischflächen im Sinne von Nummer 9 sind solche Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nummern 3 bis 8 genannten Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichten.</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Kostenspaltung</p> <p>(1) Der Erschließungsbeitrag kann für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Grunderwerb, 2. die Freilegung, 3. die Fahrbahn, 4. die Radfahrwege, 5. die Bürgersteige, 6. die Parkfläche, 7. die Grünanlagen, 8. die Beleuchtungsanlagen, 9. die Entwässerungsanlagen, <p>gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Die Anwendung der Kostenspaltung im Einzelfall wird vom Rat beschlossen.</p> <p>(2) Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen als Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BBauG oder in Abschnitten abgerechnet werden.</p>

Erläuterungen zu § 10:

a) allgemein

Das Gesetz räumt den Gemeinden in § 127 Abs. 3 BauGB die Möglichkeit ein, den Erschließungsbeitrag für den Grunderwerb, die Freilegung und/oder für Teile der Erschließungsanlagen selbstständig zu erheben (sog. Kostenspaltung). Dazu bedarf es nach § 132 Nr. 3

BauGB einer entsprechenden Satzungsbestimmung. Es ist wenig sinnvoll, in dieser die Erhebung von Teilbeiträgen im Wege der Kostenspaltung zwingend vorzuschreiben. Vorzugswürdig ist die Aufnahme einer Befugnis, sich im Einzelfall für eine solche Vorgehensweise zu entscheiden, wie sie im Satzungsmuster vorgeschlagen wird. Eine solche Entscheidung (sog. Ausspruch der Kostenspaltung) bedarf keiner Satzungsform, ist jedoch grundsätzlich kein einfaches Geschäft der laufenden Verwaltung (vgl. dazu auch Bemerkungen zu § 18).

b) bezüglich Änderungen

Die Aufnahme der kombinierten Geh- und Radwege und die Mischflächen empfiehlt die „Mustersatzung“. Auch die Entwicklung der letzten Jahre bezüglich der Ausbaumerkmale untermauern die Aufnahme in die neue Satzung.

Bisher musste der Rat der Stadt einen Einzelfallbeschluss zur Kostenspaltung fassen. Die Praxis der letzten Jahre zeigt, dass eine Entscheidung durch den Bürgermeister als völlig ausreichend angesehen werden kann. Es ist kein Fall bekannt, dass ein Vorschlag der Verwaltung auf Kostenspaltung durch den Rat abgelehnt wurde. Die Zuständigkeitsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Rheine ist –soweit diese Satzungsregelung beschlossen wird – anzupassen.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 11 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) und die Parkflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn</p> <p>a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und b) sie über Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.</p> <p>Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.</p> <p>(2) Die flächenmäßigen Bestandteile dieser Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn</p> <p>a) Fahrbahnen, Gehwege, Radwege sowie kombinierte Rad- und Gehwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen; b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen</p> <p>(1) Die Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn Grunderwerb und Freilegung abgeschlossen sind. <u>Straßen müssen zu ihrer endgültigen Herstellung folgende Teileinrichtungen und Herstellungsmerkmale aufweisen:</u></p> <p>a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke, die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;</p> <p>b) beidseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;</p> <p>c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation oder an einen Vorfluter</p> <p>d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig;</p> <p>2. Die Stadt kann im Einzelfall die <u>Teileinrichtungen</u> und Herstellungsmerkmale der Erschließungsstraßen abweichend festlegen. <u>Ein solcher Abweichungsbeschluss ist als Satzung öffentlich bekannt zu machen.</u></p>

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p>c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind; d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchst. a hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchst. c gestaltet sind. Fahrbahnen und Parkflächen sind gegenüber Gehwegen, Radwegen sowie kombinierten Geh- und Radwegen durch Randsteine, Plasterzeilen oder ähnliche bautechnische Einrichtungen abzugrenzen.</p> <p>(3) Endgültig hergestellt sind</p> <p>a) Entwässerungseinrichtungen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen</p> <p>b) Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Erschließungsanlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern</p> <p>betriebsfertig angelegt sind.</p> <p>(4) Selbständige Grünanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und gärtnerisch gestaltet sind.</p>	

Erläuterungen zu § 11:

a) allgemein

Der Gesetzgeber verlangt in § 132 Nr. 4 BauGB, die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage in der Erschließungsbeitragssatzung festzulegen. Eine solche satzungsmäßige Merkmalsregelung ist zwingend erforderlich, damit die sachlichen Beitragspflichten entstehen können. Denn sie gibt die (rechtlichen) Kriterien vor, ohne die nicht beurteilt werden könnte, ob die jeweilige Erschließungsanlage einen (tatsächlichen) Zustand erreicht hat, der als endgültige Herstellung im Rechtssinn (§ 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB) anzusehen ist.

Die Merkmalsregelung muss für Verkehrsanlagen (insbesondere Anbaustraßen) eindeutige Angaben darüber enthalten, welche nichtflächenmäßigen Teileinrichtungen (Entwässerung, Beleuchtung) diese Anlagen aufweisen müssen (**Teileinrichtungsprogramm**), ferner darüber, wie die für eine solche Erschließungsanlage vorgesehenen – nichtflächenmäßigen und flächenmäßigen – Teileinrichtungen bautechnisch ausgestaltet sein sollen (**Ausbauprogramm**). Mit Blick auf das Teileinrichtungsprogramm gilt etwas Anderes für die flächenmäßigen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehwege, Radwege usw.). § 132 Nr. 4 BauGB verlangt nicht, dass eine Flächeneinteilung der Verkehrsanlagen in der Merkmalsregelung vorgenommen wird. Dazu bedarf es zwar ebenfalls einer Festlegung durch die Gemeinde (**Bauprogramm**), um die endgültige Herstellung bestimmen zu können. Über die konkrete Flächeneinteilung einer einzelnen Anlage beschließt die Gemeinde aber (sinnvollerweise) nicht im Rahmen einer Satzung, sondern formlos (etwa durch Entscheidung, eine bestimmte Planung umzusetzen). Daran erinnert Absatz 1 Satz 2.

Absatz 1 Satz 1 Buchstabe b enthält für Verkehrsanlagen und Parkflächen das Programm für die nicht flächenmäßigen Teileinrichtungen und für diese ferner das Ausbauprogramm. Letzteres ist mit dem Erfordernis einer „betriebsfertigen“ Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtung hinreichend bestimmt. Der **Grunderwerb** kann, wie vorgeschlagen (Abs. 1 Satz 1 Buchst. a; Abs. 3), als Merkmal der endgültigen Herstellung festgelegt werden, er muss es aber nicht. Macht der Satzungsgeber hiervon keinen Gebrauch, ist zu beachten, dass Grunderwerbskosten nur dann in den beitragsfähigen Aufwand eingestellt werden dürfen, wenn sie bis zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten angefallen sind. Entscheidet sich der Satzungsgeber dafür, den Grunderwerb als Herstellungsmerkmal festzulegen, können die Beitragspflichten allerdings erst dann entstehen, wenn er für die gesamte Grundfläche der Erschließungsanlage abgeschlossen ist. Eine solche Regelung kann freilich zu erheblichen Verzögerungen führen, wenn für auch noch so kleine Flächen ein Enteignungsverfahren erforderlich wird.

Absatz 2 enthält das Ausbauprogramm für die flächenmäßigen Teileinrichtungen von **Verkehrsanlagen**. Die Anforderungen an die **bautechnische Ausgestaltung** müssen in einer Art bestimmt werden, die es den Beitragspflichtigen ermöglicht, sich durch einen Vergleich zwischen dem tatsächlich erreichten Ausbauzustand und den Angaben in der Satzung ein eigenes Urteil darüber zu bilden, ob eine Erschließungsanlage der Merkmalsregelung entspricht.

Absatz 3 bestimmt das Teileinrichtungs- und Ausbauprogramm für selbstständige Grünanlagen.

b) bezüglich Änderungen

Die Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen wurden im bisherigen § 9 Abs. 1 genau festgelegt. Sobald von diesen Standardmerkmalen abgewichen werden sollte, war eine sog. Abweichungssatzung erforderlich.

Beispiel: Bisher musste für die Beitragsabrechnung eine Änderungssatzung erlassen werden, wenn der Ausbau einer Straße in einem Siedlungsgebiet als Mischfläche vorgesehen war.

Zukünftig reicht es aus, wenn der Bauausschuss ein entsprechendes Bauprogramm beschließt.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 12 Immissionsschutzanlagen</p> <p>Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) werden Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung und die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 a Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen</p> <p>Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von beitragsfähigen selbständigen Grünanlagen und von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt</p>

Erläuterungen zu § 12:

a) allgemein

Die Vorschrift trägt (ebenso wie § 2 Abs. 1 Nr. 5) dem Umstand Rechnung, dass Umfang und Herstellungsmerkmale sowie ein allgemein gültiger Verteilungsmaßstab kaum abstrakt für sämtliche in Betracht kommenden Immissionsschutzanlagen festgelegt werden können.

Selbständige Grünanlagen werden in § 2 (1) Nr. 4. b) der neuen Satzung geregelt. Eine Einzelsatzung wird lt. aktueller Meinung nicht mehr als notwendig erachtet.

b) bezüglich Änderungen

Selbständige Grünanlagen werden in § 2 (1) Nr. 4. b) der neuen Satzung geregelt. Eine Einzelsatzung wird lt. aktueller Meinung nicht mehr als notwendig erachtet.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 13 Entstehen der sachlichen Beitragspflichten</p> <p>(1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage, im Falle der Abschnittsbildung mit der endgültigen Herstellung des Abschnitts und des Abschnittsbildungsbeschlusses, im Falle der Erschließungseinheit mit der endgültigen Herstellung aller die Einheit bildenden Erschließungsanlagen und des rechtzeitigen Zusammenfassungsbeschlusses.</p> <p>(2) In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit Abschluss der Maßnahme, deren Aufwand durch den Teilbeitrag gedeckt werden soll, und der Anordnung der Kostenspaltung.</p> <p>(3) Im Fall des § 128 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 BauGB entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Übernahme durch die Stadt.</p>	

Erläuterungen zu § 13:

a) allgemein

Wann die sachlichen Beitragspflichten entstehen, ist zwar in § 133 Abs. 2 BauGB abschließend geregelt, aber eine Wiederholung dient nicht nur der Information der Beitragspflichtigen. Sie trägt auch Anforderungen des Landesrechts zum Mindestinhalt einer Abgabesatzung Rechnung (§ 2 Abs. 1 KAG NRW).

b) bezüglich Änderungen

Die Bestimmungen dieses neuen § waren in der alten Satzung nicht aufgeführt. Mit der nun beabsichtigten Aufnahme soll der

„Mustersatzung“ und der rechtlichen Vorgabe gefolgt werden.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 14 Vorausleistungen</p> <p>Für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrags erhoben werden.</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 Vorausleistungen</p> <p>Im Falle des § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.</p>

Erläuterungen zu § 14:

a) allgemein

Die Befugnis und die Voraussetzungen zur Erhebung von Vorausleistungen ergeben sich bereits unmittelbar aus § 133 Abs. 3 BauGB. Eine Wiederholung ist daher entbehrlich, zur Klarstellung allerdings rechtlich zu empfehlen.

Die Entscheidung, Vorausleistungen zu verlangen, ist in der Regel eine Entscheidung der laufenden Verwaltung. Sie bedarf grundsätzlich keiner vorherigen Beschlussfassung durch den Rat. Das ergibt sich aus der Vermutung, dass der Rat mit der Beschlussfassung über die Satzung und die darin enthaltene Regelung zu Vorausleistungen seine Willensbekundung zu allen von ihm für wichtig gehaltenen Entscheidungen in der Regel abgeschlossen hat. Der weitere Satzungsvollzug ist deshalb in der Regel eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung und bedarf grundsätzlich keiner erneuten Ratsentscheidung.

b) bezüglich Änderungen

Keine inhaltlichen Änderungen, nur unwesentliche Änderungen bei der Formulierung.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 15 Beitragspflichtiger</p> <p>(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.</p> <p>(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall von Absatz 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall von Absatz 1 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.</p>	

Erläuterungen zu § 15:

a) allgemein

Die persönliche Beitragspflicht und die Ausgestaltung des Beitrages als öffentliche Last sind ebenfalls bereits vom Gesetzgeber abschließend geregelt (§ 134 BauGB). Die Regelung der persönlichen Beitragspflicht zählt in NRW allerdings zum landesrechtlich erforderlichen Mindestinhalt einer Abgabensatzung (§ 2 Abs. 1 KAG NRW).

b) bezüglich Änderungen

Die Bestimmungen dieses neuen § waren in der alten Satzung nicht aufgeführt. Mit der nun beabsichtigten Aufnahme soll der „Mustersatzung“ und der rechtlichen Vorgabe gefolgt werden.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 16 Beitragsbescheid und Fälligkeit</p> <p>(1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.</p> <p>(2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.</p>	

Erläuterungen zu § 16:

a) allgemein

Die Fälligkeitsregelung ist als Wiederholung des § 135 Abs. 1 BauGB an sich überflüssig, ist aber landesrechtlich in NRW angezeigt (§ 2 Abs. 1 KAG NRW).

b) bezüglich Änderungen

Die Bestimmungen dieses neuen § waren in der alten Satzung nicht aufgeführt. Mit der nun beabsichtigten Aufnahme soll der „Mustersatzung“ und der rechtlichen Vorgabe gefolgt werden.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 17 Ablösung des Erschließungsbeitrages</p> <p>(1) In Fällen, in denen die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Erschließungsbeitrags durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Erschließungsaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, anhand der Kosten vergleichbarer Anlagen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.</p> <p>(2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch die Zahlung des Ablösebetrags wird die Beitragspflicht abgegolten.</p> <p>(3) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich im Rahmen einer Beitragsabrechnung ergibt, dass der auf das betroffene Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des vereinbarten Ablösebetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist durch schriftlichen Bescheid der Erschließungsbeitrag unter Anrechnung des gezahlten Ablösebetrags anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.</p>	<p style="text-align: center;">§ 11 Ablösung des Erschließungsbeitrages</p> <p>Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.</p>

Erläuterungen zu den Änderungen zu § 17:

a) allgemein

Will die Stadt sich die Möglichkeit eröffnen, Verträge über die Ablösung des Erschließungsbeitrags im Ganzen vor Entstehen der Beitragspflicht abzuschließen, muss sie zuvor gemäß § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB ausreichende Bestimmungen über die Ablösung erlassen. Es empfiehlt sich, diese Bestimmungen in die Beitragssatzung aufzunehmen. Zum Mindestinhalt gehört eine Aussage darüber, wie der Ablösungsbetrag im Einzelfall errechnet und verteilt werden soll. Sie findet sich in Absatz 1 Satz 2 und 3.

Absatz 3 nimmt die sog. Missbilligungsgrenze auf, die das Bundesverwaltungsgericht in seiner früheren Rechtsprechung entwickelt, aber mit Urteil vom 21. Januar 2015 wieder aufgegeben hat. Der Ablösungsvertrag soll zum Schutz beider Vertragspartner unwirksam werden, wenn der vereinbarte Ablösungsbetrag den durch ihn ersetzten Erschließungsbeitrag mehr oder weniger total verfehlt. Die Aufnahme einer solchen ohne besonderen Aufwand feststellbaren Grenze in die Ablösungsbestimmungen ist zulässig und empfiehlt sich aus Gründen der Rechtssicherheit und Verwaltungspraktikabilität, weil die Wirksamkeit eines Ablösungsvertrags ansonsten im Einzelfall nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage bestimmt werden müsste.

b) bezüglich Änderungen

Die ausführlicheren Regelungen bezogen auf die bisherige Satzung werden aufgrund der aktuellen Rechtsprechung empfohlen und sollten aus Sicht der Verwaltung aufgenommen werden.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 18 Entscheidung durch den Bürgermeister</p> <p>Die Entscheidung über eine Abrechnung im Wege einer Abschnittsbildung und einer Kostenspaltung sowie eine Erhebung von Vorausleistungen und den Abschluss von Ablösungsverträgen wird mit Blick auf eine einzelne Erschließungsanlage auf den Bürgermeister übertragen.</p>	

Erläuterungen zu den Änderungen zu § 18:

a) allgemein

Eine solche Regelung ist nicht zwingend geboten, aber – nicht zuletzt mit Blick auf die Ausführungen des BVerwG im Urteil vom 9.12.2015 zur Klarstellung dringend zu empfehlen. Die Übertragung der bezeichneten Aufgaben auf den Bürgermeister ist z.B. nach § 41 Abs. 2 GO zulässig. Diese Übertragung bedeutet allerdings nicht, dass der Bürgermeister die jeweilige Entscheidung selbst treffen müsste; insoweit reicht es aus, wenn die Entscheidung von einer nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung vertretungsberechtigten Person gefasst wird.

b) bezüglich Änderungen

Die Bestimmungen dieses neuen § waren in der alten Satzung nicht aufgeführt. Mit der nun beabsichtigten Aufnahme soll der „Mustersatzung“ gefolgt werden. Es dient u. a. auch der Entlastung der politischen Gremien. Eine Anpassung der Zuständigkeitsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Rheine ist noch erforderlich.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 19 Übergangsregelung</p> <p>Für Ausbaumaßnahmen, für die bis zum Erlass dieser Satzung Vorausleistungsbescheide erteilt wurden, gelten die Vorschriften der Erschließungsbeitragssatzung vom 22. Dezember 1975 in der Fassung der 8. Änderungssatzung vom 02. April 1992.</p>	

Erläuterungen zu den Änderungen zu § 19:

a) allgemein

Die Regelung in der neuen Satzung dient ausschließlich der Rechtsklarheit! Diese stellt sicher, dass die bei der Erhebung von Vorausleistungen geltenden Bestimmungen bis zur Endabrechnung Gültigkeit behalten.

b) bezüglich Änderungen

Eine Übergangsregelung ist in der „Mustersatzung“ nicht vorgesehen, rechtlich aber unbedenklich. Bezüglich der Beitragspflicht ergibt sich bei den konkreten Projekten der Stadt Rheine keine Änderung.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
<p style="text-align: center;">§ 20 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am 01. Januar 2017 in Kraft.</p>	<p style="text-align: center;">§ 12 Inkrafttreten</p> <p>Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntgabe in Kraft.</p>

Erläuterungen zu den Änderungen zu § 20:

a) allgemein

Es steht im Ermessen des Satzungsgebers, den Zeitpunkt des Inkrafttretens selbst zu bestimmen oder es bei dem landesgesetzlich vorgegebenen Zeitpunkt zu belassen.

Eine Regelung bezüglich eines zeitgleichen Außerkrafttretens der Vorgängersatzung – die rechtlich unbedenklich wäre - ist entbehrlich. Denn diese wird auch ohne ausdrückliche Bestimmung durch die neue Satzung abgelöst (Vorrang des späteren Gesetzes).

b) bezüglich Änderungen

Keine!