

Neuer Satzungstext			Alter (derzeitiger) Satzungstext		
A 60-02	Satzung Beiträge nach § 8 KAG	A 60-02	A 60-02	Satzung Beiträge nach § 8 KAG	A 60-02
Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Rheine (Straßenbaubeitragssatzung) vom _____ INHALTSVERZEICHNIS § 1 Erhebung von Straßenbaubeiträgen § 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwandes § 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes § 4 Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes § 5 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes § 6 Maßgebliche Grundstücksfläche § 7 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp. § 8 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung § 9 Kostenspaltung § 10 Entstehung der sachlichen Beitragspflichten § 11 Vorausleistungen § 12 Beitragspflichtige § 13 Beitragsbescheid und Fälligkeit § 14 Ablösung § 15 Entscheidung durch den Bürgermeister § 16 Übergangsregelung § 17 Inkrafttreten			Satzung der Stadt Rheine über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 22. Dezember 1975		

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 sowie 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung 14.7.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.6.2015 (GV NRW S. 496) sowie der §§ 1, 2, 4 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 31.10.1969 (GV NRW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.9.2015 (GV NRW S. 666) hat der Rat der Gemeinde am 27. September 2016 folgende Satzung beschlossen:	Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV NW S. 304), und des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1971 (GV NW S. 359), hat der Rat der Stadt Rheine in seiner Sitzung am 16. Dezember 1975 folgende Beitragssatzung der Stadt Rheine über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen vom 22. Dezember 1975 sowie am - 23. November 1976 die 1. Änderungssatzung vom 21. Dezember 1976 - 22. März 1977 die 2. Änderungssatzung vom 19. April 1977 - 14. Juni 1977 die 3. Änderungssatzung vom 13. Juli 1977 - 23. Mai 1978 die 4. Änderungssatzung vom 6. Juli 1978 - 16. Dezember 1986 die 5. Änderungssatzung vom 18. Dezember 1986 - 31. März 1992 die 6. Änderungssatzung vom 2. April 1992 - 17. Dezember 2002 die 7. Änderungssatzung vom 3. Januar 2003 beschlossen

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.

Zusätzlich wurde entgegen der „Mustersatzung“ zur besseren Übersicht in dem neuen Satzungstext ein Inhaltsverzeichnis aufgeführt, das jedoch nicht Bestandteil des Satzungsbeschlusses ist.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 1 Erhebung von Straßenbaubeiträgen (1) Zum Ersatz des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung (Ausbau) von Anlagen im Bereich öffentlicher Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung. (2) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt.	§ 1 Allgemeines Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern und Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erwachsenden wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Stadt Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

Erläuterungen zu § 1:

a) allgemein

Die Vorschrift benennt die möglichen Gegenstände der Beitragserhebung (öffentliche Straßen, Wege und Plätze). In fast allen Ländern geht die Rechtsprechung davon aus, dass der Begriff der Straße (und derjenige des Weges bzw. des Platzes) kraft landesgesetzlicher Vorgabe dem erschließungsbeitragsrechtlichen Anlagenbegriff entspreche. Für das Landesrecht in Nordrhein-Westfalen nimmt das OVG Münster hingegen an, das dortige Kommunalabgabengesetz ermögliche es dem Satzungsgeber wahlweise, in der Satzung entweder Straßen, Wege und Plätze oder stattdessen „Anlagen im Bereich öffentlicher Straßen, Wege und Plätze“ zum Gegenstand der Beitragspflicht zu machen. Im letzteren Falle wähle der Satzungsgeber nicht den Erschließungsanlagenbegriff, sondern einen „spezifisch straßenausbaubeitragsrechtlichen Anlagenbegriff“.

§ 1 regelt den Beitragstatbestand. Der Beitragstatbestand beschreibt diejenigen Maßnahmen der Gemeinde, die eine Straßenbaubeitragspflicht auslösen können. Mit dem sogenannten Beitragstatbestand wird – wenn auch nicht abschließend – beschrieben, unter welchen Voraussetzungen der Beitrag entsteht. Der Beitragstatbestand gehört deshalb als Abgabentatbestand zum gesetzlich vorgeschriebenen Mindestinhalt der Satzung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW).

b) bezüglich Änderungen

Der in der Mustersatzung vorgeschlagene Abs. 2 dient der Klarstellung und soll in die neue Satzung der Stadt Rheine übernommen werden.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 2 Umfang des beitragsfähigen Aufwands Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für 1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Einrichtungen benötigten Grundflächen, 2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme, 3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Verbesserung von a) Fahrbahnen, b) Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen, c) Parkflächen, d) Gehwegen, e) gemeinsamen Rad- und Gehwegen, f) Beleuchtung, g) Straßenoberflächenentwässerungen, h) unselbständigen Grünanlagen, i) Mischflächen, j) Wendeanlagen 4. den Wert der Sachleistungen der Stadt sowie der von Personal der Stadt erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Ausbauplanung und Bauüberwachung, Freilegung der Grundflächen und für den Ausbau der Einrichtungen.	§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für 1. den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen, 2. den Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten eigenen Grundflächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme, 3. die Freilegung der Flächen, 4. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der Fahrbahnen, 5. die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von a) Rinnen und Randsteinen b) Radwegen c) Gehwegen d) gemeinsamen Rad- und Gehwegen e) Beleuchtungseinrichtungen f) Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der Anlagen g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern h) Parkflächen i) Grünanlagen j) Fußgängergeschäftsstraßen k) verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
	Abs. 4 a StVO (2) Die Fahrbahnen der Orts Durchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken. (3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten 1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Anlagen 2. für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

Erläuterungen zu § 2:

a) allgemein

§ 2 des Satzungsentwurfs enthält eine Aufzählung unterschiedlicher beitragsfähiger Aufwendungen. Die Vorschrift ist als Satzungsregelung nicht zwingend notwendig. Welcher Aufwand beitragsfähig ist, ergibt sich unmittelbar aus dem jeweiligen Kommunalabgabengesetz. Da die Kommunalabgabengesetze in der Regel keinen mit § 2 des Satzungsentwurfs vergleichbar detaillierten Katalog enthalten, dient die Regelung der Information des Bürgers, ohne dass die Entstehung von Beitragspflichten von der Aufnahme dieses Katalogs in die Satzung abhängig wäre.

§ 2 des Satzungsmusters macht mit dem Wort „insbesondere“ deutlich, dass der folgende Katalog von beitragsfähigen Aufwendungen nicht abschließend, sondern nur beispielhaft zu verstehen ist. Es empfiehlt sich, diesen beispielhaften Charakter in der Satzung zum Ausdruck zu bringen. Anderenfalls kann der Eindruck entstehen, der Satzungsgeber habe von der Ermächtigung zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen nur in dem Umfang Gebrauch machen wollen, wie in der Satzung einzelne Fälle beitragsfähigen Aufwands erwähnt sind. Es bestünde dann die Gefahr, dass der Satzungsgeber den möglichen Umfang des beitragsfähigen Aufwands ungewollt beschränkt, indem er versehentlich Lücken in der Aufzählung belässt.

b) bezüglich Änderungen

Nach der Rechtsprechung des früher für das Straßenbaubeitragsrecht zuständigen 2. Senates des OVG Münster sind Personalkosten für Arbeitskräfte, die ohnehin bei der Gemeinde angestellt sind und für Arbeiten am Straßennetz eingesetzt werden (können), hingegen nicht beitragsfähig. Zwar verursache die Beschäftigung dieser Arbeitskräfte einen Aufwand; hierbei handele es sich aber um allgemeinen Verwaltungsaufwand, der nicht beitragsfähig sei. Zwischenzeitlich hat das Gericht durchblicken lassen, seine Rechtsprechung im Hinblick auf das NKF überdenken zu wollen. Aus diesem Grunde, also um zukünftig ohne Satzungsänderung handeln zu können, sollte diese Regelung schon jetzt in der neuen Satzung enthalten sein.

In der neuen Satzung wird im § 2 nur noch der Umfang des beitragsfähigen Aufwands geregelt. Die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands wird in der neuen Satzung in einem selbständigen § 3 behandelt. In der alten (derzeitigen) Satzung werden beide Punkte in dem § 2 gemeinsam dargestellt.

Die Regelungen bezüglich der Beitragspflicht beim Ausbau einer klassifizierten Straße innerhalb der Ortsdurchfahrt und auch die eher deklaratorische Aufzählung von nicht beitragsfähigen Maßnahmen sind in der neuen Satzung nicht mehr explizit geregelt, da bei der Erarbeitung der Mustersatzung dies nicht mehr für notwendig erachtet wurde.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. (2) Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Anlage. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für zu bestimmende, selbständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Anlage (Abschnittsbildung) oder für bestimmte Teile einer Anlage gemäß § 9 (Kostenspaltung) ermitteln.	§ 2 Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes 4) Der Rat kann beschließen, dass der Aufwand für einen Abschnitt einer Anlage gesondert ermittelt wird, wenn der Abschnitt selbständig genutzt werden kann. Für mehrere Anlagen, die eine Einheit bilden, kann der Rat beschließen, dass der Aufwand insgesamt ermittelt wird. (5) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

Erläuterungen zu § 3:

a) allgemein

§ 3 Abs. 1 hat klarstellende Bedeutung. Die Aufwandsermittlung nach tatsächlichen Kosten ist gewissermaßen der Regelfall und bedarf keiner Konkretisierung in der Satzung. Von ihm ist im Zweifel auch dann auszugehen, wenn die Satzung hierzu keine Klarstellung enthält. Nur wenn davon abgewichen werden soll, der Aufwand also nach Einheitssätzen ermittelt werden soll, bedarf es hierzu einer Bestimmung in der Satzung, schon um die Einheitssätze festzulegen.

§ 3 Abs. 2 enthält in Satz 1 den Grundsatz, dass der beitragsfähige Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Anlage ermittelt wird. An dieser Stelle kommt erneut die Grundentscheidung des Satzungsgebers zum Ausdruck, Straßen, Wege und Plätze zum Gegenstand der Beitragserhebung zu machen. Wie oben zu § 1 dargestellt, besteht in Nordrhein-Westfalen alternativ die Möglichkeit, Anlagen im Bereich von Straßen, Wegen und Plätzen zum Gegenstand der Beitragserhebung zu machen. Die Bildung von zwei Anlagen ist z. B. sachgerecht, wenn ein Teilbereich der ausgebauten Anlage als Haupteinschließungsstraße und ein zweiter als Anliegerstraße einzustufen ist.

§ 3 Abs. 2 Satz 2 macht von der in den Kommunalabgabengesetzen enthaltenen Möglichkeit Gebrauch, den Aufwand alternativ für zu bestimmende, selbständig nutzbare Abschnitte oder im Wege der Kostenspaltung für Teile der öffentlichen Einrichtung zu ermitteln. Teilweise wird die Auffassung vertreten, die Abschnittsbildung sei kein Geschäft der laufenden Verwaltung, vgl. hierzu die Regelung in § 15 dieser

Satzung.

Eine Abschnittsbildung setzt eine ausdrückliche Satzungsermächtigung voraus. Die Abschnittsbildung modifiziert den Abgabentatbestand und gehört deshalb nach allen Kommunalabgabengesetzen zum Mindestinhalt der Satzung.

Nähere Bestimmungen zur Kostenspaltung finden sich in § 9 des Satzungsentwurfs. Auf die Erläuterungen hierzu wird verwiesen.

b) bezüglich Änderungen

Der Absatz 1 entspricht der bisherigen Regelung im § 2 (5) der alten Satzung. Der „neue“ Absatz 2 dient der Klarstellung und wurde in Teilen im § 2 (4) der bisherigen Satzung geregelt.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 4 Ermittlung des umlagefähigen Aufwands (1) Die Stadt trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwands, der dem Umfang der wahrscheinlichen Inanspruchnahme der Einrichtung durch die Allgemeinheit entspricht. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwands tragen die Beitragspflichtigen. Zuschüsse Dritter sind zur Deckung der Anteile der Gemeinde und im Übrigen zur Deckung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils zu verwenden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat. (2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 beträgt für die nachstehenden Teileinrichtungen	§ 3 Anteil der Stadt Rheine und der Beitragspflichtigen am Aufwand (1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt, b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen. (2) Überschreiten Anlagen die nach Absatz 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. (3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Neuer Satzungstext				Alter (derzeitiger) Satzungstext			
bei Straßenart	anrechenbare Breiten			bei Straßenart	anrechenbare Breiten		
	Kern-, Gewerbe- und Industriegebiete	im übrigen	Anteil der Beitragspflichtigen		in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	in sonstigen Baugebieten und innerh. im Zusammenhang bebauter Ortsteile	Anteil der Beitragspflichtigen
					1	2	3
							4
1. Anliegerstraßen				1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v.H.	a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	Nicht vorgesehen	70 v.H.	b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	2,50 m	nicht vorges.	70 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.	c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.	d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) gemeinsame Rad- und Gehwege	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.	e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	–	–	70 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			70 v.H.	f) Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	70 v.H.				
h) Wendeanlagen	18,00 m Durchmesser	13,00 m Durchmesser	70 v. H.				
2. Haupteerschließungsstraßen				2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v.H.	a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,40 m	50 v.H.	b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.	c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.	d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) gemeinsame Rad- und Gehwege	Je 5,00 m	je 5,00 m	60 v.H.	e) gemeinsame Geh- und Radwege	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			50 v.H.	f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	–	–	50 v. H.
				g) Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.

Neuer Satzungstext				Alter (derzeitiger) Satzungstext			
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.				
3. Hauptverkehrsstraßen				3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v.H.	a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,40 m	30 v.H.	b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	30 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.	c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v.H.	d) Gehwege	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) gemeinsame Rad- und Gehwege	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v.H.	e) gemeinsame Geh- und Radwege	je 2,50 m	je 2,50 m	50 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			30 v.H.	f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	–	–	30 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v.H.	g) Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	50 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraßen				4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v.H.	a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,40 m	60 v.H.	b) Radwege einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
c) Parkflächen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v.H.	c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehwege	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v.H.	d) Gehwege	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v. H.
e) gemeinsame Rad- und Gehwege	je 5,00 m	je 5,00 m	50 v.H.	e) gemeinsame Geh- und Radwege	je 2,50 m	je 2,50 m	60 v. H.
f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			60 v.H.	f) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung			60 v. H.
g) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v.H.	g) Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
5. Verkehrsberuhigte Bereiche				5. Fußgänger geschäftsstraßen			
Mischfläche einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	–	16,00 m	70 v. H.	einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	9,00 m	9,00 m	und 70 v. H.
				6. Selbständige Gehwege			
				einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	3,00 m	3,00 m	70 v. H.
				7. Verkehrsberuhigte Bereiche			
				im Sinne des § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung			

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
6. Sonstige Fußgängerstraßen Mischfläche - 3,00 m 70 v. H. einschl. Beleuchtung und Oberflächenentwässerung (3) Die in Absatz 2 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. (4) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als 1. Anliegerstraßen: Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung überwiegend dem Anliegerverkehr zu dienen bestimmt sind 2. Haupteerschließungsstraßen: Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung überwiegend der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind 3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung überwiegend dem	(StVO) einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Ober- flächenentwässerung 14,00 m 14,00 m 70 v. H. Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird. Überbreiten bei Fahrbahnen der Orts Durchfahrten von Bundes-, Land- und Kreisstraßen (vgl. § 2 Abs. 2) sind beitragsfähig, soweit sie die vorstehenden anrechenbaren Fahrbahnbreiten nicht überschreiten. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. 4) Im Sinne des Absatzes (3) gelten als: <u>a) Anliegerstraßen:</u> Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen, <u>b) Haupteerschließungsstraßen:</u> Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Buchstabe c) sind, <u>c) Hauptverkehrsstraßen:</u> Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Land- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken,

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen 4. Hauptgeschäftsstraßen: Straßen, in denen nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung überwiegend die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt 5. Fußgänger geschäftsstraßen: Hauptgeschäftsstraßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung überwiegend in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr gewidmet sind, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anlieferverkehr möglich ist 6. Verkehrsberuhigte Bereiche: Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung als Mischfläche gestaltet und gemäß Anlage 3 zu § 42 Abs. 4a StVO beschildert sind 7. Sonstige Fußgängerstraßen: Anliegerstraßen und Wohnwege, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen. Wohnwege sind öffentliche, aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete. (5) Die vorstehenden Bestimmungen gelten für öffentliche Plätze	die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen, <u>d) Hauptgeschäftsstraßen:</u> Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt, <u>e) Fußgänger geschäftsstraßen:</u> Hauptgeschäftsstraßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine zeitlich begrenzte Nutzung für den Anliegerverkehr möglich ist, <u>f) Wohnwege:</u> Straßen, die in ihrer gesamten Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine Nutzung für Radfahrer und für den Anliegerverkehr mit Kraftfahrzeugen möglich ist, <u>g) verkehrsberuhigte Bereiche:</u> als Mischfläche gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer gesamten Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden dürfen.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkflächen, Grünanlagen, Gehwege und gemeinsame Rad- und Gehwege nach Absatz 2 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. (6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite. (7) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.	(5) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 und 4) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 3 wird bei einseitig anbaubaren Anliegerstraßen auf 4,75 m festgesetzt. Bei anderen einseitig anbaubaren Straßen wird die anrechenbare Breite der Fahrbahn im Einzelfall durch Satzung festgesetzt. (6) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach Absatz 3 unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen, ohne dass es dazu eines Ratsbeschlusses bedarf. (7) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt die Straße oder der Straßenabschnitt im Verhältnis zu den Grundstücken im Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet als Straße in einem solchen Gebiet und im Verhältnis zu den anderen Grundstücken als Straße in einem sonstigen Gebiet oder in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. (8) Für Anlagen, die in den Absätzen 3 und 4 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder die Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat im Einzelfall durch Satzung die

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
	anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

Erläuterungen zu § 4:

a) allgemein

§ 4 dient der Ermittlung des umlagefähigen Aufwands. Die Vorschrift legt den Gemeindeanteil am beitragsfähigen Aufwand fest, der dem Allgemeininteresse an der ausgebauten Straße entspricht. Maßstab hierfür ist der sich aus der Inanspruchnahmefähigkeit der Straße ergebende Vorteil für die Allgemeinheit einerseits im Verhältnis zu dem der Gruppe der Anlieger vermittelten Vorteil andererseits. Diesen Grundsatz bringt § 4 Abs. 1 des Satzungsmusters zum Ausdruck.

Das KAG NRW erklärt in § 2 Abs. 1 Satz 2 KAG den Abgabensatz grundsätzlich zum Mindestinhalt der Satzung. Aufgrund der Besonderheiten des Straßenbaubeitragsrechts darf er in einer Straßenbaubeitragssatzung ausnahmsweise ungeregelt bleiben (vgl. § 8 Abs. 4 Satz 6 KAG NRW). Denn er lässt sich nicht abstrakt für eine Vielzahl von Straßenbaumaßnahmen festlegen. Gewissermaßen zur Kompensation müssen alle übrigen Maßgaben, die zur Ermittlung des Abgabensatzes erforderlich sind, vom Satzungsgeber in der Satzung geregelt werden. Hierzu gehört auch die Bestimmung des Gemeindeanteils.

Da das Verhältnis von Anliegerverkehr und Allgemeinverkehr auf Straßen mit unterschiedlicher Verkehrsfunktion erhebliche unterschiedliche Ausmaße einnehmen kann, muss der Satzungsgeber Gemeindeanteile jeweils für unterschiedliche Straßentypen festlegen. Gesonderte Regelungen sind in der Regel notwendig für Fußgängerzonen. Ebenso wie bei der Anzahl der zu bildenden Straßentypen kommt dem Satzungsgeber ein Ermessen auch bei deren Definition zu. Dabei muss er dem Differenzierungsgebot aufgrund des Vorteilsprinzips sowie aufgrund des allgemeinen Gleichbehandlungssatzes aus Art. 3 Abs. 1 GG hinreichend gerecht werden.

Während die Vorteile in einer Anliegerstraße für die Anlieger im Verhältnis zur Allgemeinheit für alle Teileinrichtungen gleich bemessen werden können, unterscheiden sich die von unterschiedlichen Teileinrichtungen ausgehenden Vorteile in den anderen Straßen so stark voneinander, dass ein einheitlicher Gemeindeanteil zu pauschal wäre, um dem Vorteilsprinzip noch zu genügen.

Für Fußgängerzonen/Fußgängergeschäftsstraßen bedarf es regelmäßig einer besonderen Regelung entweder in der allgemeinen Straßenbau Beitragssatzung oder einer Einzelsatzung. Diese sehen wegen der für eine Gemeinde oft repräsentativen Bedeutung von Fußgängerzonen aus Gründen des allgemeinen Interesses regelmäßig einen deutlich geringeren Anteil im Vergleich zu Anlieger- oder Hauptgeschäftsstraßen vor.

Ob die Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereiches mit den Beitrag auslösenden Vorteilen für die Grundstücke verbunden ist, hängt davon ab, ob die Maßnahme eine Erhöhung des Gebrauchswertes der Grundstücke, beispielsweise durch Verbannung des Durchgangsverkehrs aus der Straße, zur Folge hat (Beruhigungsvorteil). Das ist eine Sachverhaltsfrage, die durch Satzungsregelung nicht

beantwortet werden kann.

Nach der Rechtsprechung ist für die Zuordnung der Straße zu einer der Straßenkategorien nicht auf die tatsächlichen Verkehre abzustellen, sondern auf die Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung, vgl. OVG NRW, B. v 2.4.2014 - 15 A 571/11 -; 22.1.2009 - 15 A 3137/06 -.

Die Durchschnittsbreiten werden ermittelt, indem die Fläche der von den straßenbaulichen Maßnahmen betroffenen Verkehrsanlagen bzw. deren Teilanlagen durch die Länge der Längsachse geteilt wird.

b) bezüglich Änderungen

Wesentlicher Inhalt dieses § ist die Höhe des Beitragsanteils der Beitragspflichtigen. Entgegen der Empfehlung der „Mustersatzung“ schlägt die Verwaltung vor, die Beitragsanteile nicht zu verändern. Hierzu wird auch auf die Bauausschussvorlage 203/15 verwiesen. Eine Anpassung an die Höchstsätze der „Mustersatzung“ würde zur Folge haben, dass beispielsweise Anlieger einer Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr in gleicher Höhe belastet würden, wie Anlieger, deren Straße auch als „Durchgangsstraße“ für andere Anliegerstraßen dient. Diese Ungerechtigkeit soll unterbunden werden. Einfacher erscheint in Fällen – dass wird nur Ausnahmsweise der Fall sein – für eine reine Anliegerstraßen ohne Durchgangsverkehr (Sackgasse) eine Einzelsatzung mit dem höchsten Beitragsanteil zu erlassen.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 5 Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwandes (1) Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten Anlage oder Abschnitten davon wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). In Fällen der Eigentümeridentität von Anlieger- und Hinterliegergrundstück zählen gefangene Hinterliegergrundstücke in der Regel zu den berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, nicht gefangene Hinterliegergrundstücke dagegen in der Regel nicht; gefangen ist ein Hinterliegergrundstück, wenn es ausschließlich über das Anliegergrundstück eine Verbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz hat. (2) Der umlagefähige Aufwand (§ 4) wird auf die berücksichtigungspflichtigen Grundstücke im Verhältnis derjenigen Nutzflächen verteilt, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche gemäß § 6 mit dem maßgeblichen Nutzungsfaktor nach § 7 oder § 8 ergeben.	§ 4 Verteilungsmaßstab (1) Der nach den §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Maß und Art berücksichtigt.

Erläuterungen zu § 5:

a) allgemein

§ 5 normiert die Grundprinzipien, nach denen sich die Verteilung des umlagefähigen Aufwands auf die berücksichtigungspflichtigen Grundstücke zu richten hat. Absatz 1 der Vorschrift stellt klar, dass der umlagefähige Aufwand auf die Grundstücke verteilt wird, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung bzw. des ausgebauten Abschnitts besteht. Die Regelung hat nur deklaratorische Bedeutung. Die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung oder Anlage ist schon wegen des in allen Kommunalabgabengesetzen verankerten Vorteilsprinzips für die Bestimmung der zu berücksichtigenden Grundstücke

maßgeblich.

§ 5 Abs. 1 Satz 2 enthält eine widerlegbare Regel, unter welchen Voraussetzungen Hinterliegergrundstücke im Falle der Eigentümeridentität typischerweise berücksichtigungspflichtig sind. Damit soll die Anwendung dieses Rechtsbegriffs im Interesse der Vorhersehbarkeit normativ geleitet werden, wobei diese Auslegungsregel nur deklaratorische Bedeutung beanspruchen kann. 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. Ansonsten dürfte Einigkeit bestehen, dass allein die Eigentümeridentität nicht ausreicht, vielmehr eine einheitliche Nutzung der Grundstücke hinzukommen muss. Eine Vereinigungsbaulast für mehrere Grundstücke stellt für sich genommen noch keine einheitliche Nutzung zwischen Anlieger- und Hinterliegergrundstück dar. Bei Hinterliegergrundstücken mit bestandsgeschützter Bebauung reicht eine mit Rücksicht auf die Erschließung über ein Vorderliegergrundstück erteilte Baugenehmigung aus, um ein Erschlossensein im beitragsrechtlichen Sinne zu bejahen.

Absatz 2 der Vorschrift lässt erkennen, dass sich der Satzungsgeber für einen Verteilungsmaßstab entschieden hat, bei dem auszugehen ist von der Größe der Grundstücksfläche, multipliziert mit einem Nutzungsfaktor. Dabei verweist die Vorschrift zur näheren Bestimmung der maßgeblichen Grundstücksfläche auf § 6, zur näheren Bestimmung des maßgeblichen Nutzungsfaktors auf die §§ 7 und 8.

b) bezüglich Änderungen

Die neue Satzung regelt in den §§ 6-8 die restlichen Inhalte des bisherigen § 5.

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

Zusätzlich ist die Behandlung von Hinterliegergrundstücken dargestellt und dient der Klarstellung.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 6 Maßgebliche Grundstücksfläche (1) Grundstück ist der demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann (wirtschaftliche Grundstückseinheit). Ausgangspunkt bei der Bildung wirtschaftlicher Einheiten ist das Buchgrundstück; in der Mehrzahl der Fälle sind Grundstücke im Sinne des Grundbuchrechts zugleich auch wirtschaftliche Einheiten. Mit dieser Maßgabe gilt als Grundstücksfläche grundsätzlich der gesamte Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich rechtlichen Sinne. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8; insbesondere für die im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder einer Tiefenbegrenzungslinie. (2) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, 1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, 2. die über die Grenzen des Bebauungsplans in den Außenbereich hinausreichen, die Gesamtfläche im Bereich des Bebauungsplans 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenze einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungs-	§ 4 Verteilungsmaßstab (2) Als Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 1 gilt: 1. Bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist. 2. Bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, a) soweit sie an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Anlage und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Anlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt; b) soweit Grundstücke nur teilweise an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstückes mit der Anlage sowie der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist, und einer im Abstand von 35 m dazu verlaufenden Linie; c) soweit sie nicht an die Anlage angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Anlage zugewandt ist und einer im Abstand von 35

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
bereich, 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht, a) wenn sie insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von Metern zu ihr verläuft, 5. die über die sich nach Nr. 2, Nr. 3 oder Nr. 4b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand zur öffentlichen Verkehrsanlage verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht. (3) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden oder 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (zum Beispiel landwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. – zusätzlich zu der nach den Regelungen von Absatz 2 zugrunde zu legenden Fläche – diejenige Fläche zugrunde zu legen, die von den Regelungen des Absatz 2 nicht erfasst wird.	m dazu verlaufenden Linie. 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.

Erläuterungen zu § 6:

a) allgemein

Nach der ständigen, wenn auch umstrittenen Rechtsprechung des OVG NRW ist der wirtschaftliche Grundstücksbegriff zwingend. Teilweise überlassen es die KAG der anderen Bundesländer, den maßgeblichen Grundstücksbegriff durch die Satzung festzulegen. Soweit dies zulässig ist, legt § 6 Abs. 1 Satz 1 fest, dass mit dem Begriff „Grundstück“ das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinne gemeint ist. In der überwiegenden Zahl der Länder ist der Grundstücksbegriff - mit Ausnahme der Rechtslage in Hessen - in den beitragsrechtlichen Vorschriften der jeweiligen Kommunalabgabengesetze abschließend bestimmt und steht nicht zur Disposition des Satzungsgebers. Das OVG NRW geht für Nordrhein-Westfalen davon aus, Grundstück im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 2 KAG NW sei die wirtschaftliche Einheit, d. h. jeder demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann. Das Buchgrundstück solle zwar Ausgangspunkt sein, jedoch mit der Maßgabe, dass es zur Bildung einer wirtschaftlichen Einheit nötigenfalls um Flächen vergrößert oder verkleinert werden müsse.

Die Regelung in § 6 des Satzungsentwurfs legt im Anschluss an § 5 Abs. 2 die Grundstücksfläche fest, die für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke nach § 7, für sonstige Nutzungen nach § 8 mit dem Nutzungsfaktor belegt werden soll.

Eine satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung ist aus Gründen der Praktikabilität durchaus zu empfehlen, setzt allerdings eine sorgfältige Ermittlung der örtlichen Verhältnisse durch den Satzungsgeber voraus, weshalb ihre Wirksamkeit zwangsläufig mit Unwägbarkeiten verbunden ist. Die von ihm aufgrund seiner Ermittlungen festzulegende Tiefenbegrenzung muss die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln und sich an der ortsüblichen Bebauungstiefe orientieren.

Satz 2 stellt klar, dass für den Fall, dass ein Grundstück über die maßgebliche (Tiefen-) Grenze hinaus genutzt wird, auch diese „übergreifend genutzten“ Flächen bei der Aufwandsverteilung als Grundstücksfläche angesetzt werden. Die häufig anzutreffende Formulierung, dass bereits die tatsächliche Nutzung als solche anzusehen ist, begegnet Zweifeln, weil nicht nur die Abgrenzung zur beitragsrelevanten Nutzung schwierig ist, sondern damit auch die Tiefenbegrenzung weitgehend ins Leere laufen kann. Besser ist das Abstellen auf eine bauliche Nutzung. Eine solche übergreifende bauliche Nutzung ist regelmäßig nur ein Bauwerk, das dem ständigen Aufenthalt von Menschen dient. Deshalb sind in diesem Zusammenhang unbeachtlich z.B. Hühnerställe, Abstellräume für Werkzeuge und dergl..

Die Anwendung der Tiefenbegrenzung erfolgt dergestalt, dass die Tiefe von der der Anlage, die die wegemäßige Verbindung zu dem Grundstück herstellt, zugewandten Seite des Grundstücks aus berechnet und die Grenze zwischen den Grundstücken der Straße um die satzungsmäßige Tiefe parallel verschoben und gegebenenfalls zu den zeitlichen Grenzen des Grundstücks verlängert wird.

b) bezüglich Änderungen

Die Tiefenbegrenzung ist aktuell im Juli 2016 durch Mitarbeiter/innen der Bauverwaltung für das Stadtgebiet Rheine in einem aufwendigen Verfahren erfolgt und auch dokumentiert worden. Aufgrund der nun auch belegbaren Annahme der abnehmenden

Grundstückstiefen muss die bisher angenommene und seit vielen Jahren angewendete Tiefenbegrenzung von 35 Metern auf 30 Metern reduziert werden.

Zudem wird der Empfehlung der Rechtsprechung gefolgt (siehe auch Kommentierung zur neuen Erschließungsbeitragssatzung), indem nur noch die Tiefenbegrenzung beim Übergang in den Außenbereich angewendet werden soll.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 7 Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp (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 BauO 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, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25. (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt jeweils bezogen auf die in § 6 Absatz 2 bestimmten Flächen 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, 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 2,8 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49	§ 4 Verteilungsmaßstab (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2) mit einem Vmhundertsatz vervielfacht, der im Einzelnen beträgt: 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 Vollgeschossen e) 170 v. H. bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen f) 180 v. H. bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen g) 190 v. H. bei einer Bebaubarkeit mit sieben Vollgeschossen h) 200 v. H. bei einer Bebaubarkeit mit acht und mehr Vollgeschossen i) 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

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
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 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; d) auf denen nur Garagen, Stellplätze, Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene; e) für die gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss; f) für die industrielle Nutzung ohne Bebauung oder mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen; 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; 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; 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	Gemeinbedarf j) 50 v. H. bei Grundstücken, die weder baulich noch gewerblich genutzt werden können (z. B. landwirtschaftliche Grundstücke, private Grünanlagen) (4) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt: a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse 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 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. 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. (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
innerhalb des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 Abs. 1 BauGB) liegen, wenn sie a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. (4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit 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. (5) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die nicht baulich	Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt: 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. 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. (6) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Vornormsätze um 30 % erhöht: a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- oder Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, Ladengebiete;

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind oder innerhalb des unbeplanten Innenbereichs so genutzt werden (§ 6 Abs. 3 in der Alternative), beträgt der Nutzungsfaktor 0,5.	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; 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; 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; 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.

Erläuterungen zu § 7:

a) allgemein

Die Regelung des § 7 trifft Bestimmungen zu den Nutzungsfaktoren für Grundstücksflächen, die baulich oder gewerblich nutzbar sind bzw. genutzt werden. Dabei legt Absatz 1 den sogenannten Vollgeschossmaßstab zugrunde, der auf die Anzahl der auf dem Grundstück zulässigen bzw. tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung NRW abstellt.

Manche Satzungen sehen Sonderregelungen für Kirchengrundstücke vor, weil Kirchen typischerweise nur auf einer Ebene ohne Zwischendecken errichtet werden. Denn auch ein sehr hohes Geschoss ist regelmäßig nur ein Vollgeschoss. Eine Regelung, nach der für besonders hohe eingeschossige Gebäude eine Mehrzahl fiktiver Vollgeschosse zugrunde zu legen sei, wäre sachwidrig, denn mit der Höhe eines Vollgeschosses steigt nicht die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme der Straße. Die stets nur eingeschossige Berücksichtigung von Kirchengebäuden kann wohl auch dann noch als sachgerecht angesehen werden, wenn sich innerhalb der Kirche ausnahmsweise ein zweites Geschoss befindet, das nur einen geringen Teil ihrer Grundfläche ausmacht, etwa ein im oberen Teil des Turms befindliches Geschoss, in dem sich das Geläut oder das Uhrwerk befindet oder das als Aussichtsplattform genutzt werden kann. Denn die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme einer Straße von einem solchen Gebäude aus unterscheidet sich nicht nennenswert von der Wahrscheinlichkeit bei Kirchengebäuden ohne zweites Geschoss.

Entsprechendes wie für Kirchen gilt für die Gebäude von Biogasanlagen.

§ 7 Abs. 1 Satz 3 trägt dem Umstand Rechnung, dass bei älteren Gebäuden mit geringen Deckenhöhen gelegentlich keines der Geschosse Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung ist. In diesen Fällen wäre es nicht sachgerecht, das Grundstück einem unbebauten bzw. unbebaubaren Grundstück gleichzusetzen. Denn der Umfang des vom Maß der Nutzung abhängigen Vorteils bei Vollgeschossen einerseits und bei Geschossen ohne Vollgeschosseigenschaft andererseits ist annähernd gleich. Die Satzung sieht deshalb fiktive Vollgeschosse vor, deren Anzahl von der Traufhöhe abhängt und dabei typisierend für Wohnnutzungen die in der Landesbauordnung vorgeschriebene Vollgeschosshöhe von 2,80 m, für gewerbliche und industrielle Nutzungen eine Höhe von 3,50 m, je Geschoss zugrunde legt.

Nach Absatz 2 beträgt der Nutzungsfaktor bei einem Vollgeschoss 1,0. Für jedes weitere Vollgeschoss steigt der Nutzungsfaktor linear um jeweils 0,25 an. Ein solcher Anstieg wird allgemein für zulässig erachtet. Üblich ist auch eine Erhöhung um 0,3. Diesem Anstieg liegt die Annahme zugrunde, dass die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme der Straße vom Grundstück aus bei einem Grundstück mit zwei Vollgeschossen in der Regel nicht doppelt so hoch ist wie bei einem Grundstück mit einem Vollgeschoss. Das leuchtet insbesondere bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern ein, die in beiden Geschossen von derselben Familie genutzt werden.

Grundsätzlich gilt immer die zulässige und nicht die tatsächlich verwirklichte bauliche Nutzung. Absatz 3 legt demgemäß fest, dass es in beplanten Gebieten nicht auf die tatsächliche Anzahl der Geschosse, sondern auf die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse ankommt und enthält in Buchstaben b und c jeweils sachgerechte Umrechnungsformeln für die Fälle, in denen

der Bebauungsplan nicht die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, sondern statt dessen die maximale Höhe der baulichen Anlagen bzw. - mangels Vollgeschosszahl oder Höhenfestsetzung - die Baumassenzahl festsetzt.

Sinnvoll ist die Regelung in Nr. 1 Buchstabe d, für Flächen, auf denen der Bebauungsplan lediglich Stellplätze, Garagen oder Tiefgaragen festsetzt, auf die Anzahl der Nutzungsebenen abzustellen. Das ist insbesondere bei Tiefgaragen sachgerecht, denn Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung NRW sind grundsätzlich nur oberirdische Geschosse. Eine Straße wird jedoch gerade von Tiefgaragengrundstücken aus erheblich in Anspruch genommen, so dass das Abstellen auf Nutzungsebenen hierfür sachgerecht erscheint.

Wie bei Grundstücken zu verfahren ist, auf denen der Bebauungsplan zwar keine bauliche Nutzung von Gewicht, wohl aber eine beitragsrechtlich relevante Nutzung zulässt, bestimmen Buchstaben e bis f. Setzt der Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauungsmöglichkeit fest, so wird die mangelnde Bebaubarkeit des Grundstücks durch dessen gewerbliche Nutzbarkeit in einem Maße kompensiert, das es angemessen erscheinen lässt, das Grundstück mit einem eingeschossig bebaubaren Grundstück gleichzusetzen. Bei industrieller Nutzung kann die mangelnde Bebaubarkeit sogar gewissermaßen überkompensiert sein, so dass eine Vorteilsäquivalenz verglichen mit einem zweigeschossig bebaubaren Wohngrundstück besteht. Je nach Verhältnissen im Gemeindegebiet kann dem durch eine generelle Regelung in der Satzung, wonach für im Bebauungsplan festgesetzte industrielle Nutzung ohne Bebauung die Zahl von zwei Vollgeschossen anzusetzen ist, oder durch eine Einzelsatzung Rechnung getragen werden.

Die in Buchstabe g enthaltene Auffangklausel verweist für die verbleibenden Fallgestaltungen bei beplanten Gebieten auf die Umgebungsbebauung. Ist auf einem Grundstück das nach dem Bebauungsplan höchstzulässige Maß an Nutzung überschritten, kommt es gemäß Nr. 2 auf die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse oder die entsprechenden Berechnungswerte an. Ob die Entstehung dieser „überwertigen“ Bebauung formell oder materiell baurechtswidrig war, spielt keine Rolle für die Frage, in welchem Maße die Straße vom Grundstück aus wahrscheinlich in Anspruch genommen wird. Aus diesem Grunde sieht Nr. 2 vor, dass auf die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse (oder hilfsweise die Höhe der baulichen Anlagen oder die Baumassenzahl) abzustellen ist.

Nr. 3 betrifft Grundstücke, die im unbeplanten Innenbereich gelegen sind. Sind sie bebaut, kommt es auf die tatsächlich vorhandene Bebauung an (a). Bei unbebauten Grundstücken ist die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend (b). Der Gleichheitssatz verlangt nicht, wie bei beplanten Grundstücken auf das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung abzustellen.

Die mit der in Absatz 3 vorgesehenen Regelung einhergehenden Ungenauigkeiten werden von der Rechtsprechung ganz überwiegend aus Praktikabilitätsgründen als noch zulässige Typisierung hingenommen.

Absatz 4 trägt der Art der baulichen Nutzung Rechnung, indem er einen Artzuschlag (sog. Gewerbezuschlag) für solche Grundstücke vorsieht, die gewerblich, industriell und in ähnlicher Weise genutzt werden bzw. genutzt werden können. Die vorgeschlagene Höhe des Artzuschlages bewegt sich im Rahmen des Üblichen. Der Satzungsgeber, dem insoweit ein weiterer Rahmen eröffnet ist, kann sich auch für einen deutlich niedrigeren Zuschlag entscheiden.

Der Artzuschlag wird für gewerbliche oder ihr gleichzustellende, beispielhaft aufgezählte Grundstücksnutzungen geregelt. Unterschieden wird zwischen einem auf die tatsächliche Nutzung insbesondere in Wohn- und Mischgebieten abstellenden grundstücksbezogenen Artzuschlag (S. 1 Nr. 1) und einem gebietsbezogenen, alle Grundstücke namentlich in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten erfassenden Artzuschlag (S. 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 am Gebäude angekommen und nur ausnahmsweise auf die Freiflächennutzung (Nr. 1 S. 2). Zulässig ist auch, den Zuschlag erst anzusetzen, wenn das Grundstück „überwiegend gewerblich genutzt“ wird. Auch hierbei kommt es in erster Linie auf die Nutzung des Gebäudes an. Anknüpfungspunkt für die Beurteilung des Überwiegens sind die tatsächlichen Gebäudeflächen und deren Nutzung. Ist das Grundstück unbebaut oder nur untergeordnet bebaut, ist also vor allem die Grundstücksaußenfläche und nicht das Gebäude für die gewerbliche Nutzung wesentlich, so sind anstelle der Geschossflächen mit ihrer jeweiligen Nutzung die Grundstücksflächen mit ihrer jeweiligen Nutzung zu berücksichtigen.

b) bezüglich Änderungen

Die Staffelung der Höhe der Nutzungsfaktoren sollen an die Mustersatzung angepasst werden. Zukünftig erfolgt eine lineare Erhöhung, um 0,25, die auch empfohlen wird.

Ebenfalls wird vorgeschlagen den Artzuschlag (Gewerbezuschlag) von 1,3 auf 1,5 insbesondere bei reinen Wohngebieten und von 1,3 auf 2,0 bei insbesondere Kern- und Gewerbegebieten an die Mustersatzung anzupassen.

Die Vervielfachung durch die Nutzungsfaktoren erfolgt bisher bei überwiegend gewerblicher Nutzung. Zukünftig soll dies bereits bei einer gewerblichen Nutzung von mehr als 1/3 erfolgen. Die ist eine wesentliche Änderung. Aus der Praxis und der Rechtsprechung hat sich ergeben, dass die bisherige Regelung zu Ungerechtigkeiten führte. Häufig liegt die gewerbliche Nutzung bei Arztpraxen oder Verkaufsräume in Wohngebieten etwas unter 50%, die Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrseinrichtungen sind aber deutlich höher als bei einer normalen Wohnbebauung. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird die bereits bei mehr als einem Drittel gewerblicher Nutzung zukünftig die Einstufung als gewerbliche Nutzung empfohlen. Diese Erhöhung bei gewerblicher Nutzung entlastet die Beitragspflichtigen ohne gewerbliche Nutzung gleichermaßen.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 8 Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung (1) Bei Grundstücken, die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), gelten für die Flächen nach § 6 abweichend von § 7 als Nutzungsfaktoren, wenn a) sie ohne Bebauung sind, bei aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167 bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland sowie bei Bebauung von Teilflächen von ihnen mit Windkraft- oder selbständigen Photovoltaikanlagen 0,0333, cc) einer der gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (zum Beispiel Bodenabbau pp.) 1,0, b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5	

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen, einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebenen Biogasanlagen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (zum Beispiel Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a), d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. b) e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,	

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
1,5 für die Restfläche gilt Buchst. a) f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a) g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen aa) mit Baulichkeiten, die nicht störenden Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5 mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, bb) mit sonstigen Baulichkeiten 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, cc) ohne Bebauung	

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
1,0 für die Restfläche gilt Buchst. a). (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.	

Erläuterungen zu § 8:

a) allgemein

§ 8 enthält Nutzungsfaktoren für sonstige, also für nicht bauliche und nicht gewerbliche Nutzungen. Das sind zum einen Nutzungen, die einer baulichen oder gewerblichen Nutzung zwar ähnlich sind, jedoch gleichwohl nur in geringerem Maße durch die Straße Vorteile erfahren (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- oder Festplätze, Freibäder oder Dauerkleingärten).

Die Regelung in § 8 Abs. 1 betrifft unterschiedliche Außenbereichsnutzungen. Sie sind maßgeblich für Grundstücke, die entweder im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen oder die zwar im Innenbereich liegen, jedoch aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan nur wie ein Außenbereichsgrundstück genutzt werden können. Die unterschiedlichen Nutzungsfaktoren unter Buchst. a) bis g) werden der Vielgestaltigkeit unterschiedlicher möglicher Außenbereichsnutzungen gerecht.

b) bezüglich Änderungen

Die Regelungen dieses Paragraphen sind nicht Bestandteil der bisherigen Satzung. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung und auch der Empfehlung der „Mustersatzung“ muss diese Regelung für eine rechtsichere Beitragsabrechnung eingefügt werden. Dies hat zur Folge, dass zukünftig auch Grundstücke mit sonstiger Nutzung im geringen Maß bei der Beitragserhebung einbezogen werden können und gleichzeitig die übrigen Beitragspflichtigen entlasten. Mit dieser Regelung wird der geringe wirtschaftliche Vorteil der Eigentümer von Grundstücken mit sonstiger Nutzung abgegolten.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 9 Kostenspaltung Der Beitrag kann getrennt für jede Teileinrichtung oder für mehrere Teileinrichtungen erhoben werden. Teileinrichtungen sind 1. Fahrbahnen einschließlich der unselbständigen Park- und Abstellflächen, der Rinnen- und Randsteine, 2. Radwege (zusammen oder einzeln), 3. Gehwege (zusammen oder einzeln), 4. kombinierte Rad- und Gehwege (zusammen oder einzeln), 5. Mischflächen, 6. Straßenbeleuchtungsanlagen, 7. Straßenoberflächenentwässerungsanlagen, 8. Parkflächen, 9. Grünflächen, 10. Wendeanlagen. Der Aufwand für Straßenbegleitgrün und Möblierung wird den beitragsfähigen Teileinrichtungen entsprechend der räumlichen Lage anteilig zugeordnet. Entsprechendes gilt für den Aufwand für Grunderwerb und Freilegung, sofern hierfür nicht ein gesonderter Beitrag nach Ziff. 1 oder 2 erhoben wird. Unbefestigte Rand- und Grünstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern gehören jeweils zu den unmittelbar angrenzenden Teileinrichtungen, soweit nicht das Bauprogramm etwas anderes bestimmt.	§ 6 Kostenspaltung Der Beitrag kann für 1. den Grunderwerb, 2. die Freilegung, 3. die Fahrbahn, 4. die Radwege, 5. die Gehwege, 6. die gemeinsamen Geh- und Radwege, 7. die Parkflächen, 8. die Beleuchtungsanlagen, 9. die Oberflächenentwässerungsanlagen, 10. die Grünanlagen, gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist.

Erläuterungen zu § 9:

a) allgemein

Die Regelung des § 9 des Satzungsentwurfs greift die in allen Kommunalabgabengesetzen enthaltene Ermächtigung auf, anstelle eines Beitrags für die gesamte öffentliche Einrichtung bzw. Verkehrsanlage einen Beitrag für einzelne Teileinrichtungen zu erheben. In diesen Fällen erfolgt die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands im Wege einer sogenannten Kostenspaltung.

Die Regelung in § 9 des Satzungsentwurfs ist nicht nur deklaratorischer Natur. Um von der Möglichkeit, einer Kostenspaltung (bzw. Aufwandsspaltung) Gebrauch machen zu können, ist die Aufnahme einer solchen Regelung in die Satzung erforderlich. Das ergibt sich – wenn auch nicht ausdrücklich – aus den in allen Ländern vorhandenen Regelungen über den Mindestinhalt der Abgabensatzung. Danach ist in der Satzung der Abgabentatbestand zu regeln. Gemeint ist damit derjenige tatsächliche Umstand, dessen Vorliegen zur Entstehung der Abgabepflicht führt. Dieser Umstand kann nicht losgelöst von der Frage beurteilt werden, ob eine Beitragspflicht erst für den Abschluss der Maßnahme an allen Teileinrichtungen gemeinsam oder schon eine Teilbeitragspflicht für eine Maßnahme an einer einzelnen Teileinrichtung ausgelöst wird.

Damit es im Einzelfall zur Kostenspaltung und damit zur Entstehung von sachlichen Teilbeitragspflichten kommen kann, bedarf es auf der Grundlage der Satzungsregelung einer gemeindeinternen Entscheidung, den Beitrag nicht als Vollbeitrag, sondern getrennt für einzelne Teileinrichtungen zu erheben. Diese gemeindeinterne Entscheidung ist ein innerdienstlicher Ermessensakt. Hierzu muss es sich um einen Ausspruch des zuständigen Gemeindeorgans handeln, der jedoch den Beitragspflichtigen gegenüber nicht gesondert kundzumachen ist. In der Regel genügt hierfür ein Beschluss des Rates/Gemeinderates bzw. der Gemeindevertretung. Der Ausspruch der Kostenspaltung ist grundsätzlich kein Geschäft der laufenden Verwaltung.

b) bezüglich Änderungen

Die Aufnahme der kombinierten Rad- und Gehwege 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
§ 10 Entstehung der sachlichen Beitragspflichten (1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme. (2) In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung. (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss. (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst beendet, wenn das von der Stadt aufgestellte Bauprogramm erfüllt ist.	

Erläuterungen zu § 10:

a) allgemein

Die Vorschrift des § 10 bestimmt, wann der Beitrag entsteht. Sie gehört zum Mindestinhalt der Abgabensatzung. Gleichwohl besteht für den Satzungsgeber insoweit kein inhaltlicher Spielraum. Vielmehr muss die Satzung den jeweiligen gesetzlichen Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes entsprechen. Die Kommunalabgabengesetze der Länder stellen dabei inhaltlich sämtlich gleichermaßen auf die Beendigung der Maßnahme ab, wenn auch zum Teil mit unterschiedlichen Begriffen. In der vorstehenden Satzungsregelung ist von der „Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme“ die Rede. In § 8 Abs. 7 Satz 1 KAG NRW wird der Begriff „endgültige Herstellung“ verwendet. Um inhaltliche Zweifel zu vermeiden, kann der Wortlaut der Satzungsregelung an die Begrifflichkeiten der jeweiligen landesgesetzlichen Regelung angepasst werden. Absatz 4 des Satzungsentwurfs greift die Rechtsprechung des OVG NRW auf.

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
§ 11 Vorausleistungen Sobald mit der Durchführung der Baumaßnahme begonnen ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag auch dann zu verrechnen, wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.	§ 7 Vorausleistungen Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen, höchstens jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages, erheben.

Erläuterungen zu § 11:

a) allgemein

Die Berechtigung zur Festsetzung von Vorausleistungen ergibt sich bereits unmittelbar aus den jeweiligen Kommunalabgabengesetzen. Einer Satzungsregelung bedarf es nicht. Insbesondere gehört die Regelung über Vorausleistungen nicht mehr zum gesetzlich vorgeschriebenen Mindestinhalt der Abgabensatzung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW), da es sich bei der Vorausleistung nicht um den Beitrag als Abgabe, sondern um eine hiervon zu unterscheidende Leistung auf die künftige Beitragsschuld handelt. Die Erwähnung in der Satzung dient deshalb allenfalls der Information des Bürgers.

Der Begriff „angemessen“ wird in einigen Kommunalabgabengesetzen ausdrücklich vorgeschrieben (so § 8 Abs. 8 KAG NRW). Die voraussichtliche Höhe des späteren Beitrags bildet die oberste Grenze der Angemessenheit. Das ergibt sich aus dem Charakter der Vorausleistung als Zahlung auf die künftige Beitragsschuld zum Zwecke der Vorfinanzierung der Ausbaumaßnahme.

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

Satz 2 der „Mustersatzung“ soll zur Klarstellung aufgenommen werden (z.B. bei Eigentümerwechsel).

Keine inhaltlichen Änderungen, nur unwesentliche Änderungen bei der Formulierung.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 12 Beitragspflichtige (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner. (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.	§ 5 Beitragspflichtige 1. Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des durch die Anlage erschlossenen Grundstückes ist. Mehrere Eigentümer eines Grundstückes sind Gesamtschuldner. 2. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. 3. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

Erläuterungen zu § 12:

a) allgemein

Die Bestimmung des Beitragsschuldners gehört zum gesetzlich vorgeschriebenen Mindestinhalt der Abgabensatzung, § 2 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW.

Unterschiede in den Ländern ergeben sich auch für den maßgeblichen Zeitpunkt, an den für die Beurteilung der persönlichen Beitragspflicht anzuknüpfen ist. In Nordrhein-Westfalen ist der Satzungsgeber jeweils befugt, anstelle des Zeitpunkts des Erlasses des Beitragsbescheids an den Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragsschuld anzuknüpfen.

b) bezüglich Änderungen

Bisherige Regelung bezüglich Wohnungs- und Teileigentum ist lt. „Mustersatzung“ nicht erforderlich und ist auch aus der Verwaltungspraxis heraus entbehrlich.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 13 Beitragsbescheid und Fälligkeit (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. (2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig	§ 8 Fälligkeit Der Beitrag wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

Erläuterungen zu § 13:

a) allgemein

Die Notwendigkeit zur Festsetzung des Beitrags durch schriftlichen Bescheid ergibt sich unmittelbar aus §§ 155, 157 AO auf die die jeweiligen Kommunalabgabengesetze verweisen. § 13 Abs. 1 hat deshalb nur deklaratorische Bedeutung. Die Regelung über die Fälligkeit in Absatz 2 der Vorschrift gehört dagegen nach allen Kommunalabgabengesetzen zum gesetzlich vorgeschriebenen Mindestinhalt der Abgabensatzung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 KAG NW). Die hier gewählte Monatsfrist entspricht der gesetzlichen Vorgabe aus § 135 Abs. 1 BauGB. Sie ist auch im Ausbaubeitragsrecht angemessen und üblich.

b) bezüglich Änderungen

Die deutliche Formulierung der Mustersatzung sollte aus Rechtssicherheitsgründen und zum besseren Verständnis der Beitragspflichtigen übernommen werden.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 14 Ablösung (1) In Fällen, in denen die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung des Beitrags durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Ausbaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls noch nicht vorhanden, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu veranschlagen und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die durch die Anlage bevorteilten Grundstücke zu verteilen. (2) Auf den Abschluss eines Ablösungsvertrags besteht kein Anspruch. (3) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn der auf das betroffene Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte oder die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrags ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Beitragsbescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrags anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.	§ 7 a Ablösung der Beitragspflicht 1. Die Stadt Rheine kann die Ablösung des Straßenbaubeitrages im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht zulassen. 2. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Straßenbaubeitrages im Sinne der zz. des Vertragsabschlusses geltenden Bestimmungen dieser Ortssatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen. 3. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

Erläuterungen zu § 14:

a) allgemein

Die Kommunalabgabengesetze der meisten Länder sehen ausdrücklich die Möglichkeit vor, Beiträge vor Entstehung der Beitragspflicht als Ganzes durch Vertrag abzulösen. Die Möglichkeit zur Ablösung von Beiträgen ist als allgemeines beitragsrechtliches Institut anerkannt. Sie besteht deshalb auch in den Ländern, deren Kommunalabgabengesetze hierzu keine ausdrückliche Bestimmung treffen.

Auch wenn eine Ablösung ohne ausdrücklich gesetzliche Ermächtigung zulässig ist, muss die Gemeinde zuvor Ablösungsbestimmungen erlassen haben, mit denen die gleichmäßige Handhabung von Ablösungsmöglichkeiten gewährleistet wird. Ablösungsbestimmungen müssen nicht in allen Ländern in Satzungsform erlassen werden. Wegen des Sachzusammenhangs zum Ausbaubeitrag empfiehlt es sich jedoch, diese Bestimmungen in die Ausbaubeitragssatzung mit 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 und sich damit zumindest teilweise als Abgabenverzicht darstellt. 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. Ob sie auf bereits vor Aufnahme dieser Grenze in die Satzung abgeschlossene Ablösungsverträge Anwendung finden kann, ist zweifelhaft.

Die Ablösungswirkung tritt nach allgemeiner Auffassung mit Zahlung des Ablösungsbetrags ein, nicht schon mit Abschluss der Ablösungsvereinbarung.

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
§ 15 Entscheidung durch den Bürgermeister (1) Die Entscheidung über eine Abrechnung im Wege einer Abschnittsbildung und einer Kostenspaltung sowie die Erhebung von Vorausleistungen und den Abschluss von Ablösungsverträgen wird im Blick auf eine einzelne Anlage auf den Bürgermeister übertragen. (2) Die Entscheidung über eine Änderung des Bauprogramms wird dem Bürgermeister übertragen, soweit die von der Änderung betroffenen Maßnahmen einen Wert von 20.000 € nicht übersteigen.	

Erläuterungen zu § 15:

a) allgemein

Die Regelungen in § 15 entsprechen praktischen Bedürfnissen. Die Regelung in Abs. 1 ist im Hinblick auf das Urteil des BVerwG v. 9.12.2015 - 9 C 27.14 - dringend zu empfehlen. Ihre Zulässigkeit ergibt sich z. B. aus § 41 Abs. 2 GO NRW. Je nach Größe der Gemeinde dürften unabhängig von den allgemeinen Regelungen des Gemeindesrechts die Entscheidungen zur Durchsetzung der Beitragsforderung zu den allgemeinen Geschäften der laufenden Verwaltung gehören. Jedenfalls erlaubt es das kommunale Verfassungsrecht, durch Zuständigkeitsordnung aber auch durch Satzung, Zuständigkeiten, die nicht zwingend dem Rat vorbehalten sind, auf die Verwaltung zu übertragen. 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.

Zuständig für den Beschluss über das Bauprogramm ist grundsätzlich das durch die Hauptsatzung oder die Zuständigkeitsordnung bestimmte Organ der Gemeinde. Nach der Rechtsprechung kann das vom Rat beschlossene Bauprogramm nicht einseitig durch die Verwaltung abgeändert werden. Insbesondere die Möglichkeit, geringfügige Änderungen des Bauprogramms, die sich bei Durchführung der Bauarbeiten als notwendig erweisen, dem Bürgermeister zu übertragen, wenn er nicht für die Erstellung des Bauprogramms zuständig ist, kann der Gemeinde in einem Verwaltungsrechtsstreit die Aufhebung des Beitragsbescheides nur aus dem Grunde ersparen,

dass wegen geringfügiger Änderung des Bauprogramms die Anlage noch nicht endgültig hergestellt ist. Soweit darauf abgestellt wird, dass die Kostenfolge derartiger Änderungen einen bestimmten Betrag nicht übersteigen darf, ergibt sich im Regelfall, dass derartige Änderungen praktisch kaum einen zusätzlichen Aufwand zur Folge haben.

b) bezüglich Änderungen

Diese Regelung – die in der bisherigen Satzung nicht enthalten war – ist im Hinblick auf das Urteil des BVerwG v. 9.12.2015 - 9 C 27.14 - dringend zu empfehlen. Ihre Zulässigkeit ergibt sich z. B. aus § 41 Abs. 2 GO NRW. Zur Zulässigkeit dessen vgl. OVG NRW, B. v. 1.6.2012 - 15 A 2650/11 -. Achtung: Die Zuständigkeitsverordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Rheine müssen ebenfalls angepasst werden, sollte diese Regelung Zustimmung finden.

Die vorgeschlagene Wertgrenze entspricht den Erfahrungen der letzten Jahre bezüglich der unwesentlichen Änderungen des Bauprogrammes.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 16 Übergangsregelung Für Ausbaumaßnahmen, für die bis zum Erlass dieser Satzung Vorausleistungsbescheide erteilt wurden, gelten die Vorschriften der Straßenbaubeitragssatzung vom 22. Dezember 1975 in der Fassung der 7. Änderungssatzung vom 03.01.2003.	§ 9 a Übergangsregelung Für Ausbaumaßnahmen, die bis zum 31. Dezember 2002 begonnen wurden, gelten die Vorschriften der Straßenbaubeitragssatzung vom 22. Dezember 1975 in der Fassung der 6. Änderungssatzung vom 2. April 1992 bis zum Abschluss der Maßnahme weiter.

Erläuterungen zu § 16:

a) allgemein

Die Regelung in der neuen Satzung dient der Recht Klarheit! Damit wird sichergestellt, dass Projekte bei denen bereits Vorausleistungen erhoben wurden, die Endabrechnung nach derselben Satzung erfolgt.

b) bezüglich Änderungen

Eine derartige Regelung ist in der Mustersatzung nicht vorgesehen, ist aber rechtlich unbedenklich. Entspricht im Wesentlichen der bisherigen Regelung der alten Satzung.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
§ 17 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am 01. Januar 2017 in Kraft.	§ 10 Inkrafttreten Die Satzung tritt am 1. Januar 1976 in Kraft. Die 7. Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (11. Januar 2003).

Erläuterungen zu § 16:

a) allgemein

Grundsätzlich kann der Satzungsgeber den Zeitpunkt des Inkrafttretens in der Satzung in allen Ländern selbst bestimmen.

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!

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
	§ 9 Besondere Vorschriften für land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftswege Die Vorschriften dieser Satzung gelten für land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftswege mit folgenden Maßgaben: 1. Anteil der Gemeinde und der Beitragspflichtigen am Aufwand: In Ergänzung zu § 3 Abs. 3 werden festgesetzt: die anrechenbare Breite auf 3 m, der Anteil der Beitragspflichtigen auf 25v. H. des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes (nach Abzug der staatlichen Zuschüsse zum Bau von Wirtschaftsweegen). 2. Beitragsmaßstab: Anstelle der Regelung in § 4 wird der nach §§ 2 und 3 ermittelte Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand auf alle über den Wirtschaftsweg bzw. über den selbständig benutzbaren Teil des Wirtschaftsweges (§ 2 Abs. 4) angrenzenden oder erreichbaren Grundstücke einschl. der land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen nach der Grundstücksfläche verteilt. Die Flächen bilden das Abrechnungsgebiet. Bei der Festlegung des Abrechnungsgebietes ist der jeweilige Ortslandwirt hinzuzuziehen. 3. Beitragspflichtige: Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer eines im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstückes ist, dem durch den Ausbau des Wirtschaftsweges ein wirtschaftlicher Vorteil erwächst.

Erläuterungen zum Entfall des § 9 der bisherigen Satzung:

Die bisherigen Regelungen bezüglich der land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftswege wird auf Empfehlung der Fachliteratur und der Teilnehmer bei der Beratung der neuen Mustersatzung nicht wieder aufgenommen. Es wird nahegelegt, falls Beiträge erhoben werden sollen, eine gesonderte Satzung zu erlassen. Konkret steht der Fachbereich 5 in Gesprächen mit den Vertretern der örtlichen Landwirte, um eine gemeinsame Lösung für die Erneuerung und Verbesserung des Wirtschaftswegenetzes zu erreichen. Neben der Lösung eine spezielle Satzung zu erlassen, besteht auch die Möglichkeit der Gründung eines Verbandes für landwirtschaftliche Wirtschaftswege (vergleichbar mit dem Unterhaltungsverbänden „Gewässer“) oder die Erhöhung der Grundsteuer A, die Mehreinnahmen ohne rechtliche Bindung für die Erneuerung von Wirtschaftswegen einzusetzen. Erste Ergebnisse der Abstimmung mit den Vertretern der Landwirte und innerhalb der Verwaltung werden für den Spätherbst 2016 erwartet.

Neuer Satzungstext	Alter (derzeitiger) Satzungstext
	§ 6 a Endgültige Herstellung Die Erweiterung oder Verbesserung einer Anlage ist erst dann abgeschlossen (endgültige Herstellung im Sinne des § 8 Abs. 7 Satz 1 KAG), wenn die dafür erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt stehen.

Erläuterungen zum Entfall des § 6a der bisherigen Satzung:

Diese Feststellung kann lt. „Mustersatzung“ entfallen.