

Datum 29.10.2018	Aktenzeichen: III	Verfasser: Gerlach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/219/2017		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Haupt- und Finanzausschuss	13.11.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	29.11.2018	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Satzung der Gemeinde Schönberg / Holstein über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (EBS)

Sachverhalt:

Bislang verfügte die Gemeinde Schönberg über die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 19.12.1997, die zuletzt mit Satzung vom 08.05.2013 geändert wurde.

Diese Satzung trat nach Maßgabe des § 20 KAG in Verbindung mit § 2 Absatz 1 Satz 3 KAG mit Ablauf des 09.01.2018 außer Kraft.

Rechtsgrundlage für den Erlass einer Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist zwar das BauGB. § 20 KAG regelt jedoch, dass dieses für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB entsprechend gilt, soweit sich aus dem BauGB nichts anderes ergibt.

§ 132 BauGB schreibt lediglich den Mindestinhalt einer Erschließungsbeitragssatzung vor. Nach dem Landesrecht bestimmt sich jedoch das Verfahren zum Erlass der Satzung, also Beschluss, Ausfertigung und Bekanntmachung. Nach Auffassung des Gemeindeprüfungsamtes ist davon auch die grundsätzliche Beschränkung der Geltungsdauer für Satzungen nach dem KAG erfasst.

Eine (auch) auf dem KAG fußende Satzung verliert, sofern sie nicht für eine kürzere Geltungsdauer erlassen wurde, gemäß § 2 Absatz 1 Satz 3 KAG zwanzig Jahre nach Inkrafttreten ihre Gültigkeit.

Die hier in Rede stehende Satzung vom 19.12.1997 trat nach ihrem § 13 am 10.01.1998 in Kraft (Tag nach der Bekanntmachung). Unter Zugrundelegung des § 2 Absatz 1 Satz 3 KAG verlor die Satzung daher mit Ablauf des 09.01.2018 ihre Gültigkeit.

Um auch nach diesem Datum Erschließungsbeiträge erheben zu können, ist der Erlass einer neuen Satzung erforderlich. Aktuell sind keine Maßnahmen in Arbeit, die zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen berechtigen könnten. Da sich dies jedoch in Zukunft ändern kann,

wird die in der Anlage befindliche Satzung im Entwurf vorgelegt.

Der Entwurf orientiert sich an dem Muster einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes. Er ist in der Praxis erprobt und hinreichend rechtssicher.

Die einzelnen Regelungen werden wie folgt begründet:

Allgemeines

Die Gemeinde Schönberg erhob bislang auf der Grundlage der Satzung der Gemeinde Schönberg / Holstein über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 19.12.1997 in der Fassung des 1. Nachtrags vom 08.05.2013 (nachfolgend Satzung) Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB). Diese Satzung hat durch Zeitablauf ihre Erledigung gefunden (vgl. oben), so dass zur Erhaltung der Möglichkeit der Erhebung von Erschließungsbeiträgen eine neue Satzung zu erlassen ist.

Nach § 127 Absatz 1 BauGB erheben die Gemeinden zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe des Zweiten Abschnitts des Sechsten Teils BauGB.

Die Befugnis zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen steht demnach den Gemeinden zu. Sie können ihre Aufwendungen für die im Gesetz genannten Erschließungsanlagen im zugelassenen Umfang refinanzieren.

Das gemeindliche Recht zur Beitragserhebung stellt zugleich eine Pflicht der Gemeinde dar. Aus diesem Zwang zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen folgt, dass die Gemeinde zum Erlass einer Satzung nach § 132 BauGB verpflichtet ist. Nach der Konstruktion des Gesetzes, das die Regelung bestimmter Fragen dem Ortsrecht überlässt, kann der Erschließungsbeitrag ohne Satzung nicht erhoben werden. Es besteht insoweit kein Ermessen der Gemeinde, ob sie eine Erschließungsbeitragsatzung erlassen möchte oder nicht.

Die Verpflichtung der Gemeinde zur Beitragserhebung beinhaltet auch eine Verpflichtung zur Durchsetzung der entstandenen Ansprüche auf Erschließungsbeiträge. Diese müssen grundsätzlich im vollen Umfang, also auch in voller Höhe, ausgeschöpft werden.

In dieser Satzung hat die Gemeinde gemäß § 132 BauGB insbesondere folgende Regelungen zu treffen:

- die Art und den Umfang der Erschließungsanlagen im Sinne des § 129 BauGB
- die Art der Ermittlung und der Verteilung des Aufwands
- die Kostenspaltung (§ 127 Absatz 3 BauGB) und
- die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage.

Nach § 133 Absatz 1 Satz 1 BauGB unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen, der Beitragspflicht.

Die Pflicht, Beiträge zu den Kosten der Erschließung zu leisten, ist danach eine persönliche Verpflichtung des Eigentümers. Die Beitragspflicht hat ihre Rechtfertigung in den Vorteilen, welche die Erschließung dem Grundstück gewährt, indem die Zugänglichkeit eines bebaubaren Grundstückes vom und zum öffentlichen Straßennetz hergestellt und damit eine wesentliche Voraussetzung für die Bebaubarkeit des Grundstückes geschaffen wird. Damit ist das

erschlossene Grundstück der sachliche Anknüpfungspunkt für die persönliche Beitragspflicht und stellt den Gegenstand des Erschließungsbeitrages dar. Im Sinne des § 133 BauGB ist ein Grundstück danach erschlossen, wenn es bebaut oder gewerblich genutzt werden darf, mithin die hierfür baurechtlich geforderte Erschließung gesichert ist. Die Bebaubarkeit in diesem Sinne stellt ab auf die Voraussetzungen, unter denen das bundesrechtliche Bauplanungsrecht oder das landesrechtliche Bauordnungsrecht eine entsprechende Nutzung des Grundstückes erlauben. Dazu reicht es aus, wenn ein Grundstück derart bebaubar ist, dass lediglich noch Hindernisse bestehen, die durch entsprechende Schritte des Eigentümers ausgeräumt werden könnten, es also allein in der Verfügungsmacht des Eigentümers steht, die genannten Voraussetzungen zu erfüllen.

Nach § 128 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird durch den Erschließungsbeitrag der Vorteil vergütet, der durch die **erstmalige** Herstellung von Erschließungsanlagen entsteht. Damit unterscheidet sich der Erschließungsbeitrag von den Straßenausbaubeiträgen. Letztere werden in erster Linie für den Ausbau und Umbau sowie die Erneuerung (erneute Herstellung) der notwendigen öffentlichen Einrichtungen, dies können insbesondere Straßen sein, erhoben.

Einzelbegründung

Zu § 1 („Erhebung von Erschließungsbeiträgen“)

Zwar folgt der Satzungsentwurf dem Grundsatz, möglichst auf die deklaratorische Wiedergabe des Inhalts von Vorschriften des BauGB zu verzichten. § 1 des Satzungsentwurfs übernimmt ohne materielle Veränderungen die Vorschrift des § 127 Absatz 1 BauGB. Der darin zum Ausdruck kommende Erhebungsgrundsatz ist aber von derart zentraler Bedeutung, dass er als „Merkposten“ in der Form einer einleitenden Satzungsbestimmung voranzuschieben ist.

Zu § 2 („Art und Umfang der Erschließungsanlagen“)

Nach § 132 Nummer 1 BauGB haben die Gemeinden durch Satzung die Art und den Umfang der Erschließungsanlagen im Sinne des § 129 Absatz 1 Satz 1 BauGB zu regeln. Diesem Erfordernis wird bei Straßen und Wegen genügt durch die Festlegung von Höchstbreiten allein oder in Verbindung mit Mindestbreiten unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzung der erschlossenen Grundstücke (BVerwG, Urteil vom 13. August 1976 - IV C 23.74 - BRS 37, 142). Bei selbständigen Grünanlagen und Parkflächen eignen sich Prozentmaße, die auf die Flächen der erschlossenen Grundstücke bezogen werden können (BVerwG, Urteil vom 25. April 1975 - IV C 73/83 - KStZ 1975, 231). Der durch Beiträge nach dem BauGB anteilig refinanzierbare Erschließungsaufwand im engeren Sinne umfasst die Aufwendungen der Gemeinde für die in § 128 Absatz 1 BauGB genannten Maßnahmen an den in § 127 Absatz 2 BauGB aufgezählten Erschließungsanlagen, die der Gemeinde in Erfüllung ihrer Erschließungsaufgabe (§ 123 Absatz 1 BauGB) aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtung entstanden sind (BVerwG, Urteil vom 18. September 1981 - 8 C 21.81 - DVBl 82, 79). Dabei handelt es sich nach § 128 Absatz 1 BauGB ausschließlich um Kosten für

- den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage (Erwerbskosten);
- ihre erstmalige Herstellung einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung (Herstellungskosten);
- die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen (aufgrund vertraglicher Regelung);

— und den Wertersatz für von der Gemeinde bereitgestellte Flächen.

Zum Herstellungsaufwand gehören ausnahmsweise auch Aufwendungen für Maßnahmen, die nicht unmittelbar der Herstellung der Erschließungsanlage dienen. Mündet zum Beispiel eine öffentliche Anbaustraße in eine bestehende Bundesstraße, so wird infolgedessen für die Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße regelmäßig die *Anlegung von Abbiegespuren* erforderlich. In diesen Fällen gehören zu den einmündungsbedingten, von der Gemeinde als Trägerin der Straßenbaulast der hinzukommenden Anbaustraße gemäß § 12 Absatz 1 Sätze 1 und 2, Absatz 6 Satz 1 FStrG zu tragenden Aufwendungen auch die Kosten, die für die Anlegung der Abbiegespuren entstehen.

Für das Erschließungsbeitragsrecht folgt aus dieser Regelung zur Kostentragung, dass die einmündungsbedingten Kosten dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand für die erstmalige Herstellung einer Anbaustraße zuzurechnen sind. Beitragsfähig sind allerdings nur „*notwendige*“ Aufwendungen. Notwendig in diesem Sinne sind die Aufwendungen für die Durchführung derjenigen Maßnahmen, die nach den Regeln der Straßenbau- und Straßenverkehrstechnik infolge des Hinzukommens der neuen Straße notwendig waren, damit die Einmündungsanlage unter Berücksichtigung der übersehbaren Verkehrsentwicklung den Anforderungen der Verkehrssicherheit und Straßenbaugestaltung genügt (BVerwG, Urteil vom 23. Februar 1990 – 8 C 75.88 – DÖV 1990, 786).

Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand einer Anbaustraße können auch Aufwendungen gehören, die die Gemeinde zum Ausgleich oder Ersatz eines durch die erstmalige Herstellung einer solchen Anlage bewirkten Eingriffs in Natur und Landschaft aufzuwenden hat. Bewertet das jeweilige Landesnaturschutzgesetz die Errichtung von Straßen als Eingriff in Natur und Landschaft und verpflichtet zur Durchführung einer *Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme*, so gehören die jeweiligen Aufwendungen (auch *Ersatzzahlungen*) zum beitragsfähigen Aufwand im Sinne des § 128 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB, weil es sich dann um notwendigen Aufwand „für die Herstellung“ handelt. Maßgeblich für die Notwendigkeit des Aufwandes ist die Abhängigkeit der Herstellung der Anlage von der Durchführung der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 31. August 2012 – 15 A 1489/12 zur Notwendigkeit, die Kosten einer „externen“ Ausgleichsmaßnahme bestimmten Straßen nachvollziehbar zurechnen zu können; zweckmäßigerweise durch Aufnahme auch der öffentlichen Verkehrsflächen in die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan).

Die *beitragsfähigen Erschließungsanlagen* sind in § 127 Absatz 2 BauGB abschließend aufgezählt. Es handelt sich um

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (*Anbaustraßen*);
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen *nicht befahrbaren Verkehrsanlagen* innerhalb der Baugebiete (zum Beispiel Fußwege, Wohnwege);
3. *Sammelstraßen* innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
4. *Parkflächen und Grünanlagen* mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen (*unselbstständige Parkflächen und Grünanlagen*) oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (*selbstständige Parkflächen und Grünanlagen*);

5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind (*Immissionsschutzanlagen*).

Für diese Erschließungsanlagen (mit Ausnahme der unter Nummer 5 genannten Immissionsschutzanlagen) enthält der Satzungsentwurf entsprechend § 132 Nummer 1 BauGB Regelungen zur Beschränkung des Umfanges ihrer Beitragsfähigkeit.

Hinsichtlich der Breitenmaße ist auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zurückgegriffen worden. Es ist grundsätzlich auch zulässig, aus Kostengründen oder zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs unter Berücksichtigung sicherheitstechnischer Standards niedrigere Höchstgrenzen festzusetzen als im Satzungsentwurf vorgesehen.

Durch die Festlegung der Breiten begrenzt die Gemeinde satzungsmäßig den Umfang der beitragsfähigen Erschließungsanlagen. Bei dieser Festlegung darf das Maß des Erforderlichen im Sinne des § 129 Absatz 1 Satz 1 BauGB nicht überschritten werden. Insoweit steht der Gemeinde jedoch ein weiterer Entscheidungsspielraum zu, der erst überschritten ist, wenn die im Einzelfall gewählte Lösung „sachlich schlechthin unvertretbar“ ist. Es reicht danach wie bei einer Ermessensentscheidung aus, dass für die gewählte Lösung sachlich einleuchtende Gründe sprechen (vgl. BVerwG, Urteil vom 3. März.2004 – 9 C 6.03 – Buchholz 406.11 § 127 BauGB Nr. 92 S. 9).

§ 2 Absatz 1 Nummern 1 bis 6

Der Aufbau des Satzungsentwurfs orientiert sich an den Vorgaben des § 127 Absatz 2 BauGB, dem „Katalog“ der - grundsätzlich – beitragsfähigen Erschließungsanlagen. Die Immissionsschutzanlage (§ 127 Absatz 2 Nummer 5 BauGB) ist dagegen hier nicht aufgeführt, weil § 11 des Satzungsentwurfs auf eine Satzung im Einzelfall verweist.

Die unter den Nummern 1 und 2 genannten Breiten umfassen in erster Linie Fahrbahn und Gehwege, nicht aber unselbstständige Parkflächen und Grünflächen. Diese werden gesondert unter den Nummern 5 Buchstabe a) und 6 Buchstabe a) erfasst.

§ 2 Absatz 1 Nummern 1 und 2

Beide Nummern betreffen den Umfang von Straßen, Wegen und Plätzen, unterscheiden aber danach, welcher Art von Grundstücken sie als Erschließung dienen. Bei ausschließlicher oder teilweiser Wohnnutzung kann der Umfang der Straßen grundsätzlich geringer sein als bei – vereinfachend ausgedrückt – gewerblicher Nutzung. Für die Wohnbebauung gilt die Nummer 1, für die Nutzungsart Kern-, Gewerbe- und Industriegebiet und vergleichbare Sondergebiete – nämlich Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiete – gilt die Nummer 2.

Bei der Wohnbebauung wird bei Absatz 1 Nummer 1 durch die Untergliederung in die Buchstaben a) bis c) berücksichtigt, dass höhergeschossig bebaubare oder bebaute Grundstücke einen intensiveren Ziel- und Quellverkehr mit der Folge verursachen, dass die Straßen grundsätzlich breiter anzulegen sind. Zusätzlich wird hier – ebenso wie bei der Nummer 2 des Absatz 1 – zwischen der ein- und beidseitigen Anbaubarkeit unterschieden. Dabei wird bei einer zulässigen Bebauung mit mehr als 4 Vollgeschossen davon ausgegangen, dass der dadurch erzeugte Ziel- und Quellverkehr demjenigen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten der in der Nummer 2 festgelegten Art entspricht. Aus diesem Grund werden in beiden Fällen die gleichen Höchstbreiten angesetzt.

§ 2 Absatz 1 Nummern 5 und 6

Gemäß § 127 Absatz 4 BauGB wird in den Nummern 5 und 6 des Absatz 1 zwischen un-selbstständigen und selbstständigen Parkflächen und Grünanlagen unterschieden. Selbst-ständige Grünanlagen sind solche, die nicht Bestandteil anderer Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.

Grünanlagen können eine Doppelfunktion haben. Zum einen können sie der Erschließung von Baugebieten dienen, zum anderen sind sie auch geeignet, Eingriffe in Natur und Land-schaft auszugleichen. Soweit sie nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebie-te zu deren Erschließung notwendig sind, sind sie nach Erschließungsbeitragsrecht abzu-rechnen. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die flächenmäßige Ausdehnung als auch auf die in der Grünanlage vorgesehenen Maßnahmen. Gleichzeitig sind diese Grünanlagen auf die Ausgleichs- und Ersatzflächen anzurechnen (zur „Doppelnatur“ bzw. Doppelfunktion von Grünanlagen auch OVG Berlin- Brandenburg, Beschluss vom 13. März 2013 – OVG 9 S 19.12).

Soweit Grünanlagen aus Gründen des Ausgleichs für im Plangebiet vorgesehene Eingriffe flächenmäßig über das für die Erschließungsfunktion notwendige Maß hinausgehen, sind sie nach § 135 c BauGB abzurechnen. Aus dem Bebauungsplan muss eindeutig hervorgehen, welche Flächen und Maßnahmen zur Erschließung des Baugebietes dienen. Darüber hin-ausgehende Flächeninanspruchnahmen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen müssen ebenfalls im Bebauungsplan ausdrücklich als solche qualifiziert bzw. beschrieben werden.

§ 2 Absatz 2

Diese Bestimmung trägt dem Aspekt Rechnung, dass befahrbare Verkehrsanlagen für den Fall, dass sie sich als Stichstraßen oder Sackgassen darstellen, zwingend Wendemöglich-keiten bieten müssen.

§ 2 Absatz 3

Ergeben sich aufgrund der Gebietsart oder seiner Ausnutzbarkeit bei einer und derselben Verkehrsanlage unterschiedliche Breiten, dann soll die Breite als Höchstbreite maßgeblich sein, die für das am intensivsten genutzte Gebiet gilt.

Zu § 3 („Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands“)

Für die Ermittlung des nach Maßgabe des § 128 BauGB berücksichtigungsfähigen Erschlie-ßungsaufwands stellt § 130 Absatz 1 Satz 1 BauGB zwei alternative Ermittlungsmethoden zur Verfügung. Danach ist die Aufwandsermittlung entweder nach den tatsächlich entstan-denen Kosten oder nach Einheitssätzen möglich. Diese alternative Aufzählung bedeutet aber nicht, dass sich die Gemeinde insgesamt entweder für die eine oder für die andere Ermitt-lungsmethode entscheiden muss. Der vom Bundesgesetzgeber verfolgten Absicht bei der Normierung des § 130 Absatz 1 Satz 1 BauGB, auch bei der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes eine Gleichbehandlung aller Betroffenen zu gewährleisten, steht es nicht entgegen, im Rahmen der Festlegung in der Erschließungsbeitragsatzung beide Er-mittlungsmethoden dergestalt zu verbinden, dass für bestimmte Teileinrichtungen – wie zum Beispiel die Straßenoberflächenentwässerung – die Ermittlung nach Einheitssätzen und für andere Teileinrichtungen der gleichen Erschließungsanlage dagegen die Ermittlung nach tatsächlichen Kosten erfolgen soll (vgl. BVerwG, Urteil vom 31. Januar 1968 – IV C 221.65 – DVBl 1968, 520). Bei einer Kombination der Ermittlungsmethoden bleibt für Ermessensent-scheidungen im konkreten Ermittlungsfall kein Raum (vgl. Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, a.a.O., § 130, Rn. 17).

Aufgrund der Anknüpfung an § 128 BauGB umfasst der Begriff „Kosten“ alle nach der zuletzt genannten Bestimmung zum Erschließungsaufwand gehörenden Aufwendungen der Gemeinde einschließlich etwaiger Fremdfinanzierungskosten. Entstanden sind die Kosten, wenn sie entweder als Ausgabe oder über die Wertberechnung (§ 128 Absatz 1 Satz 2 und Satz 3 BauGB) angefallen sind. Die Aufwandsermittlung auf der Basis der tatsächlich entstandenen Kosten verbietet es von dem rechtlichen Gedankenansatz her grundsätzlich, dass der Gemeinde über Beiträge mehr erstattet wird, als sie selbst unter Berücksichtigung des von ihr zu tragenden gemeindlichen Eigenanteils aufgebracht hat. Die Ermittlung nach den tatsächlich entstandenen Kosten kommt damit nicht nur dem Grundsatz der reinen Aufwandserstattung am nächsten, sondern diese Ermittlungsmethode kann auch als weiteren Vorteil für sich in Anspruch nehmen, die größte Kostengenauigkeit zu erreichen, was zugleich für die Gemeinden ein geringeres rechtliches Risiko bedeutet.

Der hinter dem Vorteil der größten Kostengenauigkeit stehende Grundsatz der genauen Kostenermittlung bedeutet aber nicht, dass eine Beitragserhebung dann stets und uneingeschränkt scheitern muss, wenn die genaue Kostenermittlung nicht gelingt. So muss sich dieser Grundsatz an dem auch im Abgabenrecht anerkannten Korrektiv der Verwaltungspraktikabilität messen lassen. Das bedeutet, dass eine Gemeinde bei Anwendung der Ermittlungsmethode nach den tatsächlichen Kosten dann berechtigt ist, den beitragsfähigen Erschließungsaufwand mittels gesicherter Erfahrungssätze zu schätzen, wenn andernfalls die verlangte rechnerisch genaue Kostenermittlung nicht oder nur unter unververtretbarem Aufwand zu erreichen wäre.

Zu diesem Komplex wird abschließend darauf hingewiesen, dass für die Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gemäß § 130 Absatz 2 BauGB als Ermittlungsräume in Betracht kommen:

- eine einzelne selbstständige Erschließungsanlage,
- der Abschnitt einer Erschließungsanlage,
- mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit).

Unter Umständen kann die Gemeinde zur zusammengefassten Aufwandsermittlung mehrerer Anlagen, die eine Erschließungseinheit bilden, verpflichtet sein. So ist ihr Ermessen insoweit grundsätzlich dann auf null reduziert, wenn bei getrennter Abrechnung die Grundstücke an der regelmäßig aufwändiger hergestellten Hauptstraße im Vergleich mit den Grundstücken an der regelmäßig weniger aufwändig hergestellten Nebenstraße mit um mehr als ein Drittel höheren Kosten belastet würden, bemessen nach dem für die jeweilige Erschließungsanlage sich ergebenden Beitragssatz in EUR pro m² beitragspflichtiger Veranlagungsfläche (vgl. BVerwG, Urteil vom 10. Juni 2009 – 9 C 2.08 – KStZ 2009, 168).

Mit Urteil vom 30. Januar 2013 hat das Bundesverwaltungsgericht seine bisherige Rechtsauffassung zur Erschließungseinheit aufgegeben und nunmehr entschieden, dass mehrere selbstständige, von einer Hauptanbaustraße abzweigende Nebenanbaustraßen mit dieser eine Einheit bilden können. Zudem soll unabhängig von dem Willen der Gemeinde eine Verpflichtung bestehen, mehrere Anlagen, die eine Erschließungseinheit bilden, zur gemeinsamen Aufwandsermittlung und -verteilung zusammenzufassen, wenn im Zeitpunkt unmittelbar vor der Herstellung der ersten Anlage absehbar ist, dass der Beitragssatz für die Hauptanbaustraße um ein Drittel höher sein wird als die Beitragssätze für die Nebenanbaustraßen (vgl. BVerwG, Urteil vom 30. Januar 2013 – 9 C 1/12 – NVwZ-RR 2013, 876; siehe auch KStZ 2015, 29 ff und 189 ff).

Zu § 4 („Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand“)

Gemäß § 129 Absatz 1 Satz 3 BauGB hat die Gemeinde mindestens 10 Prozent des beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen. Bereits aus dem Wortlaut dieser Vorschrift wird deutlich, dass es sich hierbei um eine Mindestbeteiligung handelt. Das bedeutet wiederum, dass es im Ermessen der Gemeinde steht, den in der Erschließungsbeitragsatzung festzulegenden gemeindlichen Anteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand heraufzusetzen. Das Gemeindehaushaltsrecht (Grundsätze der Einnahmebeschaffung) und der bodenpolitische Zweck der Erschließungsbeiträge sind allerdings hierbei zu beachten. Hinzu kommt, dass durch die mit der erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen verbundene Vermittlung der Bebaubarkeit regelmäßige eine erhebliche Wertsteigerung der Grundstücke einhergeht. Deshalb wird empfohlen, nicht über die Mindestbeteiligungsgrenze hinauszugehen.

Zu § 5 („Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes“)

Der Satzungsentwurf wählt den kombinierten Grundstücks- und Geschosszahlenmaßstab (Vollgeschossmaßstab), der im Verhältnis zu anderen Maßstäben – insbesondere zum *früher* weit verbreiteten kombinierten Grundstücks- und Geschossflächenmaßstab – die Vorteile größerer Praktikabilität und eines deutlich geringeren Ermittlungsaufwandes bietet, aber nicht zwangsläufig zu einer größeren Bewertung der Nutzungsunterschiede führt.

Die Bewertung der Nutzungsunterschiede durch den Verteilungsmaßstab dient der Einstufung der „Vorteilssituation“ der beitragspflichtigen Grundstücke untereinander. Der Verteilungsmaßstab hat gleichsam die Aufgabe, die Relation der Teilhabe am umlagefähigen Erschließungsaufwand für die einzelnen erschlossenen Grundstücke zu repräsentieren.

Beim bisher verwendeten kombinierten Grundstücks- und Geschossflächenmaßstab wird die Relation beeinflusst durch das je nach der Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) steigende Maß der baulichen Nutzung. Maßgebliche Bestimmungsgröße für jedes einzelne Grundstück ist das Produkt aus Grundstücksfläche und Geschossfläche.

Der kombinierte Grundstücks- und Geschosszahlenmaßstab führt im Verhältnis zum kombinierten Grundstücks- und Geschossflächenmaßstab zu gleichen oder doch vergleichbaren Ergebnissen, wenn das Steigungsverhältnis der Nutzungsfaktoren (§ 5 Absatz 3 des Satzungsentwurfs) dem Steigungsverhältnis entspricht, das sich für die Produkte (F und G) aus Grundstücksfläche (F = 1,0) und GFZ (G = 0,4 bis 2,4) gemäß § 17 BauNVO 1977 einstellt.

Die Beitragsbelastung der einzelnen Grundstücke im Abrechnungsgebiet muss nicht in demselben Verhältnis stehen, in dem sich deren bauliche oder sonstige Nutzbarkeit zueinander verhalten. Es genügt eine Verteilungsregelung, die erhebliche, hinreichend abgrenzbare Unterschiede der baulichen oder sonstigen Nutzung in typischen Fallgruppen nach Art und Maß dieser Nutzung angemessen vorteilsgerecht und zugleich in der Weise erfasst, dass das Heranziehungsverfahren praktikabel und überschaubar bleibt. Eine Bindung der Nutzungsfaktoren an die in der Tabelle des § 17 Absatz 1 BauNVO 1977 enthaltenen Geschossflächenzahlen ist nicht geboten.

§ 5 Absatz 1

Abzustellen ist auf das Buchgrundstück, das nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes baulich oder gewerblich nutzbar ist (Baugrundstück) oder in vergleichbarer Weise genutzt werden kann (zum Beispiel Dauerkleingärten, Friedhöfe usw.). Ist von einem beplanten Buchgrundstück nur ein Teil bebaubar oder erschließungsbeitragsrechtlich relevant nutzbar, der übrige Teil aber in Folge einer Festsetzung im Bebauungsplan als **öffentliche** Grünflä-

che einer solchen Nutzung schlechthin entzogen, so scheidet dieser Grundstücksteil aus der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes aus (vgl. BVerwG, Urteil vom 25. Februar 1977 - IV C 35.74 -, KStZ 1977, 129). Die Festsetzung „private Grünfläche“ für einen Teil eines (Buch-)Grundstücks hat jedenfalls dann keinen Einfluss auf den Umfang der i.S. des § 131 Absatz 1 Satz 1 BauGB erschlossenen Fläche eines insgesamt von einem Bebauungsplan erfassten Grundstücks, wenn sie die Verwirklichung der baulichen Nutzbarkeit dieses Grundstücks unberührt lässt (vgl. BVerwG, Beschl. vom 29. November 1994 – 8 B 171.94 – NVwZ 1995, 1215). Auch sonstige öffentlich rechtliche Nutzungsbeschränkungen sind beim Ansatz der Grundstücksfläche nicht zu berücksichtigen. Sie haben keinen Einfluss auf den Umfang der erschlossenen Grundstücksfläche. Solche Nutzungsbehinderungen können sich nur auswirken, wenn das durch die Baubeschränkung betroffene Nutzungsmaß eine Komponente der satzungsmäßigen Verteilungsregelung – hier der Geschossigkeit – ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 3. Februar 1989 – 8 C 66.87 – und – 8 C 78.88 – DVBl 1989, 421 und 675).

§ 5 Absatz 2

Die metrische Festlegung der Tiefenbegrenzung hat sich an der ortsüblichen Tiefe der baulichen Nutzung zu orientieren (vgl. BVerwG, Urteil vom 19. Februar 1982 – 8 C 27.81 – BVerwGE 65, 61, 66 f.). Dabei kann zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen unterschieden werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat inzwischen die sogenannte „schlichte Tiefenbegrenzung“, wie sie im vorliegenden Satzungsentwurf verwendet wird, mit seinen Entscheidungen vom 01. September 2004 (9 C 15.03 – BVerwGE 121, 365 ff.) und vom 26. April 2006 (9 B 1.06 – NVwZ 2006, 935 ff.) bestätigt. Die Tiefenbegrenzung könnte damit auch auf solche Grundstücke angewandt werden, die sich insgesamt im unbeplanten Innenbereich befinden, wobei im Einzelnen nicht zu prüfen wäre, ob sich die jenseits der Tiefenbegrenzung befindliche unbebaute Fläche noch im Innenbereich befindet und daher ggf. als Bauland anzusehen ist oder nicht. Der Satzungsentwurf geht allerdings davon aus, dass eine Tiefenbegrenzung auch für übergroße Grundstücke im Innenbereich nicht erfolgen soll. In jedem Fall muss eine satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung die typischen örtlichen Verhältnisse tatsächlich widerspiegeln. Werden einzelne Grundstücke tatsächlich über die Tiefenbegrenzungslinie hinaus baulich oder gewerblich genutzt, muss die Fläche, auf die sich die übergreifende Nutzung bezieht, bei der Aufwandsverteilung berücksichtigt werden.

Eine hinter einer satzungsrechtlichen Tiefenbegrenzung zurückbleibende Klarstellungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 BauGB geht für die Bestimmung des Erschließungsvorteils der Tiefenbegrenzung als speziellere Regelung vor (BVerwG, Urteil vom 12. November 2014 – 9 C 7.13 – DÖV 2015, 344).

Die Tiefenbegrenzung, die laut Entwurf wie bisher 50 m beträgt, ist kein Bestandteil der Verteilungsregelung, eine etwaige fehlerhafte Festlegung hat daher keine Auswirkungen auf die Rechtmäßigkeit der Verteilungsregelungen im Übrigen.

§ 5 Absatz 3 Buchstabe f)

Die Grundstücke werden im Ergebnis wie „halbgeschossig“ bebaubare Wohngrundstücke behandelt. Die Festlegung der Grundstücke, die dieser Regelung im Einzelnen unterfallen, ist erforderlich (beispielhafte Aufzählung) und kann auch Kirchengrundstücke umfassen.

§ 5 Absatz 4 Buchstabe c) und Absatz 5 Buchstabe a)

Es bedarf einer Umrechnungsformel, wenn ein auf der Grundlage der Neufassung der BauNVO ergangener Bebauungsplan nur die Höhe der baulichen Anlagen festsetzt. Sie muss sich an der durchschnittlichen Höhe der Vollgeschosse im Gemeindegebiet orientieren

(vgl. Driehaus a. a. O., § 18, Rn. 38). Es kommt darüber hinaus in Betracht, beim Umrechnungsfaktor zwischen Wohngebieten und Gewerbe-/Industriegebieten zu unterscheiden. So sieht beispielsweise das „Muster einer Erschließungsbeitragssatzung nach §§ 2 und 34 des Kommunalabgabengesetzes sowie Beispiele für Zuordnungssatzungen gem. § 39 Absatz 2 Satz 2 KAG“ des Gemeindetages Baden- Württemberg in § 10 Absatz 1 bei durch Bebauungsplan festgesetzten Firsthöhe einen Teiler von [3,0] für Wohngebiete und einen Teiler von [4,0] für Misch-, Gewerbe- Kerngebiete u.a. vor. Eine vergleichbare Differenzierung wird bei durch Bebauungsplan festgesetzten maximalen Traufhöhen getroffen.

§ 5 Absatz 5 Buchstabe b)

Das Abstellen auf die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Bebauung ist sachgerecht. Demgegenüber begegnet ein „nachbarschafts“-bezogener Maßstab rechtlichen Bedenken, wenn ein Baugebiet – etwa ein Gewerbegebiet – in einem bislang mehr oder weniger unbebauten Bereich ausgewiesen wird (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 25. August 1989 – 3 B 1418/88 – GemHH 1990, 213).

§ 5 Absatz 6 Buchstabe a)

Die Notwendigkeit der Ausdehnung des gebietsbezogenen Artzuschlages auf Sondergebiete mit den Nutzungsarten Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe, Ausstellungen und Kongresse, Hafengebiete ist anhand der jeweiligen örtlichen Situation zu überprüfen. Eine solche Regelung dürfte geboten sein, wenn derartige Gebiete im Gemeindegebiet bereits vorhanden sind oder deren Ausweisung vorgesehen ist. Der grundstücksbezogene Artzuschlag reicht hier im Hinblick auf unbebaute, in gleicher Weise nutzbare Grundstücke nicht aus.

§ 5 Absatz 6 Buchstabe c)

Die Anwendung des grundstücksbezogenen Artzuschlages für in „ähnlicher“ (gleichwertiger) Weise genutzte Grundstücke ist angesichts des Umfangs an Ziel- und Quellverkehr, den solchermaßen genutzte Grundstücke auslösen, geboten, denn der Begriff „Gewerbe“ ist in diesem Zusammenhang weiter als im Gewerbe- und Gewerbesteuerrecht zu verstehen.

§ 5 Absatz 7

Von einer Grünanlage können auch gewerblich nutzbare Grundstücke erschlossen werden. Es kann jedoch schwerlich angenommen werden, es sei erfahrungsgemäß zu erwarten, dass der Umfang der Inanspruchnahme einer Grünanlage von diesen Grundstücken aus derjenigen vergleichbar sein wird, die Wohngrundstücke auslösen. Diesem Umstand dürfte im Rahmen der Beitragsbemessung durch einen Artabschlag anstelle des für Anbaustraßen üblichen Artzuschlages Rechnung zu tragen sein.

Zu § 6 („Mehrfach erschlossene Grundstücke“)

Eine die Eckgrundstücksvergünstigung regelnde Vorschrift ist kein zwingender Bestandteil einer Erschließungsbeitragssatzung, wird aber aus Gründen der Vermeidung einer übermäßigen Belastung der Eigentümer von mehrfach erschlossenen Grundstücken zur Anwendung empfohlen. Die Erhebung der vollen Erschließungsbeiträge für die eine Mehrfacherschließung begründende Anlage stellt keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Typengerechtigkeit und aufgrund dessen auch keine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes dar (vgl. BVerwG, Urteil vom 8. Oktober 1976 – IV C 56.74 – NJW 1977, 1741). Die Anordnung einer satzungsmäßigen Vergünstigung für ein Grundstück, das durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen verschiedener Art erschlossen wird (zum Beispiel durch eine Anbaustraße, einen unbefahrbaren Wohnweg im Sinne des § 127 Absatz 2 Nummer 2 BauGB oder eine selbständige Grünanlage) ist unzulässig. Demgegenüber ist es zulässig, für

Grundstücke, die durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen der gleichen Art erschlossen werden, in der Satzung zu bestimmen, dass ihnen eine Vergünstigung zu gewähren ist. Das Bundesrecht gestattet es den Gemeinden, die Verteilungsregelung der Erschließungsbeitragsatzung so zu modifizieren, dass mehrfach erschlossenen Grundstücken eine Vergünstigung zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen zu gewähren ist. Dies kann geschehen, indem die mehrfach erschlossenen Grundstücke nicht in vollem Umfang, sondern nur zum Beispiel zu zwei Dritteln an der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes jeder der sie erschließenden Anlagen teilnehmen (vgl. BVerwG, Urteil vom 8. Oktober 1976 – IV C 56.74 – KStZ 1977, 91).

Soll nach dem Willen des Ortsgesetzgebers auf eine Vergünstigungsregelung für mehrfach erschlossene Grundstücke nicht verzichtet werden, so empfiehlt es sich, die Anwendung der Eckgrundstücksvergünstigung auf überwiegend Wohnzwecken dienende Grundstücke zu beschränken. Die Vergünstigungsregelung sollte darüber hinaus nur angewandt werden, wenn die Grundstücke von mehr als einer vollständig in der Baulast der Gemeinde stehenden Erschließungsanlage erschlossen werden. Normiert eine Erschließungsbeitragsatzung die Gewährung der Vergünstigung zu Lasten der Mittelgrundstücke selbst für den Fall, dass es sich bei der die Ecklage begründenden weiteren Anlage um die Ortsdurchfahrt einer klassifizierten Straße handelt, gebietet Bundesrecht (BauGB), die Vergünstigungsregelung ausschließlich auf die Kosten solcher Teilanlagen der zur Abrechnung anstehenden Erschließungsanlage zu beziehen, deren erstmalige Herstellung auch in der Ortsdurchfahrt der klassifizierten Straße grundsätzlich einen beitragsfähigen Erschließungsaufwand auszulösen geeignet sind. Eine derartige Teilanlage ist beispielsweise die Straßenbeleuchtung (vgl. BVerwG, Urteil vom 15. September 1989 – 8 C 4.88 – NVwZ 1990, 374).

§ 6 Absatz 2

Wird eine Eckgrundstücksvergünstigung in die Satzung aufgenommen, dann ist sie – entsprechend dem Satzungsentwurf – mit einschränkenden Ausnahmeregelungen zu versehen, weil anderenfalls die Gefahr einer übermäßigen Begünstigung von Eckgrundstücken besteht.

§ 6 Absatz 2 Buchstabe a)

Im Hinblick darauf, dass durch eine Eckgrundstücksvergünstigung eine Doppelbelastung des Eigentümers vermieden werden soll, ist es sinnvoll, die Gewährung einer Ermäßigung nur vorzusehen, wenn neben dem Beitrag für die abzurechnende Anbaustraße ein Erschließungsbeitrag auch für die zweite oder weitere Erschließungsanlagen noch entsteht oder schon entstanden ist. Das Abstellen auf die Entstehung weiterer Erschließungsbeitragspflichten nach den §§ 127 ff. BauGB dürfte in der Praxis nicht zu Schwierigkeiten führen. Im Übrigen bedeutet dies, dass eine Vergünstigung dann nicht zu gewähren ist, wenn die zweite oder weitere Erschließungsanlage „nur“ einer Abrechnung nach den Maßgaben des Ausbaubeitragsrechtes zugänglich ist.

§ 6 Absatz 2 Buchstabe b)

Eine Vergünstigungsregelung muss dahin begrenzt sein, dass die Mittelgrundstücke in Folge der Ermäßigung nicht mehr als das Anderthalbfache des Betrages zahlen müssen, der auf sie bei einer vollen Belastung der mehrfach erschlossenen Grundstücke entfallen würde. Ein Überschreiten dieser Grenze würde andernfalls dazu führen, dass die Gemeinde etwaige Mehrbeträge selbst zu zahlen hat (vgl. BVerwG, Urteil vom 4. September 1970 – IV C 98.69 – DVBl 1971, 215). Daher sieht der Satzungsentwurf vor, dass die Eckgrundstücksvergünstigung bei Überschreiten dieses Betrages insgesamt entfällt.

§ 6 Absatz 2 Buchstabe c)

Es steht im Ermessen des Satzungsgebers, auch für die mit einem Artzuschlag belegten

Grundstücke eine Eckgrundstücksvergünstigung einzuräumen.

Zu § 7 („Kostenspaltung“)

Gemäß § 127 Absatz 3 BauGB kann der Erschließungsbeitrag für den Grunderwerb, die Freilegung und für die Teile der Erschließungsanlage selbständig erhoben werden (Kostenspaltung). Die Kostenspaltung ist damit die Verselbständigung von Erschließungsmaßnahmen in beitragsrechtlicher Hinsicht.

Die Kostenspaltung ist nur dann möglich, wenn sie in der Erschließungsbeitragssatzung vorgesehen ist (vgl. § 132 Nummer 3 BauGB).

Wenn die Erschließungsbeitragssatzung lediglich die Möglichkeit, nicht aber die Notwendigkeit einer Kostenspaltung vorsieht, entsteht die sachliche Beitragspflicht für eine hergestellte Teilmaßnahme darüber hinaus erst mit einer im Einzelfall zu treffenden Entscheidung, dem „Ausspruch“ der Kostenspaltung (vgl. BVerwG, Urteil vom 19. November 1982 – 8 C 39-41.81 – NVwZ 1983, 473). Der Ausspruch der Kostenspaltung stellt einen innerbehördlichen Ermessensakt dar, der allerdings nicht als Geschäft der laufenden Verwaltung eingeordnet werden kann (vgl. OVG NRW, Urteil vom 13. September 1972 – III A 919/71 – KStZ 1973, 123; OVG Niedersachsen, Beschluss vom 11. Februar 1987 – 9 B 122/86 – KStZ 1987, 151).

Eine Kostenspaltung ist nur für Teile der Erschließungsanlage möglich, die als solche gemäß der Merkmalsregelung der Erschließungsbeitragssatzung endgültig hergestellt sind. Sind die Merkmalsregelungen erfüllt und liegen die übrigen zu beachtenden Voraussetzungen (korrekter Ermittlungsraum, planerische Grundlagen, wirksame Erschließungsbeitragssatzung) vor, dann tritt bezüglich der entsprechenden Teilanlage die sachliche Beitragspflicht mit der Folge ein, dass das Beitragsverfahren für sie abgeschlossen ist. Denn auch die mit der Kostenspaltung entstandene Beitragspflicht tritt – ebenso wie die Vollbeitragspflicht – pro Grundstück nur einmal ein.

Wie eingangs ausgeführt, können neben dem Grunderwerb und der Freilegung auch bestimmte selbstständige, abspaltbare Teileinrichtungen Gegenstand der Kostenspaltung sein. Mit letzteren sind aber nicht Teillängen, so insbesondere Abschnitte einer Straße, gemeint. Teillängen einer Straße können ebenso wenig im Wege der Kostenspaltung abgerechnet werden wie ein Erschließungsabschnitt oder eine einzelne Straße im Rahmen einer Erschließungseinheit. Unzulässig ist gleichfalls eine Horizontalspaltung der Fahrbahn in Straßenunterbau, Chaussierung und Feinbelag. Die Abspaltung der Kosten für Randsteine alleine ist zwar unzulässig. Die Kosten für Randsteine können jedoch nach erklärter Wahl der Gemeinde zusammen mit den Kosten für eine Fahrbahn oder mit den Kosten für die Gehwege abgespalten werden.

Als abspaltbare Teileinrichtungen kommen demnach jedenfalls in Betracht die Fahrbahn, Radwege, Gehwege (zusammen oder einzeln), unselbstständige Parkflächen, unselbstständige Grünanlagen, Mischflächen, Beleuchtungseinrichtungen und die Entwässerungsanlagen.

Zu § 7 Nummer 8

Eine *Mischfläche (oder Mischverkehrsfläche)* ist zum Beispiel ein verkehrsberuhigter Bereich im Sinne von § 42 Absatz 2 StVO (VZ 325.1) oder ein kombinierter Rad- und Gehweg. Man kann sie definieren als eine Fläche, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in den Nummern 3 - 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombiniert und dabei auf eine Gliederung der Erschließungsanlage nach dem Separationsprinzip verzichtet. Durch die Aufnahme einer eigenen Nummer für Mischflächen können bestehende rechtliche Zweifel an der Zulässigkeit einer Kostenspaltung für diese Teileinrichtungen beseitigt werden. Es ist

damit also zum Beispiel möglich, die Kosten für einen kombinierten Rad- und Gehweg abzuspalten, ohne dass zuvor der Grunderwerb an diesen Flächen erfolgt ist. Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a Absatz 3 Satz 2 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 a BauGB „an anderer Stelle“ sind grundsätzlich keine Bestandteile von Erschließungsanlagen, zum Beispiel im Sinne von Teilanlagen. Sie sind daher nicht im Wege der Kostenspaltung selbständig refinanzierbar.

Zu § 8 („Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen“)

Gemäß § 132 Nummer 4 BauGB sind in der Erschließungsbeitragssatzung die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage zu regeln. Der Zweck dieser Satzungsbestimmung ist es, dem Beitragspflichtigen hinreichend erkennbar zu machen, wann die sein Grundstück erschließende Anlage endgültig hergestellt ist und welche Kosten in etwa für die Herstellung dieser Anlage entstehen. Dieser Zweckbestimmung muss die Satzungsregelung über die Merkmale der endgültigen Herstellung mit hinreichender Bestimmtheit genügen. Das ist wiederum dann der Fall, wenn in der Erschließungsbeitragssatzung die Merkmale der endgültigen Herstellung derart eindeutig bestimmt werden, dass es dem Beitragspflichtigen möglich ist, sich über die Herstellungsweise ein eigenes Urteil zu bilden (vgl. BVerwG, Urteil vom 21. Mai 1969 – IV C 104.67 – ZMR 1969, 375; BVerwG, Urteil vom 10. Mai 1985 – 8 C 17-20/84 – NVwZ 1985, 833; BVerwG, Urteil vom 15. Mai 2013 – 9 C 3.12 – BWGZ 2013, 526, BauR 2014, 94).

Bezogen auf Verkehrsanlagen bedeutet dies, dass die Bestimmung über die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen in der Erschließungsbeitragssatzung eindeutige Angaben sowohl darüber enthalten muss, welche Teileinrichtungen diese Anlagen aufzuweisen haben, um als „endgültig hergestellt“ qualifiziert werden zu können, als auch darüber, wie diese Teileinrichtungen im Einzelnen bautechnisch ausgestaltet sein sollen. Demgemäß wird in der Merkmalsregelung zwischen dem sogenannten Teileinrichtungsprogramm und dem sogenannten Ausbauprogramm unterschieden. Die rechtliche Vorgabe, die Voraussetzungen für die Annahme der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen in der Erschließungsbeitragssatzung möglichst genau festzuschreiben, findet aber ihre Grenzen in dem als gleichberechtigt zu wertenden Grundsatz, die Herstellungsmerkmale zugleich auch möglichst allgemeingültig für alle Erschließungsanlagen festzulegen. Im Teileinrichtungsprogramm müssen demgemäß nicht sämtliche denkbaren Teileinrichtungen als Merkmale der endgültigen Herstellung normiert werden. Es genügt vielmehr die Aufnahme der sogenannten essentiellen Teileinrichtungen (vgl. Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, a.a.O., § 132, Rn. 27).

So gestattet es § 132 Nummer 4 BauGB, in der Satzungsnorm über die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen von der Einteilung der Fläche der Anbaustraßen in zum Beispiel Fahrbahn, Gehwege, Radwege, Park- und Grünstreifen abzusehen (vgl. BVerwG, Urteil vom 13. Juni 1973 – IV C 66.71 – BRS 37, 277).

Der hier beschriebene und rechtlich zulässige Verzicht auf eine detaillierte Festlegung derjenigen Teilanlagen, die eine Verkehrsanlage aufweisen muss, um endgültig hergestellt zu sein, bedeutet für die Gemeinden eine drastische Beschränkung der Notwendigkeit des Erlasses von Änderungssatzungen. Denn legt die Gemeinde – was zulässig ist – im einzelnen fest, dass Straßen erst dann endgültig hergestellt sein sollen, wenn sie beispielsweise mit beiderseitigen Geh- und Radwegen ausgestattet sind, dann hat dies für die Gemeinde zur Konsequenz, dass die erstmalige Herstellung einer Anbaustraße ohne diese Teilanlagen erst dann eine Beitragspflicht auslösen kann, wenn in diesem Einzelfall die sich aus den Herstellungsmerkmalen ergebenden Anforderungen per Änderungssatzung entsprechend vermindert werden.

Dass beispielsweise bei der verbindlichen Festlegung von beiderseitigen Gehwegen als Teileinrichtungen von Anbaustraßen die Frage nach der Notwendigkeit des Erlasses von Ände-

rungssatzungen nicht nur theoretischer Natur ist, belegt die Tatsache, dass der niveaugleiche Ausbau von Anbaustraßen als verkehrsberuhigte Bereiche in der gemeindlichen Praxis eine immer größere Bedeutung erlangt. Sieht in Fällen dieser Art die Merkmalsregelung der Erschließungsbeitragsatzung „beiderseitige Gehwege“ als verbindliche Teileinrichtungen vor, dann ist für die Annahme der endgültigen Herstellung jedesmal eine Änderungssatzung erforderlich.

Das Recht, im Teileinrichtungsprogramm auf die verbindliche Festlegung bestimmter Teileinrichtungen (Gehwege, Radwege, Begleitgrün) verzichten zu können, bedeutet aber für die Gemeinden nicht, dass sie insoweit völlig frei sind. Vielmehr hat sich dann die Einteilung im Einzelfall aus dem formlos für die jeweilige Erschließungsanlage von dem dafür zuständigen Gemeindeorgan aufgestellten Bauprogramm zu ergeben. Dieses Bauprogramm, auf das die Merkmalsregelung der Erschließungsbeitragsatzung zu verweisen hat, tritt dann insoweit an die Stelle des satzungsmäßigen Teileinrichtungsprogramms.

Das Bauprogramm ergibt sich üblicherweise aus den Beschlüssen, welche die Gemeindevertretung und/oder der zuständige Ausschuss über eine beitragsfähige Maßnahme getroffen haben, sowie aus den Unterlagen, die solchen Beschlüssen und der Auftragsvergabe zugrunde liegen.

Stets in das Teileinrichtungsprogramm der Merkmalsregelung hingegen aufzunehmen sind die Teileinrichtungen „Straßenoberflächenentwässerung“ und „Beleuchtung“, wenn die Kosten für diese Teileinrichtungen ordnungsgemäß in den Erschließungsaufwand einfließen sollen (vgl. BVerwG, Urteil vom 2. Dezember 1977 – IV C 55.75 – BRS 37, 279).

Wenn aber die Teileinrichtungen „Straßenoberflächenentwässerung“ und „Beleuchtung“ in die Merkmalsregelung der Erschließungsbeitragsatzung aufgenommen werden, dann müssen die sie betreffenden Normsätze gleichfalls hinreichend bestimmt sein, d.h. es muss aus ihnen hervorgehen, unter welchen Voraussetzungen die Beleuchtung oder die Straßenoberflächenentwässerung als endgültig hergestellt anzusehen sind. Eine Formulierung, wonach eine Erschließungsanlage hergestellt sein soll, wenn sie auch eine vorgesehene Beleuchtung aufweist, ist hierfür nicht ausreichend. Denn daraus lässt sich nicht mit hinreichender Bestimmtheit entnehmen, ob und wie die Beleuchtung im Einzelfall verbindliches Herstellungsmerkmal ist (vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 2. Dezember 1977, a.a.O.).

Beim Grunderwerb stellt sich die Sachlage so dar, dass die Gemeinde in der Erschließungsbeitragsatzung und dort im Teileinrichtungsprogramm ihn als Merkmal der endgültigen Herstellung bestimmen kann; die Gemeinde ist also dazu nicht verpflichtet (vgl. Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, a.a.O., § 132, Rn. 29). Es ist aber unbedingt empfehlenswert, den Grunderwerb in der Satzung als Merkmal der endgültigen Herstellung zu bestimmen. Wird der Grunderwerb in der Satzung als Herstellungsmerkmal festgelegt, dann ist etwa eine Anbaustraße erst dann endgültig hergestellt, wenn der letzte Quadratmeter Straßenland sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Ist der Grunderwerb hingegen nicht zum Merkmal der endgültigen Herstellung erklärt worden, entsteht die Beitragspflicht ggfs. schon vor der vollständigen Durchführung des Grunderwerbes mit der Folge, dass danach entstehende Grunderwerbskosten nicht mehr umlagefähig sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 8. Februar 1974 – IV C 21.72 – BRS 37, 29). Angesichts der erheblichen Kosten, die ein Grunderwerb nach sich zieht, wird den Gemeinden daher dringend empfohlen, den Grunderwerb als Herstellungsmerkmal festzulegen. Hiervon geht auch die Merkmalsregelung des Satzungsentwurfs aus (§ 8 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe a). Etwas anderes kann dann gelten, wenn auf absehbare Zeit ein vollständiger Grunderwerb nicht zu erwarten ist.

In diesem Punkt weicht der vorgelegte Entwurf von der bisherigen Rechtslage ab. Durch Satzung vom 08.05.2013 wurde die EBS vom 19.12.1997 dahingehend geändert, dass der Grunderwerb gerade nicht mehr Merkmal der Herstellung sein sollte. Dies war jedoch dem Umstand geschuldet, dass eine einen Sonderfall bildende abgeschlossene Maßnahme nicht

hätte abgerechnet werden können, weil die Gemeinde hier das Eigentum an den betroffenen Flächen nicht hätte erlangen können.

Anders als beim Grunderwerb kann die erschließungsbeitragsrechtliche Abrechnungsfähigkeit der Kosten von Ausgleichsmaßnahmen „an anderer Stelle“ nach § 1 a Absatz 3 Satz 2 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 a BauGB im Rahmen der Merkmalsregelung nicht etwa in der Weise gesichert werden, dass der Abschluss einer Ausgleichsmaßnahme als Herstellungsmerkmal in die Erschließungsbeitragssatzung aufgenommen wird. Bezogen auf den bereichsspezifischen Anlagenbegriff sind diese Ausgleichsmaßnahmen keine zu verselbstständigenden Teilanlagen. Nur die durch sie verursachten Kosten sind erschließungsrelevant, soweit sie „notwendig“ für die Herstellung der Erschließungsanlage sind.

Das hat zur Folge, dass die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsanlage ggfs. vor der vollständigen Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entstehen. Wie beim Grunderwerb, der ohne entsprechende Merkmalsregelung erfolgt oder, insoweit vergleichbar, bei Aufwendungen für die Anlegung von (notwendigen) Abbiegespuren in klassifizierten Straßen, kann die Abrechnungsfähigkeit der Aufwendungen nur dadurch gesichert werden, dass der Abschluss der Maßnahmen zeitlich vor Entstehung der sachlichen Beitragspflichten erfolgt. Kosten die danach entstehen (für ihre Entstehung ist der Zeitpunkt des Abschlusses der Verträge maßgebend), sind nicht mehr umlagefähig (vgl. vorstehend zum Grunderwerb).

Das Ausbauprogramm in der Satzungsbestimmung über die Merkmale der endgültigen Herstellung – das streng von dem gemeindlichen Bauprogramm zu unterscheiden ist – enthält die Angaben über die bautechnische Ausgestaltung der flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlagen. Wie bei dem Einrichtungsprogramm müssen auch diese Herstellungsmerkmale dem Bestimmtheitsanforderung genügen. In Anbetracht der Vielfalt der technischen Ausbaumöglichkeiten und den örtlich gegebenen Umständen ist es jedoch unmöglich, die Ausbaumerkmale in der Satzung von vornherein bis ins Einzelne festzulegen. Es ist deshalb nicht zu unbestimmt und daher als zulässig zu bewerten, wenn die Satzung hier beispielsweise vorschreibt, dass Fahrbahnen, Gehwege und Radwege dann endgültig hergestellt sind, wenn sie über eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Betonplatten, Pflaster aufweisen, wobei die Decke auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen kann.

Das Bundesverwaltungsgericht weist in seinem Urteil vom 15. Mai 2013 (9 C 3.12 – DÖV 2013, 819) zutreffend darauf hin, dass die im Ausbauprogramm vorzugebenden technischen Merkmale, wann eine Erschließungsanlage endgültig hergestellt ist, so bestimmt sein müssen, dass sie dem/den Beitragspflichtigen ermöglichen, durch Augenschein vor Ort festzustellen, ob die Merkmale erfüllt und damit Beiträge entstanden sind. Verweist die Satzung – was zulässig und allgemein üblich ist – „nur“ auf die Decke einer Fahrbahn, eines Gehwegs usw. und ist diese aus Sicht des/der Beitragspflichtigen als „fertig“ anzusehen, kommt es nicht darauf an, wie die Beschaffenheit des Straßenoberbaus „unter“ dieser Decke ist, insbesondere auch nicht darauf, ob die Frostsicherheit des Straßenoberbaus durch eine ausreichende Schichtenstärke gegeben ist. Im Ergebnis bedeutet das, dass eine Fahrbahn auch dann endgültig hergestellt sein kann, wenn die Trag- und Deckschicht des Straßenoberbaus von ihrer Stärke und Beschaffenheit her den Anforderungen des Frostschutzes nicht genügt, die Decke aber gleichwohl aus Sicht des/der Beitragspflichtigen als „fertige Decke“ zu beurteilen ist. Der „Blick von oben“ ist entscheidend, da die Kontrolle der Beschaffenheit des Schichtenaufbaus dem/den Beitragspflichtigen schlicht entzogen ist.

§ 8 des Satzungsentwurfs trägt den hier dargelegten Aspekten in vollem Umfang Rechnung. Insbesondere zeichnet sich die Merkmalsregelung durch eine klare Trennung zwischen Teilinrichtungsprogramm (Absatz 1) und Ausbauprogramm (Absatz 2) aus.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass die straßenrechtliche Widmung kein Merkmal der endgültigen Herstellung darstellt. Sie ist vielmehr Voraussetzung für das Vorlie-

gen einer öffentlichen Straße und insofern Voraussetzung für das Entstehen der Beitragspflicht insgesamt, ebenso dass die Herstellung den Anforderungen des § 125 BauGB genügt (vgl. Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, a.a.O., § 132, Rn. 30).

Zu § 9 („Vorausleistungen“)

Für die Gemeinden ergibt sich die Möglichkeit zur Erhebung von Vorausleistungen bereits unmittelbar aus § 133 Absatz 3 Sätze 1 bis 4 BauGB.

Wenn diese Bestimmung – abweichend von dem Grundsatz, auf deklaratorische Wiederholungen des Baugesetzbuches in den Satzungsbestimmungen möglichst zu verzichten – dennoch in den Satzungsentwurf aufgenommen worden ist, so ist dies als Hinweis zu verstehen, von dem Vorfinanzierungsinstrument „Vorausleistung“ soweit wie möglich Gebrauch zu machen, ohne allerdings dabei zugleich von vornherein durch entsprechende Formulierung dieser Bestimmung eine Selbstbindung auszulösen.

Mit der Neufassung des § 133 Absatz 3 BauGB von 1993 hat der Gesetzgeber klargestellt, dass Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags sowohl im Falle der Genehmigungs- als auch der Herstellungsalternative (§ 133 Absatz 3 Satz 1 BauGB) verlangt werden können.

Zu § 10 („Ablösung des Erschließungsbeitrages“)

Die Ablösung gemäß § 133 Absatz 3 Satz 5 BauGB stellt eine vorweggenommene Tilgung des gesamten künftigen Erschließungsbeitrages dar. Eine rechtswirksam vereinbarte Ablösung – sie erfolgt durch öffentlich-rechtlichen Vertrag – bewirkt, dass der gesetzliche Beitragsanspruch für die in dem Ablösungsvertrag bezeichnete Erschließungsanlage hinsichtlich des dort genannten Grundstücks nicht entsteht. Die Ablösung schließt daher das Entstehen der gesetzlichen Beitragspflicht aus (vgl. Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, a.a.O., § 133, Rn. 50).

Gemäß § 133 Absatz 3 Satz 5 BauGB setzt eine wirksame Ablösungsvereinbarung voraus, dass vor dem Abschluss von Ablösungsverträgen die Gemeinde ausreichende Ablösungsbestimmungen erlassen hat. Diese Ablösungsbestimmungen sollen eine gleichmäßige Handhabung der Ablösungsfälle sicherstellen und müssen daher zumindest regeln, wie der mutmaßliche Erschließungsaufwand für die Ablösung ermittelt wird und wie er verteilt werden soll (vgl. Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, a.a.O., § 133, Rn. 52 f.).

Die zuvor beschriebenen zwingenden Regelungsinhalte der Ablösungsbestimmungen kann die Gemeinde nicht nur inhaltlich den entsprechenden Normen der Erschließungsbeitragsatzung anpassen, sondern es genügt, wenn die Ablösungsbestimmungen insoweit auf die Erschließungsbeitragssatzung Bezug nehmen (vgl. BVerwG, Urteil vom 27. Januar 1982 – 8 C 24.81 – KStZ 1982, 129). Die Ablösungsbestimmungen können, müssen aber nicht in Satzungsform festgelegt werden. Es hat sich indes bewährt, die Ablösungsbestimmungen in die Erschließungsbeitragssatzung mit aufzunehmen. Diesen Vorgaben entspricht § 10 des Satzungsentwurfs. Das bedeutet, dass bei Übernahme dieser Satzungsnorm besondere Ablösungsbestimmungen entbehrlich sind. Folge davon ist aber auch, dass Abweichungen im Einzelfall einer Änderungssatzung bedürfen.

Mit Urteil vom 21. Januar 2015 (9 C 1.14 ebenso BVerwG 9 C 2.4 bis 9 C 5.14 – DÖV 2015, 578) hat das Bundesverwaltungsgericht seine Rechtsprechung zur „Missbilligungsgrenze“ (vgl. hierzu im Detail Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, a.a.O., § 133, Rn. 50) aufgegeben. Demnach ist dem Gesetz eine absolute, allein an die Höhe der Differenz anknüpfende Grenze, welche von der Ursache des Auseinanderfallens von Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag unabhängig ist, nicht zu entnehmen. Zudem kann die Annahme einer absoluten (Un-) Wirksamkeitsgrenze zu unbilligen Ergebnissen führen.

Zu § 11 („Immissionsschutzanlagen“)

§ 127 Absatz 2 Nummer 5 BauGB bestimmt, dass Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind (Immissionsschutzanlagen), zu den Erschließungsanlagen zählen.

In Anbetracht der stark von den Umständen des konkreten Einzelfalles bestimmten Anforderungen u.a. an Stellung, Art, Höhe und Umfang einer Immissionsschutzanlage ist eine generalisierende Regelung in der Erschließungsbeitragssatzung nur unter großen Schwierigkeiten möglich. Es bietet sich deshalb als rechtlich zulässiger Weg grundsätzlich an, in einer Einzelsatzung für eine bestimmte Immissionsschutzanlage die erforderlichen Regelungen zu treffen, zu denen insbesondere auch die Bestimmung über die Verteilung des Erschließungsaufwandes gehört. Bei dieser Einzelsatzung handelt es sich dann um eine Ergänzungssatzung zu der Erschließungsbeitragssatzung mit der Folge, dass dort, wo die Immissionsschutzanlage nicht nach besonderen Regelungen verlangt, die übrigen Satzungsbestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung uneingeschränkt weitergelten.

Zu § 12 („Datenverarbeitung“)

Die Vorschrift schafft die notwendige formell erforderliche Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von Daten der Beitragspflichtigen.

Zu § 13 („Inkrafttreten“)

Die Vorschrift bestimmt das Inkrafttreten des Satzungsentwurfs und weist deklaratorisch darauf hin, dass die bisherige Satzung außer Kraft getreten ist.

Ablauf vor einer möglichen Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Um die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, welche durch diese Satzung kodifiziert werden sollen, auf eine rechtssichere Basis stellen zu können, müssen **vor dem Beginn von Baumaßnahmen** folgende Grundentscheidungen getroffen bzw. Vorarbeiten erledigt werden:

— **Bestimmung der herzustellenden Erschließungsanlagen**

Die erstmalig herzustellenden Erschließungsanlagen müssen zu Beginn eines jeden Entscheidungsprozesses – auch unter beitragsrechtlichen Gesichtspunkten – exakt bestimmt werden. Es ist daher anzuraten, diese unter Zuhilfenahme externen Sachverständigen festzulegen.

— **Widmung**

Erschließungsbeiträge können nur für gewidmete Straßen erhoben werden. Das Vorliegen einer solchen Widmung sollte unbedingt vor Beginn von Baumaßnahmen geprüft werden.

— **Beschluss des Ausbauprogramms**

Das von der Gemeinde zu beschließende Ausbauprogramm bestimmt grundsätzlich abschließend den Umfang der auszuführenden Arbeiten (Festlegung der Breite der Fahrbahn, Pflasterung, Beleuchtungseinrichtungen etc.).

— **Dokumentation des Zustandes vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten**

Der Beitragspflicht für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen unterliegt nur die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen. Ob eine solche erstmalige Herstellung bereits erfolgt ist, muss gegebenenfalls nach Maßgabe des § 8 des Satzungsentwurfes beurteilt werden. So wäre es insbesondere vorstellbar, dass Straßen, Wege und Plätze bereits existieren, satzungsgesetzlich aber gleichwohl nicht als erstmalig hergestellt gelten, weil die Fahrbahn noch nicht mit einer Deckschicht aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster ausgestattet ist. In einem solchen Fall wären Erschließungsbeiträge zu erheben, obwohl bereits eine Straße existiert, weil diese Straße noch nicht über den erforderlichen Belag verfügt, der ihr den Charakter der erstmaligen Herstellung verleihen würde. Um den Beweis für die Rechtmäßigkeit einer eventuellen Beitragserhebung führen zu können, ist es daher erforderlich, den Zustand der Grundstücke, die erschlossen werden sollen, zu dokumentieren, bevor die Erschließungsarbeiten beginnen.

— **Durchführung eines Vergabeverfahrens für Bauleistungen**

Die Bauleistungen zur Ausführung der Arbeiten an der Straße müssen grundsätzlich in einem von der Vergabestelle des Amtes Probstei durchzuführenden Vergabeverfahren ausgeschrieben werden.

— **Erschließung neuer Baugebiete**

Die Gemeinde Schönberg hat in der Vergangenheit neue Baugebiete stets im Zusammenwirken mit einem Erschließungsträger erschlossen. Diese Vorgehensweise sollte auch beibehalten werden. Der Vorteil innerhalb dieses Modells liegt darin, dass die Gemeinde die notwendigen Erschließungsanlagen nicht selbst herstellt sondern auf Kosten des Erschließungsträgers herstellen lässt.

Nach der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen auf Kosten des Erschließungsträgers werden diese nach den Regelungen des Erschließungsvertrages kosten- und lastenfrei an die Gemeinde übergeben. In Ermangelung eines beitragspflichtigen Aufwandes muss die Gemeinde dann keine Erschließungsbeiträge von den Grundstückseigentümern erheben. Wirtschaftlich wird der Erschließungsaufwand dennoch durch die Grundstückseigentümer getragen, weil diese ihn über den Kaufpreis finanzieren. Der Erschließungsträger wird die Erschließungskosten stets in die Kaufpreise für die Grundstücke einkalkulieren.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der „Satzung der Gemeinde Schönberg / Holstein über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (EBS)“ in der Fassung der Fassung der Verwaltungsvorlage SCHÖN/BV/219/2017 - mit folgenden Maßgaben:

1. ...
2. ...
3. ...

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf einer Satzung der Gemeinde Schönberg / Holstein über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (EBS)

Kokocinski
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Gerlach
Amt III