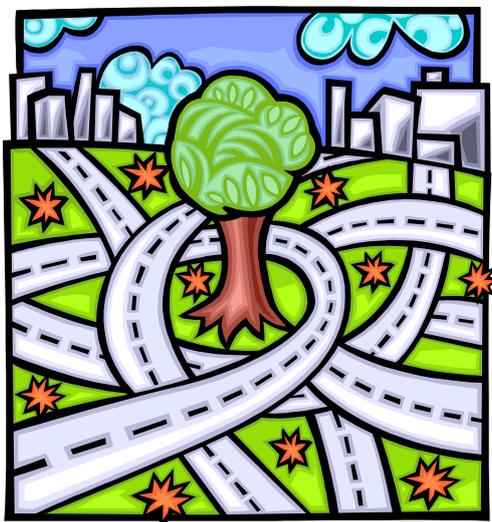


# Einführung in das Beitragsrecht



## Inhalt

1	Einführung in das Erschließungsbeitragsrecht.....	3
1.1	Einleitung .....	3
1.2	Begriffe.....	3
1.2.1	Erschließungsbeitrag.....	3
1.2.2	Erschließungsvorteil.....	4
1.3	Gesetzliche Grundlagen.....	4
1.4	Erschließungsbeitragssatzung .....	4
1.5	Planerfordernis.....	6
1.6	Aufbau des Erschließungsbeitragsrechts .....	6
2	Aufwendungsphase.....	6
2.1	Beitragsfähige Erschließungsanlagen .....	6
2.1.1	§ 127 Abs. 1 Nr. 1 BauGB „öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze“.....	7
2.1.2	§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentliche Wohnwege/Fußwege.....	8
2.1.3	§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete.....	8
2.1.4	§ 127 Abs.2 Nr. 4 BauGB Parkflächen und Grünanlagen .....	9
2.1.5	§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB Immissionsschutzanlagen.....	9
2.2	Kostenspaltung .....	9
2.3	Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwands .....	10
2.4	Ermittlung der beitragsfähigen Aufwendungen .....	12
2.4.1	Ermittlungsmethoden .....	12
2.4.2	Ermittlungsräume .....	12
2.4.3	Erforderliche Kosten.....	13
3	Verteilungsphase.....	13
3.1	Ermittlung des umlagefähigen Aufwands.....	13
3.1.1	Gemeindeanteil .....	13
3.1.2	Zuwendungen und Zuschüsse .....	14
3.2	Merkmale für die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands .....	14
3.2.1	„Erschlossene Grundstücke“ .....	14
3.2.2	Baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke im Sinn des § 133 Abs. 1 BauGB .....	15
3.3	Verteilungsmaßstäbe .....	18
3.3.1	Verschiedenheit der Nutzung nach Art und Maß .....	18
3.4	Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke .....	20
4	Heranziehungsphase .....	20
4.1	Entstehen der sachlichen Beitragspflicht .....	20
4.2	Entstehen der persönlichen Beitragspflicht.....	21
4.2.1	Beitragspflichtiger.....	21
4.2.2	Beitragsbescheid und Fälligkeit des Erschließungsbeitrags .....	21
4.2.3	Billigkeitsregelungen .....	22
4.3	Vorausleistungen .....	22
6	Kurze Erläuterung des Straßenbaubeitragsrecht.....	29
6.1	Rechtsgrundlagen .....	29
6.2	Beitragsfähige Maßnahmen.....	29
6.3.1	Wirtschaftlicher Vorteil.....	30
6.3.2	Verteilung des umlagefähigen Aufwandes.....	31
6.4	Beispielfall zum Straßenbaubeitragsrecht.....	32
7.	Kurze Erläuterung über die Veranlagung von Kosten-erstattungsbeträgen.....	35
8.	Schlussbemerkung.....	41

# **1 Einführung in das Erschließungsbeitragsrecht**

## **1.1 Einleitung**

In der Beitragsabteilung des Straßen und Brückenbauamtes werden neben den Aufgaben nach dem Straßen- und Wegegesetz NRW auch die Veranlagung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 127 BauGB, Straßenbaubeiträge nach § 8 KAG NW und die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a – 135c BauGB durchgeführt. Diese Informationsschrift soll einen Einblick in das Erschließungsbeitragsrecht geben und die Rechtsgebiete des Straßenbaubeitrags- sowie des Kostenerstattungsrechtes kurz skizzieren.

Der Bau von öffentlichen Ortsstraßen wurde bereits im 18. Jahrhundert im preußischen Rechtsbereich zu einer gemeindlichen Aufgabe. Das rasche Anwachsen der Städte und die damit verbundene Notwendigkeit des Straßenbaus, bedeutete bereits zur damaligen Zeit eine starke Belastung der gemeindlichen Haushalte. Das Preußische Fluchtliniengesetz vom 02.07.1875 regelte erstmalig das Anlegen von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften sowie die Erhebung von sog. Anliegerbeiträgen. An diesen Rechtszustand knüpfte das Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 an. Seit dem 01.01.1998 gilt nunmehr das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung. Das Erschließungsbeitragsrecht ist in den §§ 127 - 135 BauGB geregelt.

## **1.2 Begriffe**

Bevor das Erschließungsbeitragsrecht in seiner Anwendung beschrieben werden kann, sollten vorweg einige Begriffe erläutert werden.

### **1.2.1 Erschließungsbeitrag**

Unter „Erschließung“ im Sinne des § 123 ff. BauGB sind alle baulichen Maßnahmen zu verstehen, die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung von Bauland erst möglich machen. Dazu gehören insbesondere die Herstellung von Verkehrsanlagen sowie die Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsanlagen. Die Erschließung zielt damit auf die Baureifmachung von Bauland ab. Der Begriff „Beitrag“ wird im geltenden Recht häufig erwähnt. Einen einheitlichen, für das Bundes- und Landesrecht allgemein gültigen Begriff des Beitrags gibt es nicht. Der Beitrag im Sinne von „Erschließungsbeitrag“ ist eine kommunale Abgabe, in Form einer Geldleistung und ist nach Rechtsprechung des BVerfG gekennzeichnet durch den Gesichtspunkt der Gegenleistung. Außerdem unterliegt er dem Grundsatz der Einmaligkeit. Damit wird der Erschließungsbeitrag als einmalige Gegenleistung für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen, und zwar für beitragsfähige Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB erhoben und dient damit als Ersatz der von der Gemeinde erbrachten Aufwendungen. Er ist von den Eigentümern der Grundstücke zu

leisten, die durch die Herstellung der Erschließungsanlage einen sog. Erschließungsvorteil erlangt haben.

### **1.2.2 Erschließungsvorteil**

Nach Rechtsprechung des BVerwG beruht der Erschließungsvorteil auf einer qualifizierten und ungehinderten Inanspruchnahmefähigkeit einer beitragsfähigen Erschließungsanlage von einem baulich oder vergleichbar nutzbaren Grundstück aus. Worin nun im Einzelnen der Erschließungsvorteil besteht, richtet sich nach der Funktion der jeweiligen Erschließungsanlage. Die Anbaustraße bietet den Grundstücken das, was nach den Vorschriften des BauGB für die verkehrsmäßige Erschließung erforderlich ist. Andere Erschließungsanlagen, wie Park- und Grünanlagen sowie Immissionsschutzanlagen verbessern die Erschließungssituation. Der Erschließungsvorteil hat insbesondere Bedeutung bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands, denn je stärker eine Anlage von einem Grundstück aus in Anspruch genommen werden kann, desto größer ist der dem Grundstück zukommende Erschließungsvorteil, der beitragsmäßig abzugelten ist.

### **1.3 Gesetzliche Grundlagen**

Die gesetzlichen Bestimmungen des §§ 127 – 135 BauGB sind die Grundlagen des Erschließungsbeitragsrechts. Weitere Verfahrensvorschriften finden sich in der Abgabenordnung (AO), die i. V. m. § 12 KAG NRW anzuwenden sind. Außerdem ist für die Veranlagung von Erschließungsbeiträgen das Vorhandensein einer kommunalen Satzung erforderlich.

Im Erschließungs- wie auch im Straßenbaubeitragsrecht gibt es wenige gesetzliche Regelungen. In beiden Rechtsgebieten ist nicht kodifiziertes Richterrecht anzuwenden. Das heißt, dass man bei der Abrechnung einer Erschließungsanlage die herrschende Rechtsprechung anzuwenden und auszulegen hat.

### **1.4 Erschließungsbeitragssatzung**

Gemäß § 127 Abs. 1 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Erschließungsbeiträge zu erheben (= Beitragserhebungspflicht). Dieser Pflicht können sie nur mit einer gültigen Erschließungsbeitragssatzung nachkommen, da das Vorliegen einer Erschließungsbeitragssatzung eine unbedingte Voraussetzung für das Entstehen der sachlichen Beitragspflichten und Grundlage des Beitragsbescheids ist. Daraus ergibt sich, dass die Gemeinden nicht nur berechtigt sind, eine entsprechende Satzung zu erlassen, sondern auch verpflichtet. Ermächtigungsgrundlage für den Erlass einer solchen Satzung ist § 132 BauGB i. V. m. der jeweiligen landesrechtlichen Vorschrift für den Erlass von

Satzungen (§ 7 Abs. 1 GO NRW). Folgende Satzungsbestimmungen sind unbedingt erforderlich:

- Art der Erschließungsanlagen (§ 132 Nr. 1 BauGB)

In der Erschließungsbeitragssatzung ist zu regeln, für welche Arten von beitragsfähigen Anlagen, die im § 127 Abs. 2 BauGB genannt sind, Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Diese Notwendigkeit ergibt sich auch aus den Vorschriften der kommunalen Abgabengesetze. Abgaben dürfen nur aufgrund einer Satzung erhoben werden, in der u. a. die Leistung der Gemeinde genannt ist, für die der Beitrag erhoben wird (§ 2 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW).

- Art der Verteilung des Aufwands (§ 132 Nr. 2 BauGB)

Im § 131 Abs. 2 BauGB sind verschiedene Verteilungsmaßstäbe genannt. Im Rahmen dieser Vorschrift muss die Gemeinde einen bestimmten Verteilungsmaßstab in der Satzung festlegen. Ohne eine entsprechende Regelung wäre eine Aufteilung des Erschließungsaufwandes nicht möglich.

- Merkmale der endgültigen Herstellung (§132 Nr. 4 BauGB)

In der Satzung ist festzulegen, welche Teileinrichtungen zu einer endgültig hergestellten Straße gehören und wie diese jeweils bautechnisch ausgestaltet sein müssen. Durch die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung soll insbesondere dem Bürger erkennbar gemacht werden, wann die sein Grundstück erschließende Anlage ordnungsgemäß hergestellt ist und er daher mit einer persönlichen Beitragspflicht rechnen muss. Bei Anbaustraßen i. S. d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist nach der ständigen Rechtsprechung des BVerwG zwischen den nicht flächenmäßigen Teileinrichtungen Entwässerung und Beleuchtung sowie den flächenmäßigen Teileinrichtungen (Fahrbahn, Grünstreifen, Radwege etc.) zu unterscheiden. Die nicht flächenmäßigen Teileinrichtungen Entwässerung und Beleuchtung sind in der Erschließungsbeitragssatzung als Herstellungsmerkmale zu nennen, sofern sie Bestandteile einer abzurechnenden Straße sein sollen. Da die Ausgestaltung einer Verkehrsanlage von den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abhängt, werden die flächenmäßigen Teileinrichtungen nicht generell in der Satzung festgelegt. Daher tritt an die Stelle der Satzung das auf eine konkrete Einzelanlage bezogene Bauprogramm. Das Bauprogramm bestimmt, welche flächenmäßigen Teileinrichtungen in welchem Umfang erstellt werden sollen. Das Bauprogramm unterliegt keinen Formvorschriften, in ihr sind die Einzelarbeiten aufgeführt, die zur Herstellung der jeweiligen Anlage erforderlich sind. Weiterhin muss die satzungsmäßige Merkmalsregelung enthalten, wie die verschiedenen Teileinrichtungen bautechnisch ausgestaltet sein müssen. Hier muss eindeutig

angegeben werden, wann eine Erschließungsanlage bautechnisch endgültig fertiggestellt ist. Es werden regelmäßig mehrere Ausführungsarten für eine Straßenbefestigung wahlweise nebeneinander aufgeführt (z. B. Fahrbahndecke aus Asphalt, Beton oder Pflaster). Auch der Grunderwerb kann als Merkmal der endgültigen Herstellung in der Satzung bestimmt werden. Sofern der Grunderwerb nicht als Merkmal der endgültigen Herstellung festgelegt ist, kann die sachliche Beitragspflicht auch vor Abschluss der Grunderwerbsverhandlungen entstehen. Die später hinzukommenden Kosten des Grunderwerbs gehören dann nicht mehr zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand.

Zu den bedingt erforderlichen Satzungsbestimmungen gehören:

- Umfang der Erschließungsanlagen im Sinne des § 129 BauGB (§ 132 Nr. 1 BauGB)
- Art der Aufwandsermittlung und Höhe der Einheitssätze (§ 132 Nr. 2 BauGB)
- Höhe des Gemeindeanteils (§ 132 Nr. 2 BauGB)
- Kostenspaltung (§132 Nr. 3 BauGB)

### **1.5 Planerfordernis**

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB setzt das Vorhandensein eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes voraus. Die Ausnahme von diesem erschließungsbeitragsrechtlichen Planerfordernis regelt § 125 Abs. 2 BauGB. In diesem Fall dürfen die Erschließungsanlagen nur hergestellt werden, wenn sie den Grundsätzen der Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB entsprechen.

### **1.6 Aufbau des Erschließungsbeitragsrechts**

Die Gemeinden sind grundsätzlich für die Durchführung der Erschließung nach § 123 Abs. 1 BauGB zuständig. Gleichzeitig hat der Gesetzgeber angeordnet, dass die Gemeinden zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes Erschließungsbeiträge von denjenigen erheben müssen, die durch die Erschließungsanlage einen Vorteil haben. Aus dieser groben Skizzierung ergeben sich die 3 Phasen des Erschließungsbeitragsrechts, die Aufwendungsphase, die Verteilungsphase und die Heranziehungsphase.

## **2 Aufwendungsphase**

### **2.1 Beitragsfähige Erschließungsanlagen**

Beitragspflichtig nach den Vorschriften des § 127 ff. BauGB sind alle im § 127 Abs. 2 BauGB abschließend aufgezählten Erschließungsanlagen. Für andere als die in dieser Vorschrift genannten Anlagen dürfen keine Erschließungsbeiträge erhoben werden. Weiterhin sind Erschließungsanlagen nur dann beitragsfähig, wenn sie von der Gemeinde in Erfüllung der ihr gem. § 123 BauGB obliegenden Erschließungsaufgabe hergestellt worden sind.

Zu den beitragsfähigen Erschließungsanlagen im Einzelnen:

### **2.1.1 § 127 Abs. 1 Nr. 1 BauGB „öffentliche zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze“**

⇒ Straße im erschließungsbeitragsrechtlichen Sinne

Der Begriff „Straße“ ist ein eigenständiger Begriff des Erschließungsbeitragsrechts. Es bestimmt sich ausschließlich nach den erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften. Bei der Frage, ob es sich bei dem Straßenzug um eine oder mehrere Straßen handelt, kommt es regelmäßig nicht auf einen einheitlichen Straßennamen oder auf planerische Festsetzungen an. Vielmehr ist darauf abzustellen, ob das Erscheinungsbild der Verkehrsanlage nach Straßenführung, -breite und -länge sich auffällig von einer anderen Anlage unterscheidet und dies für einen unbefangenen Beobachter erkennbar ist. Der äußere „Gesamteindruck“ ist auch maßgebend für die Beurteilung, ob eine öffentliche Stichstraße beitragsrechtlich eine selbständige Straße ist oder ob sie lediglich ein unselbständiger Bestandteil einer Anbaustraße ist. Diese Entscheidung ist für die Verteilung der beitragsfähigen Aufwendungen von Bedeutung. Wichtige Kriterien für die Beurteilung der Selbständigkeit bzw. Unselbständigkeit sind u. a. die Ausdehnung und Beschaffenheit der Straße, die Anzahl der erschlossenen Grundstücke sowie das Maß der Abhängigkeit zur Straße, in der sie einmündet. Nach Rechtsprechung des BVerwG ist grundsätzlich eine bis zu 100 m lange nicht verzweigte im Sinne von nicht abknickender Straße als unselbständiger Bestandteil der Anbaustraße zu sehen.

⇒ Merkmal „öffentlich“

Beitragsfähig nach § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind nur Anlagen, die öffentlich sind. Das bedeutet, dass die Verkehrsanlagen der privaten Verfügungsmacht entzogen sein und dem allgemeinen Gebrauch dienen müssen. Ausreichend ist hier nicht die tatsächliche Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit. Die einzelnen Landesstraßengesetze schreiben vor, dass für die Herstellung der Öffentlichkeit eine Widmung der Anlage für den öffentlichen Verkehr erforderlich ist. Die Widmung ist ein Verwaltungsakt in Form einer Allgemeinverfügung. Nähere Einzelheiten hierzu finden sich im § 6 StrWG NRW.

⇒ Merkmal „zum Anbau“

Weiterhin muss die öffentliche Verkehrsanlage zum Anbau bestimmt sein. Dies ist dann der Fall, wenn die Erschließungsanlage geeignet ist, für die ihr anliegenden Grundstücke das herzugeben, was für deren zulässige Bebauung nach §§ 30 ff. BauGB an verkehrsmäßiger Erschließung erforderlich ist. Es ist also stets danach zu fragen, ob ein Grundstück wegen des Vorhandenseins der Erschließungsanlage bebaubar ist. Für eine hinreichende

verkehrliche Erschließung müssen die Grundstücke für Personenfahrzeuge, Rettungs- und kleinere Versorgungsfahrzeuge erreichbar sein.

Ortsdurchfahrten von Bundes- bzw. Landesstraßen sowie Kreisstraßen (sog. klassifizierte Straßen) sind ebenfalls zum Anbau bestimmt, wenn das Vorhandensein der Straße den anliegenden Grundstücken die Qualität der Erschließung vermittelt, also ihrerwegen eine von der Erschließung abhängige Nutzung der anliegenden Grundstücke sowohl tatsächlich als auch rechtlich zulässig ist. Straßen im Außenbereich sind nicht zum Anbau bestimmt, auch wenn ausnahmsweise bestimmte Bauvorhaben an ihnen zulässig sind. Damit unterliegen Flächen im Außenbereich, mithin auch bebaute Flächen im Außenbereich, nicht der Erschließungsbeitragspflicht.

### **2.1.2 § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentliche Wohnwege/Fußwege**

„die öffentlich aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete“

Allgemein werden öffentliche unbefahrbare Verkehrsanlagen als Wohnwege bezeichnet. Deshalb wird im Folgenden lediglich der Begriff „Wohnweg“ verwendet. Wohnwege sind selbständige beitragsfähige Erschließungsanlagen und nicht unselbständige Bestandteile einer Anbaustraße. Dies ergibt sich bereits aus der selbständigen Stellung im Gesetz. Sie sind öffentliche Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete, die aus rechtlichen (Widmung als Wohnweg) oder tatsächlichen Gründen (z. B. Breite und Art der Befestigung) nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können. Wohnwege sind weiterhin nur dann beitragsfähige Erschließungsanlagen, wenn an ihnen nach Maßgabe des einschlägigen Bauordnungsrechts Wohngebäude errichtet werden dürfen. Aus der landesrechtlichen Vorschrift des § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW ergibt sich für Nordrhein-Westfalen, dass der Anbau an einem Wohnweg nur bis zu einer Länge von 50 m, gerechnet von der Anbaustraße, zulässig ist. Die beitragsfähige Erschließungsanlage Wohnweg endet damit in Nordrhein-Westfalen nach 50 m, gerechnet von der Anbaustraße. Erforderlich ist auch hier, dass der Wohnweg durch Widmung der Öffentlichkeit rechtlich zugänglich ist.

### **2.1.3 § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete**

„Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind“.

Sie dienen der mittelbaren Erschließung von Grundstücken, die unmittelbar bereits durch andere zum Anbau bestimmte Erschließungsanlagen verkehrsmäßig erschlossen sind. Eine solche Anlage muss so beschaffen sein, dass sie in der Lage ist, den gesamten Verkehr aus dem Baugebiet aufzunehmen. Trotz der Aufnahme der Sammelstraße in den Katalog des § 127 Abs. 2 BauGB kann eine Sammelstraße nur im Ausnahmefall beitragsfähig sein, und zwar dann, wenn die Anlieger der zum Anbau bestimmten Straßen ausschließlich über die

Sammelstraße das übrige Verkehrsnetz der Gemeinde erreichen können und diese Anlage auch ausschließlich dem Verkehr aus dem Baugebiet dient. Nur in einem solchen Fall liegt ein Erschließungsvorteil für die Grundstückseigentümer im Baugebiet vor, der abgegolten werden muss. Die Abrechnung von Sammelstraßen kommt sehr selten vor.

#### **2.1.4 § 127 Abs.2 Nr. 4 BauGB Parkflächen und Grünanlagen**

„Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind“

Hier müssen die unselbständigen Parkflächen und Grünanlagen, die Bestandteil der in § 127 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Erschließungsanlagen sind wie Parkstreifen als Teil einer Straße oder eines öffentlichen Platzes sowie Straßenbegleitgrün, von den selbständigen Grünanlagen und Parkflächen unterschieden werden. Selbständige Grünanlagen und Parkflächen sind nach § 127 Abs. 3 Nr. 4 BauGB beitragspflichtig, sofern sie nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete notwendig sind. Wann solche Anlagen nach diesen Grundsätzen notwendig sind, lässt sich nicht allgemein beurteilen, sondern nur im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten.

#### **2.1.5 § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB Immissionsschutzanlagen**

„Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“

Hiernach sind Immissionsschutzanlagen (Lärmschutzwälle, Dämme) beitragsfähige Erschließungsanlagen, wenn sich die Anlage für eine Anzahl von Grundstücken innerhalb eines Baugebietes lärmindernd auswirkt.

Im Mittelpunkt des Erschließungsbeitragsrechts stehen die Anbaustraßen. Beiträge für selbständige Park- und Grünanlagen sowie für Immissionsschutzanlagen wurden für den Bereich der Stadt Paderborn lediglich einmal bzw. zweimal erhoben. Bei meinen weiteren Ausführungen möchte ich mich daher auf die zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen beschränken.

## **2.2 Kostenspaltung**

Nach § 127 Abs. 3 BauGB können für fertige Teilanlagen einer Erschließungsanlage, z. B. Gehweganlage, Erschließungsbeiträge im Wege der Kostenspaltung erhoben werden. Sofern die Gemeinde hiervon Gebrauch machen möchte, ist eine entsprechende Regelung in der Satzung erforderlich. In der Satzung sind dann die Merkmale der endgültigen Herstellung der Teilanlagen festzulegen. In der Praxis machen die Gemeinden eher von der Möglichkeit der Vorausleistungserhebung nach § 133 Abs. 3 BauGB Gebrauch, so dass die

Kostenspaltung, aus finanzwirtschaftlicher Sicht nicht von Bedeutung ist. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für eine Teilanlage im Rahmen der Kostenspaltung ist lediglich sinnvoll, wenn die Voraussetzungen für die Vorausleistungserhebung (siehe Punkt 4.2.4) nicht erfüllt werden können, weil z. B. die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage nicht absehbar ist.

### **2.3 Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwands**

Der durch Beiträge teilrefinanzierbare Erschließungsaufwand umfasst die Aufwendungen für die im § 128 Abs. 1 BauGB genannten Maßnahmen an den im § 127 Abs. 2 BauGB genannten Erschließungsanlagen. Dabei handelt es sich ausschließlich um

- a) Erwerbs- und Freilegungskosten - § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- b) „Erstmalige“ Herstellungskosten - § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- c) Kosten für die Übernahme von Anlagen - § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- d) Wertersatz für die von der Gemeinde bereitgestellten Flächen - § 128 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 BauGB

zu a) § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfasst die Kosten für den Erwerb der benötigten Flächen. Hierzu zählt nicht nur der Kaufpreis für die Grundflächen, sondern auch die Kosten für die Vermessung, notarielle Beurkundung sowie Eintragung und Löschung im Grundbuch. Außerdem können noch Kosten für die Freilegung, bzw. Kosten aufgrund von Kaufverträgen (z.B. Versetzen eines Zaunes) entstehen.

zu b) Die erstmalige Herstellung umfasst den technischen Ausbau der Erschließungsanlage einschließlich der Herstellung der Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen. Die Erschließungsanlage ist dann erstmalig hergestellt, wenn sie nach der Merkmalsregelung der Erschließungsbeitragsatzung und den im Bauprogramm festgelegten Zustand erhalten hat. Einzelne Elemente des Herstellungsaufwands sind:

- Kosten für die Planung und die Bauleitung gehören zum beitragsfähigen Aufwand, wenn die Durchführung einem Ingenieurbüro oblag. Allgemeine Verwaltungskosten gehören nicht zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand. Der Wert von Arbeitsleistungen eigener Dienstkräfte kann nur dann in den Aufwand mit einbezogen werden, wenn die Dienstkräfte eindeutig und ausschließlich für die Herstellung einer bestimmten Anlage eingestellt worden sind.
- Kosten für die Straßenentwässerung  
Nach § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB gehören nur Kosten für die Entwässerung der Erschließungsanlage zum beitragsfähigen Aufwand. Da die Entwässerungssysteme der Gemeinden regelmäßig der Straßen- und

Grundstücksentwässerung dienen, sind die Kosten, die der Grundstücksentwässerung zugerechnet werden müssen, bei der Aufwandsermittlung herauszurechnen.

- Kosten für die Straßenbeleuchtung
- Flächenmäßige Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehwege, Parkflächen, Radweg, unselbständige Parkflächen und Grünanlagen) werden gemäß dem festgelegten Bauprogramm erstellt. Die Kosten für die Herstellung der flächenmäßigen Einrichtungen ergeben sich aus den Unternehmerrechnungen.
- Kosten für Ausgleichsmaßnahmen gehören zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand, wenn die Gemeinde zur Durchführung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen verpflichtet ist.
- Fremdfinanzierungskosten  
Eine genaue Zuordnung des Kreditbedarfs für eine einzelne Erschließungsanlage ist in Nordrhein-Westfalen wegen des im kommunalen Haushaltsrecht geltenden Grundsatzes der Gesamtdeckung nicht möglich. Nach der Rechtsprechung ist es ausreichend, wenn Anteile der im Vermögenshaushalt ausgewiesenen Kredite anhand der Fremdfinanzierungsquote einer konkreten Erschließungsanlage zugerechnet werden. Die Kapitalkostenlaufzeit beginnt mit den einzelnen Zahlungen und endet mit dem Entstehen der sachlichen Beitragspflichten (siehe Punkt 4.1). Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören ausschließlich Zinsen auf Fremdkapital. Gezahlte Vorausleistungen werden bei der Ermittlung der Fremdkapitalkosten zinsmindernd berücksichtigt.

zu c) Nach § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst der Erschließungsaufwand auch die Kosten für die Übereignung einer Anlage nach § 127 Abs. 2 BauGB von dem bisherigen Eigentümer. Hier handelt es sich um die Übernahme von Privatanlagen.

zu d) Sofern die Gemeinde Flächen aus ihrem Vermögen bereitstellt, ist der Wert dieser Flächen in den Erschließungsaufwand mit einzurechnen. Hier ist auf den Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung abzustellen.

Die Kosten für die Herstellung der im § 128 Abs.3 Nr. 1 BauGB genannten Bauwerke (Brücken, Tunnel) sind keine beitragsfähigen Aufwendungen. Diese Anlagen haben häufig überregionalen Charakter und sind mit verhältnismäßig hohen Kosten verbunden. Die

Aufwendungen hierfür sollen daher aus den allgemeinen Haushaltsmitteln bestritten werden. Sie sind jedoch nur dann ausgeschlossen, wenn sie zusätzlich für die Herstellung der Bauwerke entstanden sind. Kosten für die Fahrbahndecke und des Fußwegbelags, die ohnehin entstanden wären, gehören damit zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand. Außerdem sind die Kosten für die „Normalbreite“ der Fahrbahn einer sog. klassifizierten Straße nach § 128 Abs. 3 Nr. 2 BauGB keine beitragsfähigen Aufwendungen. Sofern jedoch diese Straße innerorts breiter ausgebaut wurde, so ist diese „Mehrbreite“ Erschließungsaufwand. Die übrigen Teileinrichtungen wie Gehweganlage, Beleuchtung und Entwässerung sind bei der Ermittlung der beitragsfähigen Aufwendungen zu berücksichtigen.

## **2.4 Ermittlung der beitragsfähigen Aufwendungen**

### **2.4.1 Ermittlungsmethoden**

Die Gemeinde hat nach § 130 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, den beitragsfähigen Erschließungsaufwand entweder nach den tatsächlich entstandenen Kosten (Unternehmerrechnungen) oder nach Einheitssätzen (Kostenpauschalierung) zu ermitteln, die aufgrund der Erfahrungen mit vergleichbaren Erschließungsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Entscheidung ist in der Erschließungsbeitragsatzung festzulegen. Nach Rechtsprechung ist es auch vertretbar, den beitragsfähigen Erschließungsaufwand teilweise nach den tatsächlich entstandenen Kosten und teilweise nach Einheitssätzen (z. B. für Beleuchtung und Entwässerung) zu berechnen. Fehlt eine entsprechende satzungsmäßige Festlegung, so sind die tatsächlich entstandenen Kosten maßgebend.

### **2.4.2 Ermittlungsräume**

Im Regelfall wird die Aufwandsermittlung für eine einzelne beitragsfähige Erschließungsanlage nach § 130 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Außerdem kann die Gemeinde den Erschließungsaufwand für mehrere Erschließungsanlagen gemeinsam ermitteln, sofern diese Anlagen eine Erschließungseinheit bilden. Eine Erschließungseinheit bilden zwei gleichartige Straßen, wenn eine selbständige Anlage ihre Funktion nur durch eine andere Straße im vollen Umfang erfüllen kann. Durch eine solche gemeinsame Aufwandsermittlung werden Grundstücke teils mehr und teils weniger stark mit Beiträgen belastet. Dies entspricht nicht dem im Erschließungsbeitragsrecht herrschenden Vorteilsprinzip. Daher stellt die Rechtsprechung sehr hohe Anforderungen an eine gemeinsame Aufwandsermittlung, so dass diese in der Praxis nicht von Bedeutung ist. Weiterhin kann der Erschließungsaufwand für Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Abschnitte sind räumliche Teilbereiche einer Erschließungsanlage, die selber alle Teileinrichtungen einer Gesamtanlage aufweisen. Nach § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB können Abschnitte „nach örtlich erkennbaren Merkmalen“ (Straßeneinmündungen, Querstraßen,

Brücken) oder „nach rechtlichen Gesichtspunkten“ (Grenzen von Bebauungsplänen) gebildet werden.

### **2.4.3 Erforderliche Kosten**

Nach § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der gemäß § 128 und § 130 BauGB ermittelte Erschließungsaufwand nur insoweit beitragsfähig, als er für die Erschließungsanlage entstanden ist, die „erforderlich“ ist, „um die Bauflächen und die gewerblich zu nutzenden Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen“. Nach dem Wortlaut bezieht sich der Begriff der „Erforderlichkeit“ lediglich auf die Erschließungsanlage. Nach Rechtsprechung des BVerwG hat die Gemeinde zu prüfen, ob die Anlage überhaupt und ob sie nach Art und Umfang erforderlich ist. Bezugspunkt für die Prüfung sind die baulich oder gewerblich genutzten Flächen. Für die Nutzung dieser Flächen ist eine verkehrsmäßige Erschließung unbedingt erforderlich. Nach Art und Umfang muss die Erschließungsanlage so beschaffen sein, dass sie nicht nur den Anliegerverkehr, sondern auch evtl. zusätzlichen Durchgangsverkehr aufnehmen kann. In der Praxis haben die Gemeinden in der Erschließungsbeitragssatzung Mindest- und Höchstbreiten unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzbarkeit von Grundstücken festgelegt. Die Kommunen haben nicht nur die anlagenbezogene Erforderlichkeit zu prüfen, sondern auch die „Erforderlichkeit“ der angefallenen Kosten. Die Gemeinde hat bei der Beurteilung der Angemessenheit der Kosten einen weiten Beurteilungsspielraum. Eine Beanstandung der Kosten hat nur Aussicht auf Erfolg, wenn sie eine grob unangemessene Höhe erreicht haben.

## **3 Verteilungsphase**

### **3.1 Ermittlung des umlagefähigen Aufwands**

Im Rahmen der Verteilungsphase erfolgt nach Abzug des Gemeindeanteils und evtl. Zuschüsse/Zuwendungen die Zuordnung des Aufwandes auf die beitragspflichtigen Grundstücke.

#### **3.1.1 Gemeindeanteil**

Nach § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB tragen die Gemeinden mindestens 10 % der beitragsfähigen Aufwendungen. Bei dieser Regelung handelt es sich um eine Mindestbeteiligung. Das heißt, dass es im Ermessen der Gemeinde steht, den gemeindlichen Anteil an den Aufwendungen für die Herstellung einer Erschließungsanlage festzusetzen. Die Obergrenze dieses Ermessens ergibt sich allerdings aus den Grundsätzen der sparsamen Haushaltsführung und den Regelungen der Einnahmebeschaffung. In den Mustersatzungen der kommunalen Spitzenverbände wird empfohlen, nicht über die Mindestbeteiligungsgrenze hinauszugehen.

### **3.1.2 Zuwendungen und Zuschüsse**

Weiterhin sind evtl. Zuwendungen bzw. Zuschüsse von dritter Seite abzusetzen, da eine Beitragserhebung nach § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB nur in Betracht kommt, wenn der beitragsfähige Erschließungsaufwand nicht „anderweitig“ gedeckt ist. Sie sind jedoch nur vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand abzusetzen, wenn sie vom Zuwendungs- oder Zuschussgeber zur Entlastung des Beitragspflichtigen und nicht nur zur Deckung des Gemeindeanteils gewährt werden. In der Praxis ist eine solche „anderweitige Deckung“ nur selten gegeben.

Nach Abzug des nach § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung festgelegten Gemeindeanteils vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand, verbleibt nunmehr der umlagefähige Erschließungsaufwand. Dieser ist auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

$$\begin{aligned} & \text{umlagefähiger Aufwand} \\ & = \\ & \text{Beitragsfähiger Erschließungsaufwand} - \text{Anteil der Gemeinde (mind. 10 \%)} \end{aligned}$$

Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes geht es darum festzustellen, welche Grundstücke erschlossen und baulich oder gewerblich nutzbar sind, und in welcher Höhe sie bei der Aufwandsverteilung zu berücksichtigen sind.

## **3.2 Merkmale für die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands**

### **3.2.1 „Erschlossene Grundstücke“**

Nach § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der umlagefähige Erschließungsaufwand auf die Grundstücke zu verteilen, die von der Erschließungsanlage erschlossen sind. Grundstück im Sinne des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinn, das Grundbuchgrundstück. Eine Anlage nach § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist eine einzelne Anlage, ein Abschnitt einer Anlage oder mehrere Anlagen, welche eine Einheit bilden.

Das Merkmal „erschlossen“ im Sinne des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB dient der Abgrenzung zwischen Grundstücken, denen die Anlage einen erschließungsbeitragsrechtlichen Vorteil vermittelt von den Grundstücken, für die dies nicht zutrifft. Nur die Eigentümer der durch die Anlage erschlossenen Grundstücke haben den umlagefähigen Erschließungsaufwand zu tragen. Daher wirkt sich die Größe des Kreises der einbezogenen Grundstücke entweder beitragerhöhend oder beitragsmindernd aus. Maßgebend für die Beurteilung des Erschlossenseins von Grundstücken sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten (siehe Punkt 4.1). Welche

Grundstücke von der Anlage „erschlossen“ sind, richtet sich danach, was die Anlage an Erschließungsvorteilen gemäß ihrer Funktion herzugeben geeignet ist. Anbaustraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und unbefahrbare Wohnwege (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) sind dazu bestimmt, den anliegenden Grundstücken das herzugeben, was für deren nach dem Bebauungsrecht zulässige Ausnutzbarkeit an verkehrsmäßiger Erschließung erforderlich ist. Damit wird das erschließungsbeitragsrechtliche Erschlossensein „wesentlich“ vom bebauungsrechtlichen Erschlossensein bestimmt. Vermittelt eine Anbaustraße einem Grundstück ein solches bebauungsrechtliches Erschlossensein, so ist es auch erschließungsbeitragsrechtlich erschlossen, mit der Folge, dass es bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwands zu berücksichtigen ist.

### **3.2.2 Baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke im Sinn des § 133 Abs. 1 BauGB**

⇒ Verhältnis § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu § 133 Abs. 1 BauGB

Die Prüfung der Frage, ob ein Grundstück im Sinne des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossen ist, hat jeweils mit Blickrichtung auf § 133 Abs. 1 BauGB zu erfolgen. Nach § 131 Abs. 1 BauGB sind Grundstücke erschlossen und deshalb in die Verteilung einzubeziehen, die generell eine Beitragspflicht nach § 133 Abs. 1 BauGB auslösen können. Nach § 133 Abs. 1 BauGB hingegen ist ein Grundstück erst erschlossen, wenn es tatsächlich und rechtlich baulich nutzbar ist, also „baureif“ ist, und zwar zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten. Daraus ergibt sich, dass zum Kreis der erschlossenen Grundstücke nach § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB alle Grundstücke gehören, die generell bebaubar sind, auch wenn sie zurzeit nicht bebaut oder vergleichbar genutzt werden. Zum Kreis der erschlossenen Grundstücke nach § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB gehören jedoch nicht Grundstücke, die von der Bebauung ausgeschlossen sind.

⇒ Flächenmäßige Begrenzung des Erschlossenseins

In beplanten Gebieten ist grundsätzlich das gesamte vom Bebauungsplan erfasste Grundbuchgrundstück als erschlossen anzusehen. Für Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, die nicht von einem Bebauungsplan überplant sind, fehlen jedoch objektive Kriterien für die Bestimmung der erschlossenen Grundstücksfläche. In solchen Fällen darf die Gemeinde eine satzungsmäßige Tiefenbegrenzung festlegen. Eine solche Regelung ist insbesondere aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität geboten. Sofern eine Tiefenbegrenzung satzungsmäßig nicht festgelegt ist, müsste die Gemeinde in jedem Einzelfall entscheiden, bis zu welcher Tiefe ein übergroßes Grundstück baulich oder vergleichbar nutzbar und damit von der Anbaustraße erschlossen ist. Flächen, die über die Tiefenbegrenzung hinaus tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, müssen bei der Aufwandsverteilung berücksichtigt werden. In beplanten Gebieten verhindern häufig öffentlich-rechtliche Baubeschränkungen (Abstandsgebote, Festsetzung der überbaubaren

Grundstücksfläche) die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes. Derartige Ausnutzungsbehinderungen haben nach Rechtsprechung des BVerwG keinen Einfluss auf die erschlossene Grundstücksfläche. Von beitragsfähigen Erschließungsanlagen nicht erschlossen sind Flächen von anderen Erschließungsanlagen. Diese Flächen sind wegen einer entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan nicht bebaubar. Sie bleiben damit bei der Verteilung unberücksichtigt.

⇒ Zugänglichkeit von Grundstücken

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf Grundstücken hängt von der verkehrlichen Erschließung ab, die eine entsprechende Erreichbarkeit des Grundstückes verlangt. In Wohngebieten reicht es aus, wenn mit Personen- oder Versorgungsfahrzeugen bis zur Höhe des Grundstückes herangefahren werden und es von da ab über einen Geh- oder Radweg betreten werden kann. Für gewerblich genutzte Grundstücke ist aber ein Herauffahren auf das Grundstück erforderlich. Ein Grundstück ist auch dann erschlossen, wenn ihm ein Zugang über einen unbefahrbaren Wohnweg geboten wird.

Die unmittelbar an einer Anbaustraße angrenzenden Grundstücke sind regelmäßig erschlossen, wenn die tatsächliche und rechtliche Möglichkeit des Heran- oder Herauffahrens besteht. In rechtlicher Hinsicht ist diese Möglichkeit regelmäßig gegeben, da die jeweiligen Anlieger einen Rechtsanspruch darauf haben, über Bestandteile der Straße (Grünstreifen, Gehweg) zu ihren Grundstücken zu gelangen. In tatsächlicher Hinsicht ist ein Grundstück erschlossen, wenn dem Heran- oder Herauffahren keine oder nur solche Hindernisse entgegenstehen, die mit wirtschaftlich zumutbarem Aufwand ausräumbar sind (z. B. Böschungen).

Auch Hinterliegergrundstücke sind von einer Anbaustraße her erschlossen, wenn zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten eine rechtlich unbedenkliche Zufahrt von der Anbaustraße über das Anliegergrundstück zum Hinterliegergrundstück besteht und diese den bauordnungsrechtlichen Anforderungen des jeweiligen Landes entsprechend gesichert ist (Baulast). Stehen das Anlieger- und das Hinterliegergrundstück im Eigentum derselben Person, so ist das Hinterliegergrundstück in jedem Fall erschlossen, wenn es über das Anliegergrundstück erreicht werden kann. In diesem Fall hat es der Eigentümer selber in der Hand, den erforderlichen Erreichbarkeitsanforderungen zu genügen. Das Hinterliegergrundstück ist auch dann erschlossen, wenn beide Grundstücke einheitlich genutzt werden. Davon ist bei der Überbauung der Grenze zwischen Anlieger- und dem Hinterliegergrundstück auszugehen. Ist eine gesicherte Zufahrt zum Hinterliegergrundstück über das Anliegergrundstück nicht vorhanden und ist das Anliegergrundstück selber baulich nutzbar, so ist das Hinterliegergrundstück nicht mit in den

beitragspflichtigen Kreis einzubeziehen. Ist das Anliegergrundstück wegen geringer Tiefe nicht bebaubar, so ist das Hinterliegergrundstück mit in den Kreis der erschlossenen Grundstücke einzubeziehen, sofern tatsächliche oder rechtliche Hindernisse für eine Zufahrt ausräumbar sind. Erschlossen sind auch solche Hinterliegergrundstücke, die von der Anbaustraße nur durch einen privaten unbefahrbaren Wohnweg (Zugang) verbunden sind, der nicht länger als 50 m ist.

⇒ Erschlossensein bei Mehrfacherschließung

Häufig kommt es vor, dass Grundstücke von mehreren unterschiedlichen oder gleichartigen Erschließungsanlagen erschlossen werden (Eckgrundstücke oder Grundstücke zwischen zwei parallel verlaufenden Anbaustraßen). Fraglich ist hier, ob diese Grundstücke auch durch eine weitere Anbaustraße erschlossen werden. Dies beurteilt sich nach den gleichen Kriterien, die für das Erschlossensein durch die erste Anbaustraße maßgeblich sind. Im Rahmen der Prüfung des Erschlossenseins besteht zwischen Erst- und Zweitererschließung kein Unterschied. Auch die Erschließung des Grundstückes mit einer zusätzlichen Anbaustraße verschafft dem Grundstück das, was für die Bebaubarkeit an verkehrlichen Erschließung erforderlich ist. Ob ein Grundstück durch eine gerade abzurechnende Anlage erschlossen wird, beurteilt sich ausschließlich danach, ob das Grundstück allein wegen dieser Straße nach den Vorschriften des Baurechts bebaubar wäre.

⇒ Durch Wohnwege erschlossene Grundstücke

Nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind beitragsfähige Wohnwege dazu bestimmt, den an ihnen gelegenen Grundstücken das zu bieten, was zu ihrer zulässigen Bebaubarkeit an verkehrsmäßiger Erschließung erforderlich ist. Die Grundstücke sind für ihre Bebaubarkeit neben dem Wohnweg zusätzlich auf eine befahrbare Verkehrsanlage (i. d. R. Anbaustraße) angewiesen. Dazu hat das Bundesverwaltungsgericht die Begriffe der Primärererschließung und der Sekundärererschließung entwickelt. Wohnwege vermitteln den an ihnen gelegenen Grundstücken das, was zu ihrer Bebaubarkeit an verkehrsmäßiger Erschließung erforderlich ist. Sie dienen ihrer Funktion nach der Sekundärererschließung, da sie zusätzlich auf die Primärererschließung durch eine befahrbare Verkehrsanlage angewiesen sind. Dieses „Angewiesensein“ führt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zwingend dazu, dass die sekundär erschlossenen Wohnweganlieger nicht nur die Erschließungsaufwendungen für den Wohnweg zu tragen haben, sondern zusätzlich auch bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands für die Anbaustraße zu beteiligen sind.

### **3.3 Verteilungsmaßstäbe**

Der Bundesgesetzgeber hat den Gemeinden durch § 132 Nr. 2 BauGB auferlegt, in der Erschließungsbeitragssatzung die Verteilung des Aufwands zu regeln. Die Entscheidung über den Verteilungsmaßstab hat im Rahmen des § 131 Abs. 2 und 3 BauGB zu erfolgen. Die Höhe der auf die einzelnen Grundstücke entfallenden Anteile am umlagefähigen Aufwand orientiert sich an den Erschließungsvorteilen, die durch die Erschließungsanlage vermittelt werden. Denn je mehr die hergestellte Anlage von einem erschlossenen Grundstück aus in Anspruch genommen werden kann, desto größer ist der jeweilige Erschließungsvorteil, der für die Höhe des Beitrages maßgebend ist. Abgestellt wird hier auf die mögliche Inanspruchnahme der Anlage von den Grundstücken aus, die sich nach der zulässigen Grundstücksnutzung richtet.

#### **3.3.1 Verschiedenheit der Nutzung nach Art und Maß**

Gemäß § 131 Abs. 3 BauGB sind die Maßstäbe des § 131 Abs. 2 BauGB so anzuwenden, dass im Interesse einer vorteilsgerechten Verteilung der Verschiedenheit der baulich zulässigen Nutzung nach Art und Maß entsprochen wird. Danach muss der von der Gemeinde gewählte Verteilungsmaßstab sowohl der Art der Nutzung als auch dem Maß der Nutzung entsprechen. Er muss weiterhin angemessen und vorteilsgerecht sein und sollte für das Heranziehungsverfahren praktikabel und überschaubar sein.

Unter dem Maß der Nutzung ist die zulässige bauliche Grundstücksausnutzung zu verstehen. Nach der BauNVO kann die zulässige Nutzung durch die Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse oder durch die Höhe der baulichen Anlage festgelegt werden. Bei meinen Ausführungen möchte ich mich auf die in der Praxis üblicherweise angewandten Verteilungsmaßstäbe beschränken. Für die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands haben die Gemeinden als Ausgangsmerkmal regelmäßig die Anzahl der Vollgeschosse gewählt. Nach der Anzahl der Vollgeschosse bestimmt sich der jeweilige Nutzungsfaktor, der mit der Anzahl der Vollgeschosse steigt. So kann der Faktor für eine eingeschossige Bebauung etwa 1 lauten, für eine zweigeschossige Bebauung 1,25. In beplanten Gebieten ergibt sich die zulässige Anzahl der Vollgeschosse aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. In unbeplanten Gebieten kann auf die tatsächliche Anzahl der Vollgeschosse abgestellt werden oder bei unbebauten Flächen auf die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Anzahl der Vollgeschosse. Der Begriff Vollgeschoß wird in den maßgeblichen Vorschriften der Landesbauordnungen definiert (§ 2 BauO NRW).

Unter Art der Nutzung ist die Verwendung des Grundstückes für bestimmte Zwecke zu verstehen. In der BauNVO sind die zulässigen Arten der baulichen Nutzung geregelt. Es

reicht allerdings nach Rechtsprechung des BVerwG aus, erschließungsbeitragsrechtlich zwischen gewerblicher Nutzung einschließlich industrieller Nutzung sowie Wohnnutzung zu unterscheiden. Bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands ist nunmehr zu prüfen, ob für gewisse Nutzungsarten ein Zuschlag zu erheben ist. Nach Rechtsprechung des BVerwG ist ein Artzuschlag für Grundstücke in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten zu erheben. Bei diesen Grundstücken wird beitragsrechtlich angenommen, dass sie gegenüber Wohngrundstücken eine Anbaustraße in einem größeren Umfang beanspruchen z. B. durch An- und Abfahrverkehr von Lieferfahrzeugen. Damit kommt ihnen, unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme der Anbaustraße, ein größerer Erschließungsvorteil zu, der im Rahmen der Beitragsgerechtigkeit berücksichtigt werden muss. Daher ist für beplante Gewerbe-, Industrie- und Kerngebiete ein gebietsbezogener Artzuschlag in der Satzung festzulegen. Für Wohngebiete und Mischgebiete sowie unbeplante Gebiete ist außerdem ein grundstücksbezogener Artzuschlag für tatsächlich gewerblich genutzte Grundstücke festzulegen. Die Höhe des Artzuschlages liegt im Ermessen der Gemeinde. Ein Artzuschlag in Höhe von 0,5 Prozentpunkten wird für Grundstücke in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten sowie für gewerblich genutzte Grundstücke von der Rechtsprechung als angemessen und vorteilsgerecht angesehen.

Ausgangspunkt für die Verteilung ist die nach § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelte erschlossene Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der satzungsmäßigen Tiefenbegrenzung. Die Verteilungsfläche ergibt sich aus der Multiplikation der erschlossenen Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor, erhöht bzw. gemindert durch evtl. Artzuschläge. Sie ist die Grundlage der Ermittlung des vom Eigentümer des Grundstückes zu entrichtenden Erschließungsbeitrages.

Größe / [m <sup>2</sup> ]	erschlossen / [m <sup>2</sup> ]	Art	Geschoßzahl	Nutzungsfaktor	Verteilungsfläche / [m <sup>2</sup> ]
590	590	WA	I	1,0	590,00
404	404	WA	II	1,25	505,00
582	582	G	II	1,75	1.018,50

WA = Allgemeines Wohngebiet; G = Gewerbegebiet;

Für die Berechnung des einzelnen Erschließungsbeitrages ist der Beitragssatz zu ermitteln, der sich aus der Division des umlagefähigen Erschließungsaufwands durch die Summe aller Verteilungsflächen ergibt.

$$\frac{\text{umlagefähiger Aufwand}}{\text{Verteilungsfläche}} = \text{Umlagesatz}$$

### 3.4 Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke

Eine Vergünstigung ist für ein mehrfach erschlossenes Grundstück zulässig, wenn es durch mehrere beitragsfähige Erschließungsanlagen der gleichen Art erschlossen wird. Wenn eine Eckgrundstücksvergünstigung gewährt werden soll, ist dies in der Satzung festzulegen. Verfassungsrechtlich geboten ist eine Eckgrundstücksvergünstigung nicht. Die Erhebung der vollen Erschließungsbeiträge verstößt nach der Rechtsprechung nicht gegen den Gleichheitsgrundsatz. Eine Vergünstigungsregelung scheint jedoch in manchen Fällen gerechtfertigt zu sein. Eine zweite Anbaustraße wird von einem Eckgrundstück aus erfahrungsgemäß in einem geringeren Umfang in Anspruch genommen, so dass die zweifache Erschließung dem Eckgrundstück einen eher minderen als einen doppelten Erschließungsvorteil vermittelt. In der Praxis enthalten viele Erschließungsbeitragsatzungen eine solche Vergünstigungsregelung. Häufig ist sie jedoch auf Wohngrundstücke beschränkt, da angenommen wird, dass gewerblich genutzte Grundstücke einen uneingeschränkten zusätzlichen Erschließungsvorteil durch die weitere Anlage genießen. Da durch eine Eckgrundstücksvergünstigung die übrigen Mittelgrundstücke stärker belastet werden, ist eine gerechte Begrenzung der Vergünstigungsregelung zu wählen. Rechtlich unbedenklich ist eine Ermäßigungsbestimmung, die anordnet, dass Eckgrundstücke mit zwei Dritteln ihrer Verteilungswerte an der Verteilung des Aufwands jeder der sie erschließenden Anlagen teilnehmen. Bei ungewöhnlich großen Grundstücken sollte sich die Ermäßigungsregelung nicht auf das gesamte Grundstück erstrecken.

Größe / [m <sup>2</sup> ]	erschlossen / [m <sup>2</sup> ]	ermäßigt / [m <sup>2</sup> ]	Art	Geschoßzahl	Nutzungsfaktor	Verteilungsfläche / [m <sup>2</sup> ]
764	764	510	WA	I	1,0	510,00

Mögliche Eckgrundstücksvergünstigung bei gleichartiger Mehrfacherschließung: 2/3 der Grundstücksfläche, beschränkt auf 1200 m<sup>2</sup>

## 4 Heranziehungsphase

Die Geltendmachung des Erschließungsbeitrages erfolgt durch einen entsprechenden Beitragsbescheid. Bevor dieser erlassen werden kann, muss für die durch die Erschließungsanlage erschlossene und baulich wie gewerblich nutzbare Grundstücke, die sachlichen Beitragspflichten entstanden sein.

### 4.1 Entstehen der sachlichen Beitragspflicht

Für das Entstehen der sachlichen Beitragspflicht ist ohne Bedeutung, ob der Eigentümer mit der Errichtung eines Bauwerks auf seinem Grundstück bereits begonnen hat oder nicht.

Entscheidend ist nach § 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage. Nach Rechtsprechung des BVerwG ist eine Erschließungsanlage i. S. d. § 133 Abs. 2 BauGB endgültig hergestellt, sobald sie den Herstellungsmerkmalen einer gültigen Satzung entspricht und der entstandene Aufwand feststellbar ist, also regelmäßig mit dem Eingang der letzten Unternehmerrechnung. Zu den übrigen Voraussetzungen für das Entstehen der sachlichen Beitragspflicht gehört das Vorhandensein einer rechtsgültigen Beitragssatzung, die Erfüllung des erschließungsbeitragsrechtlichen Planerfordernisses, die Öffentlichkeit der Erschließungsanlage und das Erschlossensein der Grundstücke nach § 133 Abs. 1 BauGB. Sofern alle genannten Voraussetzungen erfüllt sind, entstehen die sachlichen Beitragspflichten kraft Gesetzes.

## **4.2 Entstehen der persönlichen Beitragspflicht**

### **4.2.1 Beitragspflichtiger**

Von der sachlichen Beitragspflicht ist die persönliche Beitragspflicht zu unterscheiden. Durch das Entstehen der sachlichen Beitragspflicht wird ein abstraktes Schuldverhältnis begründet, dass sich aber nur auf das beitragspflichtige Grundstück bezieht. Die Konkretisierung erfolgt durch Zustellung des Beitragsbescheides. Durch die wirksame Bekanntgabe des Beitragsbescheides entsteht die persönliche Beitragspflicht.

Beitragspflichtig ist nach § 134 Abs. 1 BauGB der Eigentümer. An die Stelle des Eigentümers tritt ggf. gemäß § 134 Abs. 1 Satz 2 BauGB der Erbbauberechtigte oder der Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts nach Art. 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum BGB. Wohnungs- und Teileigentümer werden entsprechend ihres Miteigentumsanteils am Grundstück beitragspflichtig. Maßgebend für die Feststellung des Beitragspflichtigen sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides. Gemäß § 134 Abs. 1 BauGB „haften“ mehrere Beitragspflichtige als Gesamtschuldner. Die Auswahl des heranzuziehenden Gesamtschuldners steht im Ermessen der Gemeinde und hat nach sachlichen Gesichtspunkten zu erfolgen. Die persönliche Beitragspflicht entsteht mit der Bekanntgabe des Beitragsbescheides. Grundsätzlich ist nur derjenige persönlich beitragspflichtig, dem der Beitragsbescheid bekannt gegeben worden ist. Gemäß § 134 Abs. 2 BauGB ruht der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück.

### **4.2.2 Beitragsbescheid und Fälligkeit des Erschließungsbeitrags**

Der Beitragsbescheid setzt die Höhe des Beitrages fest und enthält zugleich die Zahlungsaufforderung.

Im Bescheid muss hinreichend deutlich erkennbar sein, vom wem was für welche Maßnahme und von welchem Grundstück in bestimmter Höhe gefordert wird. Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig (§ 135 Abs. 1 BauGB). Die Festsetzung der Monatsfrist erfolgt nach den Bestimmungen der §§ 186 ff. BGB.

#### **4.2.3 Billigkeitsregelungen**

Die Gemeinden sind verpflichtet, Erschließungsbeiträge zu erheben. Doch in manchen Fällen kann eine Beitragserhebung für den Beitragspflichtigen eine besondere Härte (Unbilligkeit) bedeuten. Deshalb hat der Gesetzgeber in § 135 Abs. 2 bis 5 BauGB Gründe genannt, bei deren Vorliegen dem Beitragspflichtigen entweder in der Zahlungsweise (Stundung, Ratenzahlung und Verrentung) oder in der Beitragshöhe entgegengekommen werden kann (Erläss). Außerdem hat er im § 135 Abs. 6 BauGB bestimmt, dass „weitergehende landesrechtliche Billigkeitsregelungen unberücksichtigt bleiben“. Nach § 135 Abs. 6 BauGB, § 12 Abs. 1 Nr. 5 a KAG NRW i. V. m. § 222 AO kann der Beitrag ganz oder teilweise gestundet werden. Die Stundung ist die Gewährung eines Zahlungsaufschubs durch Hinausschieben der Fälligkeit. Für die Dauer der Stundung sind grundsätzlich Stundungszinsen zu zahlen. Eine besondere Art der Stundung ist die Ratenzahlung. Für die Zahlung der einzelnen Teilbeträge werden unterschiedlich lange Fristen gewährt. Stundungen oder Ratenzahlungen werden auf Antrag gewährt, wenn sich der Beitragsschuldner nachweislich in Zahlungsschwierigkeiten befindet und die Zahlung des Beitrages für ihn eine besondere Härte bedeuten würde. Außerdem besteht die Möglichkeit nach § 135 Abs. 2 BauGB den Beitrag in eine Rentenschuld mit max. 10-jähriger Laufzeit umzuwandeln. Die Voraussetzungen für die Verrentung sowie die Verzinsung sind im § 135 Abs. 3 BauGB geregelt. Die Verrentung kommt in der Praxis kaum vor. Das Baugesetzbuch sieht weiterhin im § 135 Abs. 4 BauGB für die tatsächlich landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Grundstücke, für die eine sachliche Beitragspflicht entstanden ist, die also baulich oder gewerblich nutzbar sind, eine zinslose Stundung vor. Voraussetzung hierfür ist, dass die landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Fläche zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes benötigt wird. Diese Vorschrift soll vermeiden, dass der Inhaber eines rentablen landwirtschaftlichen Betriebes nicht wegen der Zahlung des Erschließungsbeitrages Grundstücksflächen verkaufen muss. Wenn die genannten Voraussetzungen vorliegen, ist die Gemeinde auf Antrag verpflichtet, den Erschließungsbeitrag zinslos zu stunden, und zwar solange, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes benötigt wird

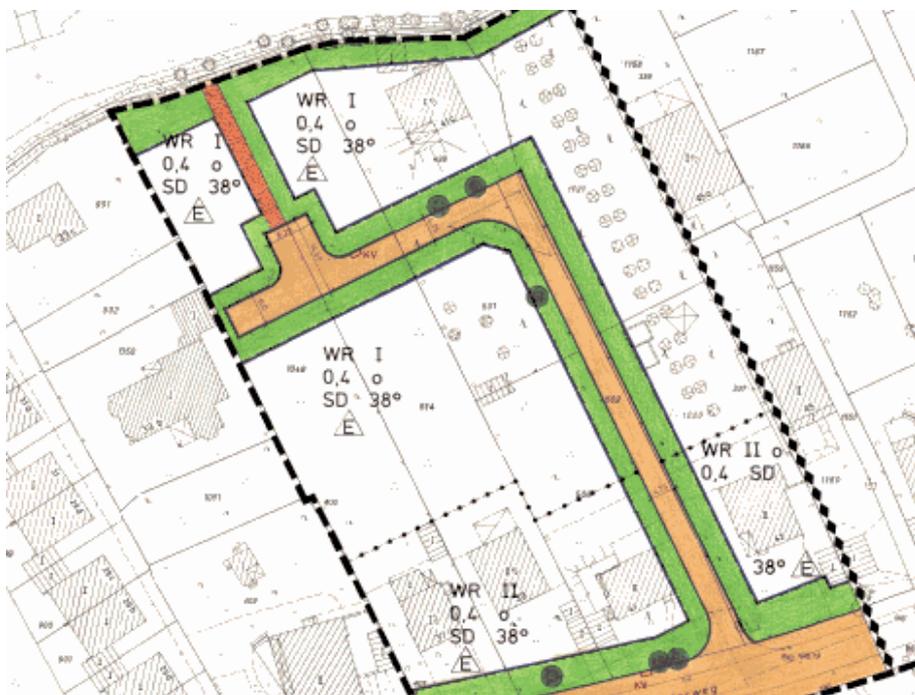
#### **4.3 Vorausleistungen**

Als finanzwirtschaftliches Instrument können die Gemeinden Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erheben (§ 133 Abs. 3 BauGB). Die Vorausleistung dient zur

Vorfinanzierung der Erschließungsaufwendungen bevor die sachlichen Beitragspflichten entstanden sind. Sie ist von zwei alternativen Voraussetzungen abhängig. Einmal, wenn ein Bauvorhaben auf einem Grundstück genehmigt wurde oder zweitens, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen wurde und die endgültige Herstellung der Anlage innerhalb der nächsten vier Jahre zu erwarten ist. Die Vorausleistung wird mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet.

## 5 Beispielfall

Anhand eines einfachen Beispiels soll die Veranlagung von Erschließungsbeiträgen in der praktischen Anwendung aufgezeigt werden. In diesem Beispiel wird unterstellt, dass der auf dem Bebauungsplan dargestellte Stichweg erstmals endgültig hergestellt ist und zur Erschließung der an ihn angrenzenden Grundstücke dient. Der Weg wurde als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr gewidmet und wird von den unten aufgeführten Bebauungsplan überplant.



Der Bebauungsplan setzt die Straßenverkehrsfläche und die bauliche Nutzung der an dem Stichweg anliegenden und erschlossenen Grundstücke fest. (WR = reines Wohngebiet; I = mit einem Vollgeschoss bebaubar; II = mit zwei Vollgeschossen bebaubar)

## Aufwendungsphase

Der im Beispielfall erwähnte und abzurechnende Stichweg ist eine Erschließungsanlage im Sinn des § 127 Abs. 2 BauGB. Der Stichweg dient zur Erschließung der an ihn angrenzenden Grundstücke und entspricht in seiner Ausdehnung den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Auch wurde er entsprechend dem Bauprogramm und den Merkmalsregelungen der Satzung hergestellt. Die Straßenfläche steht im Eigentum der Gemeinde.

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes § 128 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Beitragssatzung (§2 EBS)

Rechnungen	Zahldatum	Betrag DM / €	Zeit- ablauf in Tage	Aufwand in €	Fremdfinanzierungs- quote	Fremdfinanzie- rungsbetrag	Zinssatz	Zinsen
Beleuchtung Kabelverlegung	28.05.1997	2.073,40	161	1.060,11	57,860	613,38	5,322	14,40
Erstellung Baustraße	05.11.1997	40.658,03	37	21.848,23	57,860	12.641,39	5,322	68,20
Grunderwerb	12.12.1997	15.000,00	18	29.517,61	57,860	17.078,89	5,322	44,82
Beleuchtung	30.12.1997	2.752,36	1	30.924,87	57,860	17.893,13	5,322	2,61
136,49 m x 151 DM/afd. m Kanal	31.12.1997	20.609,99	1	41.462,59	57,860	23.990,25	5,322	3,50
Übertrag, 2,872 % Tilgung	01.01.1998		365	41.462,59		23.301,25	4,502	1.049,02
Übertrag, 2,558 % Tilgung	01.01.1999		365	41.462,59		22.705,21	4,486	1.018,56
Übertrag, 2,592 % Tilgung	01.01.2000		366	41.462,59		22.116,69	5,461	1.207,79
Übertrag, 2,364 % Tilgung	01.01.2001		365	41.462,59		21.593,85	5,069	1.094,59
Übertrag, 2,849 % Tilgung	01.01.2002		366	41.462,59		20.978,64	4,981	1.047,81
Übertrag	02.01.2003		132	41.462,59				
Endausbau	14.05.2003	52.000,00	6	93.462,59				
Beleuchtung Endausbau	20.05.2003	2.910,00		96.372,59				

In der o.a. Tabelle sind beispielhaft die Kosten für die Herstellung der Straße aufgelistet. Sie bestehen einmal aus den Kosten für die technische Herstellung der Straße und den Grunderwerb, die nach tatsächlichen Kosten berücksichtigt werden. Grundlage sind hier die Unternehmerrechnungen bzw. die Grundstückskaufverträge. Der Regenwasserkanal, der hier zur Entwässerung der Straße und der Grundstücke dient, wird nach Einheitssätzen berechnet. Die Länge des Kanals (136,49 m) wird mit dem Einheitswert laut der Anlage 2 zum § 2 der EBS (151 DM/m) multipliziert.

Außerdem gehören zum beitragsfähigen Aufwand die Zinsen für aufgenommenes Fremdkapital.

Dieser wird folgendermaßen berechnet. Der Aufwand, zum Beispiel die Kosten für die Kabelverlegung (Zahlungsdatum 28.05.97), wird mit der Fremdkapitalquote multipliziert. Von diesem Wert, der dem Anteil des im Vermögenshaushalt aufgenommenen Fremdkapitals entspricht, werden dann die Zinsen bis zum Datum des Entstehens von weiteren Kosten berechnet. Maximal werden Kosten bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflichten berücksichtigt.

<b>Kostenzusammenstellung</b>	
<b>Beispielfall</b>	
<b>BauGB</b>	<b>Aufwand</b>
Tiefbau	72.788,12 €
Entwässerung	10.537,72 €
Beleuchtung	5.377,37 €
Grün	0,00 €
Wert der Straßenfläche	7.669,38 €
Ausgleichsmaßnahmen	0,00 €
Fremdkapitalkosten	5.551,30 €
<b>Summe</b>	<b>101.923,89 €</b>

### Verteilungsphase

Ermittlung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes § 129 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 EBS. Hier wird der Eigenanteil der Stadt Paderborn abgezogen.

<b>Summe</b>	<b>101.923,89 €</b>
<b>Anteil der Stadt 10%</b>	<b>10.192,39 €</b>
<b>umlagef. Aufwand</b>	<b>91.731,50 €</b>

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes auf die erschlossenen Grundstücke.



Der umlagefähige Aufwand ist auf die Grundstücke zu verteilen, die durch die Erschließungsanlage erschlossen sind. Dabei muss der Verschiedenheit der baulichen oder sonstigen Nutzung nach Art und Maß berücksichtigt werden.

In dem Beispielfall wird die Art der Nutzung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Dieser setzt für die Grundstücke ein reines Wohngebiet fest (im Bebauungsplan gekennzeichnet durch WR). Auch die bauliche Ausnutzung ergibt sich auch aus dem Bebauungsplan. Die Grundstücke, die mit 1 und 13 gekennzeichnet sind, können mit zwei Vollgeschossen bebaut werden. (im Bebauungsplan gekennzeichnet durch II). Alle anderen Grundstücke von 2 bis 12 können nur mit einem Vollgeschoss bebaut werden (I).

In der nachfolgenden Tabelle werden die Grundstücke nach der Möglichkeit der baulichen Ausnutzung entsprechend den Regelungen des § 4 der EBS berücksichtigt.

Grundstück	Größe	erschl. Fläche	Ermäßig	Art	Nutzung	Faktor	Verteilungsfläche
1	594	594	e 198,0	WR	II	1,25	495,00
2	491	491		WR	I	1,00	491,00
3	547	547		WR	I	1,00	547,00
4	435	435		WR	I	1,00	435,00
5	485	485		WR	I	1,00	485,00
6	630	630		WR	I	1,00	630,00
7	627	627		WR	I	1,00	627,00
8	537	537		WR	I	1,00	537,00
9	835	835		WR	I	1,00	835,00

<b>10</b>	525	525			WR	I	1,00	525,00
<b>11</b>	531	531			WR	I	1,00	531,00
<b>12</b>	367	367			WR	I	1,00	367,00
<b>13</b>	911	911	e	303,0	WR	II	1,25	760,00
<b>gesamte Verteilungsfläche</b>								<b>7.265,00</b>

Die Grundstücke, die nur von dem Stichweg erschlossen werden, können nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur mit einem Vollgeschoss bebaut werden. Nach § 4 der EBS wird die Fläche des Grundstückes mit dem Faktor 1,0 multipliziert. Die Grundstücke Nr. 1 und 13 können mit zwei Vollgeschossen bebaut werden. Nach den Regelungen der EBS wird hier die Grundstücksfläche mit dem Faktor 1,25 multipliziert. Da diese beiden Grundstücke aber nicht nur durch die abzurechnende Erschließungsanlage, sondern auch durch eine andere gleichartige Erschließungsanlage erschlossen sind, wird hier nach § 6 EBS die beitragspflichtige Grundstücksfläche um ein Drittel, max. um 400 qm, reduziert. (z. B. Grundstück 13; Grundstücksfläche 911 m<sup>2</sup> reduziert um ein Drittel (303 m<sup>2</sup>) verbleiben an zu berücksichtigender Fläche 608 m<sup>2</sup>. Diese wird, da das Grundstück mit zwei Vollgeschossen bebaut werden kann, mit dem Nutzungsfaktor von 1,25 multipliziert. Die Verteilungsfläche für das Grundstück beträgt 760 m<sup>2</sup>).

#### Ermittlung des Umlagesatzes

Der Umlagesatz wird bestimmt durch den umlagefähigen Erschließungsaufwand geteilt durch die gesamte Verteilungsfläche aller erschlossenen Grundstücke.

$$\frac{\text{umlagefähiger Aufwand (91.731,50 €)}}{\text{gesamte Verteilungsfläche (7.265,00 €)}} = \text{Umlagesatz (12,62650 € / m}^2\text{)}$$

Der Erschließungsbeitrag für jedes Grundstück errechnet sich durch den Umlagesatz multipliziert mit der Verteilungsfläche des Grundstückes.

Grundstück	Größe	erschl. Fläche	Ermäßig	Art	Nutzung	Faktor	Verteilungsfläche	Beitrag	
<b>1</b>	594	594	e	198,0	WR	II	1,25	495,00	6.250,12
<b>2</b>	491	491			WR	I	1,00	491,00	6.199,61
<b>3</b>	547	547			WR	I	1,00	547,00	6.906,70
<b>4</b>	435	435			WR	I	1,00	435,00	5.492,53

5	485	485			WR	I	1,00	485,00	6.123,85
6	630	630			WR	I	1,00	630,00	7.954,70
7	627	627			WR	I	1,00	627,00	7.916,82
8	537	537			WR	I	1,00	537,00	6.780,43
9	835	835			WR	I	1,00	835,00	10.543,13
10	525	525			WR	I	1,00	525,00	6.628,91
11	531	531			WR	I	1,00	531,00	6.704,67
12	367	367			WR	I	1,00	367,00	4.633,93
13	911	911	e	303,0	WR	II	1,25	760,00	9.596,14

### Heranziehungsphase

Die Eigentümer der beitragspflichtigen Grundstücke werden durch Zustellung des Beitragsbescheides persönlich beitragspflichtig. Der Beitrag wird kraft Gesetzes (§ 135 BauGB) einen Monat nach Zustellung des Bescheides fällig.

## **6 Kurze Erläuterung des Straßenbaubeitragsrecht**

Im folgenden Kapitel soll das Straßenbaubeitragsrecht kurz erläutert sowie die Abgrenzung zum Erschließungsbeitragsrecht aufgezeigt werden.

### **6.1 Rechtsgrundlagen**

§ 8 Abs. 1 KAG ermächtigt die Gemeinden, Beiträge für die Erneuerung, Verbesserung und Erweiterung von öffentlichen Einrichtungen, Straßen, Wege und Plätze zu erheben, und verpflichtet sie hierzu durch eine Sollvorschrift bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen. Nach § 2 KAG ist wie auch im Erschließungsbeitragsrecht eine Satzung zur Erhebung von Beiträgen erforderlich.

### **6.2 Beitragsfähige Maßnahmen**

Zu den betragsrechtlich relevanten Maßnahmen gehören:

a) Herstellung und Anschaffung

Bei der erstmaligen Herstellung von Straßen im Sinn des § 127 BauGB ist nach dem Vorrang des Bundesrechts das Erschließungsbeitragsrecht anzuwenden. Eine Beitragspflicht nach dem KAG kann hier z. Bsp. für Wirtschaftwege entstehen.

b) Erneuerung

Dabei wird eine Straße oder eine Teileinrichtung nach Abnutzung im Wesentlichen entsprechend dem Ausbauzustand wiederhergestellt, den sie unmittelbar nach der ersten oder einer etwaigen weiteren Herstellung hatte. Erforderlich ist hier, dass die Anlage oder Teileinrichtung (z. Bsp. Gehwege, Beleuchtung oder Fahrbahn) verschlissen ist und die übliche Nutzungszeit abgelaufen ist. Der Nutzungszeitraum ist abhängig von der Belastung der Straße. Bei Anliegerstraßen geht man von Nutzungszeiträumen von 25 – 30 Jahren aus.

c) Andersartige Herstellung

Darunter versteht man die Umgestaltung einer Straße. Eine Straße die im Separationsprinzip ausgebaut wurde, wird zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgebaut.

d) Erweiterung und Verbesserung

Darunter fällt einmal die Vergrößerung der räumlichen Ausdehnung der Straße oder sie erhält eine weitere Teileinrichtung, wie z. Bsp. ein Gehweg, Radweg, Park- oder Trennstreifen. Durch das Anlegen einer weiteren Teileinrichtung kann einmal die Verkehrssicherheit erhöht werden (Trennung der verschiedenen Verkehrsarten) bzw.

der Verkehrsfluss wird durch das Anlegen eines Parkstreifens gefördert. Auch die Schaffung einer Wendeanlage stattet die Straße mit einer weiteren Teileinrichtung aus.

Zu den beitragsfähigen Maßnahmen gehören nicht Unterhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten. Man kann von einer Beitragsfähigkeit der Ausbaumaßnahme ausgehen, wenn wesentliche Teile einer Straße oder dessen Teileinrichtungen erfasst, diese ersetzt oder einer grundlegenden Überarbeitung unterzogen werden. Auch kann es sein, dass z. Bsp. bei der Schaffung eines Radweges ein Gehweg wegfällt oder deutlich schmaler wird. In einem solchen Fall wird die Verbesserung durch die Verschlechterung kompensiert. Nach der Rechtsprechung der OVG NW ist die neue Teileinrichtung beitragsfähig, wenn die Teileinrichtung die verkleinert wird, ihre Funktionsfähigkeit behält.

### **6.3.1 Wirtschaftlicher Vorteil**

Für die Entstehung der Beitragspflicht ist es erforderlich, dass den Grundstückseigentümern durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der erneuerten oder verbesserten Anlage wirtschaftliche Vorteile geboten werden (§ 8 Abs. 2 KAG). Auch die Bemessung der Beiträge richtet sich nach dem wirtschaftlichen Vorteil § 8 Abs. 6 KAG.

#### a) Vorteil der Grundstückseigentümer

Der wirtschaftliche Vorteil für die Grundstückseigentümer liegt in der durch die Ausbaumaßnahme bedingten Steigerung des Gebrauchswertes der durch die Anlage erschlossenen Grundstücke. Der wirtschaftliche Vorteil im Sinne des § 8 Abs. 2 KAG ist ein Erschließungsvorteil; er wirkt sich auf die zulässige Nutzung der Grundstücke aus, soweit diese von der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlage abhängt. Anders als im Erschließungsbeitragsrecht, wo Grundstücke der Beitragspflicht nur im beplanten Gebieten und im unbeplanten Innenbereich unterliegen, können im Straßenbaubeitragsrecht auch Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) beitragspflichtig werden.

#### b) Vorteil der Allgemeinheit oder der Gemeinde

Der Gemeindeanteil bezieht sich auf den Vorteil, den die Allgemeinheit (Durchgangsverkehr) von der maßnahmebedingten besseren Ausnutzbarkeit der Straße hat.

Der entsprechende Anteil der Gemeinde oder der Anteil der Anlieger muss in der Beitragssatzung festgelegt sein. Dabei muss die Straßenart entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung berücksichtigt werden:

- Anliegerstraßen  
Straßen, in denen im wesentlichen Anliegerverkehr auftritt.
- Haupteerschließungsstraßen  
Straßen, die über den Anliegerverkehr hinaus Verkehr aus angeschlossenen großräumigeren Gebieten aufnehmen.
- Hauptverkehrsstraßen  
Straßen mit überwiegendem inner- und überörtlichen Verkehr.

Und es muss eine Staffelung der Teileinrichtungen innerhalb der Straßentypen vorgenommen werden:

- Fahrbahn
- Gehwege
- Parkstreifen
- Beleuchtungseinrichtungen

Die vollständige Einteilung der Straßenarten und der Teileinrichtungen sind im § 3 der SBS geregelt.

### **6.3.2 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes**

Der umlagefähige Aufwand ist auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen. Dies folgt daraus, dass die Beiträge dem Ersatz des maßnahmeverursachten Aufwandes dienen und die Gegenleistung für die grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Vorteile darstellen (§ 8 Abs. 2 KAG). Die Verteilungsmaßstäbe sind ähnlich wie im Erschließungsbeitragsrecht geregelt. Sie sind in § 4 der SBS festgelegt. Anders als im Erschließungsbeitragsrecht können aber auch bauliche Maßnahmen an Straßen außerhalb beplanter Gebiete bzw. außerhalb des unbeplanten Innenbereiches durchgeführt werden. Für die durch solche Anlagen erschlossenen Grundstücke, die u.a. auch landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt werden können, müssen in der Satzung entsprechende Regelungen vorhanden sein, damit auch diese Grundstücke vorteilsgerecht berücksichtigt werden können. Auch wird im Straßenbaubeitragsrecht den Eigentümern von Grundstücken, die von mehreren Anlagen (z. Bsp. Eckgrundstücke) erschlossen werden, keine allgemeine Vergünstigung zu Lasten der anderen Grundstückseigentümer gewährt. Im Straßenbaubeitragsrecht kommt es bei der Vorteilsbemessung nicht auf die allgemeine Erschließungssituation an, sondern nur auf den maßnahmebedingten Vorteil. Nach der Rechtsprechung des OVG NW ist dieser für ein Eckgrundstück genauso groß wie auch für die übrigen Grundstücke.

## 6.4 Beispielfall zum Straßenbaubeitragsrecht

Anhand eines Beispielfalls soll die Veranlagung eines Straßenbaubeitrages erläutert werden. Auf der folgenden Seite wird in der dargestellten Karte angenommen, dass der Gehweg und die Straßenbeleuchtung erneuert und verbessert wurden.



### Beitragsfähige Maßnahmen

**Erneuerung:** Der Gehweg und auch die Straßenbeleuchtung sind nach einer Nutzungsdauer von ca. 25 – 30 Jahren abgängig (Risse, Absenkungen, Verkantungen der Gehwegplatten, Korrosion der Leuchtenköpfe und Masten).

**Verbesserung:** Durch den wesentlichen besseren Aufbau des Gehweges (alter Aufbau 19,5 cm heutiger Aufbau 30,0 cm) und auch durch den Einbau technisch besserer Leuchten sowie zusätzlicher Masten wird für beide Maßnahmen auch der beitragsrechtliche Tatbestand der Verbesserung erreicht.

Die Festlegung, welchen Anteil die Stadt bzw. die Anlieger tragen, wird entsprechend der Straßenart und der Teileinrichtung gem. § 3 Abs. 2 der SBS vorgenommen.

KAG	Aufwand	Anteil	Anlieger
Fahrbahn			0,00 €
Entwässerung			0,00 €
Beleuchtung	3.251,01 €	50%	1.625,51 €
Grünstreifen			0,00 €
Radweg			0,00 €
Parkstreifen			0,00 €
Gehweg	10.640,23 €	60%	6.384,14 €
<b>Summe</b>	<b>13.891,24 €</b>		<b>8.009,65 €</b>
<b>Straßenart: Anliegerstraße</b>			

Der Anteil der Anlieger wird auf die von der Anlage erschlossenen Grundstücke verteilt. Dabei wird einer unterschiedlichen baulichen oder sonstigen Nutzung nach Art und Maß durch Anwendung von Nutzungsfaktoren gem. § 4 der SBS entsprochen.

Grundstücke	Größe	erschl. Fläche	Art	NZ	Verteilungsfläche	Beitrag
1	535	535	III	1,50	802,50	289,77
2	444	444	III	1,50	666,00	240,49
3	1024	1024	III	1,50	1.536,00	554,63
4	1062	1062	III	1,50	1.593,00	575,22
5	793	793	III	1,50	1.189,50	429,52
6	793	793	III	1,50	1.189,50	429,52
7	760	760	III	1,50	1.140,00	411,64
8	1057	1057	III	1,50	1.585,50	572,51
9	517	517	III	1,50	775,50	280,03
10	367	367	III	1,50	550,50	198,78
11	531	531	III	1,50	796,50	287,61
12	333	333	III	1,50	499,50	180,36
13	691	691	III	1,50	1.036,50	374,27
14	536	536	III	1,50	804,00	290,32
15	1053	1053	III	1,50	1.579,50	570,34
16	2111	2111	III	1,50	3.166,50	1.143,39
17	1056	1056	III	1,50	1.584,00	571,97
18	500	500	III	1,50	750,00	270,82
19	625	625	III	1,50	937,50	338,52

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (III) und der daraus resultierende Nutzungsfaktor von 1,5 ergeben sich aus der Festsetzung eines Bebauungsplanes. Dieser sieht eine höchstzulässige Bauweise von drei Vollgeschossen vor.

Der Umlagesatz errechnet aus den anteiligen Kosten für die Anlieger (8.009,65 €) geteilt durch die gesamte Verteilungsfläche (22.182 m<sup>2</sup>) Die Verteilungsfläche ergibt sich aus der Fläche der gesamten beitragspflichtigen Grundstücke 14.788 m<sup>2</sup> multipliziert mit dem Nutzungsfaktor, der in diesem Beispiel für alle Grundstücke einheitlich 1,5 beträgt.

Berechnung Umlagesatz:

$$\frac{\text{umlagefähige Kosten } 8.009,65 \text{ €}}{\text{Verteilungsfläche } 22.182} = \text{Umlagesatz } 0,36109 \text{ €}$$

Der Beitrag für jedes Grundstück berechnet sich aus der Grundstücksfläche multipliziert mit dem Nutzungsfaktor und dem Umlagesatz.

Die Veranlagung der Grundstückseigentümer bzw. die Erbbauberechtigten erfolgt durch einen Beitragsbescheid. Die Eigentümer werden mit Zustellung des Bescheides persönlich beitragspflichtig. Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung fällig.

## **6.5 Abgrenzung des Erschließungsbeitragsrecht zum Straßenbaubeitragsrecht**

Das Straßenbaubeitrags- wie auch das Erschließungsbeitragsrecht wird durch Richterrecht geprägt. Dies ist leider für die beiden Rechtsgebiete nicht identisch, sondern weicht in wesentlichen Punkten voneinander ab. Das hat seinen Grund darin, dass die Rechtsprechung einmal von unterschiedlichen Obergerichten (BVerwG höchste Instanz für das Erschließungsbeitragsrecht, das OVG Münster höchste Instanz für das Straßenbaubeitragsrecht) und durch unterschiedliche Senate beim OVG Münster (Mittelinstanz im Erschließungsbeitragsrecht) geprägt wird. Insofern kann man lediglich sagen, dass die beiden Rechtsgebiete verwandt sind.

## **7. Kurze Erläuterung über die Veranlagung von Kostenerstattungsbeträgen**

§ 1 a BauGB fordert, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Weiterhin fordern § 1 Abs. 6 und § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Kosten des Ausgleichs treffen nach § 135 a BauGB den Verursacher des Eingriffs, bzw. den Eigentümer des Grundstückes, auf denen Eingriffe zu erwarten sind. Für Maßnahmen zum Ausgleich auf dem Baugrundstück folgt dies bereits aus der Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers gem. § 135 a Abs. 1 BauGB. Erfolgt der Ausgleich an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch hier die erforderlichen Flächen bereitstellen.

### **7.1 Voraussetzung für die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Die Maßnahmen zum Ausgleich müssen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes vorgesehen und den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet sein. Die Zuordnung erfolgt als förmliche Festsetzung im Bebauungsplan. Sie ist konstitutive Voraussetzung für einen Kostenerstattungsanspruch. Ohne eine Festsetzung im Bebauungsplan kann ein Kostenerstattungsanspruch nicht entstehen. Bei der Zuordnung ist vor allem das Bestimmtheitsgebot zu beachten. Sie ist nur dann ausreichend bestimmt, wenn eine eindeutige Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken erfolgt ist.

### **7.2 Kostenerstattungssatzung nach § 135 c BauGB**

Die Gemeinden können nach § 135 c BauGB durch Satzung die Grundlagen für die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen regeln. Die Satzung kann folgende Regelungen enthalten:

- Grundsätze für die Ausgestaltung von Maßnahmen zum Ausgleich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Den Umfang der Kostenerstattung nach § 135 a
- Die Art der Kostenermittlung
- Die Verteilung der Kosten nach § 135 b

- Die Voraussetzungen für die Anforderung von Vorauszahlungen
- Die Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Erlass einer Satzung ist immer dann notwendig, wenn die Gemeinde anstelle der Vorhabenträger oder Eigentümer der Grundstücke die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich durchführt, denn in § 135 a Abs. 3 BauGB ist festgelegt, dass die Gemeinde zur Deckung ihres Aufwandes Kostenerstattungsbeträge erhebt (gesetzlich statuierte Erhebungspflicht).

### **7.3 Erstattungsfähiger Aufwand**

§ 135 a Abs. 3 BauGB beschreibt den erstattungsfähigen Aufwand nur sehr allgemein. Danach sind erstattungsfähig:

- der Erwerb und die Freilegung der Flächen zum Ausgleich
- die Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich
- der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.

Zu den Kosten der Maßnahmen zählen neben baulichen Maßnahmen (Renaturierungen, Entsiegelungen) auch Pflanzmaßnahmen, sowie Maßnahmen zur Herstellungs- und Entwicklungspflege. Wie im Erschließungsbeitragsrecht sind auch die Fremdfinanzierungskosten für Ausgleichsmaßnahmen erstattungsfähig. Ausgeschlossen sind verwaltungsinterne Personal- und Sachkosten.

### **7.4 Verteilung der Kosten**

§ 135 b BauGB geht davon aus, dass die Gemeinde, soweit sie Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle durchführt, die Kosten der Maßnahme auf die zugeordneten Grundstücke verteilt.

Das Gesetz sieht vier mögliche Verteilungsmaßstäbe vor:

- die überbaubare Grundstücksfläche
- die zulässige Grundfläche
- die zu erwartende Versiegelung
- die Schwere der zu erwartenden Eingriffe

Die Kostenerstattungssatzung der Stadt Paderborn sieht eine Verteilung der Kosten nach den zulässigen Grundflächen im Sinn des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung vor.

Abweichend vom Erschließungsbeitragsrecht basieren die Verteilungsmaßstäbe nicht auf dem Vorteils-, sondern auf dem Verursacherprinzip. Der Verursacher oder die Eigentümer der Grundstücke, auf denen nach Maßgabe des Bebauungsplanes Eingriffe zu erwarten

sind, sollen entsprechend ihrem Anteil am Eingriff in Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden.

## **7.5 Heranziehung des Kostenerstattungspflichtigen**

Kostenerstattungsbeträge können erhoben werden, wenn die Grundstücke, auf denen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, und die Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich abgeschlossen sind.

Die Maßnahme zum Ausgleich ist im Sinne des Gesetzes hergestellt, wenn sie technisch realisiert ist, d.h. die Baumaßnahme und Anpflanzungen abgeschlossen sind.

Der Kosterstattungsbetrag wird durch Beitragsbescheid erhoben. Dies ergibt sich aus der entsprechenden Anwendung des Kommunalabgabengesetzes (§ 135 a Abs. 4 BauGB) i.V.m. der Abgabenordnung (AO).

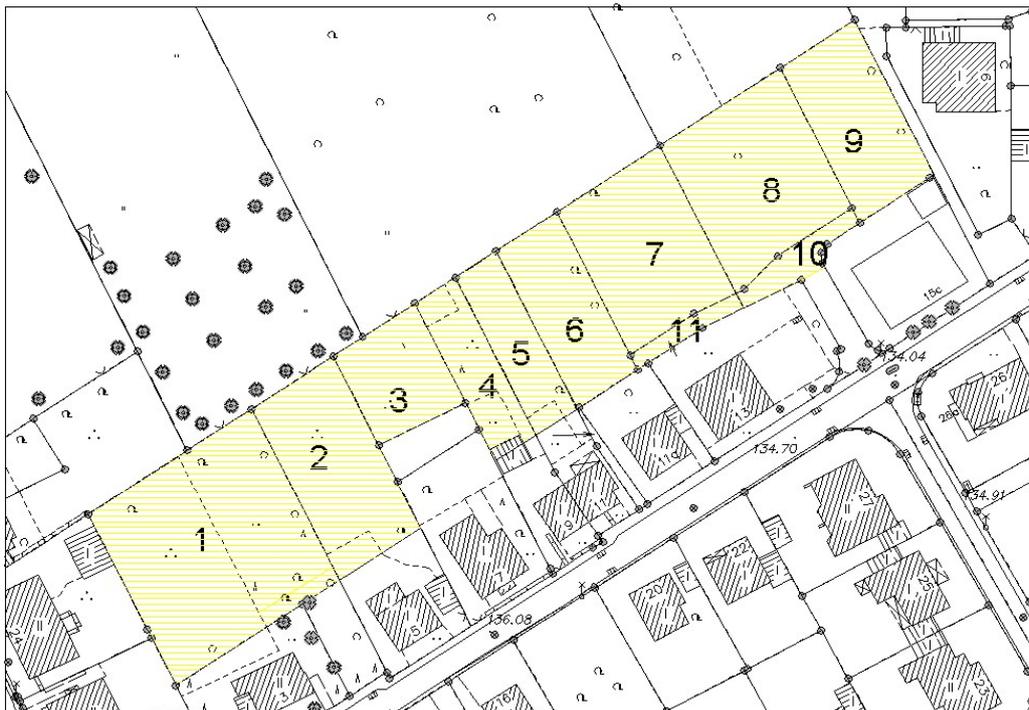
## **7.6 Beispielfall zum Kostenerstattungsbetragsrecht**

Der folgende Bebauungsplan ermöglicht eine Hinterlandbebauung (Die Grundstücke sind im Lageplan nummeriert). Die Grundstücke sind teilweise über die Vorderliegergrundstücke, teilweise über private Stichwege zu der vorhandenen Straße erschlossen. Der Bebauungsplan setzt in seinen textlichen Festsetzungen folgende Ausgleichsmaßnahmen fest.

*„Den Bauflächen im Bebauungsplan wird als Kompensationsfläche eine Fläche von 4.125 m<sup>2</sup> außerhalb des Planbereiches auf dem Grundstück ..... zugeordnet.*

*Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ergeben sich aufgrund der Anlage zur*

*Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB -Grundsätze der Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen-.“*



Für die markierten Grundstücke ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Bebauung zulässig. Aufgrund der Bebauung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Die Maßnahmen hat die Gemeinde für die betroffenen Baugrundstücke auf einer Fläche außerhalb des Bebauungsplanes (s. textliche Festsetzung) durchgeführt.

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes einen Kostenerstattungsbetrag.

BauGB			Aufwand	
Bodenwert			8.436,32	€
Ausgleichsmaßnahmen			2.437,44	€
Fremdkapitalkosten			61,20	€
Summe			10.934,96	€
umlagef. Aufwand			10.934,96	€

Anders als im Erschließungs- und Straßenbaubeitragsrecht gibt es im Kostenerstattungsrecht keinen Eigenanteil der Gemeinde. Der gesamte Aufwand wird auf die zugeordneten Grundstücke, entsprechend des zu erwartenden Eingriffes verteilt. Die Stadt Paderborn hat die Verteilung der erstattungsfähigen Kosten in § 4 ihrer Beitragssatzung festgelegt. Im Beispielfall wird der Eingriff durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt, die das Maß der baulichen Nutzung festlegt. Die Grundflächenzahl – hier 0,4 – legt fest, wie viel Anteil des Baugrundstückes durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen. Für die betroffenen Grundstücke berechnen sich somit die unten aufgeführten Eingriffsflächen.

Grundstücke	Größe	erschl. Fläche	Grundfläche	
1	1596	1596	0,4	638,4
2	781	781	0,4	312,4
3	437	437	0,4	174,8
4	376	376	0,4	150,4
5	373	373	0,4	149,2
6	545	545	0,4	218,0
7	843	843	0,4	337,2
8	970	970	0,4	388,0
9	655	655	0,4	262,0
10	88	88	1,0	88,0
11	142	142	1,0	142,0

Die Grundstücke 10 und 11 sind Zuwegungen, die vollständig gepflastert und somit versiegelt sind. Aus diesem Grund wird die gesamte Grundstücksfläche als Eingriffsfläche berücksichtigt.

Die gesamte Verteilungsfläche aller Grundstücke beträgt 2.860,40 m<sup>2</sup>

Aufgrund der Kosten und der Verteilungsfläche errechnet sich folgender Umlagesatz:

$$\frac{\text{Aufwand } 10.934,96 \text{ €}}{\text{gesamte Verteilungsfläche } 2.860,40 \text{ m}^2} = 3,82288 \text{ € / m}^2$$

Der Kostenerstattungsbetrag für die Grundstücke wird errechnet aus der Verteilungsfläche multipliziert mit dem Umlagesatz.

Grundstücke	Größe	erschl.	Grundfläche	Verteilungsfläche	Beitrag €
1	1596	1596	0,4	638,4	2.440,53
2	781	781	0,4	312,4	1.194,27
3	437	437	0,4	174,8	668,24
4	376	376	0,4	150,4	574,96
5	373	373	0,4	149,2	570,37
6	545	545	0,4	218,0	833,39
7	843	843	0,4	337,2	1.289,08
8	970	970	0,4	388,0	1.483,28
9	655	655	0,4	262,0	1.001,59
10	88	88	1,0	88,0	336,41
11	142	142	1,0	142,0	542,85

Die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen ist ein sehr neues Rechtsgebiet. Aufgrund der wenigen gesetzlichen Bestimmungen werden wohl die Gerichte dieses Rechtsgebiet entsprechend ausgestalten. Bis jetzt gibt es nur wenige bzw. noch keine obergerichtlichen Entscheidungen. Es ist deshalb zu erwarten, dass das Abrechnungsverfahren und auch die Satzung noch angepasst werden müssen.

## **8. Schlussbemerkung**

Die Beitragsabteilung des Straßen- und Brückenbauamtes hofft, dass Sie mit der vorgelegten Information einen Einblick in das Beitragsrecht erhalten haben. Für spezielle Fragen steht Ihnen die Beitragsabteilung zur Verfügung.

Die gesetzlichen Grundlagen sowie die Satzungen finden Sie auf [www.paderborn.de](http://www.paderborn.de) im Virtuellen Rathaus unter den Stichworten „Erschließungsbeitrag“ und „Straßenbaubeitrag“.

## Abkürzungsverzeichnis

AO	=	Abgabenordnung
Art.	=	Artikel
BauGB	=	Baugesetzbuch
BauO	=	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
BGB	=	Bürgerliches Gesetzbuch
BVerfG	=	Bundesverfassungsgericht
BVerwG	=	Bundesverwaltungsgericht
EBS	=	Erschließungsbeitragssatzung
GG	=	Grundgesetz
GO	=	Gemeindeordnung
h. M.	=	herrschende Meinung
i. V. m.	=	in Verbindung mit
KAG	=	Kommunalabgabengesetz
NW	=	Nordrhein-Westfalen
OVG	=	Oberverwaltungsgericht
SBS	=	Straßenbaubeitragssatzung
StrWG	=	Straßen- und Wegegesetz