



III - Liegenschaften

Geänderte Rechtslage im Erschließungs- und Straßenbaubeitragsrecht

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	21.06.2022	Kenntnisnahme

Die Herstellung einer öffentlichen Straße kann in Nordrhein-Westfalen aufgrund zweier unterschiedlicher Gesetzesgrundlagen zu einer Beitragsheranziehung von Grundstückeigentümern (Erbbauberechtigten) führen.

Wird eine Straße neu angelegt oder ist nach dem Willen der Kommune in der Vergangenheit eine bereits benutzte Verkehrsanlage noch zu keinem Zeitpunkt endgültig hergestellt worden, so finden für die Beitragsheranziehung die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung. Es wird dann von einer sogenannten Erschließungsmaßnahme (§§ 127 ff. BauGB) gesprochen.

Handelt es sich bei einer Ausbaumaßnahme hingegen um eine sogenannte nachmalige Herstellung einer Straße, also um eine grundhafte Erneuerung einer bereits endgültig hergestellten Straße, so hat eine Beitragserhebung auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes NRW (§ 8 KAG) zu erfolgen.

Bei der Prüfung, ob es sich bei einer Ausbaumaßnahme im Einzelfall um die erstmalige oder die nachmalige Herstellung einer Straße handelt, muss die Historie der jeweiligen Straße untersucht werden. Ziel der Untersuchung ist eine rechtskonforme und damit rechtssichere Vorgehensweise, die einer gerichtlichen Überprüfung standhalten muss.

Da es durch die Heranziehung zu Straßenausbaubeiträgen zu hohen finanziellen Belastungen kommen kann, hat der Landtag NRW am 18.12.2019 mit der Einführung des neuen § 8a eine Änderung des Kommunalabgabengesetzes zum 01.01.2020 beschlossen, die unter bestimmten Voraussetzungen die hälftige Förderung des beitragsfähigen Herstellungsaufwandes und damit eine 50 prozentige Entlastung der Anlieger zur Folge haben kann. Sofern die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind, kann nach Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes ein Förderantrag bei der NRW.Bank gestellt werden. Mit Erteilung des Zuwendungsbescheides können die Straßenausbaubeiträge unter Berücksichtigung der Förderung erhoben werden.

Durch diese Gesetzesänderung hat der Unterschied hinsichtlich der Zuordnung einer Ausbaumaßnahme zum Erschließungs- oder Straßenausbaubeitragsrecht noch einmal deutlich an Bedeutung gewonnen, sodass der Landesgesetzgeber NRW zum 01.06.2022 mit dem Dritten Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen (BauGB-AG) neue Ausschlussfristen für

Erschließungsbeiträge eingeführt hat.

Basierend auf einem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 03.11.2021 soll der Forderung nach einer Maximalfrist bezüglich der Ausschlussfristen Rechnung getragen werden.

Hintergrund dieser Entscheidung ist, dass sich die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage mit all ihren einzelnen Teilanlagen über Jahre oder sogar Jahrzehnte hinziehen konnte. Häufig fehlte noch die notwendige Widmung oder der noch nicht abgeschlossene Grunderwerb. Da diese Voraussetzungen zur endgültigen Herstellung einer Maßnahme nach dem BauGB zwingend erforderlich sind, trat die vierjährige Verjährungsfrist aus dem Abgabenrecht nie in Gang.

Der Bürger soll als Beitragspflichtiger unter dem verfassungsrechtlichen Grundsatz der Rechtssicherheit darauf vertrauen können, dass eine optisch vorhandene und von ihm über einen gewissen Zeitraum bereits genutzte Verkehrsanlage in der bestehenden Form nicht mehr nach den Grundsätzen des Erschließungsbeitragsrechts abgerechnet werden kann.

Die erfolgte Gesetzesänderung ist ebenso gravierend in ihren Auswirkungen wie auch unklar in ihrer Anwendung, mangels einschlägiger Urteile und Ausführungshinweise.

Für aktuell anstehende, aber auch für bereits abgeschlossene Ausbaumaßnahmen kann eine Beitragsheranziehung im Rahmen des Erschließungsbeitragsrechts auf Grund der seit dem 01.06.2022 gültigen Rechtslage nicht mehr erfolgen. Die Folge wären hohe Einnahmeausfälle auf Seiten der Stadt.

Die Gesetzesänderung des Landtags zum Erschließungsbeitragsrecht sieht unter § 3 Absatz 6 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen jedoch vor, dass, soweit für Erschließungsanlagen kein Beitrag mehr erhoben werden kann, diese Erschließungsanlagen als erstmalig hergestellt gelten. Mit dieser Regelung wird gleichzeitig eröffnet, dass die entsprechende Ausbaumaßnahme als nachmalige Herstellung angesehen werden kann, wodurch sie den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes unterliegt.

Am 03.05.2022 hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung durch Änderung der Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge eine Anhebung des Fördersatzes von 50 Prozent auf 100 Prozent verfügt. Der Runderlass ist mit dem Tage nach seiner Veröffentlichung in Kraft getreten.

Auch diese Neuerung wird mit ihrer Umsetzung zahlreiche Fragen bei den anwendenden Kommunen, aber insbesondere bei den betroffenen Bürgern, aufwerfen.

Die umfangreichen Gesetzesänderungen im Beitragsrecht der letzten Jahre und hier insbesondere des letzten halben Jahres, machen ein rechtssicheres Handeln derzeit unmöglich.

Die korrekte Anwendung der neuen Regelungen bezogen auf jede auszubauende Straße wird eine Herausforderung, die nur als Prozess bewältigt werden kann. Dem nachvollziehbaren Wunsch der Betroffenen nach kurzfristiger und rechtsverbindlicher

Klarheit, wird die Verwaltung bedauerlicherweise momentan noch nicht nachkommen können. Die Verwaltung hofft, dass es im Laufe des Jahres Handlungsempfehlungen und entsprechende Ausführungserlasse geben wird, die für mehr Klarheit unter allen Beteiligten führen.