Hansestadt Wipperfürth **M/2023/194**
Die Bürgermeisterin

III - Liegenschaften

Wechselnde Rechtslage im Erschließungs- und Straßenbaubeitragsrecht

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	14.06.2023	Kenntnisnahme

Sowohl das Erschließungsbeitragsrecht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) als auch das Straßenbaubeitragsrecht nach dem Kommunalabgabengesetz NRW (KAG NRW) wurden in den letzten Jahren mehrfach novelliert. Um eine Ausbaumaßnahme dem richtigen Rechtsgebiet zuordnen zu können, ist vorab stets zu prüfen, ob es sich um eine erstmalige Herstellung oder einen späteren Ausbau handelt. Ausschlaggebend hierfür ist die zentrale Frage, ob es sich bei der auszubauenden Straße um eine vorhandene Straße handelt oder nicht. Hierzu hatte Herr Rechtsanwalt Schmitz von der Kanzlei Lenz & Johlen, Köln, in der Ratssitzung am 18.12.2018 bereits einen juristischen Vortrag zum besseren Verständnis gehalten, auf den verwiesen wird.

Straßenbaubeitragsrecht

Mit Einführung des neuen § 8a KAG NRW zum 01.01.2020 und dem Inkrafttreten der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen an Kommunen zur Entlastung von Beitragspflichtigen bei Straßenausbaumaßnahmen in Nordrhein-Westfalen (Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge) wurde eine neue rechtliche Grundlage zur Erhebung von Ausbaubeiträgen geschaffen, die zu einer Entlastung der jeweiligen Eigentümer führen soll. Nach einer ersten 50%igen Förderung des Anliegeranteils an einer Maßnahme wurde die Förderrichtlinie im Jahr 2022 modifiziert, sodass Straßenausbaumaßnahmen, welche beitragspflichtig nach dem Kommunalabgabengesetz NRW sind, aktuell mit 100% gefördert werden können.

Um die Förderfähigkeit einer Maßnahme bejahen zu können, sind vorab die erforderlichen Voraussetzungen zu prüfen. Diese Prüfung ist für die in Wipperfürth möglicherweise förderfähigen Maßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Für die Maßnahmen Michaelstraße und Bernhardstraße steht eine abschließende Prüfung noch aus, es ist jedoch davon auszugehen, dass für diese beiden Maßnahmen eine Förderung nach der eingangs erwähnten Richtlinie nicht möglich ist. Grund hierfür ist die sogenannte Stichtagsregelung in der Förderrichtlinie. Diese besagt Folgendes: „Der auf die Beitragspflichtigen entfallende umlagefähige Aufwand einer beitragsfähigen Straßenausbaumaßnahme kann zu 100 Prozent gefördert werden, soweit [...] und deren zugrundliegende Straßenausbaumaßnahme vom Rat oder Kreistag ab dem 01. Januar 2018 beschlossen wurde oder die in

Ermangelung eines gesonderten Beschlusses erstmals im Haushalt des Jahres 2018 stehen.“ Für die Michael- und Bernhardstraße liegt ein Beschluss nicht vor, sodass der Haushalt herangezogen werden muss. Beide Maßnahmen wurden im Bauausschuss am 19.09.2013 bereits auf die Prioritätenliste für das Jahr 2017 gesetzt, sodass eine erstmalige Ausweisung im Haushalt bereits vor 2018 erfolgt ist. In den entsprechend durchgeführten Anliegerversammlungen in den Jahren 2016 (Michael- und Bernhardstraße) und 2017 (Memellandstraße) wurden die Anlieger über den Ausbau und die damit verbundenen Kosten informiert.

Die Memellandstraße stellt nochmals einen Sonderfall dar. Ihre mögliche Förderfähigkeit bedarf einer vertieften Prüfung.

Sofern bei Ausbaumaßnahmen die Förderfähigkeit bejaht werden kann, ist ein entsprechender Antrag bei der NRW.Bank zu stellen. Dieser kann erst nach Vorliegen aller für die Maßnahme entstandenen und der im Anschluss ermittelten umlagefähigen Kosten gestellt werden. Zu den Kosten zählen neben den Aufwendungen des bauausführenden Unternehmens auch die Aufwendungen für Grunderwerb. Sobald diese Aufwendungen geprüft und zusammengetragen sind sowie die sonstigen Voraussetzungen zur Förderfähigkeit der Maßnahme geprüft wurden, kann der Antrag bei der NRW.Bank gestellt und das Ergebnis abgewartet werden.

Erschließungsbeitragsrecht

Auch das Erschließungsbeitragsrecht war im vergangenen Jahr ein viel diskutiertes Thema auf politischer Ebene, da es bis dato an einer Regelung der Verjährung von Erschließungsbeiträgen für begonnene Maßnahmen fehlte.

Grundsätzlich muss eine Kommune, wenn eine Straße erstmalig ausgebaut wird, die Anlieger an den Erschließungskosten beteiligen. Sobald der Straßenausbau beendet und die Straße für die Öffentlichkeit frei gegeben ist (Widmung), können die Beiträge erhoben werden.

Es kam und kommt aber immer wieder vor, dass Straßen auf den ersten Blick zwar fertig erscheinen, formal die Herstellung aber noch nicht beendet ist. Dies kann verschiedene Gründe haben, beispielsweise wenn der erforderliche Grunderwerb noch nicht abgeschlossen werden konnte. In derartigen Fällen, wo nach jahrelanger Nutzung einer vermeintlich fertigen Straße im Rahmen eines finalen Ausbaus Erschließungsbeiträge erhoben werden, stößt dies bei den betroffenen Anliegern regelmäßig auf Unverständnis.

Das Bundesverfassungsgericht kippte mit seinem Beschluss vom 03. November 2021 schließlich die Möglichkeit der zeitlich unbegrenzten Erhebung von Erschließungsbeiträgen und stellte fest, dass die betroffenen Grundstückseigentümer nicht auf unbestimmte Zeit im Unklaren gelassen werden dürfen. Das Gebot der Belastungsklarheit und –vorhersehbarkeit verlange zudem, dass der Zeitpunkt des Eintritts der tatsächlichen Vorteilslage für die Beitragspflichtigen erkennbar ist.

In der Folge trat in Nordrhein-Westfalen am 01.06.2022 das Dritte Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches Nordrhein-Westfalen (AG BauGB NRW) in Kraft. Mit dem neuen § 3 dieses Gesetzes wurden in NRW Ausschlussfristen für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen eingeführt.

Neben Ausschlussfristen, die an den Eintritt der Vorteilslage (also der Zustand der erreicht wird, wenn die Merkmale der jeweiligen Erschließungsbeitragssatzung erfüllt sind) anknüpfen, wurde mit § 3 Abs. 4 AG BauGB NRW eine Norm eingeführt, welche eine absolute Ausschlussfrist von 25 Jahren ab Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlage enthielt. Im Zweifel galt es also an den „ersten Spatenstich“ als Startschuss für den Beginn der Bauarbeiten anzuknüpfen. Lag dieser länger als 25 Jahre zurück, so konnte kein Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch mehr für die erstmalige Herstellung der Straße erhoben werden.

Diese neu eingeführte Regelung stieß in der Fachwelt auf Kritik, die Anlass einer nochmaligen Gesetzesänderung war. In der Folge hat der Landtag in seiner Sitzung am 29.03.2023 dann das Gesetz über die Bestimmung von zeitlichen Grenzen für die Festsetzung von Abgaben zum Vorteilsausgleich im Land Nordrhein- Westfalen beschlossen. Die entsprechende Veröffentlichung erfolgte im Gesetz- und Verordnungsblatt Ausgabe 2023 Nr. 13 vom 04.05.2023.

In Artikel 1 des Gesetzes wird in einem neuen § 12a KAG NRW eine einheitliche Ausschlussfrist für alle Abgaben zum Vorteilsausgleich ab Eintritt der Vorteilslage geschaffen. Der eingeführte Paragraph sieht eine neue Ausschlussfrist ab Eintritt der Vorteilslage von nunmehr 20 Kalenderjahren vor.

Die bisherige Regelung des § 3 AG BauGB NRW regelte nur für Erschließungsbeiträge Ausschlussfristen und legte eine Frist von zehn Jahren ab Eintritt der Vorteilslage und eine weitere Frist von 25 Jahren nach Beginn der technischen Herstellung fest. Dieser § 3 AG BauGB NRW wird mit Artikel 2 des neuen Gesetzes über die Bestimmung von zeitlichen Grenzen für die Festsetzung von Abgaben zum Vorteilsausgleich im Land Nordrhein-Westfalen nunmehr aufgehoben.

Artikel 3 des neuen Gesetzes regelt schließlich das rückwirkende Inkrafttreten zum 01.06.2022. In der Folge tritt somit rückwirkend die längere 20-Jahresfrist ab Eintritt der Vorteilslage in Kraft und ersetzt damit die 10-Jahresfrist, während zugleich die 25-Jahresfrist nach Beginn der technischen Herstellung entfällt.

Anknüpfungspunkt für die geforderte zeitliche Begrenzung der Heranziehung des Grundstückseigentümers ist also der Eintritt der tatsächlichen Vorteilslage. Maßgeblich dabei ist, wann und unter welchen Umständen der die individuelle Vorteilslage begründende Vorgang in tatsächlicher Hinsicht als abgeschlossen zu betrachten ist. Dieser Zeitpunkt muss für den Beitragspflichtigen unter Zugrundlegung eines objektiven Empfängerhorizonts erkennbar sein. Der Beitragsschuldner muss also selbst feststellen können, bis zu welchem Zeitpunkt er mit seiner Heranziehung rechnen muss. Diese (tatsächliche) Vorteilslage entsteht, wenn die in der maßgeblichen Satzung festgeschriebenen technischen Herstellungsmerkmale erfüllt sind.

Inwiefern welche bereits abgeschlossenen, laufenden und künftig umzusetzenden Baumaßnahmen nunmehr doch nach dem BauGB abzurechnen sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beantwortet werden, da durch die Einführung des neuen Gesetzes über die Bestimmung von zeitlichen Grenzen für die Festsetzung von Abgaben zum Vorteilsausgleich im Land Nordrhein-Westfalen ganz aktuell eine neue Grundlage zur Berechnung der Ausschussfrist geschaffen wurde. Bei den in der Vergangenheit durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltungen (Sanderhöhe,

Wolfsiepen, Waldweg, Wupperstraße, Schul- und Ulrichstraße, Buchholzweg) wurde den Anliegern trotz der politischen Diskussion um die Ausschlussfrist stets auch eine erste Beitragskalkulation vorgestellt. Ebenso erhielten sie die Information, dass der Ausgang der politischen Diskussion abgewartet werden muss, bevor eine endgültige Aussage zur Beitragspflicht getroffen werden kann.

Die Berücksichtigung aller neuen Vorgaben wird leider nur Maßnahme für Maßnahme, ggfs. unter Beteiligung fachanwaltlicher Unterstützung rechtssicher erfolgen können.