

29.03.2022

# Änderungsantrag

der Fraktion der CDU und  
der Fraktion der FDP

zu dem „**Dritten Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen**“

Gesetzentwurf der Fraktion der CDU und  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 17/16553

Die Fraktion der CDU und die Fraktion der FDP beantragen, den genannten Gesetzentwurf wie folgt zu ändern:

**Artikel 1 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:**

„Nach § 2 wird folgender § 3 eingefügt:

**„§ 3  
Zeitliche Obergrenze für den Vorteilsausgleich von Erschließungsbeiträgen nach  
BauGB**

- (1) Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach § 127 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, durch die Gemeinden erfolgt auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712) in der jeweils geltenden Fassung mit der Maßgabe, dass ihre Festsetzung unabhängig vom Entstehen der Beitragspflicht mit Ablauf des zehnten Kalenderjahres, das auf den Eintritt der Vorteilslage folgt, ausgeschlossen ist.
- (2) Für Erschließungsbeitragsbescheide, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens von Absatz 1 noch nicht bestandskräftig waren, beträgt die Frist 20 Jahre. Diese Frist gilt auch für das Erheben von Erschließungsbeiträgen, wenn die Vorteilslage im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits besteht.

Datum des Originals: 29.03.2022/Ausgegeben: 29.03.2022

- (3) Soweit eine Ausschlussfrist nach Absatz 1 oder 2 mit Ablauf eines Kalenderjahres zwischen 2022 und 2026 endet, verlängert sie sich bis zum 31. Dezember 2027.
- (4) Unabhängig von dem Eintritt der Vorteilslage ist die Festsetzung der Beitragspflicht für solche Erschließungsanlagen ausgeschlossen, wenn seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung mindestens 25 Jahre vergangen sind. Bezieht sich der Beginn der technischen Herstellung nur auf eine Teilstrecke der Erschließungsanlage, so gilt Satz 1 nur für diese Teilstrecke.
- (5) Sofern vor Ablauf der Ausschlussfrist die Erschließungsanlage benutzbar war und Vorausleistungen bis zum 1. Juni 2022 erhoben worden sind, sind diese nur in dem Umfang zu erstatten, in dem sie den fiktiven endgültigen Erschließungsbeitrag überschreiten. § 133 Absatz 3 Satz 4 BauGB ist für diese Erstattungen nicht anzuwenden.
- (6) Soweit für Erschließungsanlagen kein Beitrag mehr erhoben werden kann, gelten diese Erschließungsanlagen als erstmalig hergestellt.““

**Begründung:**

Mit dem Gesetzentwurf (Drs.-Nr. 17/16553) soll eine verfassungsrechtlich gebotene zeitliche Höchstgrenze für die Beitragserhebung im Erschließungsrecht nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) nach Eintritt der Vorteilslage eingeführt werden.

Nach der Rechtsprechung des BVerfG (Beschluss vom 3. November 2021 – 1 BvR 1/19) ist der Eintritt der Vorteilslage für das Erschließungsbeitragsrecht dann anzunehmen, wenn die Erschließungsanlage die nach dem satzungsmäßigen Teileinrichtungsprogramm, also den in der Satzung geregelten Merkmalen der endgültigen Herstellung (vgl. § 132 Nummer 4 BauGB), und dem Bauprogramm erforderlichen Teileinrichtungen aufweist; diese wiederum müssen dem jeweils für sie vorgegebenen technischen Ausbauprogramm entsprechen. Die Rechtsprechung des BVerfG, die insofern mit der Rechtsprechung des BVerwG (Beschluss vom 6. September 2018; 9 C 5.17) übereinstimmt, weicht von der bisherigen Auslegung durch das OVG NRW ab. Es wird darauf hingewiesen, dass wegen der abweichenden Rechtsprechung des OVG NRW im Hinblick auf den Eintritt der Vorteilslage zur Rechtsprechung des BVerwG inzwischen ein Revisionsverfahren beim BVerwG anhängig ist (Az.: 9 C 12/21).

Mit dem neuen § 3 werden die Fristen für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen neu geregelt. Die hier vorgenommenen Regelungen ziehen für neue Erschließungsstraßen Verjährungsfristen ein und setzen für Altfälle Übergangsfristen. Die am 15. März 2022 im Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen des Landtags Nordrhein-Westfalen durchgeführte Anhörung von Sachverständigen hat den Änderungsbedarf aufgezeigt.

**1. zu § 3 Absatz 2**

Die Vorteilslage, an die der Fristbeginn der Ausschlussfrist nach Absatz 1 anknüpft, entsteht in der Regel schon vor der sachlichen Beitragspflicht, die den Bezugspunkt für den Beginn der Festsetzungsfrist von vier Jahren nach § 12 Absatz 1 Nummer 4 Buchstabe b) KAG NRW in Verbindung mit § 169 AO bildet. Denn die Vorteilslage liegt, wie das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluss vom 3. November 2021 ausführt, bereits vor, wenn eine beitragsfähige Erschließungsanlage den an sie zu stellenden technischen Anforderungen entspricht und dies für den Beitragspflichtigen erkennbar ist. Das soll jedenfalls dann der Fall sein, wenn die Erschließungsanlage die nach dem satzungsmäßigen Teileinrichtungsprogramm, also den in der Satzung nach § 132 Nummer 4 BauGB geregelten Merkmalen der endgültigen Herstellung, und die nach dem Bauprogramm erforderlichen Teileinrichtungen aufweist, die wiederum dem jeweils für sie vorgegebenen technischen Ausbauprogramm entsprechen müssen. Die weiteren rechtlichen Voraussetzungen, die für das Entstehen der sachlichen Beitragspflicht erforderlich sind, müssen also für das Entstehen der Vorteilslage nicht vorliegen.

§ 3 Absatz 2 (neu) nimmt vor diesem Hintergrund Regelung für sogenannte „Altfälle“ und nicht bestandskräftige Beitragsbescheide vor, um die Verkürzung der zeitlichen Obergrenze von bisher 30 Jahren (nach OVG-Rechtsprechung) auf nunmehr zehn Jahre nach Absatz 1 abzufedern: § 3 Absatz 2 Satz 1 sieht vor, dass für Fälle, in denen ein Erschließungsbeitragsbescheid zwar schon erlassen, aber noch nicht bestandskräftig ist, die Frist (abweichend zu Absatz 1) 20 Jahre beträgt. Diese Frist gilt nach Satz 2 auch für die Fälle, in denen die Vorteilslage im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits besteht. Mit dem neuen § 3 Absatz 2 werden insofern Sonderregelungen für „Altfälle“ und noch nicht bestandskräftige Bescheide geschaffen.

**2. zu § 3 Absatz 3**

Mit § 3 Absatz 3 wird zudem eine Regelung eingeführt, die vorsieht, dass, wenn eine Ausschlussfrist nach Absatz 1 oder 2 mit Ablauf eines Kalenderjahres zwischen 2022 und 2026 endet, sich diese bis zum 31. Dezember 2027 verlängert.

**3. zu § 3 Absatz 4**

Absatz 4 führt eine weitere flankierende Verjährungsfrist für Erschließungsanlagen ein, bei denen seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung 25 Jahre vergangen sind. Diese Regelung schafft Rechtssicherheit auch für Fälle, in denen eine Erschließungsanlage zwar begonnen, aber nicht innerhalb einer angemessenen Frist zu Ende geführt und abgerechnet worden ist. Die hier normierte Regelung orientiert sich an Artikel 5a Absatz 7 des Bayrischen Kommunalabgabengesetzes (vgl. Bayrischer Landtag Drucksache 17/8225).

Bei der Festsetzung der Frist gilt es in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass die Beitragsschuldnerin oder der Beitragsschuldner – auch ohne Eintritt der Vorteilslage – fortgesetzt die Möglichkeit hat, die noch unvollständige öffentliche Einrichtung zu nutzen. Zwar besteht ein anzuerkennendes Interesse der Bürgerin oder des Bürgers, irgendwann zu wissen, ob und in welcher Höhe er zu Abgaben zum Vorteilsausgleich herangezogen wird, doch ist der praktische Nutzen in der Regel sehr langfristig gegeben. Zudem kann bei Straßen eine gewöhnliche Nutzungsdauer von in der Regel 20 bis 25 Jahren angenommen werden.

Weiterhin muss die Frist auch so gewählt werden, dass die Kommunen nach dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung ausreichend Zeit haben, um die Erschließungsanlagen fertigzustellen und die Festsetzung der Abgabe vorzunehmen. Die Festsetzung ist erst möglich, wenn die Abgabeschuld entstanden ist. Es ist eine Vielzahl von Fallgestaltungen denkbar, in denen die Kommune gehindert ist, die Abgabe festzusetzen. Aus der Erwägung heraus, dass die Entstehung der Abgabeschuld unter Umständen zeitlich weit nach dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung liegen kann und dass die Abrechnung wiederum eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt, muss der Kommune ausreichend Zeit eingeräumt werden, um ihre Ansprüche geltend zu machen.

Bei Abwägung aller Umstände erscheint eine regelmäßige Frist von 25 Jahren ab Beginn der erstmaligen technischen Herstellung im Hinblick auf die Interessen sowohl des Abgabeschuldners als auch des Abgabegläubigers angemessen und ausgewogen.

Der Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage ist für die Gemeinde, aber auch für die Beitragspflichtigen etwa aufgrund von Aufzeichnungen, Rechnungen oder Presseberichten auch viele Jahre später noch festzustellen. Im Zweifel wird man an den „ersten Spatenstich“ als Startschuss für den Beginn der Bauarbeiten anknüpfen können.

**4. zu § 3 Absatz 5**

Schließlich bedarf es einer gesonderten Regelung im Umgang mit Vorausleistungsbescheiden: Durch die bevorstehende Pflicht zur Rückzahlung von Vorausleistungen für Erschließungsanlagen würden erhebliche Ungleichbehandlungen entstehen. Dies soll § 3 Absatz 5 ausschließen.

**5. zu § 3 Absatz 6**

§ 3 Absatz 6 regelt insofern klarstellend, dass, wenn aufgrund der vorstehenden Regelungen keine Erschließungsbeiträge erhoben werden können, die Erschließungsanlagen als erstmalig hergestellt gelten.

Bodo Löttgen  
Matthias Kerkhoff  
Daniel Sieveke  
Guido Déus  
Fabian Schrupf

und Fraktion

Christof Rasche  
Henning Höne  
Stephen Paul

und Fraktion