

01.04.2022

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen

zu dem Gesetzentwurf
der Fraktion der CDU
und der Fraktion der FDP
- Drucksache 17/16553 -

2. Lesung

Drittes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzes in Nordrhein-Westfalen

Berichterstatter:

Abgeordneter Hans-Willi Körfges

Beschlussempfehlung

Der Gesetzentwurf der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP - Drucksache 17/16553 - wird in der Fassung der Beschlüsse des Ausschusses angenommen.

G e g e n ü b e r s t e l l u n g

**Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU
und der Fraktion der FDP**

**Beschlüsse des Ausschusses für Hei-
mat, Kommunales, Bauen und Wohnen**

**Drittes Gesetz zur Änderung des Geset-
zes zur Ausführung des Baugesetzbu-
ches in Nordrhein-Westfalen**

**Drittes Gesetz
zur Änderung des Gesetzes
zur Ausführung des Baugesetzes in
Nordrhein-Westfalen**

Artikel 1

Artikel 1

Das Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 211), das zuletzt durch Gesetz vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 891) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 2 wird folgender § 3 eingefügt:

1. Nach § 2 wird folgender § 3 eingefügt:

**„§ 3
Zeitliche Obergrenze für den Vorteilsaus-
gleich von Erschließungsbeiträgen nach
BauGB**

**„§ 3
Zeitliche Obergrenze für den Vorteilsaus-
gleich 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.

(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) Absatz 1 ist auch anwendbar auf Erschließungsbeitragsbescheide, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens von Absatz 1 Satz 1 noch nicht bestandskräftig waren.“

(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.

(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 Vorteils-
lage ist die Festsetzung der Beitragspflicht
für solche Erschließungsanlagen ausge-
schlossen, wenn seit dem Beginn der erst-
maligen technischen Herstellung mindes-
tens 25 Jahre vergangen sind. Bezieht sich
der Beginn der technischen Herstellung nur
auf eine Teilstrecke der Erschließungsan-
lage, so gilt Satz 1 nur für diese Teilstrecke.

(5) Sofern vor Ablauf der Ausschlussfrist die
Erschließungsanlage benutzbar war und Vo-
rausleistungen bis zum 1. Juni 2022 erhoben
worden sind, sind diese nur in dem Umfang
zu erstatten, in dem sie den fiktiven endgülti-
gen 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.“

2. Der bisherige § 3 wird § 4 und wie folgt gefasst:

**„§ 4
Berichtspflicht**

Die Landesregierung berichtet dem Landtag über die Auswirkungen des § 2 zum 15. Juli 2026 und über die Auswirkungen des § 3 zum 31. Mai 2028.“

3. Der bisherige § 4 wird § 5.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am 1. Juni 2022 in Kraft.

2. unverändert

3. unverändert

Artikel 2

Unverändert

Bericht

A Allgemeines

Der Gesetzentwurf der Landesregierung „Drittes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung Baugesetzes in Nordrhein-Westfalen“ (Drucksache 17/16553) wurde am 17. Februar 2022 vom Plenum an den Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen zur federführenden Beratung überwiesen.

Die Landesregierung beschreibt in ihrem Gesetzentwurf einleitend die Problematik wie folgt:

„Das Erschließungsbeitragsrecht, also das Recht der Erhebung von Beiträgen für die erstmalige und endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen, wurde vom Bundesgesetzgeber in dem am 29. Juni 1961 in Kraft getretenen Bundesbaugesetz (BBauG) – dem Vorläufer des heutigen Baugesetzbuches (BauGB) – in den §§ 127 ff. geregelt. Er hat hierbei von der konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz auf dem Gebiet des Bodenrechts Gebrauch gemacht (Art. 72, 74 Nr. 18 GG a.F.). Bei der Änderung des Grundgesetzes im Jahr 1994 wurden die Gesetzgebungsbefugnisse zwischen Bund und Ländern neu verteilt, mit dem Ergebnis, dass das Erschließungsbeitragsrecht in die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz der Länder übergegangen ist. Nach Art. 125a Absatz 1 Satz 1 GG gilt Recht, das als Bundesrecht erlassen worden ist, als Bundesrecht fort. Es kann aber gemäß Art. 125 Absatz 1 Satz 2 GG durch Landesrecht ersetzt werden, ohne dass es hierzu einer vorherigen Freigabe bzw. Ermächtigung durch den Bundesgesetzgeber bedarf.“

Das Land Nordrhein-Westfalen hat die bundesrechtlichen Regelungen zu Erschließungsbeiträgen bislang nicht durch Landesrecht ersetzt. Die Erhebung von Beiträgen für die Erschließung von Grundstücken richtet sich hier weiterhin nach den bundesrechtlichen Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB.

Die Beitragspflicht entsteht nach § 133 Absatz 2 BauGB i. V. m. der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu dem Zeitpunkt, in dem eine Erschließungsanlage endgültig hergestellt und alle weiteren gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Hierzu gehören insbesondere eine wirksame Widmung der Erschließungsanlage, die Wirksamkeit der Beitragssatzung, die planungsrechtliche Rechtmäßigkeit ihrer Herstellung, der Eingang der letzten Unternehmerrechnung, die Mängelfreiheit der technischen Ausführung und auch der vollständige Grunderwerb, wenn die Grunderwerbskosten in der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung als Merkmal der endgültigen Herstellung aufgeführt sind.

Da das Baugesetzbuch keine Regelungen zu den zeitlichen Grenzen der Erhebung von Erschließungsbeiträgen enthält, geht das Bundesverwaltungsgericht in ständiger Rechtsprechung davon aus, dass sich die Verjährung nach Landesrecht richtet (vgl. BVerwG, Urteil vom 22. April 1994 - 8 C 18.92 -, Rn. 18 m.w.N.).

Das KAG NRW sieht keine ausdrücklichen Sonderregelungen für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vor. Nach Maßgabe von § 1 Absatz 3 KAG NRW gelten die Bestimmungen der §§ 12 bis 22 a KAG NRW auch für Steuern, Gebühren, Beiträge und sonstige Abgaben, die von den Gemeinden und Gemeindeverbänden auf Grund anderer Gesetze erhoben werden, soweit diese keine Bestimmung treffen. Damit gelten in Ermangelung entsprechender bundesrechtlicher Regelungen die Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes über die zeitlichen Grenzen der Abgabenerhebung auch für Erschließungsbeiträge.

Mit dem vorliegenden Entwurf für ein Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches wird eine verfassungsrechtlich gebotene zeitliche Höchstgrenze für die Beitragserhebung im Erschließungsrecht nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) nach Eintritt der Vorteilslage eingeführt. Damit soll den Anforderungen der Rechtsprechung nachgekommen werden, wie sie das Bundesverfassungsgericht im Beschluss vom 3. November 2021 – 1 BvR 1/19 – hinsichtlich des verfassungsrechtlichen Gebots der zeitlichen Begrenzung im Erschließungsbeitragsrecht formuliert hat. Mit dem Beschluss hat der Erste Senat des Bundesverfassungsgerichts entschieden, dass § 3 Absatz 1 Nummer 4 des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (KAG RP) mit Art. 2 Absatz 1 GG in Verbindung mit dem verfassungsrechtlichen Grundsatz der Rechtssicherheit (Art. 20 Abs. 3 GG) insoweit unvereinbar ist, als danach Erschließungsbeiträge nach dem Eintritt der Vorteilslage zeitlich unbegrenzt erhoben werden können.

Der rheinland-pfälzische Gesetzgeber ist daher nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts verpflichtet worden, für die Erhebung von Beiträgen, die einen einmaligen Ausgleich für die Erlangung eines Vorteils durch Anschluss an eine Einrichtung schaffen sollen, Verjährungsregelungen zu treffen oder jedenfalls im Ergebnis sicherzustellen, dass Beiträge nicht unbegrenzt nach Erlangung des Vorteils festgesetzt werden können. Aufgrund der vergleichbaren Rechtslage in Nordrhein-Westfalen sowie der aktuellen Rechtsprechung des OVG NRW wird auch hier eine Verpflichtung gesehen.“

Mit dem nunmehr von der Landesregierung vorgelegten Gesetzentwurf soll eine spezifische Ausschlussfrist für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gesetzlich geregelt werden, die bisher im Baugesetzbuch nicht erfasst ist. Die Landesregierung führt dazu aus:

„Art. 125a Absatz 1 GG gibt dem Landesgesetzgeber die Befugnis, das Erschließungsbeitragsrecht, das ursprünglich als Bundesrecht erlassen worden ist, aber wegen der Änderung des Artikels 74 Abs. 1 Nr. 18 GG nicht mehr als Bundesrecht erlassen werden könnte, durch Landesrecht zu ersetzen. Dabei kann dieses Recht zur Ersetzung auch nur auf abgrenzbare Teilbereiche der Rechtsmaterie beschränkt werden (partielle Ersetzung; vgl. hierzu BVerfG Urteil vom 9. Juni 2004 – 1 BvR 636/02. Eine solche partielle Ersetzung wird mit dem Gesetz vorgenommen und für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen eine Höchstgrenze nach Eintritt der Vorteilslage - und somit unabhängig vom tatsächlichen Entstehen der Beitragspflicht - festgelegt. Hiermit wird den Anforderungen, die das BVerfG an eine solche Regelung stellt, ausreichend entsprochen. Das Erschließungsbeitragsrecht des BauGB gilt im Übrigen fort.“

B Beratung

Der Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen hat sich mit dem Gesetzentwurf in seiner Sitzung am 17. Februar 2022 beschäftigt und sich per Vorratsbeschluss auf eine Anhörung von Sachverständigen am 15. März 2022 verständigt.

Folgende Experten wurden dabei angehört:

eingeladen	Stellungnahme
Helmut Dedy Städtetag Nordrhein-Westfalen Köln	
Christof Sommer Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	17/4940
Dr. Martin Klein Landkreistag Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	
Oliver Flühöh KPV/NRW – KPV-Bildungswerk e. V. Recklinghausen	17/4937
Niklas Luhmann Stadt Schwerte Schwerte	17/4943
Erik Uwe Amaya Haus & Grund Rheinland Westfalen Düsseldorf	17/4919

(vgl. Ausschussprotokoll 17/1755)

Zudem lag eine weitere Stellungnahme vor:

WEITERE STELLUNGNAHMEN	
Karl Friedrich Kuhbier Lüdenscheid	17/4930

Die Fraktionen von CDU und FDP haben mit Drucksache 17/16916 einen Änderungsantrag zum Beratungsgegenstand eingebracht. Hierzu haben die kommunalen Spitzenverbände gemäß § 58 GO LT Stellung genommen (vgl. Stellungnahme 17/4977).

C Abstimmung

Der Änderungsantrag der Fraktionen von CDU und FDP (Drucksache 17/16916) wurde im Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen am 1. April 2022 mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, SPD und FDP gegen die Stimmen der Fraktion der AfD angenommen. Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat sich enthalten.

Anschließend wurde der so geänderte Gesetzentwurf mit gleichem Votum angenommen.

Hans-Willi Körfges
- Vorsitzender -