

Der Landtag Nordrhein-Westfalen hat am 6. April 2022 folgendes Gesetz beschlossen:

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



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

**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:

**„§ 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.

(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.“

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.

Düsseldorf, den 6. April 2022

André Kuper  
Präsident