



Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen des Landtags Nordrhein-Westfalen

**Dezernatsleiter III
Konrad-Zuse-Straße 10, 58239 Schwerte**

Öffnungszeiten

Montag - Freitag: 08:00 Uhr -12:00 Uhr
Dienstag: 14:00 Uhr -16:00 Uhr
Donnerstag: 14:00 Uhr -17:00 Uhr

Es berät Sie:

E-Mail:
Zimmer:

Niklas Luhmann
niklas.luhmann@stadt-schwerte.de
212

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Telefon	Telefax	Datum
-	-	0 23 04/104-633	0 23 04/104-713	10.03.2022

Drittes 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
Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen
- Stellungnahme Niklas Luhmann, Beigeordneter und Kämmerer der Stadt Schwerte**

- Mit Beschluss vom 3. November 2021 (1 BvL 1/19) hat das Bundesverfassungsgericht die bislang mögliche zeitlich unbegrenzte Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach Eintritt der Vorteilslage für verfassungswidrig erklärt. Fehle eine entsprechende Frist, sei das Rechtsstaatsprinzip verletzt, konkret das „Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit“.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat die bundesrechtlichen Regelungen zu Erschließungsbeiträgen bisher nicht durch Landesrecht ersetzt. In NRW gelten daher die Vorschriften des Baugesetzbuches zum Erschließungsbeitragsrecht, sie sehen keine Frist vor. Die Beitragspflicht entsteht nach § 133 Abs. 2 Baugesetzbuch und der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes 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 Erschließungssatzung als Merkmal der endgültigen Herstellung aufgeführt sind. In NRW gelten die landesrechtlichen Verjährungsregelungen. Die Beitragspflichten verjähren somit vier Jahre nach Entstehung des Beitragsanspruchs (Festsetzungsverjährung). Die Verjährungsfrist beginnt jedoch erst, sobald alle o.g. Voraussetzungen für die Entstehung der Beitragspflicht (Widmung etc.) der Erschließungsstraße gegeben sind. Ist das nicht der Fall, beginnt die Verjährungsfrist nicht zu laufen.

Die Anliegerinnen und Anlieger können somit noch Jahre später zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden, wenn die Straße „endgültig hergestellt“ wird.

Mit der jetzt vorliegenden Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes wird der Landesgesetzgeber auch in NRW jetzt entscheiden müssen, welche zeitliche Höchstgrenze er für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach Eintritt der Vorteilslage für noch zulässig hält. Diese Entscheidung wird Auswirkungen auf alle noch offenen Erschließungsbeitragsverfahren haben, bei denen die Erschließungsanlage bereits bautechnisch durchgeführt und nutzbar ist.

Der Blick in andere Bundesländer zeigt dort unterschiedliche Fristen: Die Verjährungsfrist in Sachsen-Anhalt beträgt zehn Jahre, in Thüringen 12 Jahre, in Brandenburg und Hessen 15 Jahre und in Bayern, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Sachsen 20 Jahre.

Für die Hälfte der vorgenannten Bundesländer gilt demnach eine Verjährungsfrist von 20 Jahren, also eine längere Frist als der vorliegende Gesetzesentwurf sie vorsieht. Zudem räumt das Bundesverfassungsgericht dem Landesgesetzgeber in seinem Beschluss einen **weiten** Einschätzungsspielraum hinsichtlich der adäquaten Bemessung der zeitlichen Obergrenze für den Ausgleich zwischen dem Allgemeininteresse und dem Interesse der Beitragspflichtigen ein. Die Grenze müsse allerdings unter 30 Jahren liegen.

Der vorliegende Gesetzentwurf berücksichtigt mit der äußerst kurzen Frist von nur zehn Jahren eher **einseitig** die Interessen der Beitragspflichtigen, **ohne** jedoch die Festlegung dieses Zeitraums näher zu begründen. Durch die Festlegung auf die Untergrenze der bisherigen gesetzlichen Regelungen (im Vergleich zu den anderen Ländern) besteht die Gefahr, dass zahlreiche Gemeinden in Nordrhein- Westfalen für einige Erschließungsanlagen keine Erschließungsbeiträge mehr erheben können.

Städte und Gemeinden führen infolge der hohen Anforderungen der Rechtsprechung an die Veranlagung aufwändige Verfahren durch, die viele formale Anforderungen an die Abrechnung der Herstellung von Erschließungsanlagen, wie den Erwerb der erforderlichen Grundflächen, die Ausparzellierung der Straßenlandgrundstücke, die Überprüfung bzw. Harmonisierung des Bauplanungsrechts sowie die Widmung der Verkehrsflächen umfassen. Durch die geplante Festlegung auf zehn Jahre werden die Veranlagungsverfahren für Städte und Gemeinden durch den Gesetzgeber ohne Not erschwert.

Aus kommunaler Sicht darf deshalb die Frist für den Vorteilsausgleich durch Erschließungsbeiträge nicht so kurz sein, dass ein Anspruchsverlust wegen Überschreitung dieser Frist im Normalfall zu erwarten wäre. Die Städte und Gemeinden benötigen ausreichend Zeit, um alles Erforderliche zu veranlassen, um die Beiträge **rechtssicher** festzusetzen.

Durch die beabsichtigte Regelung besteht die große Gefahr, dass es zu deutlichen Einnahmeverlusten für die Städte und Gemeinden sowohl bei den bereits technisch fertiggestellten, als auch für zukünftige Erschließungsanlagen kommen wird. Insofern wird durch den Gesetzesentwurf auch dem Beschluss des Landtages vom 16.12.2021 zu Drucksache 17/16051, eine „bürgerfreundliche“ Regelung zu treffen, nicht entsprochen. Denn alle durch die kurzen Festsetzungsfristen drohenden Einnahmeverluste der Gemeinden begünstigen die Beitragspflichtigen (zu denen auch oftmals Exterritoriale zählen) und belasten spiegelbildlich die vor Ort steuerpflichtigen Bürger*innen.

Aus kommunaler Sicht enthält der Gesetzesentwurf zudem eine Unschärfe, die die praktische Anwendung zu Lasten der Kommunen deutlich erschweren kann. Der Gesetzentwurf nimmt zu Artikel 1 Nummer 1 (§ 3) zu dem Merkmal „Eintritt der Vorteilslage“ ausdrücklich auf die Rechtsprechung des OVG NRW Bezug und führt wörtlich aus, dass es bereits ausreichend sei, wenn (1) die unmittelbar in der Erschließungsbeitragssatzung definierten Herstellungsmerkmale erfüllt sind, (2) eine zweckentsprechende Anlagennutzung möglich ist, (3) die Anlage aus Sicht eines objektiven Betrachters endgültig fertiggestellt erscheint.

Damit weicht der Entwurf jedoch von der Definition der obersten Bundesgerichte signifikant ab, die es darauf ankommen lässt, ob (1) die Erschließungsanlage die nach dem satzungsmäßigen Teileinrichtungsprogramm, also den in der Satzung geregelten Merkmalen der endgültigen Herstellung, und (2) dem Bauprogramm erforderlichen Teileinrichtungen aufweist; (3) diese wiederum müssen dem jeweils für sie vorgegebenen technischen Ausbauprogramm entsprechen (BVerfG 1 BvL 1/19, BVerwG 9 C 5.17, Rdz. 55).

Fazit:

Im Zusammenhang mit dem Vorteilsausgleich ist es aus kommunaler Sicht geboten, dass Anlieger für die erste Erschließung eines Grundstücks an den Kosten beteiligt werden können. Der Anschluss des Grundstücks an Ver- und Entsorgungsnetze (Elektrizität, Gas, öffentliche Wasserversorgung und den Anschluss an die Kanalisation) ist zu finanzieren und sollte nicht aufgrund Fristablaufs vollständig von der Allgemeinheit getragen werden. Eine Höchstfrist von 20 Jahren wird aus kommunaler Sicht den Interessen aller Beteiligten am ehesten gerecht. Dieser Zeitraum versetzt die Städte in die Lage, auch für zurückliegende Erschließungsmaßnahmen eine rechtskonforme Beitragserhebung durchzuführen. Gleichzeitig gibt es Rechtssicherheit für Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke. Im Sinne des Bundesverfassungsgerichts wären damit die berechtigten Interessen der Allgemeinheit am Vorteilsausgleich und der Einzelnen an Rechtssicherheit zu einem angemessenen Ausgleich gebracht.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Niklas Luhmann

Beigeordneter/Kämmerer