

# Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen



Herrn  
Hans-Willi Körfges, MdL  
Vorsitzender des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen  
Landtag NRW  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

**Ausschließlich per Mail: [sabine.arnoldy@landtag.nrw.de](mailto:sabine.arnoldy@landtag.nrw.de)**

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
17. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME  
17/4977**

A02

## **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 (Drucksache 17/16553)“**

**Ihre Mail vom 29.03.2022**

31.03.2022

Städtetag NRW  
Eva Maria Niemeyer  
Hauptreferentin  
Telefon 0221 3771-287  
[evamaria.niemeyer@staedtetag.de](mailto:evamaria.niemeyer@staedtetag.de)  
Gereonstraße 18 - 32  
50670 Köln  
[www.staedtetag-nrw.de](http://www.staedtetag-nrw.de)  
Aktenzeichen: 61.05.45 D

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die kurzfristige Gelegenheit, zum o.g. Änderungsantrag Stellung nehmen zu können. Der Änderungsantrag greift unsere Anregungen aus der Stellungnahme vom 09.03.2022, abgesehen von der Verlängerung der Ausschlussfrist auf 15 Jahre, in weiten Teilen auf.

Zu den einzelnen Vorschriften nehmen wir wie folgt Stellung:

### **Zu § 3 Abs. 1 AG BauGB NRW-E**

Die 10-Jahres-Ausschlussfrist gem. § 3 Abs. 1 des Entwurfs soll zukünftig zwar lediglich für Erschließungsanlagen gelten, bei denen die Vorteilslage nach Inkrafttreten des Gesetzes entsteht. Die in unserer o.g. Stellungnahme dargelegten Probleme, warum es vielfach zu größeren Zeiträumen zwischen dem Entstehen der Vorteilslage und dem Entstehen der tatsächlichen Beitragspflicht kommen kann, bestehen allerdings nach wie vor weiter und gelten auch für zukünftige Erschließungsanlagen. Wir halten daher unter Berücksichtigung der Belange der Kommunen nach wie vor eine Ausschlussfrist von 15 Jahren für angemessen.

Landkreistag NRW  
Dr. Andrea Garrelmann  
Hauptreferentin  
Telefon 0211 300491-320  
[a.garrelmann@lkt-nrw.de](mailto:a.garrelmann@lkt-nrw.de)  
Kavalleriestraße 8  
40213 Düsseldorf  
[www.lkt-nrw.de](http://www.lkt-nrw.de)  
Aktenzeichen: 61.10.00 Ga/Br

Städte- und Gemeindebund NRW  
Cara Steinke  
Referentin  
Telefon 0211 4587-244  
[cara.steinke@kommunen.nrw](mailto:cara.steinke@kommunen.nrw)  
Kaiserswerther Straße 199 - 201  
40474 Düsseldorf  
[www.kommunen.nrw](http://www.kommunen.nrw)  
Aktenzeichen: 21.2.1-005/003

### **Zu § 3 Abs. 2, 3, 5 und 6 AG BauGB NRW-E**

Wir begrüßen ausdrücklich die in § 3 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzentwurfs festgelegte 20-Jahres-Frist für bereits erlassene, aber noch nicht bestandskräftige Beitragsbescheide. Es ist gut, dass sich diese Frist nach § 3 Abs. 2 S. 2 des Entwurfs auch auf bei Inkrafttreten des Gesetzes bestehende „Altfälle“ erstrecken soll, bei denen die Vorteilslage bereits entstanden ist, ein Beitragsbescheid aber noch nicht erlassen wurde. Ebenfalls sehr positiv sehen wir die Regelung in § 3 Abs. 3 des Gesetzentwurfs, der den Kommunen noch eine erforderliche Übergangsregelung gewährt und die nötige Zeit einräumt, sich auf die neue Rechtslage einzustellen. Auch die in § 3 Abs. 5 des Entwurfs vorgesehene Regelung zu einer Rückerstattung bereits gezahlter Vorausleistungen halten wir für angemessen. § 3 Abs. 6 des Entwurfs wird aus Gründen der Rechtssicherheit begrüßt.

### **Zu § 3 Abs. 4 AG BauGB NRW-E**

Sehr kritisch sehen wir dagegen die vorgesehene Regelung in § 3 Abs. 4 des Entwurfs. Hier ist nicht abzusehen, in welchem Umfang Beitragsausfälle zu befürchten wären. Die Kommunen hätten in diesem Fall mangels Gewährung einer Übergangsregelung auch keine Möglichkeit mehr, die Erschließungsanlagen noch abzurechnen. Insoweit ist die Begründung des Änderungsantrags zu dieser Vorschrift nicht nachvollziehbar. Die Regelung ist aus dem Bayerischen Kommunalabgabengesetz entnommen, so führt es auch die Begründung aus. Der Bayerische Landesgesetzgeber hat allerdings diese Vorschrift bei ihrem Erlass im Jahr 2016 erst zum 1. April 2021 in Kraft treten lassen und den Kommunen damit einen fünfjährigen Übergangszeitraum eingeräumt.

Hinzu kommt, dass die absolute Ausschlussfrist nach 25 Jahren auch die Übergangsregelungen in § 3 Abs. 2 und 3 des Entwurfs unterlaufen kann. Beispiel für § 3 Abs. 3 des Entwurfs: Beginn der erstmaligen technischen Herstellung im Januar 1997, Entstehen der Vorteilslage im Jahr 2002, Ende der 20-Jahres Frist mit Ablauf des Jahres 2022, aufgrund der Übergangsfrist wäre noch eine Beitragserhebung bis zum 31.12.2027 möglich. Bei Anwendung des § 3 Abs. 4 des Gesetzentwurfs wäre eine Beitragserhebung nicht mehr möglich. Um das zu verhindern, dürfte § 3 Abs. 4 erst nach Ablauf der Übergangsregelung in § 3 Abs. 3 des Gesetzentwurfs in Kraft treten. Dann könnte allerdings immer noch die Übergangsregelung in § 3 Abs. 2 des Gesetzentwurfs unterlaufen werden. Beispiel: Beginn der erstmaligen technischen Herstellung 2002, Entstehen der Vorteilslage 2008, Ablauf der 20-Jahres-Frist mit Ablauf des Jahres 2028. Bei Anwendung von § 3 Abs. 4 des Gesetzentwurfs wäre eine Beitragserhebung 2028 nicht mehr möglich. § 3 Abs. 4 des Gesetzentwurfs müsste, um auch ein Unterlaufen der Übergangsregelung in § 3 Abs. 2 des Gesetzentwurfs auszuschließen, ein Satz 3 angefügt werden mit der Formulierung:

*„Satz 1 und 2 gelten nicht für die Fälle der Absätze 2 und 3.“*

Zudem sehen wir die Gefahr, dass durch die Regelung in § 3 Abs. 4 des Entwurfs das System, wonach in NRW das Erschließungsbeitragsrecht des Bundes weiter gilt, gefährdet wird. Dazu folgender Hintergrund:

Ausschließlich für die alten Bundesländer, in denen das Erschließungsbeitragsrecht weiterhin kraft Bundesrecht gilt, bestimmt § 242 Abs. 1 BauGB, dass für vorhandene Erschließungsanlagen, für die sachliche Beitragspflichten aufgrund der bis zum 29. Juni 1961 (Tag vor Inkrafttreten des die Erschließung einschließlich des Erschließungsbeitrags behandelnden Teils des BBauG) geltenden Vorschriften nicht entstehen konnten, auch nach dem BauGB keine Erschließungsbeiträge erhoben werden können. „Vorhandene Erschließungsanlage“ ist dabei im Sinne von „bereits hergestellter Erschließungsanlage“ zu verstehen. Diese Definition ist wichtig für die Abgrenzung, welche Beitragsart (Erschließungsbeiträge, Ausbaubeiträge) für diese Anlagen gelten.

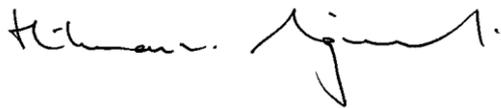
Der Bayerische Gesetzgeber hat mit der Ergänzung durch Art. 5a Abs. 7 Satz 2 BayKAG den Regelungsgehalt des § 242 Abs. 1 BauGB abgeändert und erweitert. Wenn seit dem Beginn der technischen Herstellung für diese Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind, kann nach Art. 5a Abs. 7 Satz 2 BayKAG

kein Erschließungsbeitrag mehr erhoben werden. Auf diese Weise werden die genannten Erschließungsanlagen einschließlich ihrer Teileinrichtungen der Anwendung des Erschließungsbeitragsrechts vollständig entzogen. Damit wurde der Begriff der „vorhandenen Anlage“, wie sie das Bundesrecht in § 242 BauGB vorgibt, erweitert.

Wenn der nordrhein-westfälische Landesgesetzgeber diese Regelung übernimmt, ist nicht auszuschließen, dass es sich um eine wesentliche Änderung des bisherigen Beitragsrechts handelt, er damit das Weitergelten des Erschließungsbeitragsrechts kraft Bundesrecht im Land NRW aufgibt und das Erschließungsbeitragsrecht in das Landesrecht übernimmt (so für das Bayerische KAG, § 5a der Fall: Der bayerische Landesgesetzgeber hat – offenbar unbewusst – mit Inkraftsetzen des Art. 5a BayKAG (durch das Gesetz vom 27.12.1996, GVBl S. 541) am 01.01.1997 von der ihm zugewachsenen Gesetzgebungskompetenz Gebrauch gemacht und das Erschließungsbeitragsrecht in das Landesrecht übernommen (vgl. dazu Driehaus in Schlichter/Stich, Berliner Kommentar zum BauGB, Vor 127 - 135, Rn. 2). Aufgrund der engen Verbundenheit des Erschließungsbeitragsrechts mit dem Erschließungsrecht, das weiterhin in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes fällt, haben sich die kommunalen Spitzenverbände 1994 gegen eine Trennung der Kompetenzen ausgesprochen und die meisten Länder kein eigenes Beitragsrecht erlassen. Falls die Absicht besteht, das Erschließungsbeitragsrecht in Landesrecht zu überführen, sollte dies aufgrund der genannten Verknüpfungen einem gezielten Gesetzgebungsvorhaben, in dem eine sorgfältige Abwägung der Vor- und Nachteile erfolgt, vorbehalten bleiben.

Daher regen wir gegenüber dem Landesgesetzgeber dringend an, von dieser Regelung Abstand zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Hilmar von Lojewski  
Beigeordneter  
des Städtetages Nordrhein-Westfalen



Dr. Marco Kuhn  
Erster Beigeordneter  
des Landkreistages Nordrhein-Westfalen



Rudolf Graaff  
Beigeordneter  
des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen