

Erschließungs- und Ausbaubeiträge – Was nun?

RA Jörg Naumann

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Würzburg

1. Würzburger Kommunaltag – 30.10.2019



Gliederung

- Erschließungsbeitragsrecht
 - Rechtsgrundlagen
 - Neuerungen, Handlungsbedarf, Handlungsmöglichkeiten
 - Rechtliche Probleme
- Straßenausbaubeitragsrecht
 - Rechtsgrundlagen und Systematik (Abschaffung)
 - Aktuelle Rechtslage und (Finanzierung-)Probleme für Kommunen
 - Handlungsbedarf
- Tipps für Kommunen
- Rechtsprobleme im Beitragsrecht

"Strabs-Opfer" bekommen Geld zurück



03.06.2019, 12:59 Uhr

Straßenausbau: Wie Kommunen Bürger noch schnell abkassieren

Einige Kommunen bitten ihre Bürger nochmal zur Kasse, ehe sie Straßenerschließungskosten nicht mehr auf die Anwohner umlegen dürfen. Da können für den Einzelnen schnell mehrere tausend bis zehntausende Euro zusammenkommen. Dürfen die Kommunen das?

Der Straßenausbaubeitrag sorgt seit je her für Aufregung. Mitte 2018 hatte der Landtag beschlossen, die Beiträge für Straßenausbau abzuschaffen. Projekte aber, für die die Bescheide vor dem 31. Dezember

BILD
Einige Kommunen zur Kasse, ehe sie Straßenerschließungskosten nicht mehr auf die Anwohner umlegen dürfen. Da können für den Einzelnen schnell mehrere tausend bis zehntausende Euro zusammenkommen. Dürfen die Kommunen das?
© BR / Kontrovers

SCHLAGWÖRTER
Kosten 248
Beiträge 26
Kommunen 537
Straßenerschließung

VON
BR
Thomas Kießling
Alexander Arno



LOHR

Vor Stichtag noch schnell abkassieren?



Bearbeitet von Thomas Josef Möhler

06. Juni 2019 10:52 Uhr

Aktualisiert am: 09. Juni 2019 02:11 Uhr



An diesem Zustand des Verbindungswegs zwischen Sackenbach und der Lindig-Siedlung wird sich nach dem Willen des Stadtrats nichts ändern. Er gehört zu den Altanlagen, deren Erschließung nicht endgültig beendet werden soll. Foto: Thomas Josef Möhler



Erschließungsbeitragsrecht

Rechtsgrundlage: Art. 5a Abs. 1 KAG i.V. m. der Erschließungsbeitragsatzung

*(1) Die Gemeinden **erheben** zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der folgenden Vorschriften.*

→ Kein Ermessen bei der Frage, **ob** Beiträge erhoben werden.

Weiterer Grundsatz der Einnahmenbeschaffung: Art. 62 GO

Erschließungsbeitragsrecht

Was ist **neu**?

Art. 5a Abs. 7 KAG:

*Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht auf Grund der bis zum 29. Juni 1961 geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, kann auch nach diesem Gesetz kein Erschließungsbeitrag erhoben werden. **Dies gilt auch, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mindestens 25 Jahre vergangen sind.***

Wichtig: Art. 5a Abs. 7 Satz 2 tritt erst am **01.04.2021** in Kraft, siehe § 2 Abs. 2 Gesetz v. 08.03.2016 (GVBl. S. 36).

Erschließungsbeitragsrecht

Handlungsbedarf für Kommunen

- Abrechnung von Altersschließungen bis zum 31.03.2021 möglich
- → Deshalb sollten alle Kommunen **jetzt prüfen**, ob es im eigenen Zuständigkeitsbereich Erschließungsanlagen aus der Vergangenheit gibt, die noch nicht gegenüber den Anliegern abgerechnet wurden. Dies wird nach dem 31.03.2021 nämlich nicht mehr möglich sein.
- Achtung: Zeitablauf!

Erschließungsbeitragsrecht

Problematisch: Ersterschließung unter Zeitdruck

- Ablösevereinbarung, § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB
 - Bei isolierter Ablösung: **Schriftform** erforderlich, Art. 57 BayVwVfG
 - Bei Ablösung im Rahmen eines Grundstückskaufvertrags: notarielle Beurkundung erforderlich
 - Achtung: Ablösevereinbarung kann nichtig sein. In diesem Fall Rückzahlung der gezahlten Betrag **zurückzahlen** und unter Umständen **keine Erhebung eines Erschließungsbeitrag** mehr möglich.

Erschließungsbeitragsrecht

- Voraussetzung für Ablösevereinbarung: Regelung in der Erschließungsbeitragssatzung
- Zeitpunkt: **vor** Entstehen der sachlichen Beitragspflicht
- Inhalt:
 - Ablösungsbestimmungen legen fest, wie der mutmaßliche Erschließungsaufwand ermittelt und verteilt werden soll.
 - Keine Identität mit Verteilungsmaßstab der Satzung erforderlich
 - Abkehr von der absoluten Missbilligungsgrenze (vgl. BVerwG, Urt. vom 21.01.2015 - 9 C 1.14); jetzt Einzelfallbetrachtung

Erschließungsbeitragsrecht

Was ist **nicht neu**?

- Kommunen haben grundsätzlich kein Wahlrecht hinsichtlich der Erhebung von Erschließungsbeiträgen.
- Problem der nicht endgültigen Herstellung einer Straße.
- „Technisch endgültige Herstellung“
- Abgrenzung Provisorium – erstmals endgültig hergestellte Straße

Straßenausbaubeitragsrecht

Alte Rechtslage:

Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG:

Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (Investitionsaufwand) Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet.

*Satz 3: Für die Verbesserung oder die Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen **sollen** solche Beiträge erhoben werden.*

Neue Rechtslage seit 01.01.2018:

Abschaffung der Straßenausbaubeiträge: Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG:

*Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen, beschränkt-öffentlichen Wegen, in der Baulast der Gemeinden stehenden Teilen von Ortsdurchfahrten und der Straßenbeleuchtung (Straßenausbaubeitragsmaßnahmen) **werden keine Beiträge erhoben**;*

Straßenausbaubeitragsrecht

Art. 19 Abs. 7 KAG

*Für die Erhebung von Beiträgen für Straßenausbaubeitragsmaßnahmen sowie die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für Verkehrsanlagen gilt das Kommunalabgabengesetz in der bis zum 31. Dezember 2017 geltenden Fassung, sofern die Beiträge jeweils spätestens am 31. Dezember 2017 durch Bescheid festgesetzt worden sind. **Bescheide**, mit denen ab dem 1. Januar 2018 Beiträge festgesetzt wurden, **sind aufzuheben**. Die auf Grund solcher Bescheide **vereinnahmten Beiträge sind zu erstatten**. Eine Erstattung nach Satz 3 kann frühestens ab dem 1. Mai 2019 verlangt werden. Die Sätze 1 bis 4 gelten für Vorauszahlungen entsprechend.*

Straßenausbaubeitragsrecht

Art. 19 Abs. 8 KAG

Hatte eine Gemeinde bis zum 31. Dezember 2017 Vorauszahlungen auf den Beitrag für Straßenausbaubeitragsmaßnahmen erhoben, den endgültigen Beitrag hingegen noch nicht festgesetzt, hebt sie diese Vorauszahlungsbescheide ab dem 1. Januar 2025 auf Antrag auf und erstattet die Vorauszahlungen frühestens ab dem 1. Mai 2025 zurück. Dies gilt nicht, wenn bis 31. Dezember 2024 die Vorteilslage entstanden ist und die Gemeinde eine fiktive Abrechnung des endgültigen Beitrags vorgenommen hat. Ergibt die fiktive Abrechnung, dass die Vorauszahlung den endgültigen Beitrag übersteigt, erstattet die Gemeinde auf Antrag den Unterschiedsbetrag. Der Antrag nach Satz 1 ist spätestens bis 31. Dezember 2025 zu stellen. Art. 5 Abs. 5 Satz 4 ist für Erstattungen nach Satz 1 nicht anzuwenden. Unberührt bleiben Ansprüche auf Erstattung von Vorauszahlungen aus anderen Gründen.

Straßenausbaubeitragsrecht

Problem der nun anderweitigen Finanzierung

Erstattung durch den Freistaat Bayern (Art. 19 Abs. 9 KAG), sogenannte Spitzabrechnung

Erfolgt unter diversen „Bedingungen“ (Antragstellung, vorhandenes Satzungsrecht etc., keine Erstattung von Amts wegen)

→Achtung: Haftung für Kommunen bzw. Bürgermeister!

Gesetzliche Ausschlussfrist: 30.04.2028

Steht unter Finanzierungsvorbehalt (Art. 19 Abs. 9 Satz 8 KAG)

Straßenausbaubeitragsrecht

- Kompensation durch Freistaat Bayern für die Kommunen mit Straßenausbaubeitragssatzungen, die auch tatsächlich vollzogen wurden, im Jahr 2019 100 Millionen Euro und ab dem Jahr 2020 150 Millionen Euro für alle Kommunen als zweckgebundene Pauschale zur Verfügung stellen.
- In den ersten drei Jahren sind zwei Faktoren maßgeblich: Die durchschnittliche Höhe der bisherigen Einnahmen aus Straßenausbaubeiträgen sowie die Größe der Siedlungsfläche.
- Ab 2022 ist einzig die Siedlungsfläche Kriterium.

Straßenausbaubeitragsrecht

Seit 01.01.2019: Verordnung über die staatlichen Erstattungsleistungen anlässlich der Abschaffung der Straßenausbaubeiträge (Straßenausbaubeitrags-Erstattungsverordnung – SABErstV):

Erstattungsbehörden sind danach die Regierungen, bei denen auch die Antragsstellung zu erfolgen hat.

Straßenausbaubeitragsrecht

- Zum Teil wird vertreten, dass es sich bei der Regelung um einen öffentlich-rechtlichen Erstattungsanspruch (!) handelt, was aber nicht damit in Einklang zu bringen ist, dass durch die Erstattung der Staatshaushalt nicht überfordert werden darf.
- Zum Teil wird vertreten, dass die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge verfassungsrechtlich bedenklich sei, weil er zu stark in das kommunale Selbstverwaltungsrecht eingreift (BayVBl. 10/2019, Seite 325 ff.)

Straßenausbaubeitragsrecht

Folgen der Abschaffung:

- Zwingende finanzielle (Vor-)Leistung durch Kommunen
- Reichen die vom Freistaat bereitgestellten Finanzmittel aus?
- Bleiben Kommunen auf den Kosten für Ertüchtigung der Straßen (zum Teil) sitzen?

Tipps für Kommunen

- Bürgerbeteiligung im Sinne rechtzeitiger Bürgerinformation
Art. 5 Abs. 1 a KAG:
Die Gemeinden und Landkreise sollen die voraussichtlich Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig über beabsichtigte beitragsfähige Vorhaben und das Verfahren der Beitragserhebung einschließlich in Betracht kommender Billigkeitsmaßnahmen informieren.
- Hinweis auf Erhebungspflicht
- Erhebung von Vorausleistungsbeiträgen
- Mehrere Raten (bei Vorausleistung oder endgültige Abrechnung)
- Beachten Sie die Fristen für etwaige Erstattungsanträge beim Freistaat Bayern bei Straßenausbaubeiträgen!

Rechtsprobleme im Beitragsrecht

„Zusicherungen“ gegenüber Anliegern, wonach keine (Anlieger-) Beiträge erhoben werden

- Zusicherung durch Bürgermeister?
- Regelmäßig wohl **keine laufende Angelegenheit** i.S. d. Art. 37 Abs. 1 Satz 1 GO sein noch von der Geschäftsordnung der Kommune umfasst
- → Gemeinderatsbeschluss notwendig

Rechtsprobleme im Beitragsrecht

Art. 38 BayVwVfG

Zusicherung

*(1) Eine von der zuständigen Behörde erteilte Zusage, einen bestimmten Verwaltungsakt später zu erlassen oder zu unterlassen (Zusicherung), **bedarf zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Form**. Ist vor dem Erlaß des zugesicherten Verwaltungsakts die Anhörung Beteiligter oder die Mitwirkung einer anderen Behörde oder eines Ausschusses auf Grund einer Rechtsvorschrift erforderlich, so darf die Zusicherung erst nach Anhörung der Beteiligten oder nach Mitwirkung dieser Behörde oder des Ausschusses gegeben werden. (...)*

Rechtsprobleme im Beitragsrecht

- Ist Verzicht zur Erhebung von Kommunalabgaben überhaupt möglich (z.B. durch notariellen Vertrag)?
- Nein, denn nach Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG, § 134 BGB und Art. 20 Abs. 3 GG ist die Gemeinde zur Beitragserhebung verpflichtet (Ausnahme: Straßenausbaubeitrag!).
- Denkbare Ausnahmefälle nach **§ 135 Abs. 5 BauGB** liegen in den meisten Fällen offensichtlich **nicht** vor.

Rechtsprobleme im Beitragsrecht

§ 135 Abs. 5 BauGB

*Im Einzelfall **kann** die Gemeinde auch von der Erhebung des Erschließungsbeitrags ganz oder teilweise absehen, **wenn** dies im **öffentlichen Interesse** oder **zur Vermeidung unbilliger Härten** geboten ist. Die Freistellung kann auch für den Fall vorgesehen werden, dass die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist.*

Rechtsprobleme im Beitragsrecht

Änderung der Grundstücksgröße?

§ 42 AO

(1) Durch Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten des Rechts kann das Steuergesetz nicht umgangen werden. Ist der Tatbestand einer Regelung in einem Einzelsteuergesetz erfüllt, die der Verhinderung von Steuerumgehungen dient, so bestimmen sich die Rechtsfolgen nach jener Vorschrift. Anderenfalls entsteht der Steueranspruch beim Vorliegen eines Missbrauchs im Sinne des Absatzes 2 so, wie er bei einer den wirtschaftlichen Vorgängen angemessenen rechtlichen Gestaltung entsteht.

(2) Ein Missbrauch liegt vor, wenn eine unangemessene rechtliche Gestaltung gewählt wird, die beim Steuerpflichtigen oder einem Dritten im Vergleich zu einer angemessenen Gestaltung zu einem gesetzlich nicht vorgesehenen Steuervorteil führt. Dies gilt nicht, wenn der Steuerpflichtige für die gewählte Gestaltung außersteuerliche Gründe nachweist, die nach dem Gesamtbild der Verhältnisse beachtlich sind.

BOHL & COLL.

Rechtsanwälte

Büro Würzburg

Franz-Ludwig-Straße 9
97072 Würzburg

Telefon: +49 (931) 79645-0
Telefax: +49 (931) 70645-50

E-Mail: wuerzburg@ra-bohl.de

Zweigstelle Fulda

Dr.-Weinzierl-Straße 13
36043 Fulda

Telefon: +49 (661) 9336306
Telefax: +49 (661) 9336356

E-Mail: fulda@ra-bohl.de

Internet: www.ra-bohl.de

E-Mail: info@ra-bohl.de