

Basiswissen für Nichtjuristen

14 Lektionen

Erschließungs- und Straßenbaubeitragsrecht

Auszüge aus den Lehrheften

vhw-Fernlehrgang

Lektion 1: Einführung, gesetzliche Grundlagen sowie Anwendungsbereiche der erschließungs- und straßenbaubeitragsrechtlichen Vorschriften

Gliederung

I. Einführung	5
1. Notwendige finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer	5
2. Beitragsbegriff.....	5
3. Erschließungs- und Straßenbaubeiträge.....	7
a) Erschließungsbeiträge	8
aa) Erschließung und Erschließungsanlagen	8
bb) Verbindung zwischen Bau- und Erschließungsbeitragsrecht.....	8
b) Straßenbaubeiträge	8
4. Beitragsfähige Erschließungsanlagen	9
a) Beitragsrechtliche Einteilung der Erschließungsanlagen	10
b) Nichtleitungsgebundene Anlagen und Zielrichtung der beitragsfähigen Maßnahmen	11
II. Gesetzliche Grundlagen.....	12
1. Erschließungsbeitragsrecht	12
2. Straßenbaubeitragsrecht	12
3. Exkurs: Richterrecht.....	14
III. Anwendungsbereiche der erschließungs- und straßenbaubeitragsrechtlichen Vorschriften.....	14
1. Konkurrenz zwischen erschließungs- und straßenbaubeitragsrechtlichen Vorschriften	14

2. Ausschluss aus dem Erschließungsbeitragsrecht durch erstmalige endgültige Herstellung.....	17
3. Ausschluss aus dem Erschließungsbeitragsrecht als vorhandene Erschließungsanlage	17
a) Vor dem 30. Juni 1961 insgesamt programmgemäß fertiggestellte Erschließungsstraßen	19
b) Vorhandene Straßen im Sinne des Preußischen Anliegerbeitragsrechts	19
c) Schaubild	22
4. Ausschluss aus dem Erschließungsbeitragsrecht als bereits hergestellte Erschließungsanlage oder Teileinrichtung	22
a) Technisches Ausbauprogramm.....	23
b) Ortsübliche Ausbauepflogenheiten	24
c) Schaubild	27
5. Ausschluss aus dem Erschließungsbeitragsrecht wegen Lage in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet	27
6. Ausschluss aus dem Erschließungsbeitragsrecht durch Herstellung im Rahmen eines Erschließungsvertrags.....	28
a) Entscheidung für die Herstellung einer Straße in Eigenregie oder in Fremdregie ...	28
b) b) Schaubild	30
Abkürzungsverzeichnis	31
Weiterführende Literatur	32
Selbstkontrollaufgaben	33
Antworten zu den Selbstkontrollaufgaben	34
Einsendeaufgabe – Der widerspenstige Gemeinderat	35

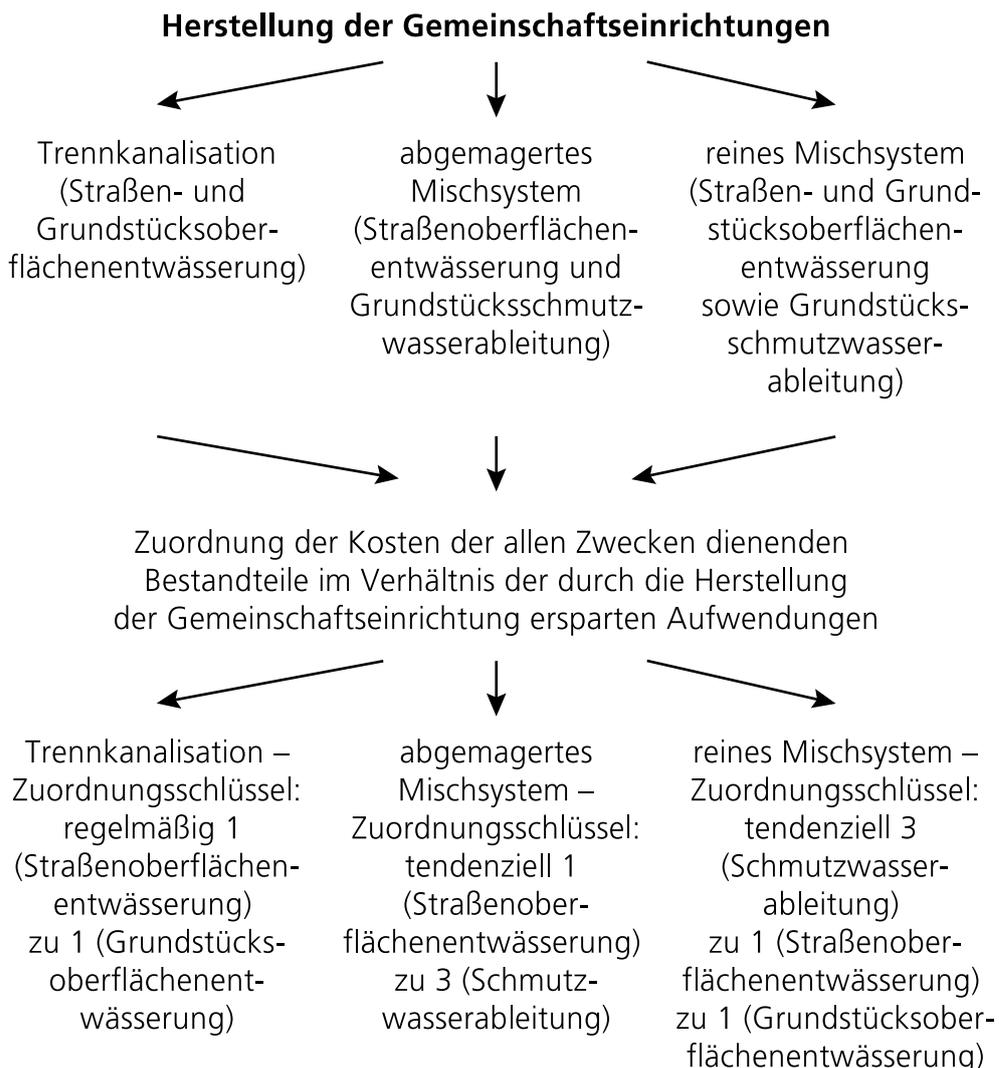
jedenfalls nicht fern, eine mit Hilfe gesicherter Erfahrungssätze vorgenommene Schätzung in dieser Gemeinde komme zu dem Ergebnis, dass der Aufwand für die Herstellung einer getrennten Schmutzwasserkanalisation etwa dreimal so hoch sein könnte wie der für die Herstellung einer reinen Straßenregenwasserkanalisation. Bei diesem Ansatz führte das zu einem Zuordnungsschlüssel von 3 (Schmutzwasserableitung) zu 1 (Straßenoberflächenentwässerung).

Die **reine Mischkanalisation** schließlich dient drei verschiedenen Zwecken nämlich – erstens – der Straßenoberflächenentwässerung, – zweitens – der Grundstücksoberflächenentwässerung und – drittens – der Schmutzwasserableitung. Auch insoweit sind zunächst verschiedene Kostenmassen zu bilden, und zwar Kosten für die alleine der Straßenentwässerung dienenden Bestandteile, für die alleine der Grundstücksoberflächenentwässerung (Grundstücksentwässerung) dienenden Bestandteile sowie für die alleine der Schmutzwasserableitung dienenden Bestandteile. Abschließend ist noch eine **vierte Kostenmasse** für die Bestandteile festzulegen, die **allen drei** Zwecken gemeinsam dienen. Während die erste Kostenmasse ohne weiteres in den Erschließungsaufwand eingeht, ist mit Blick auf die vierte Kostenmasse wiederum eine Kostenzuordnung vorzunehmen, die darauf abzustellen hat, dass die Gemeinde im Kosteninteresse auf die Herstellung von drei getrennten Kanalisationsanlagen verzichtet hat, so dass maßgebend ist, in welchem Verhältnis die Kosten stehen, die für die drei jeweils getrennten Kanalisationsanlagen angefallen wären, wenn die Gemeinde sich nicht für die Herstellung dieser Art von Gemeinschaftseinrichtung entschieden hätte. Anknüpfend an die Überlegungen zur Zuordnung in den beiden vorbehandelten Konstellationen könnte eine mit Hilfe gesicherter Erfahrungssätze vorgenommene Schätzung zu dem Ergebnis führen, dass eine getrennte Schmutzwasserkanalisation einen dreimal so hohen Aufwand verursachen würde wie jeweils eine getrennte Grundstücksentwässerungs- und eine getrennte Straßenentwässerungskanalisation, während sich die Kosten für zwei getrennte Anlagen der letzteren Art annähernd gleichen würden. Das hätte zur Folge, dass hier ein Zuordnungsschlüssel von 3 (Schmutzwasserableitung) zu 1 (Grundstücksoberflächenentwässerung) zu 1 (Straßenoberflächenentwässerung) in Betracht kommen könnte, so dass von dem Aufwand für die Bestandteile, die allen

drei Zwecken dienen, $\frac{3}{5}$ der Schmutzwasserableitung und je $\frac{1}{5}$ der Grundstücks- und der Straßenentwässerung zuzurechnen wären.

cc) Schaubild

Zur Wiederholung mag folgendes Schaubild dienen:



3. Übernahme von Anlagen

Gemäß § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst der Erschließungsaufwand auch die Kosten für die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen, d. h. die Kosten für die Übernahme einer bereits fertig gestellten oder in der Anlegung begriffenen Erschließungsanlage. Zur Übernahme in Betracht kommen etwa Privatstraßen oder Privatgrünanlagen, die als solche keine beitragsfähigen Erschließungsanlagen

Antworten zu den Selbstkontrollaufgaben

Antwort zu 1.:

Kostenspaltung und Abschnittsabrechnung unterscheiden sich im Bezugsgegenstand; die Kostenspaltung bezieht sich auf Teileinrichtungen, die Abschnittsbildung auf Teilstrecken einer Straße. Gemeinsam ist den beiden Abrechnungsarten ihre Vorfinanzierungsfunktion sowie ihre Endgültigkeit.

Antwort zu 2.:

Wenn die Voraussetzungen sowohl für das eine als auch für das andere Vorgehen erfüllt sind.

Antwort zu 3.:

Der Vorausleistungsbescheid wird dadurch nicht rechtswidrig. Ist die Vorausleistung bereits erbracht, hat es damit sein Bewenden. Ist sie noch nicht erbracht, stellt die (jetzt) fehlende Absehbarkeit ein Vollzugshindernis für den Bescheid dar, das erst entfällt, wenn sich die Gemeinde zur abschließenden endgültigen Herstellung entschließt.

Antwort zu 4.:

Eine solche Vorausleistung kann zurückverlangt werden, wenn der materielle Rechtsgrund für die Vorausleistung entfallen ist (z. B. weil die Gemeinde von der endgültigen Herstellung der Anlage Abstand genommen hat, die Anlage in ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet einbezogen worden ist oder das Grundstück seine Bebaubarkeit verloren hat) und wenn die Anlage, deren voraussichtliche Herstellungskosten Gegenstand der Vorausleistungserhebung waren, 6 Jahre nach Erhebung der Vorausleistung noch nicht benutzbar ist.

Einsendeaufgabe

(beide Sachverhalte sind zu bearbeiten)

1. Die frühzeitige Vorausleistung

Kurz nachdem die Gemeinde G mit der erstmaligen endgültigen Herstellung der Straße X begonnen hatte, hat sie Herrn E als Eigentümer eines unbebauten, an die Straße X angrenzenden Grundstücks mit Bescheid vom 21. Oktober 2008 zu einer Vorausleistung in Höhe von 15.000,00 Euro herangezogen. E erhebt – nach erfolglosem Widerspruchsverfahren – Klage vor dem Verwaltungsgericht mit dem Antrag, den Vorausleistungsbescheid insoweit aufzuheben, als eine über 5.000,00 Euro hinausgehende Vorausleistung verlangt wird. Die Gemeinde tritt der Klage mit der Begründung entgegen, nach ihrer Satzung sei sie berechtigt, eine Vorausleistung in Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags zu fordern; auf dieser Grundlage habe sie den Vorausleistungsbetrag ermittelt. Im Übrigen seien – was der Kläger bestätigt – inzwischen die Arbeiten an der Straße X zu etwa 2/3 abgeschlossen.

Wie wird das Verwaltungsgericht mit welcher Begründung entscheiden?

2. Die verdeckte Ablösung

Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 15. März 2007 hat die Gemeinde G dem Käufer K gegen Zahlung eines Betrags von 200.000,00 Euro ein an die Straße X angrenzendes Baugrundstück verkauft und in dem Vertrag zugesichert, sie stelle den K von später entstehenden Erschließungsbeitragspflichten frei. Nachdem die Straße X endgültig hergestellt worden ist und die Gemeinde eine Erschließungsbeitragsabrechnung durchgeführt hat, wendet sich K am 03. Mai 2009 an die Gemeinde und begehrt die Zahlung von 10.000,00 Euro. Zur Begründung macht er geltend, auf sein Grundstück entfalle – wie sich inzwischen ergeben habe – lediglich ein Erschließungsbeitrag von 15.000,00 Euro, so dass er seinerzeit eine um den jetzt geforderten Betrag zu hohe Zahlung geleistet habe. Die Gemeinde bestätigt diesen Sachverhalt, sie tritt dem Begehren des K jedoch mit der Begründung entgegen, er sei an den seinerzeit abgeschlossenen Vertrag gebunden.

K bittet um eine gutachtliche Stellungnahme, ob eine etwaige Klage Aussicht auf Erfolg hat.