



Neue Ausschlussfristen für Erschließungsbeiträge in Nordrhein-Westfalen

25 Jahre, 20 Jahre, 10 Jahre ...?

Die lange erwartete landesrechtliche Regelung zu zeitlichen Grenzen für die Beitragsheranziehung hat der nordrhein-westfälische Landesgesetzgeber für die Erschließungsbeiträge jetzt mit dem Dritten Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen – BauGB-AG NRW (Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 26 vom 06.05.2022, Seite 661) geschaffen. Danach unterscheidet sich das Erschließungsbeitragsrecht in Nordrhein-Westfalen ab Inkrafttreten des Gesetzes zum 01.06.2022 erheblich von der Rechtslage in den anderen Bundesländern.

1. Die Regelfrist: 10 Jahre

Ausgangspunkt dieser erstmaligen Normierung von Ausschlussfristen ist die aus der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts stammende Forderung, wonach es gerechnet ab der – technisch zu verstehenden – sog. Vorteilslage eine Maximalfrist geben muss, bis zu welcher die Kommune für eine neu gebaute Straße den Erschließungsbeitrag erheben darf. Mit Ablauf dieser Frist ist die Beitragsheranziehung ausgeschlossen und zwar auch dann, wenn für die Auslösung der Beitragspflicht notwendige Rechtsakte wie z.B. die Widmung noch fehlen. Solange diese Frist nicht gesetzlich normiert war, behalf sich die Rechtsprechung in Nordrhein-Westfalen, geprägt durch das OVG Münster, mit der Fixierung dieser zeitlichen Obergrenze bei 30 Jahren. Sie beträgt nach dem neuen § 3 (1) BauGB-AG NRW nur noch 10 Jahre und beginnt mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in welchem die Vorteilslage eintritt.

Entscheidend für die künftige Rechtspraxis wird daher der Zeitpunkt des Vorliegens der Vorteilslage sein. Nach der Gesetzesbegründung ist dies der Zeitpunkt, zu welchem die Straße alle in der jeweiligen Erschließungsbeitragssatzung aufgelisteten technischen Herstellungsmerkmale aufwies und sie dem Bauprogramm, welches die flächenmäßigen Festlegungen für die einzelnen Merkmale trifft, entsprach. Damit drohen den Kommunen erhebliche Einnahmeausfälle: Viele

noch nicht abgerechnete Straßen werden die (abstrakten) Herstellungsmerkmale nach der Satzung schon längst erfüllt haben. Ob die weitere Voraussetzung, die bauprogrammkonforme Herstellung, die Entstehung der Vorteilslage hindert, ist eher unwahrscheinlich. Denn die Anforderungen der Rechtsprechung an das Vorliegen eines Bauprogramms sind gering; so kann etwa in der Auftragsvergabe an das Tiefbauunternehmen das Bauprogramm zu sehen sein.

Eine kleine Abmilderung dieser Fristregelung enthält § 3 (3) BauGB-AG NRW: Endet die Zehn-Jahres-Frist zwischen 2022 und 2026, verlängert sie sich bis zum 31.12.2027.

2. Die Altfälle: 20 Jahre

Diese unerwartete Verkürzung der zeitlichen Obergrenze von bislang 30 Jahren auf jetzt nur noch 10 Jahre führt bei vielen Kommunen, welche auf die vom OVG Münster vorgegebene Frist von 30 Jahren vertraut hatten, zu Härtesituationen. Der Landesgesetzgeber hat daher in § 3 (2) BauGB-AG NRW für zwei Konstellationen sogenannter Altfälle die zeitliche Obergrenze auf 20 Jahre erhöht. Betroffen sind zwei Fallgestaltungen:

- Die Kommune hat bereits einen Erschließungsbeitragsbescheid erlassen, welcher aber noch nicht bestandskräftig ist; es geht also insbesondere um die beklagten Erschließungsbeitragsbescheide. In diesen Fällen wird es entscheidend darauf ankommen, ob der Beitragsbescheid noch innerhalb einer Frist von 20 Jahren ab Entstehung der Vorteilslage – genauer: ab dem 31.12. des Jahres der Entstehung der Vorteilslage – erging.
- Ferner gilt die Ausschlussfrist von 20 Jahren für solche erschließungsbeitragsrechtlich abrechenbare Maßnahmen, bei denen die Vorteilslage im Zeitpunkt des In-



krafttretens dieser neuen gesetzlichen Regelung bereits besteht. Wenn also die Kommune für eine zur Abrechnung anstehende Straße zu dem Ergebnis kommt, dass diese Straße die Vorteilslage am Stichtag 01.06.2022 aufwies, kann sie hierfür eine Erschließungsbeitragsheranziehung dann vornehmen, wenn noch keine 20 Jahre verstrichen sind. Diese Bestimmung dient nach dem Willen des Gesetzgebers der Abfederung der sich für die Kommunen ergebenden Härten, wenn auch auf solche „Altfälle“ die kurze zehnjährige Regelfrist Anwendung fände.

Auch für diese Altfälle findet die oben beschriebene weitere Abmilderung in § 3 (3) BauGB-AG NRW Anwendung.

3. Die Sonderregelung: 25 Jahre

Der neue § 3 (4) BauGB-AG NRW regelt eine absolute Ausschlussfrist von 25 Jahren. Hiernach ist unabhängig von dem Eintritt der Vorteilslage 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 dies für diese Teilstrecke.

Die Regelung birgt für die Gemeinden das Risiko von erhebliche Beitragsausfällen. Denn in der Gesetzesbegründung wird in Bezug auf den „Beginn der technischen Herstellung“ darauf abgestellt, dass im Zweifel an den „ersten Spatenstich“ als Startschuss für den Beginn der Bauarbeiten anzuknüpfen sei. 25 Jahre nach diesem ersten Spatenstich ist die Erschließungsbeitragshebung endgültig ausgeschlossen.

Entscheidend wird daher sein, wann von dem „ersten Spatenstich“ ausgegangen werden kann. Wir gehen insoweit davon aus, dass als Auslegungshilfe aktuell auf die entsprechende Regelung in Bayern zurückgegriffen werden kann. Denn in dem Änderungsantrag der Fraktionen der CDU und der FDP vom 29.03.2022 wird zu § 3 Abs. 4 BauGB-AG NRW darauf verwiesen, dass sich die Regelung an Art. 5a Abs. 7 BayKAG orientiert. Solange keine nordrhein-westfälische Auslegungshilfe zu der Novelle vorliegt, sollte daher partiell

auf die „Erläuterungen zum Vollzug des Gesetzes zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 8. März 2016“ des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr zurückgegriffen werden. Beispielsweise wird dort erläutert, dass ein Beginn der technischen Herstellung nur bei einer zielgerichteten Herstellung einer Erschließungsanlage gegeben sein könne. Bei der Herstellung reiner Provisorien dürfte dies also nicht der Fall sein. Auch wenn nur mit der zielgerichteten Herstellung einer Teileinrichtung (z.B. Straßenbeleuchtung) begonnen wurde, solle die Fiktion des § 3 (6) BauGB-AG NRW greifen, so dass die Erschließungsanlage als erstmalig hergestellt gelte und kein Erschließungsbeitrag mehr erhoben werden dürfe.

Da sich der Beginn der Herstellung nach § 3 (4) Satz 2 BauGB-AG NRW auf eine Teilstrecke beschränken kann, können u.U. für den Bereich der nicht angelegten Anlagenteile weiterhin Erschließungsbeiträge erhoben werden.

4. Der Umgang mit Vorausleistungen

Eine Sonderregelung zum Umgang mit Vorausleistungsbescheiden enthält § 3 (5) BauGB-AG NRW. 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.

Eine Verzinsung des Rückzahlungsanspruchs i.S.v. § 133 Absatz 3 Satz 4 BauGB ist für diese Erstattungen nicht anzuwenden.



Rainer Schmitz
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 Telefon: 0221 - 97 30 02-28
 r.schmitz@lenz-johlen.de



Béla Gehrken
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 Telefon: 0221 - 97 30 02-84
 b.gehrken@lenz-johlen.de