

Anlage 1



GEMEINDE REICHSHOF DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Reichshof · Postfach 1160 · 51571 Reichshof

Städte- und Gemeindebund NRW

Postfach 10 39 52

40030 Düsseldorf

Denklingen
Hauptstr. 12
51580 Reichshof
Zimmer-Nr.: 113
☎ (02296) 801-112
☎ (02296) 801-395
www.reichshof.de

Ihre Ansprechpartner: Frau Schmidt

Durchwahl: - 111

Mein Zeichen: III/68-IB

15.03.2022

Gesetzentwurf zur Einführung einer gesetzlichen Ausschlussfrist für die Heranziehung von Erschließungsbeiträgen

Schnellbrief 95/2022 vom 22.02.2022

Sehr geehrter Herr Graaff,

mit dem oben genannten Schnellbrief haben Sie die Mitgliedsstädte- und gemeinden bezüglich des Gesetzentwurfs zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in NRW (AG BauGB NRW) informiert.

Bezüglich der rechtlichen Auswirkung des § 3 AG BauGB in Bezug auf die Straßen in der Gemeinde Reichshof sind hier im Hause einige Fragen und Anmerkungen aufgekommen, die ich Ihnen im Folgenden schildern möchte:

Sachverhalt „Baustraßen“ in der Gemeinde Reichshof

In der Gemeinde Reichshof wurden in der Vergangenheit einige Erschließungsanlagen in einem zweistufigen Verfahren zunächst als „Baustraßen“ hergestellt und hierfür Vorausleistungen erhoben. Diese waren in der Regel kostendeckend für diese erste Ausbaustufe.

Die Herstellung als „Baustraßen“ erfolgte, da in den betreffenden Bereichen noch viele unbebaute Grundstücke vorhanden sind.

Es erfolgte eine technische Ausstattung mit Regenwasserkanal, Unterbau der Fahrbahn sowie Tragschicht/Tragdeckschicht und Beleuchtungsanlagen. Zur Wasserführung wurden in der Regel Straßeneinläufe gesetzt und durch entsprechende Asphaltierung eine provisorische Wasserführung (Wulste) gewährleistet.

Die endgültige Herstellung durch die Einrichtung von Wasserführung und Aufbringen einer Deckschicht nach dem technischen Ausbauprogramm soll erfolgen, wenn die Bebauung der an den Straßen anliegenden Grundstücken weitestgehend abgeschlossen ist. So sollen mögliche Schäden an der Straße durch den mit den Neubauvorhaben einhergehenden Baustellenverkehr oder Straßenaufbrüche, möglichst gering gehalten werden.

Öffnungszeiten:

Mo. bis Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Mo. auch 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bürgerbüro:

Mo. 07:15 – 18:00 Uhr
Di. bis Do. 07:15 – 16:00 Uhr
Fr. 07:15 – 12:00 Uhr

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln
Volksbank Oberberg eG
Postbank Köln
Umsatzsteuer-ID-Nr.:

IBAN DE41 370 502 99 0347 000 103 BIC COKSDE33
IBAN DE07 384 621 35 0500 450 010 BIC GENODE33
IBAN DE59 370 100 50 0016 222 501 BIC PBNKDEFF
DE 122 534 291 Steuernummer: 212/5804/0021

Die Nutzbarkeit der „Baustraßen“ durch den Anliegerverkehr ist gegeben. Der Ausbau dieser ersten Ausbaustufe erfolgte vor ca. 10-15 Jahren.

Es handelt sich insgesamt um 5 Straßen mit einer bisherig erhobenen Vorausleistung in Höhe von insgesamt ca. 370.000 €.

Herstellungsmerkmale gem. Erschließungsbeitragssatzung / Abweichungsbeschluss / gemeindeüblichem Ausbaustandard

§ 9 Abs. 1 der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Reichshof gibt als endgültigen Herstellungsmerkmale vor:

- a) Fahrbahn mit Unterbau und Decke; die Decke kann aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen
- b) Beiderseitige Gehwege mit Abgrenzung gegen die Fahrbahn und fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder einem ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) Entwässerungseinrichtungen mit Anschluss an die Kanalisation;
- d) Beleuchtungseinrichtungen betriebsfertig.
- e) Begleitgrün i.S.v. ...

In der Gemeinde Reichshof wird in der Regel bei einem Ausbau der Gemeindestraßen ein entsprechender Abweichungsbeschluss gefasst, durch den die endgültige Fertigstellung auf die Herstellungsmerkmale Fahrbahn, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtung begrenzt wird.

Zu den einzelnen Herstellungsmerkmalen erfolgen keine näheren Erläuterungen, z.B. hinsichtlich der näheren technischen Definition, was eine „Decke“ (Tragschicht/ Tragdeckschicht/Deckschicht) ist oder wie die Entwässerungseinrichtungen (Einrichtungen zur Wasserführung wie Rinnen oder Bordsteine) zu verstehen sind.

Rinnen und Randsteine werden lediglich unter § 2 Abs. 2 d) der Satzung bei den zum Erschließungsaufwand gehörenden Kosten aufgeführt.

Sich ergebende Fragen:

1. Anzuwendender Maßstab des „Laien“/objektiven Betrachters bzgl. Herstellungsmerkmale

- a) Gelten die Herstellungsmerkmale der Gemeinde Reichshof, auch durch Zuhilfenahme der Definition des beitragsfähigen Aufwandes? Danach wäre eine Vorteilslage noch nicht eingetreten.
- b) Oder ist dies nicht der Fall, da der Laie nicht erkennen kann, dass „nur“ eine Deckschicht und Anlagen zur Wasserführung fehlen, die nicht gesondert unter der Definition der eigentlichen Herstellungsmerkmale aufgeführt sind?
- b) Ist auch ohne Vorliegen eines Abweichungsbeschlusses für den Laien davon auszugehen, dass kein Gehweg und Begleitgrün gebaut werden, da dies der übliche Ausbaustandard der Kommune ist?
- c) Spielt eine etwaige Vorinformation der Eigentümer zu den zweistufigen Ausbaurverfahren eine Rolle? Diese erfolgte durch verschiedene Ereignisse wie Bürgerversammlungen, Erläuterungen im Vorausleistungsbescheid, etwaige Erschließungskostenbescheinigungen, jährlich erfolgter Beschluss des Rates zum Straßenausbauprogramm, der öffentlich zugänglich ist. Ggf. könnte man durch ein weiteres Schreiben erneut auf die Situation aufmerksam machen.

2. Auswirkung auf die erhobene Vorausleistung

a) Sollte man tatsächlich zu dem Ergebnis kommen, dass bei den „Baustraßen“ der Eintritt der Vorteilslage angenommen werden muss, wäre die Vorauszahlung zurück zu zahlen, da eine endgültige Beitragspflicht nicht mehr entstehen kann und damit der Vorausleistungsbetrag das Schicksal des endgültigen Beitrages teilt?

b) Sollte dies zutreffen, ist von einer Verzinsungspflicht auszugehen?

c) Wenn der Gedanke greift, dass der Laie davon ausgehen kann, dass eine Vorteilslage entstanden ist und damit die Straße auch fertiggestellt wäre, wäre es dann rechtlich möglich, diese Straßen nun zeitnah, noch vor dem 01.06.2022, im vorhandenen technischen Ausbaustandard endgültig abzurechnen?

Hierzu könnte der Vorausleistungsbescheid in einen endgültigen Bescheid umgewandelt werden. So könnte vermieden werden, dass in diesen Fällen die bereits erhobenen Vorausleistungen erstattet werden müssen.

d) Bisher galt rechtlich, dass die Straße sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides benutzbar sein muss. Ansonsten wäre die Vorausleistung zurückzuzahlen. Würde das neue Gesetz würde diese Vorschrift des § 133 Abs. 3 Satz 3 BauGB überlagern und dennoch zu einer Rückzahlungsverpflichtung führen, obwohl eine Benutzbarkeit gegeben ist?

3. Umstufung zu KAG-Ausbau

Könnte man alternativ den Ausbau auch als KAG-Ausbaumaßnahme weiterführen und die Vorausleistungen behalten bis die Straße technisch fachgerecht fertiggestellt ist und dann eine Endabrechnung über Straßenausbaubeiträge nach KAG NRW erfolgen kann?

4. Auswirkungen der gesetzlichen Neuregelung auf die Prüfung „Vorhandene Straße im Rechtsinn“

Es stellt sich auch die Frage, ob die beabsichtigte Regelung die bisherigen Prüfungskriterien für die Feststellung, ob eine alte Straße als vorhanden im Rechtsinne und aus dem Erschließungsbeitragsrechts als entlassen gilt, überlagert werden.

Bei dieser aufwendigen Prüfung war bisher über das Vorliegen der für damalige Zeiten üblichen Herstellungsmerkmale, die den damaligen Verkehrsanforderung genügten (ausreichender Ausbauzustand) hinaus auch zu prüfen, ob die Straße vor Inkrafttreten des ersten Ortstatuts über Anliegerbeiträge bzw. vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzbuches dem inneren Anbau und dem innerörtlichen Verkehr diene.

Da § 3 AG BauGB bereits am 01.06.2022 in Kraft treten soll und zurzeit aus meiner Sicht der Status der hier vorliegenden Baustraßen noch nicht eindeutig rechtlich zu beurteilen ist, wäre ich Ihnen, gerade vor dem Hintergrund das gegebenenfalls eine Rückzahlungsverpflichtung von Vorausleistungen im Raum steht, für eine kurzfristige Rückantwort sehr dankbar.

Sollte aufgrund Ihrer Antwort im Ergebnis festgestellt werden, dass die bei uns in Frage stehenden Straßen nicht unter die neue rechtliche Regelung fallen, bin ich Ihnen auch für eine Einschätzung dankbar, ob es aus Ihrer Sicht ratsam wäre, diese Straßen möglichst zeitnah endgültig fertigzustellen und über Erschließungsbeiträge endabzurechnen.

Für Ihre Rückantwort bedanke ich mich bereits im Voraus und verbleibe

mit freundlichem Gruß



Gennies