



Überblick über die KAG-Novelle 2016

Informationsveranstaltungen
in den bayerischen Regierungsbezirken
in der Zeit vom 21.06. bis 06.07.2016

Referent: ORR Knöpfle



Das Gesetz

- ▶ Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 8. März 2016 (GVBl S. 36)
 - Beruht im Wesentlichen auf dem Gesetzentwurf der CSU-Fraktion im Bayerischen Landtag vom 2.10.2015 (LT-Drs. 17/8225)
 - Weitere Drucksachen hierzu: 17/9984 (Kurorte), 17/10124 (Beschlussempfehlung KIS), 17/10230 (Beschluss Plenum)



Vorgeschichte: Expertenanhörung zu Art. 5 Abs. 1 KAG am 15. Juli 2015 im Landtag:

Protokoll der Anhörung
abrufbar unter

<https://www.bayern.landtag.de/parlament/staendige-ausschuesse/innenausschuss/>

oder

https://www.bayern.landtag.de/fileadmin/Internet_Dokumente/Sonstiges_P/Protokoll_Anhoerung_KAG.pdf



Bild: Knöpfle, StMI



Auswertung einer Umfrage bei allen Städten und Gemeinden betreffend die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen im Vorfeld der Expertenanhörung im Landtag am 15. Juli 2015

	Anzahl Gemeinde n	Gemeinden mit einer Satzung am 01.03.2015		Summe der im Jahr 2013 und 2014 erhobenen Ausbaubeiträge in TSD Euro		Im Jahr 2014 von Gemeinden gewährte Billigkeitsmaßnahmen				
		Anzahl	in % bezogen auf die Gesamtzah l im jeweiligen Bereich	2014	2013	Stundungen bei persö nlicher Härte in TSD Euro	Stundungen bei sachlicher Härte einschl. Landwirtschaft TSD Euro	Raten- zahlungen in TSD Euro	Verrentungen in TSD Euro	(Teil-) Vollerlass in TSD Euro
Bayern gesamt	2056	1492	72,6	62.278	65.456	1.673	1.132	2.560	62	334
Oberbayern	500	349	69,8	11.727	10.640	360	289	520	0	13
Niederbayern	258	101	39,1	1.411	3.348	5	27	27	0	8
Oberpfalz	226	200	88,5	7.204	8.779	182	151	238	11	199
Oberfranken	214	154	72,0	4.508	4.568	121	304	287	0	4
Mittelfranken	210	153	72,9	7.719	8.609	195	106	161	28	74
Unterfranken	308	299	97,1	18.137	15.431	544	179	908	23	35
Schwaben	340	236	69,4	11.572	14.081	266	76	419	0	1



Intentionen nach der Expertenanhörung im Landtag am 15. Juli 2015:

- Festhalten an der (teilweisen) Beitragsfinanzierung beim Straßenausbaubeitrag und der Soll-Regelung,
- Interessen der Beitragsschuldner stärker berücksichtigen,
- Beschränkung auf das Erforderliche,
- mehr Transparenz durch neue Informationsobliegenheiten,
- Altanlagenproblematik im Erschließungsbeitragsrecht lösen,
- Übergang Erschließungsbeitrag – Straßenausbaubeitrag gestalten.



Straßenausbaubeitrag bleibt

- Keine Abschaffung,
- Keine tragbaren Alternativen, um Finanzierungsbedarf der Gemeinden zu decken, insbesondere keine Finanzierung über Steuern:
 - Gesamtfinanzierungsbedarf bei vorhandenen Ortsstraßen ca. 200 bis 300 Mio. Euro pro Jahr mit steigender Tendenz,
 - Allgemeine Steuererhöhungen ausgeschlossen,
 - Gebühren ausgeschlossen im Rahmen des Gemeingebrauchs (Art. 14 Abs. 2 BayStrWG),
 - Grundsteuer wegen regionaler Unterschiede im Aufkommen und in den Hebesätzen nicht geeignet,
 - Außerdem: Beitrag ist vorteilsgerecht.



„Soll“-Regelung in Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG bleibt

- Grundsätzliche Beitragserhebungspflicht
- Absehen lt. Rechtsprechung etwa dann, wenn Haushaltslage besonders günstig und Finanzierung ohne Verletzung der Einnahmebeschaffungsgrundsätze (Art. 62 Abs. 2 GO) aus allgemeinen Haushaltsmitteln möglich
- Evtl. bald konkretere Kriterien – (weitere) Entscheidung BayVGH steht an (siehe hierzu auch VG München (Vorinstanz), Urt. v. 28.10.2014 – M 2 K 14.1641)



Änderung beim beitragsfähigen Aufwand (Art. 5 Abs. 1 Satz 2 KAG)

- Bis 31.03.2016: nur Werk- und Dienstleistungen Externer sowie kraft Rechtsprechung der Wert von Arbeitsleistungen eigener Dienstkräfte, wenn diese speziell für die Herstellung der abgerechneten Anlage eingestellt wurden oder wenn diese Arbeitsleistungen speziell für den technischen Ausbau einer bestimmten (Erschließungs-)Anlage angefallen waren, z. B. Kosten durch die Beauftragung des Bauhofes mit Herstellungsarbeiten



Änderung beim beitragsfähigen Aufwand

- Neu: Werk- und Dienstleistungen des gemeindlichen Personals für die technische Herstellung der Einrichtung als Teil des Investitionsaufwands (Art. 5 Abs. 1 Satz 2 HS 1 KAG):
 - Kosten für Planung (Entwurfs- und Ausführungsplanung),
 - Durchführung und
 - Überwachung der technischen Herstellung einer konkreten Einrichtung
- Auch künftig nicht:
 - Kosten für das Bauleitplanverfahren
 - Abrechnung von Anlagen
 - Erhebung von Beiträgen
- gilt auch für leitungsgebundene Einrichtungen
- gilt nicht für Erschließungsbeiträge (Art. 5a KAG)
- ggf. sind die Beitragssatzungen anzupassen!



Erforderlichkeitsgrundsatz für alle Formen von Investitionsbeiträgen im Gesetz geregelt

- Neu: Art. 5 Abs. 1 Satz 2 HS 2 KAG
- Bisher nur im Erschließungsbeitragsrecht (Art. 5a Abs.9 KAG i. V. m. § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB) geregelt
- Galt aber kraft Rechtsprechung auch für das Straßenausbaubeitragsrecht
- Erinnerung an Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinden
 - Sparsame Bauweise
 - Fiktive Abrechnung
 - Sondersatzung
 - Eigenanteil



Mehr Transparenz durch neue Informationsobliegenheit (Art. 5 Abs. 1a KAG)

- Ordnungsvorschrift
- Gilt für alle Arten von Investitionsbeiträgen im Sinne von Art. 5 Abs. 1 KAG
- Weiter Gestaltungs- und Entscheidungsspielraum
- Festlegung durch Satzung oder Beschluss – generell oder im Einzelfall
- Zeitpunkt: wenn beitragsfähige Maßnahme beabsichtigt ist (i. d. R. Entscheidung über das „ob“ der Maßnahme)
- Inhalt: Vorhaben, weiteres Verfahren, in Betracht kommende Billigkeitsmaßnahmen
- Sonderfall: gilt entsprechend für wiederkehrende Beiträge vor der erstmaligen Erhebung (Art. 5b Abs. 6 Satz 2 KAG)



Neufassung Erschließungsbeitragsrecht (Art. 5a KAG)

- Eigenständiges landesrechtliches Regelungssystem (vgl. Art. 5a Abs. 1 KAG)
- Übernahme der §§ 127 und 242 Abs. 1 BauGB in Art. 5a Abs. 2 und 7 Satz 1 KAG
- Neue Vorschrift für „Altanlagen“ in Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG (ab 1. April 2021, verbunden mit der Fiktion der erstmaligen endgültigen Herstellung (Art. 5a Abs. 8 KAG))
- Im Übrigen (statische) Verweisung in einzelne Vorschriften des Baugesetzbuchs (Art. 5a Abs. 9 KAG)



Neufassung Erschließungsbeitragsrecht (Art. 5a KAG)

- Art. 5 Abs. 1 Satz 2 HS 1 KAG (Sonderregelung zum beitragsfähigen Personalaufwand) mangels Verweisung nicht anwendbar
- §§ 123 bis 126 BauGB weiterhin anzuwenden
-> Herstellung von Erschließungsanlagen grds. nur mit Bebauungsplan, vgl. § 125 Abs. 1 BauGB



Handlungsbedarf bei Erschließungsbeitragssatzungen

- ▶ Seit 01.04.2016 ist Rechtsgrundlage
 - für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen Art. 5a Abs. 1 KAG i. V. m. der Erschließungsbeitragssatzung,
 - für den Erlass von Erschließungsbeitragssatzungen Art. 23 Satz 1 GO i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 132 BauGB
- ▶ allein die geringfügige Änderung des Art. 5a (Abs. 9 statt Abs. 1) steht der Fortgeltung der Satzungen nach der Rspr. des BVerfG nicht entgegen (vgl. BVerfG, Urt. v. 23.03.1977 – 2 BvR 812/74)!
- ▶ Lediglich dann, wenn die Satzungen ihrem Inhalt nach mit der nunmehr geltenden Rechtslage nicht mehr zu vereinbaren sind, was im Einzelfall zu prüfen ist, müssten sie neu erlassen werden. Ein Neuerlass könnte sich etwa im Zusammenhang mit einer anstehenden grundlegenden Überarbeitung der Satzung anbieten.



Voraussetzungen für eine erstmalige endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage

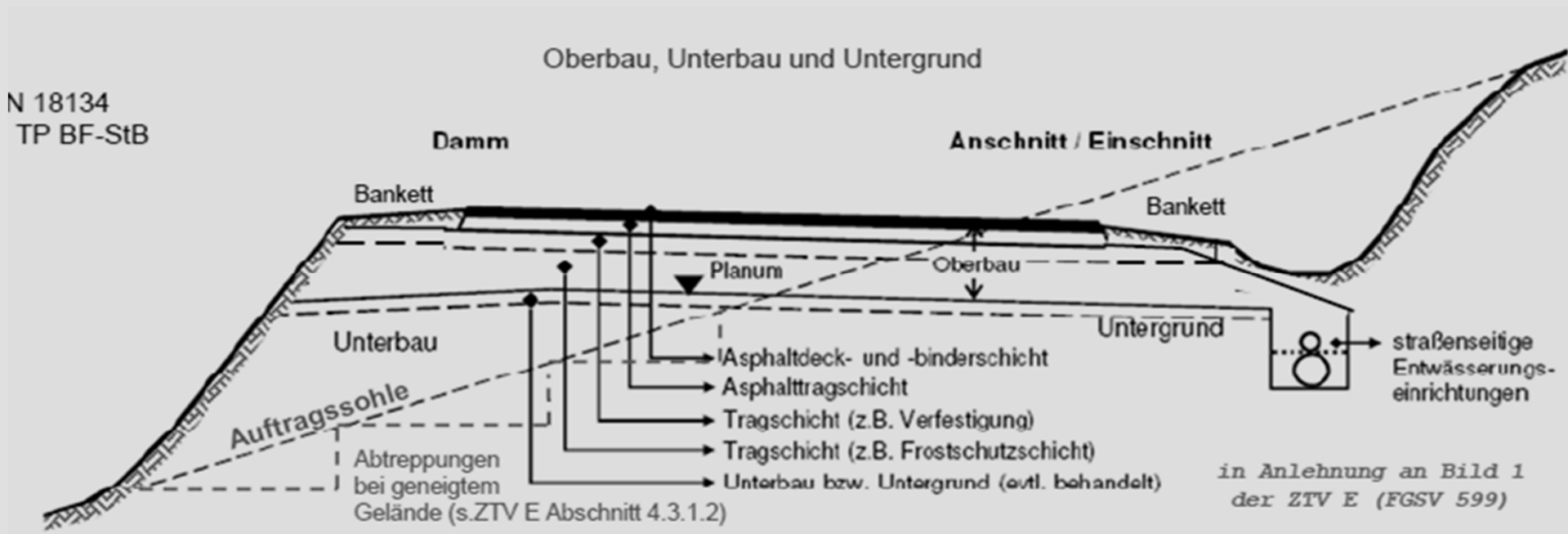
Eine öffentliche zum Anbau bestimmte Straße ist erstmalig endgültig hergestellt im Sinn des § 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wenn sie (nach dem Inkrafttreten des erschließungsbeitragsrechtlichen Teils des BBauG am 30. Juni 1961)

- in ihrer gesamten Ausdehnung und
- mit allen Teileinrichtungen
- den Vorgaben des satzungsmäßigen Teileinrichtungsprogramms und
- des dieses ergänzenden Bauprogramms

entspricht (vgl. BVerwG, Urt. v. 10.10.1995 – 8 C 13/94, BVerwGE 99, 308).



Aufbauprinzip einer Straße mit wasserdurchlässigen Randbereichen



Oberbau: Deck-, Binder- und Tragschichten

Unterbau: Künstlich hergestellter Erdkörper

Untergrund: Natürlich anstehender Boden bzw. Fels



Technischer Aufbau einer Straße





Problemlage Erschließungsbeitrag

Eine Erschließungsanlage erfüllt die Anforderungen nicht bzw. nicht vollständig, zum Beispiel weil

- ▶ die Ortsstraße mit ihren **flächenmäßigen Teileinrichtungen**, wie z. B. Fahrbahn, Gehwege, Radwege, entgegen den Festsetzungen des **Bebauungsplans** nicht in voller **Länge und Breite** hergestellt worden ist;
- ▶ die Ortsstraße nicht über die im satzungsmäßigen **Teileinrichtungsprogramm** genannten **nichtflächenmäßigen** Teileinrichtungen, etwa eine Straßentwässerung und Beleuchtung, oder nicht über die im **Bauprogramm** genannten **flächenmäßigen** Teileinrichtungen, etwa Gehwege und Radwege, in der vorgeschriebenen **Art und Güte** verfügt oder die **Aufteilung der Verkehrsflächen** untereinander (z. B. Fahrbahn, Gehwege, Radwege) nicht wie vorgegeben erfolgt ist



Problemlage Erschließungsbeitrag

- ▶ die Straßen, Wege, Plätze und Parkflächen (Parkplätze) nicht über die in der **Erschließungsbeitragssatzung** festgelegten **Merkmale der endgültigen Herstellung** verfügen:
 - eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche **Decke** neuzeitlicher Bauweise
 - den technisch notwendigen **Unter- und Oberbau**
 - eine **Straßenentwässerung** und **Beleuchtung**
 - Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr **gewidmete** Straße bzw.
 - der **Grunderwerb** (oder einer entsprechende Dienstbarkeit), der ggf. entgegen den Vorgaben der Erschließungsbeitragssatzung nicht abgeschlossen werden konnte.



Problemlage Erschließungsbeitrag

- Die Probleme zeigen sich vor allem dann, wenn eine seit längerem im Gebrauch befindliche Straße saniert werden soll
- Gemeinden müssen bislang (jedenfalls bis 1. April 2021) u. U. umfangreiche Untersuchungen machen, ob die Kriterien (doch) erfüllt sind und welche Beitragsart die richtige ist



Problemlage Erschließungsbeitrag

- ▶ Folge: obwohl die Erschließungsanlagen teilweise schon **seit vielen Jahren im Gebrauch** waren, galten sie beitragsrechtlich als „nicht endgültig erstmalig hergestellt“
- ▶ Konsequenz: insbesondere bei **nachfolgenden Maßnahmen** mussten Erschließungsbeiträge (und nicht Straßenausbaubeiträge) erhoben werden



Lösung der „Altanlagenproblematik“ im Erschließungsbeitragsrecht

- Neu: Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG
- Kein Erschließungsbeitrag (mehr), wenn seit Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mindestens 25 Jahre vergangen sind
- Gilt ab 1. April 2021
- Gilt damit bei Inkrafttreten für alle Erschließungsanlagen, bei denen der Beginn der ersten technischen Herstellung vor dem 31. März 1996 lag



Vorschrift des Art. 5a Abs. 7 KAG

(7) ¹Für 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.

*²Dies gilt auch, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mindestens **25 Jahre** vergangen sind.¹*

¹Anmerkung: Art. 5a Abs. 7 Satz 2 tritt erst am 1.4.2021 in Kraft.



Vorschrift des Art. 5a Abs. 8 KAG

(8) Soweit für Erschließungsanlagen nach Abs. 7 oder Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb Spiegelstrich 1 kein Beitrag mehr erhoben werden kann, gelten diese Erschließungsanlagen als erstmalig hergestellt.



Übergang Erschließungsbeitrag – Straßenausbaubeitrag

- Neu: Art. 5a Abs. 8 KAG
- Fiktion der erstmaligen Herstellung
- Gilt für die Fälle, in denen kein Erschließungsbeitrag mehr erhoben werden darf
 - Art. 5a Abs. 7 KAG (vorhandene Erschließungsanlagen; „Altanlagen“)
 - Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb Spiegelstrich 1 KAG (Ausschlussfrist von 20 bzw. 25 Jahren)
- Folge: bei Verbesserung/Erneuerung Straßenausbaubeitrag möglich



Aufwendungen nach Eintritt der Herstellungsfiktion des Art. 5a Abs. 8 KAG

- Aufwendungen, die nach Eintritt der Herstellungsfiktion des Art. 5a Abs. 8 KAG und damit nach Ablauf der in Art. 5a Abs. 7 Satz 2 und Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b DB bb Spiegelstrich 1 KAG genannten Fristen getätigt werden, können wie sonstige Maßnahmen der Erneuerung und Verbesserung nach Maßgabe des **Ausbaubeitragsrechts** auf die Anlieger umgelegt werden
- Gemeinde darf eine ältere zu sanierende Straße im Rahmen der Erneuerung auf den **neuesten Stand** bringen



Aufwendungen vor Eintritt der Herstellungsfiktion des Art. 5a Abs. 8 KAG

- Bei Aufwendungen, die vor Eintritt der Herstellungsfiktion des Art. 5a Abs. 8 KAG und damit vor Ablauf der in Art. 5a Abs. 7 Satz 2 und Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b DB bb Spiegelstrich 1 KAG genannten Fristen getätigt werden, ist zu differenzieren:
 - sofern eine Beitragserhebung noch zulässig ist: als **Erschließungsbeitrag** festsetzen und umlegen
 - wenn die o. g. Fristen einer Beitragserhebung entgegenstehen, dürfen die getätigten Aufwendungen **weder über Erschließungs- noch über Straßenausbaubeiträge** umgelegt werden



Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

▶ drei Voraussetzungen:

▪ Erschließungsanlage

- Definition Art. 5a Abs. 2 KAG
- Straße muss Erschließungsfunktion haben
- Erschließungsanlage muss (ansatzweise) körperlich vorhanden sein

▪ Beginn der erstmaligen technischen Herstellung

- zielgerichtete Herstellung
- möglicher Bestandteil eines Bauprogramms
- keine reinen Vorbereitungshandlungen

▪ mindestens 25 Jahre vergangen

- bei Inkrafttreten (01.04.2021) jeder Herstellungsbeginn vor dem 31.03.1996



Funktionsweise des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG – sonstige Hinweise

- ▶ bei **von Anfang an** als **Anbaustraßen** konzipierten Straßen wird sich der Beginn der erstmaligen technischen Herstellung mit dem Beginn der Bauarbeiten gleichsetzen lassen
- ▶ Erlangt eine Straße **erst später Erschließungsfunktion**, ist für den Fristbeginn auf den Beginn der erstmaligen Herstellung als oder der Umrüstung zur Erschließungsanlage abzustellen.



Funktionsweise des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG – sonstige Hinweise

- ▶ von Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG werden nur diejenigen Teile erfasst, die **in der Realität ansatzweise vorhanden** sind (bloße Planung reicht nicht aus)
- ▶ es ist ausreichend, wenn das betreffende Straßenstück mit einem PKW „**befahrbar**“ ist; eine darüber hinausgehende Funktionstüchtigkeit der Anbaustraße kann nicht vorausgesetzt oder erwartet werden -> in der Praxis wohl kein Problem, weil die „Anlagen“ meist seit vielen Jahren in Gebrauch sind



Abgrenzung der Beitragserhebungshöchstfrist des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG von der Festsetzungshöchstfrist des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b DB bb Spiegelstrich 1 KAG

▶ **Beitragserhebungshöchstfrist des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG (ab 1.4.2021):**

- Keine Beitragserhebung mehr, wenn seit dem Beginn der **erstmaligen technischen Herstellung 25 Jahre** vergangen sind
- gilt nur für **Erschließungsbeiträge** gem. Art. 5a Abs. 1 KAG
- maßgeblich ist der **Beginn** der **erstmaligen technischen Herstellung** (zu den Voraussetzungen siehe oben);
- **irrelevant sind:** der Abschluss der technischen Herstellung, der Eintritt der Vorteilslage, der Zustand der erstmaligen endgültigen Herstellung, rechtliche Entstehensvoraussetzungen für die Beitragsschuld, wie z. B. der Grunderwerb, die Widmung oder die Wirksamkeit der Beitragssatzung



Abgrenzung der Beitragserhebungshöchstfrist des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG von der Festsetzungshöchstfrist des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b DB bb Spiegelstrich 1 KAG

▶ **Festsetzungshöchstfrist des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b DB bb Spiegelstrich 1 KAG (seit 1.4.2014)**

- Festsetzung von Beiträgen 20 Jahre (bei Erschließungsanlagen/
Straßen) nach Ablauf des Jahres, in dem die Vorteilslage eintrat,
nicht mehr zulässig
- gilt für alle Arten von Beiträgen (v.a. Beiträge nach Art. 5 Abs. 1
KAG, Art. 5a Abs. 1 und Art. 5b Abs. 1 KAG)



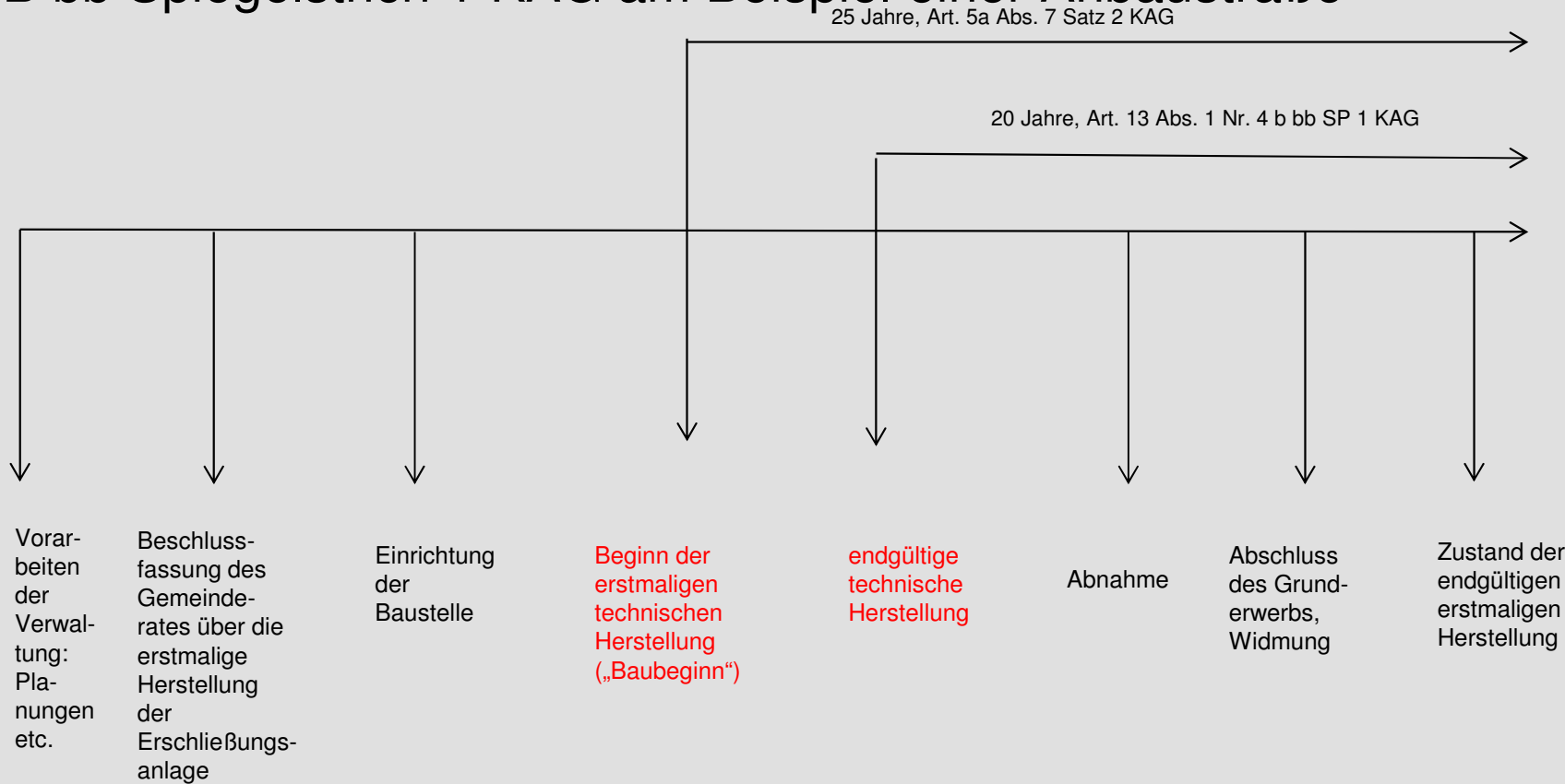
Abgrenzung der Beitragserhebungshöchstfrist des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG von der Festsetzungshöchstfrist des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b DB bb Spiegelstrich 1 KAG

▶ **Festsetzungshöchstfrist des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b DB bb Spiegelstrich 1 KAG (seit 1.4.2014)**

- maßgeblich für den Fristbeginn ist der **Eintritt der Vorteilslage** (wenn die Straße/(Einrichtung **insgesamt betriebsfertig** ist, d. h. technisch **endgültig fertiggestellt wurde**; vgl. BayVGH, Urt. v. 14.11.2013 – 6 B 12.704; B. v. 24.11.2015 – 6 ZB 15.1402 – BeckRS Rn. 9; VG Augsburg, Urt. v. 19.03.2015 (nrk!) – Au 2 K 14.1729 BeckRS Rn. 40 ff.);
- **irrelevant sind:** der Beginn der (erstmaligen) technischen Herstellung, der Zustand der erstmaligen endgültigen Herstellung, rechtliche Entstehensvoraussetzungen für die Beitragsschuld, wie z. B. der Grunderwerb, die Widmung oder die Wirksamkeit der Beitragssatzung



Abgrenzung der Beitragserhebungshöchstfrist des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG von der Festsetzungshöchstfrist des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b DB bb Spiegelstrich 1 KAG am Beispiel einer Anbaustraße





Funktionsweise des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG – Beispiel (1)

- Errichtung mehrerer Wohnhäuser in den Jahren 1908 bis 1913 an einem im Außenbereich liegenden Feldweg
- Zur Sicherstellung der Befahrbarkeit wurden damals auf die vorhandene Oberfläche Schotter und Steine unterschiedlicher Körnung aufgebracht und in den folgenden Jahren und Jahrzehnten bei Bedarf regelmäßig nachgebessert.
- Auf den Einbau eines frostsicheren Oberbaus, von Randsteinen oder einer Straßenentwässerung wurde verzichtet. Von einer Anbaufunktion konnte man erst im Jahr 1955 ausgehen. Die Widmung zur Ortsstraße auf einer Länge von 200 m erfolgte im Jahr 1960.
- Sanierung im Jahr 2022: Ergänzung um einen ordnungsgemäßen Aufbau mit fester Decke, einen Gehweg sowie eine Beleuchtung und Entwässerung.
- Richtige Beitragsart?



Funktionsweise des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG – Beispiel (1) - Abwandlung

Sachverhalt wie im Beispiel (1), jedoch mit folgenden Besonderheiten:

- Die Gemeinde hatte im Frühjahr 1965 für das Gebiet einen Bebauungsplan erlassen und damit begonnen, eine Straßenbeleuchtung „nachzurüsten“.
- Von den im Bauprogramm (Gemeinderatsbeschluss) vorgesehenen acht Masten wurden jedoch nur vier Masten mit Leuchten aufgestellt.
- Bei den im Jahr 2022 anstehenden Maßnahmen soll die vorhandene Beleuchtungsanlage durch neue Masten und Leuchtenaufsätze mit LED-Technik ersetzt werden.
- Richtige Beitragsart?



Funktionsweise des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG – Beispiel (2)

- Im Jahr 1948 hat die Gemeinde zur Erstellung einer Anbaustraße den Humus abtragen, bis zu einer Tiefe von 30 cm auskoffern und auf dem Planum einen mehrschichtigen (nicht frostsicheren) Oberbau erstellen lassen. Diese schloss mit einer nichtwassergebundenen Schicht aus feinem Kies ab.
- Im Jahr 1953 wurde eine Spritzdecke aus Teer zur Staubfreimachung aufgebracht.
- Die Widmung erfolgt auf einer Länge von 200 m im Jahr 1960.
- Sanierung im Jahr 2022: Ergänzung um einen ordnungsgemäßen Aufbau mit fester Decke, einen Gehweg sowie eine Beleuchtung und Entwässerung.
- Richtige Beitragsart?



Funktionsweise des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG – Beispiel (3)

Wann ist der Beginn der erstmaligen technischen Herstellung anzunehmen, wenn die Gemeinde

- ▶ im Jahr 1962 eine bereits seit dem Jahr 1900 bestehende Gemeindeverbindungsstraße im Bebauungsplan als Anbaustraße ausgewiesen und
- ▶ in der Folge die zur Anpassung erforderlichen Umbaumaßnahmen (Aufstellen von Straßenleuchten, Bauarbeiten zur Anlegung eines Gehweges) vorgenommen hat?



Empfohlene Vorgehensweise im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

1. Die Verwaltung **informiert** den Gemeinderat über die neuen **Bestimmungen** des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 und Abs. 8 KAG
2. und schlägt folgende **Vorgehensweise** zur **Beschussfassung** vor:



Empfohlene Vorgehensweise im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, die vorhandenen (Straßenbau-, Kämmerei-, Beitrags-) Akten dahingehend zu **überprüfen**, ob es Anhaltspunkte dafür gibt, dass
- eine erstmalige endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen noch nicht erfolgt ist,
 - eine in der Vergangenheit durchgeführte Erschließungsmaßnahme noch nicht oder nicht vollständig abgerechnet wurde
 - Erschließungsbeiträge noch nicht oder nicht in vollem Umfang erhoben worden sind,
- b) und den Gemeinderat über das Zwischenergebnis der Voruntersuchungen zu **informieren**.



Beispiel für eine Voruntersuchung im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

Name der Erschließungsanlage	Typ	Anlage endgültig erstmalig hergestellt?			Beiträge vollständig erhoben?		
		wohl ja, mangels gegen-teiliger Hinweise	wohl nein	Begründung	wohl ja, mangels gegen-teiliger Hinweise	wohl nein	Begründung
A-Straße	Anbaustraße	X, letzte Bauunternehmerrechnung vom 31.12.2015 liegt vor				X	Kostenspaltungsbeschluss vom 01.01.2013; es wurden nur Beiträge für die Fahrbahn und die Entwässerung mit Bescheiden vom 01.05.2013 erhoben; Gehweg und Beleuchtung fehlt noch
D-Straße	Anbaustraße		X	die Asphaltdecke auf der Fahrbahn und den Gehwegen war nicht Gegenstand der Rechnung des Bauunternehmers Strobl vom 15.05.2015		X	Abrechnung und endgültige Beitragserhebung fehlen noch; es wurden nur Vorausleistungen in Höhe von 66% durch Bescheide vom 20.02.2014 erhoben
F-Weg	Fußweg im Baugebiet	X die Anlage stammt wohl aus dem Jahr 1925; hierzu sind kriegsbedingt keine Unterlagen mehr vorhanden			X		
K-Weg	Fußweg im Baugebiet		X	entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden von den geplanten 350 m bislang nur 150 m technisch hergestellt; die Beleuchtung fehlt gänzlich; die Widmung fehlt wohl auch noch		X	



Empfohlene Vorgehensweise im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

- c) Eine weitergehende genauere **Nachprüfung** soll nur bei positiver Kenntnis der Gemeinde oder entsprechenden Anhaltspunkten erfolgen. Hierzu sollen insbesondere folgende **Unterlagen** geprüft werden:
- Bebauungspläne, Anlagenpläne,
 - Gemeinderatsbeschlüsse, Bauprogramme,
 - frühere und aktuelle Erschließungsbeitragssatzungen,
 - Abrechnungen und Kalkulationen, Unternehmerrechnungen
 - Bescheide, Beschlüsse über Kostenspaltungen und Abschnittsbildungen
- Auf eine technische Untersuchung der Erschließungsanlagen durch einen Gutachter soll verzichtet werden!



Empfohlene Vorgehensweise im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

- d) Nach Abschluss der genaueren Überprüfungen wird die Verwaltung den Gemeinderat über die Ergebnisse **informieren**:
- welche (aufgrund im Wege der Vorprüfung ermittelten zweifelhaften) Erschließungsanlagen wurden nicht endgültig erstmalig hergestellt
 - für welche (Teile von) Erschließungsanlagen wurden Beiträge noch nicht in vollem Umfang oder zumindest teilweise erhoben



Empfohlene Vorgehensweise im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

- e) Die Verwaltung wird beauftragt ein **Konzept** betreffend die weitere Vorgehensweise zur **Beschlussfassung** vorlegen.



Beispiel für ein Konzept zur weiteren Vorgehensweise im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

Name der Erschließungsanlage	Typ	Fertigstellung (Art und Zeitpunkt)		Weitere Maßnahmen zur Erfüllung der Voraussetzungen für das Entstehen der Beitragspflichten (Widmung, Grunderwerb, Änderung von Plänen und Programmen usw.)		Maßnahmen im Zusammenhang mit der (Teil-)Beitragserhebung (Kostenspaltungsbeschluss, Erhebung von Vorausleistungen usw.)		Erhebung von Beiträgen	
		erforderliche Maßnahme/ Teilmaßnahme	vss. zu erledigen bis wann?	erforderliche Maßnahme	vss. zu erledigen bis wann?	Art der Maßnahme/ Entscheidung	vss. zu erledigen bis wann?	Beitragserhebung für welche Maßnahmen	vss. zu erledigen bis wann?
A-Straße	Anbaustraße	bereits erfolgt	-----	Widmung der Straße	Sept. 2016			infolge Kostenspaltungsbeschluss vom 01.01.2013 nur noch Herstellung von Gehweg und Beleuchtung abrechnen und hierfür Beiträge erheben	November 2016
D-Straße	Anbaustraße	Asphaltdecke auf Fahrbahn und Gehwege aufbringen lassen	März/April 2017	Grunderwerb für Gehweg abschließen (Flur-Nr..xxx); Widmung	Okt. 2016 Juni 2017			Abrechnung mit Vorausleistungen von 2014 und endgültige Beitragserhebung (Rest: ca. 34 %)	Frühjahr 2018
K-Weg	Fußweg im Baugebiet	sofern keine Umplanung erfolgt, müssen von den 350 m Fußweg (Rest) noch 200 m hergestellt (150 m sind fertig) werden und die im Bauprogramm vorgesehene Beleuchtung anbracht werden	August/ September 2017	Bebauungsplan ändern: Fußweg von 350 m auf 200 m verkürzen; Bauprogramm bzgl. Art der Beleuchtung (LED?) überprüfen und ggf. durch Gemeinderatsbeschluss anpassen; Widmung des Fußweges	Januar 2017 Okt. 2017	Vorausleistungsbescheide in Höhe von 80% der geschätzten umlagefähigen Kosten erlassen	Sept. 2016	Abrechnung mit Vorausleistungen von 2016 und endgültige Beitragserhebung (Rest: ca. 20 %)	Herbst 2018



Empfohlene Vorgehensweise im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

Der Umgang mit nachweislich „unfertigen“ Anlagen

- hängt maßgeblich davon ab, in welchem Stadium sich die konkrete Anlage befindet,
- ob eine Fertigstellung mit Blick auf den Fristablauf des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG zeitlich möglich und
- unter Berücksichtigung der für eine endgültige Herstellung erforderlichen Investitionen wirtschaftlich sinnvoll und vertretbar ist und
- ob und für welche Anlagenteile in der Vergangenheit bereits Beiträge erhoben wurden.



Empfohlene Vorgehensweise im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

➤ Möglicher Inhalt des Konzeptes

- Welche (Teile von) Erschließungsanlagen sollen wann ganz/teilweise endgültig erstmalig hergestellt werden (Prioritätensetzung)?
- Bei welchen Erschließungsanlagen soll eine Änderung der Pläne/Programme (B-Plan, Bauprogramm) erfolgen?



Empfohlene Vorgehensweise im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

➤ Möglicher Inhalt des Konzeptes

- Was ist sonst noch zu veranlassen (Grunderwerb, Widmung)?
- Welche (Teile von) Erschließungsanlagen können/sollen wann (ggf. nach erfolgter Kostenspaltung/Abschnittsbildung) abgerechnet und hierfür Beiträge/Vorausleistungen erhoben werden?



Empfohlene Vorgehensweise im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

- f) Der Gemeinderat und die Rechtsaufsichtsbehörde sollen **jährlich** über den Fortgang der Umsetzung des beschlossenen Konzeptes **informiert** werden.



Maßnahmen im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

- **Mögliche Alternativen zu einer Fertigstellung der gesamten Anlage oder der Erhebung voller Erschließungsbeiträge**
 - **Erhebung von Vorausleistungen**
 - können auch Jahre nach dem Beginn der Herstellung bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflichten erhoben werden;
 - aber: endgültige Herstellung muss innerhalb von vier Jahren zu erwarten sein
 - aber: Anspruch auf Rückzahlung, wenn Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden ist und die Anlagen bis dahin noch nicht benutzbar sind



Maßnahmen im Zusammenhang mit Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

- **Mögliche Alternativen zu einer Fertigstellung der gesamten Anlage oder der Erhebung voller Erschließungsbeiträge**
 - **Abschnittsbildung**
 - wenn Ausbau nach planerischen Vorstellungen der Gemeinde fortgeführt werden soll und
 - Abschnittsbildung nicht willkürlich ist.
 - **Kostenspaltung**
 - Voraussetzung: Satzungsregelung
 - rechtmäßige Herstellung der Teilanlagen
 - Fertigstellungsabsicht für übrige Teilanlagen muss nicht gegeben sein
 - **Ablösungsverträge**



Sonstige Änderungen im KAG

- ▶ Möglichkeit zur Gewährung eines Teilerlasses in bestimmten Fällen bei Erschließungsbeiträgen von bis zu einem Drittel (siehe hierzu das Referat des Bay. Städtetages).
- ▶ Möglichkeit zur Erhebung von Kosten für die Gewährung von Ratenzahlung und Verrentung abseits sozialer Härten (siehe Referat des Bay. Städtetages).



Sonstige Änderungen im KAG

- ▶ Einführung einer Rechtsgrundlage für die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen (siehe hierzu das Referat des Bay. Gemeindetages).
- ▶ Ermächtigung der Gemeinden zur Ergänzung der Straßenausbaubeitragssatzung um eine betragsmäßige Höchstgrenze für Straßenausbaubeiträge in Abhängigkeit vom Grundstückswert (siehe hierzu das Referat des Bay. Städtetages).



Der Vollständigkeit halber: **Kurbeitragsrecht**

- Ergänzung der in Art. 7 Abs. 1 KAG vorhandenen Prädikate um:
 - Ort mit Heilquellenkurbetrieb
 - Ort mit Heilstollenkurbetrieb
 - Ort mit Peloid-Kurbetrieb
- Zur Frage der Vergabe der neuen Prädikate:
Erlass der neuen **Anerkennungsverordnung**
(noch im Verfahren) abwarten



Hilfestellungen

- ▶ **Präsentationen**
- ▶ **Erläuterungen zum Vollzug** des Gesetzes zur Änderung des KAG vom 8. März 2016
- ▶ **Satzungsmuster** des Bayerischen Gemeindetags
- ▶ Neue **Anerkennungsverordnung**



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr
Sachgebiet Kommunales Finanzwesen
Tel.: 089 2192-0;
E-Mail: sachgebiet-IB4@stmi.bayern.de