



Billigkeitsmaßnahmen im Erschließungs- und Straßenausbaubeitragsrecht

Florian Gleich

Bayerischer Städtetag

Referent für Landesplanung, Kommunalrecht und
Vergaberecht



§ 1 Einführung

- I Übersicht der Billigkeitsmaßnahmen im Erschließungs- und im Straßenausbaubeitragsrecht
- II Maßnahmen abseits unbilliger Härten im Straßenausbaubeitragsrecht

§ 2 Billigkeitsmaßnahmen im Erschließungsbeitragsrecht

- I Stundung und Ratenzahlung
- II Verrentung zur Vermeidung unbilliger Härten
- III Erlass



§ 3 Billigkeitsmaßnahmen im Straßenausbaubeitragsrecht

- I Stundung und Ratenzahlung
- II Verrentung zur Vermeidung unbilliger Härten
- III Erlass

§ 4 Ratenzahlung und Verrentung abseits unbilliger Härten



§ 1 Einführung



I

Übersicht

der Billigkeitsmaßnahmen

im Erschließungs- und im

Straßenausbaubeitragsrecht



- **Erschließungsbeitragsrecht:**

- Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 1 bis 5 BauGB
- Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a, Abs. 3 KAG i.V.m. §§ 222 und 227 AO
- Art. 13 Abs. 5 und 6 KAG

- **Straßenausbaubeitragsrecht:**

- Art. 5 Abs. 10 KAG
- Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a, Abs. 3 KAG i.V.m. §§ 222 und 227 AO
- Art. 13 Abs. 7 KAG



Erschließungsbeiträge

Billigkeitsmaßnahmen bei Erschließungsbeiträgen

Stundung und Ratenzahlung	Verrentung	Erlass
Allgemeine Stundung Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a KAG i.V.m. § 222 AO	Verrentung zur Vermeidung unbilliger Härten Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 2 Alt. 2 und Abs. 3 BauGB	Absehen von der Erhebung Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 5
Zinslose Stundung bei landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Grundstücken Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 4 Sätze 1 und 2 BauGB		Billigkeitserlass Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 6 BauGB i.V.m. Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a KAG i.V.m. § 227 AO
Zinslose Stundung bei als Kleingärten genutzten Grundstücken Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 4 Satz 3 BauGB		Teilerlass bei Altanlagen Art. 13 Abs. 6 KAG
Stundung bei unbebauten Grundstücken und bestimmten überbauten landwirtschaftlichen Grundstücken Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a und Abs. 3 KAG i.V.m. § 222 AO		Teilerlass nach Bestandskraft eines Straßenausbaubeitragsbescheids Art. 13 Abs. 5 KAG
Ratenzahlung zur Vermeidung unbilliger Härten Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 2 Alt. 1 BauGB		
	Erkennen	
	Gebundene Entscheidung	
	Satzungsregelung erforderlich	

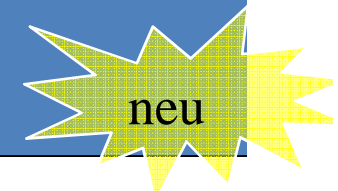
neu



Straßenausbaubeiträge

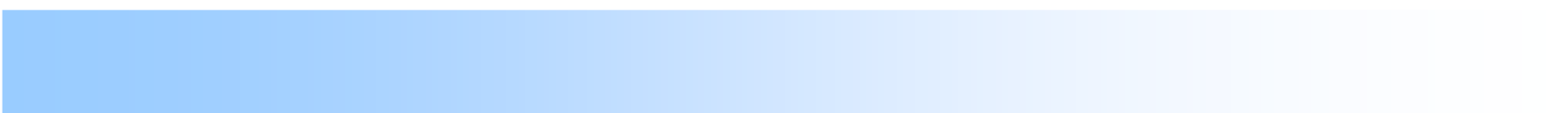
Billigkeitsmaßnahmen bei Straßenausbaubeiträgen

Stundung und Ratenzahlung	Verrentung	Erlass
Allgemeine Stundung Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a KAG i.V.m. § 222 AO	Verrentung zur Vermeidung unbilliger Härten Art. 5 Abs. 10 Satz 1 HS. 1 Alt. 1, HS. 2 Alt. 2 KAG	Allgemeiner Billigkeitserlass Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a KAG i.V.m. § 227 AO
Stundung bei unbebauten Grundstücken und bestimmten überbauten landwirtschaftlichen Grundstücken Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a und Abs. 3 KAG i.V.m. § 222 AO		Verkehrswertabhängiger Teilerlass Art. 13 Abs. 7 KAG
Ratenzahlung zur Vermeidung unbilliger Härten Art. 5 Abs. 10 Satz 1 HS. 1 Alt. 1, HS. 2 Alt. 1, Satz 8 KAG		



Ratenzahlung oder Verrentung abseits unbilliger Härten

Ratenzahlung abseits unbilliger Härten Art. 5 Abs. 10 Satz 1	Verrentung abseits unbilliger Härten
Ermessen	
Gebundene Entscheidung	
Satzungsregelung erforderlich	





II

Maßnahmen abseits unbilliger Härten im Straßenausbaubeitragsrecht



- Rechtsgrundlage: Art. 5 Abs. 5 KAG:

(5) ¹Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorauszahlungen auf den Beitrag verlangt werden, wenn mit der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung begonnen worden ist.²Die Vorauszahlung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht beitragspflichtig ist.³Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorauszahlungsbescheids noch nicht entstanden, kann die Vorauszahlung zurückverlangt werden, wenn die Einrichtung bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist.⁴Die Rückzahlungsschuld ist ab Erhebung der Vorauszahlung mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) jährlich zu verzinsen.⁵Ist eine Beitragspflicht bereits entstanden, können Vorschüsse auf den Beitrag erhoben werden, sofern die endgültige Beitragsschuld noch nicht berechnet werden kann.



Vorauszahlungen

- Zeitlich vorgezogene Beitragsleistung (Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden!); zur Verrechnung mit der endgültigen Beitragsschuld
- Erhebung mit Beginn der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung möglich
- Vorfinanzierungsinstrument; auch im Interesse der Beitragspflichtigen, weil sie eine unnötige Erhöhung des Investitionsaufwands durch Darlehenszinsen vermeiden (vgl. BVerwG v. 23.8.1990 – 8 C 4.89)
- Es können mehrere „Vorauszahlungen“ für ein Grundstück, ggf. in Raten, verlangt werden (zeitliche Streckung!)



- **Voraussetzungen** nach Art. 5 Abs. 5 KAG:
 - Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen für das spätere Entstehen der Beitragsschuld, insb. Vorliegen einer gültigen Abgabensatzung
 - Künftige Beitragspflichtigkeit des Grundstücks nach dieser Satzung
 - Beginn mit der Ausführung der Maßnahme
 - Angemessener Zeitraum zwischen Vorauszahlung und dem Entstehen der Beitragsforderung (6 Jahre: BayVGH v. 15.7.1999 – 23 B 98.1048) anhand einer „vernünftigen“, nicht notwendig abgeschlossenen Planung ersichtlich
 - Beitragspflicht nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden
 - Nicht notwendig ist eine besondere Satzungsregelung (BayVGH v. 9.3.1993 – 23 CS 92.2240)



Vorauszahlungen

- **Höhe:** maximal volle Höhe der voraussichtlichen Beitragsforderung
- Zahlungsanspruch wird durch die Aufforderung (VA) begründet
- Achtung: Pflicht zur Erhebung einer Vorauszahlung bei entsprechender Satzungsregelung (vgl. BayVGH v. 11.3.1994 – 23 CS 93.2997, GK 1994, 251)

Raten und Rente „in anderen durch Satzung bestimmten Fällen“

- **Rechtsgrundlage: Satzung auf Grundlage des Art. 5 Abs. 10 KAG:**

(10) ¹Die Gemeinde kann im Einzelfall zur Vermeidung unbilliger Härten **oder in anderen durch Satzung bestimmten Fällen** zulassen, dass Beiträge nach Abs. 1 Satz 3 in Raten oder in Form einer Rente gezahlt werden.²Lässt die Gemeinde eine Verrentung zu, so ist der Beitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist.³In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen.⁴Der jeweilige Restbetrag ist mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich zu verzinsen; in den Fällen des Satzes 1 Alternative 2 wird der Zinssatz in der Satzung bestimmt.⁵Der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Kalenderjahres den Restbetrag ohne jede weitere Zinsverpflichtung tilgen.⁶Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinn des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung gleich.⁷ Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 des Kostengesetzes gilt nicht, wenn die Gemeinde in anderen durch Satzung bestimmten Fällen zulässt, dass Beiträge nach Abs. 1 Satz 3 in Form einer Rente gezahlt werden.⁸Die Sätze 4, 5 und 7 gelten für die Ratenzahlung entsprechend.



Raten und Rente „in anderen durch Satzung bestimmten Fällen“

- **Inkrafttreten:** 1.4.2014 auf Grund des Gesetzes zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes v. 11.3.2014, GVBl. S. 70
- **Ergänzung** um die neuen Sätze 7 und 8 durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes v. 8.3.2016, LT-Drucks. 17/8225, 17/9984; GVBl S. 36



§ 2

Billigkeitsmaßnahmen im Erschließungsbeitragsrecht



I

Stundung und Ratenzahlung



Allgemeine Stundung

- **Rechtsgrundlage:** Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a KAG i.V.m. § 222 AO
- **Gegenstand:** Hinausschieben der Fälligkeit (nach Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 1 BauGB: ein Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids)
- **Folge:** Verjährungsfrist läuft nicht an, kein Säumniszuschlag
- Stundung „soll in der Regel nur auf **Antrag**“ gewährt werden, § 222 Satz 2 AO; Erforderlichkeit eines Antrags jedenfalls bei zinspflichtiger Stundung



Allgemeine Stundung

- **Tatbestand:** Einziehung bei Fälligkeit als erhebliche Härte **und** keine Gefährdung des Anspruchs durch die Stundung
 - Vorliegen einer „erheblichen“ (nicht: „unbilligen“) Härte?
Zumutbarkeit der Leistung bei Fälligkeit?

Anm.: Für den Nachweis einer persönlichen Unbilligkeit sind von der Gemeinde die Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Antragstellers zu prüfen. Der Beitragsschuldner hat hierfür die notwendigen Unterlagen unaufgefordert und vollständig beizubringen (BayVGH, Urt. V. 9.10.1990 – 23 CS 90.976).
 - Nicht gefährdet ist der Anspruch, wenn eine entsprechende Sicherheit geleistet wird



Allgemeine Stundung

- **Sicherheitsleistung:** Stundung soll in der Regel gegen Sicherheitsleistung gewährt werden, § 222 Satz 2 AO
 - Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. c KAG i.V.m. §§ 241 ff. AO
 - Sicherungshypothek sollte jedenfalls bei einer Stundung über einen Zeitraum von vier Jahren hinaus verlangt werden, da ein Rangverlust wegen älterer Rückstände bei öffentlichen Grundstückslasten droht (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG)
- **Rechtsfolgenseite:** Ermessen (Abwägung: Interesse der Gemeinde an einer vollständigen und gleichmäßigen Erhebung – Interesse des Beitragspflichtigen an einem Aufschub der Fälligkeit)
- Stundungsbescheid als mitwirkungsbedürftiger, begünstigender Verwaltungsakt: **Nebenbestimmungen** möglich, z.B. Fälligkeit des Restbetrags bei Veräußerung des Grundstücks



Allgemeine Stundung

- **Stundungszinsen:** Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. b aa) und **dd)** KAG i.V.m. §§ 234 Abs. 1 und 2, 238 f. AO
 - Für die Dauer einer gewährten Stundung müssen Zinsen erhoben werden, § 234 Abs. 1 AO
 - Möglichkeit des (teilweisen) Verzichts bei Unbilligkeit im Einzelfall, § 234 Abs. 2 AO
 - Höhe: zwei Prozentpunkte über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich, Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. b **dd)** KAG i.V.m. § 238 Abs. 1 AO
 - Zinsfestsetzung auch nach Ablauf der Stundung möglich (Festsetzungsfrist ein Jahr nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Stundung geendet hat, Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. b dd) KAG i.V.m. § 239 Abs. 1 Nr. 2 AO)
- **Kosten:** Sachliche Kostenfreiheit nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KG



Besondere Fälle der Stundung

- Zinslose Stundung bei landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Grundstücken sowie bei als Kleingärten genutzten Grundstücken, Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 4 BauGB
 - Gebundene Entscheidung („ist“)
 - zinslos



- **Konkretisierung** der „erheblichen Härte“ des § 222 AO in Art. 13 Abs. 3 KAG für
 - Unbebaute beitragspflichtige Grundstücke, die landwirtschaftlich genutzt sind und deren landwirtschaftliche Nutzung weiterhin notwendig ist,
 - Grundstücke, die nur mit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden zur überdachten Pflanzenproduktion bebaut sind (z.B. Gewächshäuser)
 - Unbebaute, nicht zwingend landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, deren Nichtbebauung im Interesse der charakteristischen Siedlungsstruktur oder des Ortsbilds liegt.
 - Auf eine Erhebung von Zinsen „soll“ ganz oder teilweise verzichtet werden, Art. 13 Abs. 3 Satz 4 HS. 1 i. V. m. Satz 1 KAG



Ratenzahlung zur Vermeidung unbilliger Härten

- **Rechtsgrundlage:** Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 2 Alt. 1 BauGB
- **Gegenstand:** Für die Zahlung von Teilen der Schuld werden unterschiedlich lange Fristen eingeräumt (Hinausschieben der Fälligkeit)
- Auf **Antrag** des Beitragspflichtigen
- **Tatbestand:** Vermeidung unbilliger Härten, insb. dann, wenn das Verlangen auf sofortige Zahlung des ganzen Betrags die Durchführung eines genehmigten Bauvorhabens gefährden würde, § 135 Abs. 2 Satz 1 BauGB
- **Rechtsfolgenseite:** Ermessen



Ratenzahlung zur Vermeidung unbilliger Härten

- **Tilgungszeitraum:** keine gesetzliche Bestimmung; keine Gefährdung des Beitragsanspruchs; längere Tilgungslaufzeiten bei entsprechender Sicherheitsleistung; grundsätzlich nicht über zwei Jahre bei gesicherter Finanzierung des Bauvorhabens; ggf. Gewährung einer Stundung über einen kürzeren Zeitraum (z.B. 2 Jahre bei monatlicher Zahlung) und Inaussichtstellung einer weiteren Stundung bei termingerechter Zahlung.
- **Ratenhöhe:** keine gesetzlichen Vorgaben; übliche Bagatellgrenzen sollten nicht unterschritten werden



Ratenzahlung zur Vermeidung unbilliger Härten

- **Zinsen:** keine ausdrückliche Regelung in § 135 Abs. 2 BauGB; entsprechende Anwendung der Regelungen der allgemeinen Stundung (jährliche Verzinsung des jeweiligen Restbetrags mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB)
- **Sicherheitsleistungen:** keine ausdrückliche gesetzliche Regelung; entsprechende Anwendung der Regelungen der allgemeinen Stundung
- **Nebenbestimmungen** möglich und sinnvoll, z.B. Bestimmung, wonach der jeweilige Restbetrag bei Nichtzahlung einer Rate sofort fällig wird
- **Kosten:** Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KG



Exk: Auswirkungen der Einführung eines variablen Zinssatzes

- Bis zum 31.3.2014 konnten die Gemeinden auf einen festen Zinssatz zurückgreifen
- Ein variabler Zinssatz (vgl. Art. 5 Abs. 10 Satz 4 Hs. 1 KAG, Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. b dd) KAG) hat zur Folge, dass sich der Zinssatz innerhalb des Stundungs- oder Verrentungszeitraums mehrmals ändern kann (Basiszinssatz ändert sich halbjährlich zum 1.1. und zum 1.7.)
- Regelmäßig empfiehlt sich eine gesonderte Zinsfestsetzung nach Zahlung der letzten Rate unter Beachtung der Festsetzungsfrist des Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. b dd) KAG i.V.m. § 239 Abs. 1 Nr. 2 AO (analog)
- Zu den Auswirkungen der Änderungen des KAG 2014 im Einzelnen siehe Rundschreiben des Bayerischen Städtetags Nr. 027/2015 v. 10.3.2015



II

Verrentung zur Vermeidung unbilliger Härten



Allgemeines

- **Rechtsgrundlage:** Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 2 Satz 1 Alt. 2 und Abs. 3 BauGB
- **Gegenstand:** Umwandlung des durch Beitragsbescheid festgesetzten Erschließungsbeitrags durch neuen Bescheid in eine Schuld, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist
- **Folge:** Umwandlung der Art und Weise der Zahlung; keine echte Schuldumwandlung! Kein Erlöschen der ursprünglichen Schuld!
- Auf **Antrag** des Beitragspflichtigen

- **Tatbestand:** Vermeidung unbilliger Härten, § 135 Abs. 2 Satz 1 BauGB
- **Rechtsfolgenseite:** Ermessen
- Maximal zehn Jahresleistungen, § 135 Abs. 3 Satz 1 BauGB (Ermessensentscheidung!)
- **Höhe der Leistungen:** Interessenausgleich im Rahmen einer Ermessensentscheidung (sozialverträgliche Beitragsbelastung – Aufwand und Refinanzierungsinteresse)



Verzinsung

- Der jeweilige Restbetrag ist mit „höchstens“ 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen, § 135 Abs. 3 Satz 3 BauGB
- Zinsfestsetzung nach Ablauf des gesamten Verrentungszeitraums unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Zinssätze (Festsetzungsverjährung 1 Jahr, Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. b dd) KAG, § 239 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i.V.m. § 234 AO analog), alternativ: halbjährliche Zinsfestsetzung nach Ablauf eines Verrentungshalbjahres (? Verwaltungsaufwand)
- **Verzicht** unter den Voraussetzungen des § 135 Abs. 5 BauGB möglich



Nebenbestimmungen

- **Nebenbestimmungen** möglich nach Maßgabe des Art. 13 Abs. 1 Nr. 3 lit. b KAG i.V.m. § 120 AO, z.B. Widerrufsvorbehalt bei
 - Änderung der Eigentumsverhältnisse
 - Anordnung der Zwangsverwaltung oder –versteigerung
 - Einleitung außergerichtlicher Schuldenbereinigung
 - Eröffnung eines Insolvenzverfahrens
 - Nichtzahlung der Leistungen trotz Mahnung (Anm.: bei Säumnis entstehen Säumniszuschläge nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. b dd) KAG i.V.m. § 240 AO)



Sicherheitsleistung

- Bei einer Verrentung mit einer längeren Laufzeit sollte auf eine ausreichende Sicherung geachtet werden: Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. c KAG i.V.m. §§ 241 ff. AO
- **Achtung:** Anders als bei Ansprüchen aus Einmalleistungen werden Rückstände bei verrenteten Beträgen nur aus den letzten zwei Jahren im ZVG bevorzugt behandelt, § 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG



III Erlass



Absehen von der Erhebung

- **Rechtsgrundlage:** Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 5 BauGB
- **Gegenstand:** ganz oder teilweise Erlöschen der Beitragsschuld
- Auf Antrag des Beitragspflichtigen
- Geltung auch für Vorausleistungen
- **Tatbestand:** im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten, § 135 Abs. 5 Satz 1 BauGB
- **Rechtsfolgenseite:** Ermessen



Billigkeitserlass

- **Rechtsgrundlage:** Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 135 Abs. 6 BauGB i.V.m. Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a KAG i.V.m. § 227 AO
- **Gegenstand:** ganz oder teilweise Erlöschen der Beitragsschuld
- Auf Antrag des Beitragspflichtigen
- Geltung auch für Vorausleistungen
- **Tatbestand:** Einziehung nach Lage des Einzelfalls unbillig
- **Rechtsfolgenseite:** Ermessen
- Anwendungsbereich neben § 135 Abs. 5 BauGB fraglich

- **Rechtsgrundlage:** Satzung auf Grundlage des Art. 13 Abs. 6 KAG

(6) ¹Die Gemeinde kann in der Erschließungsbeitragssatzung bestimmen, dass Erschließungsbeiträge bis zu einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags erlassen werden, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 1. April 2012 bis 31. März 2021 entstanden sind oder entstehen.²Ein weitergehender Erlass nach § 227 AO bleibt unberührt.

Teilerlass bei Altanlagen

- **Intention:** Abmilderung des Übergangs bis zum Inkrafttreten der 25-jährigen Ausschlussfrist des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG zum 1.4.2021; dieses kann dazu führen dass einzelne Anlieger davon profitieren, während andere Grundstückseigentümer gerade für ältere Erschließungsanlagen in den kommenden Jahren noch zu Beiträgen herangezogen werden
- **Gegenstand:** Teilerlass bis zu einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags
- Ggf. auf **Antrag** (abhängig von der Satzungsregelung)



Teilerlass bei Altanlagen

- **Höhe des Teilerlasses:** Ermessensentscheidung der Gemeinde, maximal ein Drittel; Beachtung der haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowie der Sicherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit
- **ABER:** Auch finanzschwächeren Gemeinden kann nicht verwehrt werden, die gesetzliche Möglichkeit in einem der Höhe angemessenen Umfang zu nutzen; ggf. Abstimmung der Satzungsregelung mit der Rechtsaufsicht!
- **Tatbestand:** seit Beginn der erstmaligen technischen Herstellung mindestens 25 Jahre vergangen (wie Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG) und Beitragspflichten zwischen 1.4.2012 und 31.3.2021 entstanden; keine Unbilligkeit im Einzelfall erforderlich



§ 3

Billigkeitsmaßnahmen im Straßenausbaubeitragsrecht



I

Stundung und Ratenzahlung



Stundung

- **Allgemeine Stundung**, Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a KAG i.V.m. § 222 AO
- **Stundung** bei unbebauten Grundstücken und bestimmten überbauten landwirtschaftlichen Grundstücken, Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a und Abs. 3 KAG i.V.m. § 222 AO

(siehe oben)



Ratenzahlung zur Vermeidung unbilliger Härten

- **Rechtsgrundlage:** Art. 5 Abs. 10 Satz 1 HS. 1 Alt. 1, HS. 2 Alt. 1 KAG
- Ausführungen zu § 135 Abs. 2 BauGB gelten entsprechend, **aber:**
- Ausdrückliche Regelung zur Verzinsung: Art. 5 Abs. 10 Satz 8 i.V.m. Satz 4 HS. 1 KAG („Der jeweilige Restbetrag ist mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich zu verzinsen“)
- Alljährliche Tilgung ohne jede weitere Zinsverpflichtung möglich, Art. 5 Abs. 10 Satz 8 i.V.m. Satz 5 KAG
- Sachliche Kostenfreiheit nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KG



II

Verrentung zur Vermeidung unbilliger Härten



Verrentung zur Vermeidung unbilliger Härte

- **Rechtsgrundlage:** Art. 5 Abs. 10 Satz 1 HS. 1 Alt. 1, HS. 2 Alt. 2 KAG
- Ausführungen zu § 135 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend, **aber:**
- Art. 5 Abs. 10 Satz 4 HS. 1 KAG legt Zinssatz auf 2 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz fest (§ 135 Abs. 3 Satz 3 BauGB „höchstens“)
- Sachliche Kostenfreiheit nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KG
- Nebenbestimmungen, Sicherheitsleistung: Entsprechende Geltung der Vorschriften der AO nach Maßgabe des Art. 13 Abs. 1 KAG



III Erlass



Billigkeitserlass

- **Rechtsgrundlage:** Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a KAG i.V.m. § 227 AO
- **Gegenstand:** (teilw.) Erlöschen der Beitragsschuld
- **Tatbestand:** Einziehung nach Lage des einzelnen Falls unbillig, § 227 Hs. 1 AO
- **Rechtsfolgenseite:** Ermessen

- **Rechtsgrundlage:** Satzung auf Grundlage des Art. 13 Abs. 7 KAG

(7) ¹Die Gemeinden können durch Satzung bestimmen, dass Beiträge nach Art. 5 Abs. 1 Satz 3 im Einzelfall erlassen werden, soweit diese das 0,4-fache des Verkehrswerts des beitragspflichtigen Grundstücks überschreiten; den überschießenden Anteil hat die Gemeinde zu tragen.²Maßgebend ist der Verkehrswert zu dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde über die Maßnahme im Sinn von Art. 5 Abs. 1 Satz 3 entscheidet.

Verkehrswertabhängiger Teilerlass

- **Gegenstand:** Teilerlass
- **Tatbestand:** Überschreiten des x-fachen (mind. 0,4-fachen) des Verkehrswerts (Grundstücksfläche plus Gebäude); Gemeinden können darüber hinaus in ihren Satzungen das Vorliegen einer sozialen Härte oder das Fehlen weiteres Immobilien- oder sonstigen Vermögens verlangen und hierfür eine Prüfung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse vorschreiben
- Gemeinde kann den Prozentwert in Abhängigkeit vom Grundstückswert in der Satzung nach oben hin ändern



Verkehrswertabhängiger Teilerlass

- Auf **Antrag** des Beitragspflichtigen („Im Einzelfall“); Antragsteller legt im Antrag den Verkehrswert des Grundstücks dar und legt erforderliche Nachweise vor
- **Rechtsfolgenseite**: Ermessensentscheidung unter Beachtung der haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowie der Sicherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit, des Interesses der Gemeinde an einer Akzeptanzsteigerung für das Beitragswesen und des Interesses des Beitragspflichtigen an einer sozialverträglichen Beitragszahlung; beachte: Gemeinde kann sich in der Satzung auch selbst binden!

- Beispiel einer Satzungsregelung:

Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Gemeinde im Einzelfall / bei berechtigtem Interesse / bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit des Beitragsschuldners den Beitrag erlassen, soweit er das 0,4-fache / 0,5-fache / 0,6-fach ... 0,9-fache des Verkehrswerts des beitragspflichtigen Grundstücks überschreiten. Die erforderlichen Nachweise sind mit dem schriftlichen Antrag vorzulegen. Maßgebend ist der Verkehrswert zu dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde über die Maßnahme im Sinn von Art. 5 Abs. 1 Satz 3 entscheidet.



§ 4

Ratenzahlung und Verrentung abseits unbilliger Härten

**(„in anderen durch Satzung bestimmten
Fällen“)**



Allgemeines

- **Rechtsgrundlage:** Satzung auf Grundlage des Art. 5 Abs. 10 Satz 1 HS. 1 Alt. 2, HS. 2 Alt. 1 und 2 KAG
- **Gegenstand** (Verrentung): Umwandlung des durch Beitragsbescheid festgesetzten Straßenausbaubeitrags durch neuen Bescheid in eine Schuld, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist
- **Gegenstand** (Ratenzahlung): Für die Zahlung von Teilen der Schuld werden unterschiedlich lange Fristen eingeräumt
- **Folge:** Umwandlung der Art und Weise der Zahlung; keine echte Schuldumwandlung, kein Erlöschen der ursprünglichen Schuld (Verrentung) bzw. Hinausschieben der Fälligkeit (Ratenzahlung)
- Auf **Antrag** des Beitragspflichtigen

- „in anderen durch Satzung bestimmten Fällen“, Art. 5 Abs. 10 Satz 1 Alt. 2 KAG
- **Beispiele** (in der Satzung festzulegen: Bestimmtheit!):
 - Mangelnde wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Beitragsschuldners
 - Im Antrag nachgewiesenes berechtigtes Interesse, vgl. § 14 Abs. 1 Satz 1 KAG Rheinland-Pfalz, § 8 Abs. 10 Satz 1 KAG Saarland
 - Im Einzelfall auf Antrag (ohne weitere Voraussetzungen)
- **Sinnvoll**: Erläuterung der unterschiedlichen Begrifflichkeiten (unbillige Härte, berechtigtes Interesse) sowie der unterschiedlichen Zinssätze in einem Informationsblatt
- **Rechtsfolgenseite**: Ermessensentscheidung im Einzelfall



Verrentungszeitraum und Höhe der Jahresleistungen

- Höchstens zehn Jahresleistungen, Art. 5 Abs. 10 Satz 2 KAG: Ermessensentscheidung im Einzelfall
- **Höhe der Jahresleistungen:** Interessenausgleich im Rahmen der Ermessensentscheidung (sozialverträgliche Beitragsbelastung, Aufwand, Akzeptanz)
- Ggf. Festlegung eines Mindestbetrags einer Jahresleistung in der Satzung (z.B. Jahresleistung mindestens 500 Euro)
- Geringere Beträge: ggf. Ratenzahlung oder Stundung
- Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen sind im Bescheid zu bestimmen
- **Sondertilgungsrecht**, Art. 5 Abs. 10 Satz 5 KAG

Verzinsung

- Bestimmung des Zinssatzes in der Satzung, Art. 5 Abs. 10 Satz 4 Hs. 2 KAG
- „[...] Im Gegensatz zu dem mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB bewusst niedrig gehaltenen allgemeinen Verrentungszinssatz soll eine Verrentung in sonstigen Fällen nur zu einer **aus Sicht der Gemeinde angemessenen Verzinsung** unter Berücksichtigung der eigenen Refinanzierungskonditionen gewährt werden. Dabei sind die allgemeinen Haushaltsgrundsätze im Sinne des Art. 61 der Gemeindeordnung (GO) zu beachten.“ (LT- Drucks. 17/370, S. 11)
- Keine Unterschreitung des in Art. 5 Abs. 10 Satz 4 Hs. 1 KAG festgelegten „Sozialzinssatzes“!



- **Beispiele** angemessener Zinssätze:
 - Gesetzlicher Basiszins plus drei Prozentpunkte
 - Kalkulatorischer Zinssatz für kostenrechnende Einrichtungen
 - Durchschnittlicher Zinssatz für Kreditaufnahmen in der Gemeinde
 - Kommunalkreditzinssatz
- Fester oder variabler Zinssatz möglich
- Regelmäßige Überprüfung des in der Satzung festgelegten Zinssatzes



- **Mögliche Festsetzungszeitpunkte:**

- Im Verrentungsbescheid für den gesamten Verrentungszeitraum (ständige Änderung durch Rücknahme und Widerruf bei variablem Zinssatz erforderlich!)
- (halb-)jährliche Zinsfestsetzung nach Ablauf des Verrentungs(halb)jahres
- Zinsfestsetzung nach Ablauf des gesamten Verrentungszeitraums unter Beachtung der einjährigen Festsetzungsverjährung (§ 239 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i.V.m. § 234 AO analog); im Grundverwaltungsakt sollte dann explizit auf die Verzinsung hingewiesen werden



Sicherheiten

- Bei einer Verrentung mit einer längeren Laufzeit sollte auf eine ausreichende Sicherung geachtet werden: Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. c KAG i.V.m. §§ 241 ff. AO
- **Achtung:** Anders als bei Ansprüchen aus Einmalleistungen werden Rückstände bei verrenteten Beträgen nur aus den letzten zwei Jahren im ZVG bevorzugt behandelt, § 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG



- **Nebenbestimmungen** möglich nach Maßgabe des Art. 13 Abs. 1 Nr. 3 lit. b KAG i.V.m. § 120 AO, z.B.
Widerrufsvorbehalt bei
 - Änderung der Eigentumsverhältnisse
 - Anordnung der Zwangsverwaltung oder –versteigerung
 - Einleitung außergerichtlicher Schuldenbereinigung
 - Eröffnung eines Insolvenzverfahrens
 - Nichtzahlung der Leistungen trotz Mahnung (Anm.: bei Säumnis entstehen Säumniszuschläge nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. b dd) KAG i.V.m. § 240 AO)



- Art. 5 Abs. 10 Satz 7 KAG (neu!): Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 des Kostengesetzes gilt nicht, wenn die Gemeinde in anderen durch Satzung bestimmten Fällen zulässt, dass Beiträge nach Abs. 1 Satz 3 in Form einer Rente gezahlt werden. Damit dürfen die Gemeinden bei einer entsprechenden Regelung in ihrer Kostensatzung Verwaltungskosten für die Gewährung von Ratenzahlung und Verrentung abseits sozialer Härten verlangen.



Satzungsregelung (Beispiel 1)

Verrentung von Straßenausbaubeiträgen nach Art. 5 Abs. 10 KAG; Regelung in der Ausbaubeitragsatzung

§ ... Fälligkeit und Verrentung

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides zur Zahlung fällig.

(2) Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Stadt/Gemeinde im Einzelfall zur Vermeidung unbilliger Härten oder *bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners / bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungskraft der Beitragsschuldners / im Einzelfall* zulassen, dass der Beitrag in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird.

(3) Gewährt die Stadt/Gemeinde eine Verrentung nach Absatz 2, so muss die Jahresleistung mindestens _____ (z.B. 500) Euro betragen.

(4) Der jeweilige Restbetrag ist in den Fällen nach Absatz 2 1. Alternative (Vermeidung unbilliger Härten) mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. In den übrigen Fällen nach Absatz 2 2. Alternative (bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners / bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungskraft der Beitragsschuldners / im Einzelfall) ist der jeweilige Restbetrag mit _____ (z.B. drei) Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB / _____ Prozent zu verzinsen.



Satzungsregelung (Beispiel 2)

Verrentung von Straßenausbaubeiträgen nach Art. 5 Abs. 10 KAG; Regelung in der Ausbaubeitragsatzung

§ ... Fälligkeit und Verrentung

- (1) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides zur Zahlung fällig.
- (2) Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Stadt/Gemeinde im Einzelfall *bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners / bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungskraft der Beitragsschuldners / im Einzelfall* zulassen, dass der Beitrag in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird. Billigkeitsmaßnahmen nach Art. 5 Abs. 10 Satz 1 1. Halbsatz 1. Alt. KAG (Ratenzahlung und Verrentung zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall) bleiben hiervon unberührt.
- (3) Gewährt die Stadt/Gemeinde eine Verrentung nach Absatz 2 *oder nach Art. 5 Abs. 10 Satz 1 Satz 1 1. Halbsatz 1. Alt. KAG (Vermeidung einer unbilligen Härte)*, so muss die Jahresleistung mindestens _____ (z.B. 500) Euro betragen.
- (4) Der jeweilige Restbetrag ist im Falle des Absatzes 2 Satz 1 *mit* ____ (z.B. drei) Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB / _____ Prozent zu verzinsen.



Verrentungsbescheid (1)

Erhebung eines Straßenausbaubeitrags für Grundstück Fl. Nr. _____
Gemarkung _____

Sehr geehrter Herr _____, sehr geehrte Frau _____,

auf der Grundlage von Art. 5 Abs. 10 Kommunalabgabengesetz (KAG) i.V.m. der
Ausbaubeitragssatzung der Stadt/Gemeinde _____ in der gültigen Fassung erlässt die
Stadt/Gemeinde _____ folgenden

B E S C H E I D

1. Die Forderung aus dem Bescheid der Stadt/Gemeinde _____ vom _____ über die Erhebung eines Straßenausbaubeitrags, betreffend das Grundstück Fl. Nr. _____ Gemarkung _____, in Höhe von _____ Euro wird durch diesen Bescheid in eine Schuld umgewandelt, die in Form einer Rente zu zahlen ist.
2. Die Schuld in Höhe von _____ Euro ist in _____ Jahresleistungen zu entrichten.
3. Die Laufzeit der Rente beginnt zum _____ und endet mit der letzten Rate am _____.



Verrentungsbescheid (2)

4. Die erste Jahresleistung in Höhe von _____ Euro ist am _____ fällig. Weitere Jahresleistungen in Höhe von jeweils _____ Euro sind dann zu jedem _____ eines jeden Jahres bis einschließlich _____ fällig. Die _____ und letzte Jahresleistung in Höhe von _____ Euro ist am _____ fällig.

5. Der jeweilige Restbetrag ist mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich zu verzinsen. Dabei werden die halbjährlichen Anpassungen beim Basiszins berücksichtigt. Der jährliche Zinsbescheid ergeht gesondert (*Alternative zu Satz 3: Der Zinsbescheid ergeht nach Beendigung der Verrentungslaufzeit*).

Alternative zu Nr. 5:

Der jeweilige Restbetrag ist mit einem Zinssatz von _____ Prozent / mit _____ Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Dabei werden die halbjährlichen Anpassungen beim Basiszins berücksichtigt. Der jährliche Zinsbescheid ergeht gesondert (Alternative zu Satz 3: Der Zinsbescheid ergeht nach Beendigung der Verrentungslaufzeit).

6. Die Verrentung erfolgt unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs. Im Falle des Widerrufs dieser Verrentung wird der Restbetrag einschließlich Zinsen sofort fällig.



Verrentungsbescheid (3)

Begründung:

Mit Bescheid vom _____ wurde für Ihr Grundstück Fl. Nr. _____ Gemarkung _____ ein Straßenausbaubeitrag in Höhe von _____ Euro festgesetzt. Aufgrund Ihres Antrags vom _____ wird dieser Straßenausbaubeitrag gemäß den Bestimmungen des Art. 5 Abs. 10 KAG und § 11 Abs. 2 ABS (*Hinweis: Der Verweis auf die Satzungsregelung ist nur dann erforderlich, wenn tatsächlich eine Verrentungsregelung in der Satzung aufgenommen wurde*) in eine Schuld umgewandelt, die in Form einer Rente zu zahlen ist.

Die Verrentung erfolgt unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs gem. Art. 13 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b KAG i.V.m. § 120 Abs. 2 Nr. 3 Abgabenordnung (AO). Ein Widerruf kann insbesondere ausgesprochen werden, wenn

- sich die Eigentumsverhältnisse am Grundstück ändern. Änderungen sind der Stadt/Gemeinde _____ unverzüglich schriftlich zu melden.
- für das Grundstück eine Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung angeordnet wird,
- eine außergerichtliche Schuldenbereinigung eingeleitet wurde,
- ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde,
- die Jahresleistung trotz Mahnung nicht gezahlt wird.

Werden die unter Nummer 4 genannten Jahresleistungen nicht rechtzeitig entrichtet, ist für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von 1 % des rückständigen auf 50,- Euro nach unten abgerundeten Abgabebetrages zu erheben (Art. 13 KAG i.V.m. § 240 Abgabenordnung).



Verrentungsbescheid (4)

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe entweder Widerspruch eingelegt (siehe 1.) oder unmittelbar Klage erhoben (siehe 2.) werden.

1. Wenn Widerspruch eingelegt wird:

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt/Gemeinde _____ einzulegen. Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht _____ schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Stadt/Gemeinde _____) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

2. Wenn unmittelbar Klage erhoben wird:

Die Klage ist bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht _____ schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erheben. Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Stadt/Gemeinde _____) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.



Verrentungsbescheid (5)

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl Nr. 13 vom 29.06.2007, S. 390) wurde im Bereich des Abgabenrechts ein fakultatives Widerspruchsverfahren eingeführt, das eine Wahlmöglichkeit eröffnet zwischen Widerspruchseinlegung und unmittelbarer Klageerhebung.
- Die Widerspruchseinlegung und Klageerhebung in elektronischer Form (z.B. durch E-Mail) ist unzulässig.
- Der Rechtsbehelf sollte begründet werden. Sofern keine Begründung vorliegt, kann binnen kurzer Frist nach Aktenlage entschieden werden.
- Bei erfolglosem Ausgang des Rechtsbehelfsverfahrens hat der Widerspruchsführer/Kläger die Kosten zu tragen.
- Kraft Bundesrechts ist bei Rechtsschutzanträgen zum Verwaltungsgericht seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.

Mit freundlichen Grüßen



- Rundschreiben des Bayerischen Städtetags Nr. 027/2015 v. 10.3.2015
- Übersicht der Billigkeitsmaßnahmen im Erschließungsbeitragsrecht
- Übersicht der Billigkeitsmaßnahmen im Straßenausbaubeitragsrecht



Bayerischer
Städtetag

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!