

Merkblatt über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch¹

In der Fassung vom Januar 1990

- I. Allgemeines
- II. Durchführung der Erschließung
- III. Erschließungsbeitragspflicht
 - A. Erschließungsbeitragsatzung
 - B. Beitragsfähige Erschließungsanlagen
 - C. Kein Erschließungsbeitrag bei anderweitiger Kostendeckung
 - D. Umfang des Erschließungsaufwandes
 - E. Beitragsfähiger Erschließungsaufwand
 - F. Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
 - H. Kostenspaltung
 - J. Gegenstand der Beitragspflicht
 - K. Entstehung der Beitragspflicht
 - L. Beitragspflichtiger
 - M. Beitragsbescheid, Festsetzungsverjährung, Nachveranlagung
 - N. Erlass und Ermäßigung des Beitrages
 - O. Fälligkeit und Zahlung des Beitrages
 - P. Zahlungsverjährung
- IV. Rechtsbehelfe
- V. Beteiligung der kirchlichen Aufsichtsbehörde

¹ Die im Merkblatt genannten Paragraphen sind, soweit nichts anderes angegeben ist, Paragraphen des Baugesetzbuches.

Durch Artikel 1 und Artikel 5 des Gesetzes über das Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) ist das Bundesbaugesetz (BBauG) mit Wirkung ab 1. Juli 1987 geändert worden. Das Bundesbaugesetz heißt seit dem 1. Juli 1987 Baugesetzbuch (BauGB). Der Wortlaut des BauGB vom 8. Dezember 1986 ist in BGBl. I S. 2253 bekannt gemacht.

Regelungen über die Erschließung und das Erschließungsbeitragsrecht stehen im Baugesetzbuch in den §§ 123 bis 135. Zum größten Teil entsprechen diese Vorschriften den §§ 123 bis 135 des Bundesbaugesetzes.

Außer Kraft getreten ist am 1. Juli 1987 das Städtebauförderungsgesetz.

Die Überleitungsvorschriften der §§ 233 – 245 BauGB enthalten Regelungen über das vorübergehende Weitergelten verschiedener Bestimmungen des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes. Für das Erschließungsbeitragsrecht gelten die Überleitungsvorschriften des § 242.

I. Allgemeines

Die politischen Gemeinden erheben von Grundstückseigentümern oder Erbbauberechtigten Beiträge für Erschließungsanlagen aufgrund von Satzungen, die nach dem Baugesetzbuch (BauGB) – früher Bundesbaugesetz (BBauG) – und nach den landesrechtlichen Kommunalabgabengesetzen erlassen sind. Grundsätzlich sind auch kirchliche Rechtsträger (Kirchengemeinden, Pfründestiftungen usw.) zur Zahlung von Beiträgen verpflichtet.

Erschließungsbeiträge nach dem BauGB werden für den Grunderwerb und die erstmalige Herstellung bestimmter Erschließungsanlagen, insbesondere Straßen, erhoben.¹

Demgegenüber richtet sich die Beitragspflicht für Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Grundstücke nach den landesrechtlichen Kommunalabgabengesetzen. Dies gilt auch für die Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Erschließungsanlagen im Sinne des BBauG.

Ein zu Unrecht auf das Baugesetzbuch gestützter Erschließungsbeitragsbescheid kann möglicherweise durch landesrechtliche Straßenausbaubeitragsvorschriften gedeckt sein. Ein Auswechseln der Rechtsgrundlage lässt dann den Heranziehungsbescheid unberührt, so dass er vom Verwaltungsgericht nicht aufzuheben ist.²

Dieses Merkblatt befasst sich mit den Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB.

¹ Vorschriften über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB) sind auf Grundstücke in diesem Gebiet nicht anzuwenden (§ 154 Abs. 1 S. 2 BauGB). Auch gemäß § 6 Abs. 7 des Städtebauförderungsgesetzes wurden solche Erschließungsbeiträge nach dem BBauG in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nicht erhoben.

² BVerwG 3. 6. 1983 – 8 C 70.82 – BVerwGE Bd. 67, S. 216; DVBl. 1983 S. 908. BVerwG 3. 6. 1988 – 8 C 114.86 – KStZ 1989 S. 10.

II. Durchführung der Erschließung

1. Nach § 123 ist es grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde, die in ihrem Gebiet gelegenen Grundstücke, die baulich oder gewerblich genutzt werden sollen, an das örtliche Verkehrs- und Versorgungsnetz anzuschließen. Die Erschließung obliegt nur dann nicht der Gemeinde, wenn aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften oder öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen ein anderer für sie verantwortlich ist. Das gilt insbesondere in weitem Umfang für Ortsdurchfahrten im Zuge öffentlicher Straßen (vgl. § 5 Bundesfernstraßengesetz und landesrechtliche Straßengesetze).

Die Gemeinde kann die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten, z. B. auf ein Wohnungsbauunternehmen, übertragen (§ 124 Abs. 1 BauGB).

Der Abschluss des Erschließungsvertrages ändert nichts an der Verpflichtung der Gemeinde zur sachgerechten Erschließung.¹

Die Zulässigkeit anderer Verträge, insbesondere zur Durchführung von städtebaulichen Planungen und Maßnahmen, bleibt unberührt.

Soweit am 29. Juni 1961 zur Erfüllung von Anliegerbeitragspflichten langfristige Verträge oder sonstige Vereinbarungen, insbesondere über das Ansammeln von Mitteln für den Straßenbau in Straßenbaukassen oder auf Sonderkonten bestanden, können die Länder ihre Abwicklung durch Gesetz regeln (§ 242 Abs. 2).

2. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht (§ 123 Abs. 3).
3. Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 setzt gemäß § 125 Abs. 1 einen Bebauungsplan voraus. Wegen der Ausnahmen vgl. § 125 Abs. 2.

In § 125 Abs. 3 ist geregelt, unter welchen Voraussetzungen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen nicht berühren. Gemäß § 242 Abs. 3 ist § 125 Abs. 3 auch auf Bebauungspläne anzuwenden, die vor dem 1. Juli 1987 in Kraft getreten sind.

III. Erschließungsbeitragspflicht

A. Erschließungsbeitragsatzung

Voraussetzungen für die Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB ist eine rechtswirksame Erschließungsbeitragsatzung (§ 132). Das gilt auch für Voraussetzungen auf Erschließungsbeiträge. In der Satzung müssen Art und Umfang der Erschließungsanlagen, die Art der Ermittlung und der Verteilung des Aufwandes, Höhe des Ein-

¹ BVerwG 4. 2. 1972 – IV C 59.70 – DÖV 1972 S. 866.

heitssatzes, Kostenspaltung und die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage festgelegt werden.

Bei Mängeln der Satzung kann der Beitragsbescheid angefochten werden.

Eine Beitragsatzung kann dann, wenn die neue Satzung oder die Satzungsänderung dazu dienen soll, eine ungültige oder in ihrer Gültigkeit zweifelhafte Satzung zu ersetzen, auch mit rückwirkender Kraft erlassen¹ oder geändert werden.² Ein infolge Fehlens einer gültigen Beitragsatzung zunächst rechtswidriger Beitragsbescheid kann nachträglich dadurch „geheilt“ werden, dass eine gültige Beitragsatzung mit einer Rückwirkung in Kraft tritt, die zeitlich den Beitragsbescheid erfasst; die gültige Beitragsatzung muss Rückwirkung mindestens bis zum Zeitpunkt des Zuganges des Widerspruchsbescheides haben.³ Eine solche nachträgliche Heilung kann auch während eines laufenden Verwaltungsgerichtsverfahrens erfolgen.

Wird nach Erlass eines Beitragsbescheides, der wegen Ungültigkeit der Beitragsatzung rechtswidrig ist, eine gültige Beitragsatzung ohne Rückwirkung erlassen, so entsteht erst durch die gültige Beitragsatzung eine Beitragspflicht. Ein neuer Beitragsbescheid kann ergehen. Der rechtswidrige Bescheid kann in diesem Fall nicht durch eine Satzungsänderung, in der eine Rückwirkung für die gültige Satzung nachträglich festgesetzt wird, geheilt werden.⁴

Ein mangels Entstehen einer Beitragspflicht fehlerhafter (Voll-)Beitragsbescheid kann unter Umständen durch Ausspruch der Kostenspaltung vor Schluss der mündlichen Verhandlung in der letzten Tatsacheninstanz als Teilbeitragsbescheid in Höhe der von der Kostenspaltung erfassten Teile geheilt werden.⁵

B. Beitragsfähige Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen (§ 127 Abs. 2), für die Erschließungsbeiträge verlangt werden können, sind:

1. die öffentlichen zum **Anbau** bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege);
3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;

¹ BVerwG 22. 6. 1968 – IV C 87.68 – DVBl. 1969 S. 273.

² BVerwG 28. 11. 1975 – IV C 18.74 – DÖV 1976 S. 351.

³ BVerwG 14. 12. 1979 – 4 C 12-16 und 18.77 – KStZ 1980 S. 70.

⁴ BVerwG 20. 1. 1978 – 4 C 2.75 – KStZ 1979 S. 89.

⁵ BVerwG 26. 9. 1983 – 8 C 47,67 – 69.82.

4. Parkflächen¹ und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.²

Zu 1.

Eine Verkehrsanlage erfüllt die an das Merkmal „zum Anbau bestimmt“ zu stellenden Anforderungen nur dann, wenn sie bei verallgemeinernder Betrachtung den anliegenden Grundstücken eine tatsächliche und vom Widmungszweck gedeckte Anfahrmöglichkeit bietet, d. h. gewährleistet, dass mit Personen- und Versorgungsfahrzeugen an die Grenze dieser Grundstücke herangefahren werden kann.³

Wird eine vorhandene Erschließungsanlage im Sinne des § 242 Abs. 1 BauGB (früher § 180 Abs. 2 BBauG) um eine zum Anbau bestimmte Straßenteilstrecke verlängert, ist diese als beitragsfähige Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BBauG zu werten.⁴

Zu 2.

In Ermangelung einer klaren Regelung im BBauG hatte es seinerzeit Probleme hinsichtlich der Verteilung der Kosten für solche mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen auf die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten gegeben.

In der Überleitungsbestimmung des § 242 Abs. 4 BauGB ist bestimmt, dass § 127 Abs. 2 Nr. 2 auch auf Verkehrsanlagen anzuwenden ist, die vor dem 1. Juli 1987 endgültig hergestellt worden sind.⁵ Ist vor dem 1. Juli 1987 eine Beitragspflicht nach Landesrecht entstanden, so verbleibt es dabei.

¹ Gemeint Parkflächen für Fahrzeuge.

² Im BBauG lauteten die Nrn. 2 – 4 des § 127 Abs. 2 wie folgt:

2. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;

3. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind;

4. Kinderspielplätze innerhalb der Baugebiete

Aus der Überleitungsvorschrift des § 242 Abs. 5 BauGB ergibt sich, dass, wenn für einen **Kinderspielplatz** eine Beitragspflicht aufgrund des vor dem 1. 7. 1987 geltenden § 127 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BBauG entstanden ist, es dabei verbleibt. Die Gemeinde soll aber von der Erhebung des Beitrages ganz oder teilweise absehen, wenn dies aufgrund der örtlichen Verhältnisse, insbesondere unter Berücksichtigung des Nutzens des Kinderspielplatzes für die Allgemeinheit, geboten ist. Dies gilt auch, wenn der Beitrag noch nicht entrichtet ist oder er entrichtet, der Beitragsbescheid aber noch nicht unanfechtbar geworden ist.

³ BVerwG 3. 6. 1983 – 8 C 70.82 – BVerwGE Bd. 67 S. 216; 3. 6. 1988 – 8 C 114.86 – KStZ 1989 S. 10.

⁴ BVerwG 5. 10. 1984 – 8 C 41.83 – KStZ 1985 S. 49.

⁵ Ein nach dem BBauG rechtswidriger Heranziehungsbescheid kann nachträglich durch das Inkrafttreten des § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB rechtmäßig werden (§ 242 Abs. 4) mit Auswirkungen in einem laufenden Verwaltungsgerichtsverfahren. BVerwG 3. 6. 1988 – 8 C 114.86 – KStZ 1989 S. 10.

Zu 4.

Keine Erschließungsanlagen sind, weil sie nicht nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, a) Grünanlagen, wenn bereits genügend andere Grünanlagen in erreichbarer Nähe sind, b) besonders große Grünanlagen, die als Erholungsgebiete für die gesamte Bevölkerung einer Gemeinde oder auch nur eines größeren Ortsteiles in Frage kommen, c) besonders kleine Grünanlagen, wenn sie für die Erholung ungeeignet sind.¹

Zu 1–5

Die planungsrechtlich rechtswidrige Herstellung (vgl. II. 3) einer beitragspflichtigen Erschließungsanlage lässt eine Beitragspflicht nicht entstehen.²

C. Kein Erschließungsbeitrag bei anderweitiger Kostendeckung

Die Gemeinde kann keinen Erschließungsbeitrag verlangen, wenn die Kosten für Erschließungsanlagen anderweitig gedeckt sind, insbesondere durch Zuschüsse von dritter Seite (§ 127 Abs. 1).

D. Umfang des Erschließungsaufwandes

1. Zum Erschließungsaufwand gehören **n i c h t a l l e** Kosten, die die Gemeinde für die Erschließungsanlage aufgewandt hat, sondern gemäß § 128 Abs. 1 **n u r** die Kosten für
 - a) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen;
 - b) ihre **e r s t m a l i g e** Herstellung einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
 - c) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung (§ 128 Abs. 1 S. 2). Zum Erschließungsaufwand gehören auch Kosten für den Erwerb von Flächen für Erschließungsanlagen im Falle bestimmter Zuteilungen in einem Umlegungsverfahren (§ 128 Abs. 1 S. 3).

Erschließungsaufwand sind dabei nur die Kosten, die der Gemeinde als Erschließungsträgerin notwendigerweise entstehen.³

¹ BVerwG 25. 4. 1975 – IV C 37.73 – KStZ 1975 S. 231; zu besonders großen Grünanlagen so auch BVerwG 11. 11. 1988 – 8 C 71.87 – DÖV 1989 S. 857.

² BVerwG 7. 3. 1986 – 8 C 103.84 – KStZ 1986 S. 132.

³ BVerwG 4. 5. 1979 – 4 C 16.76 – KStZ 1979 S. 192; DVBl. 1979 S. 785.

zu a)

Für den Erschließungsbeitrag sind bei Erwerb von Flächen die tatsächlich aufgewandten Kosten einschließlich der Makler-, Notariats-, Kataster-, Gerichts- und sonstigen Nebenkosten maßgebend. Der Wert der von Anliegern unentgeltlich abgetretenen Flächen darf nicht in den Erschließungsaufwand einbezogen werden.¹

Wird eine Fläche aus dem allgemeinen Liegenschaftsvermögen einer Gemeinde zur Verfügung gestellt, so ist es für den Erschließungsaufwand unerheblich, welche Kosten die Gemeinde seinerzeit für den Erwerb der Fläche gehabt hat. Maßgebend ist vielmehr der Wert der Fläche im Zeitpunkt der Bereitstellung.²

Zu b)

Die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage umfasst alle Maßnahmen bis zu ihrer endgültigen Herstellung.

Das Ausbauprogramm für eine beitragsfähige Erschließungsanlage oder einen Teil der Anlage kann von der Gemeinde zu Lasten der Beitragspflichtigen geändert werden, solange die Erschließungsanlage bzw. der betreffende Teil noch nicht erstmals (endgültig) hergestellt ist. Teilanlagen einer Erschließungsanlage wie beispielsweise der Gehweg einer Anbaustraße sind erst dann erstmalig hergestellt, wenn sie insgesamt, insbesondere in ihrer gesamten Ausdehnung, den in der Satzung als endgültig vorgesehenen Ausbauzustand erreicht haben.³

Wichtig ist die Abgrenzung der erstmaligen Herstellung von der Erweiterung, Verbesserung, Erneuerung und Unterhaltung. Letztere Maßnahmen fallen nicht unter das Erschließungsbeitragsrecht des BBauG. Ob frühere Straßenbaumaßnahmen eine erstmalige Herstellung waren, bestimmt sich in erster Linie nach dem damaligen Ortsrecht.⁴

Zu c)

Die Übernahme einer Anlage als gemeindliche Erschließungsanlage liegt z. B. vor, wenn ein Dritter eine Privatstraße, vor allem Unternehmerstraße nach früherem Recht, auf seine Kosten hergestellt hat und diese gegen Entgelt von der Gemeinde übernommen wird.

Bei Übernahme einer öffentlichen Straße, die zur Gemeindestraße herabgestuft worden ist, entstehen der Gemeinde in der Regel keine Kosten.

2. Der Erschließungsaufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen und die Kosten für die Fahrbahnen der

¹ BVerwG 14. 11. 1969 – IV C 88.68 – DÖV 1970 S. 426.

² Für Flächen, die die Gemeinde in einem Umlegungsverfahren nach § 55 Abs. 2 BBauG erworben hat, kann kein Wert in Ansatz gebracht werden, jedenfalls wenn die Verteilungsmasse nach dem Verhältnis der Werte (§ 57 BBauG) verteilt worden ist. BVerwG 4. 2. 1981 – 8 C 13.81 – KStZ 1981 S. 129. – Vgl. jetzt aber § 128 Abs. 1 S. 3 BauGB.

³ BVerwG 13. 12. 1985 – 8 C 66.84 – KStZ 1986 S. 91.

⁴ BVerwG 16. 3. 1970 – IV C 69.68 – DVBl. 1970 S. 838.

Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landstraßen I. und II. Ordnung, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern (§ 128 Abs. 3).

3. Zum Erschließungsaufwand im Sinne des § 128 gehört nur derjenige Aufwand der Gemeinde, den sie im Zusammenhang mit ihrer Aufgabe als Erschließungsträger (§ 123 Abs. 1) – aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtung – machen muss. Alles, was sie an Anlagen oder Einrichtungen mitverwendet, erspart oder als vorhandenen Bestand ausgenutzt hat (z. B. Gehwegüberfahrten, Stützmauern), gehört grundsätzlich nicht dazu.¹
4. Erschließungsaufwand sind auch die Zinsen, die von der Gemeinde für die Aufnahme eines Darlehens für den Straßenausbau bis zum Zeitpunkt der Heranziehung der Beitragspflichtigen zu zahlen sind.²

E. Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

Der unter D. genannte Erschließungsaufwand kann nicht in vollem Umfange umgelegt werden.

1. Der Erschließungsaufwand ist nur insoweit beitragsfähig, als die Erschließungsanlagen erforderlich sind, um die Bauflächen und die gewerblich zu nutzenden Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen (§ 129 Abs. 1 S. 1).

Bei dem Erschließungsbedürfnis ist nicht auf das einzelne Grundstück, sondern auf die gesamten in Frage stehenden Flächen abzustellen.

Für die Erforderlichkeit einer Erschließungsanlage ist nicht die zufällig ausgeübte, sondern die nach Art und Maß jeweils zulässige Nutzung maßgebend.

Bei zusätzlichen Fahrspuren, die nur wegen des überörtlichen Durchgangsverkehrs angelegt sind, fehlt es an der Erforderlichkeit zur Erschließung der baulich und gewerblich zu nutzenden Flächen.³

Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand bei einer Grünanlage nur insoweit, als sie in ihrer Größe, Bauausführung und sonstigen Einrichtung für die baurechtlich vorgesehene Nutzung der erschlossenen Grundstücke erforderlich ist.⁴

Soweit Anlagen nach § 127 Abs. 2 (vgl. oben B.) von dem Eigentümer hergestellt sind oder von ihm aufgrund baurechtlicher Vorschriften verlangt werden, dürfen Beiträge nicht erhoben werden (§ 129 Abs. 1 S. 2).

¹ BVerwG 4. 5. 1979 – 4 C 16.76 – KStZ 1979 S. 192; DVBl. 1979 S. 785.

² BVerwG 15. 9. 1978 – 4 C 36, 38–41.76 – KStZ 1979 S. 90.

³ BVerwG 8. 8. 1975 – IV C 74.73 – DÖV 1976 S. 347.

⁴ BVerwG 25. 4. 1975 – IV C 37.73 – KStZ 1975 S. 231.

- Kosten, die ein Eigentümer oder sein Rechtsnachfolger bereits für Erschließungsmaßnahmen aufgewandt hat, dürfen bei der Übernahme als gemeindliche Erschließungsanlage nicht erneut erhoben werden (§ 129 Abs. 2).
2. Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand hat die Gemeinde 10% zu tragen, sofern die Satzung nicht eine höhere Beteiligung vorsieht (§ 129 Abs. 1 S. 3).
 3. Auch wenn ein Erschließungsvertrag gemäß § 124 Abs. 1 BauGB (früher § 123 Abs. 3 BBauG) abgeschlossen ist, muss die Gemeinde mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes selbst tragen.¹

F. Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

1. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann nach den tatsächlich entstandenen Kosten oder nach Einheitssätzen ermittelt werden. Bei der Festsetzung der Einheitssätze hat die Gemeinde die bei vergleichbaren Erschließungsanlagen üblicherweise durchschnittlich entstehenden Kosten zugrunde zu legen. Maßgebend sind die im Zeitpunkt des Abschlusses der Herstellungsarbeiten für die Erschließungsanlage geltenden Einheitssätze. Werden Teilanlagen einer Erschließungsanlage zu verschiedenen Zeitpunkten hergestellt, ist der Erschließungsaufwand jeweils nach dem Einheitssatz zu ermitteln, der im Zeitpunkt des Abschlusses der Herstellungsarbeiten für die jeweilige Teilanlage gilt.² Die Einheitssätze müssen sich aus der Erschließungsbeitragsatzung ergeben (§ 130 Abs. 1, § 132).
2. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage insgesamt oder auch nur für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden (§ 130 Abs. 2 S. 1). Abschnitte einer Erschließungsanlage können nach örtlich erkennbaren Maßnahmen oder nach rechtlichen Gesichtspunkten (z. B. Grenzen von Baugebungsplangebieten, Umlegungsgebieten, förmlich festgelegten Sanierungsgebieten) gebildet werden (§ 130 Abs. 2 S. 2).

Ist ein Straßenabschnitt mit allen Einrichtungen fertiggestellt, so kann der Erschließungsaufwand nach § 131 Abs. 1 nur auf die durch diesen Abschnitt erschlossenen Grundstücke verteilt werden. In die Abrechnung können also nicht alle an der gesamten Straße liegenden Grundstücke einbezogen werden.³ (Vgl. unten H.) Eine insoweit rechtswidrig erfolgte Veranlagung kann jedoch durch den Ausbau der Reststrecke geheilt werden.⁴

3. Der Erschließungsaufwand kann gemäß § 130 Abs. 2 S. 3 für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, oder auch für

¹ BVerwG 4. 2. 1972 – IV C 59.70 – DÖV 1972 S. 866.

² BVerwG 25. 1. 1985 – 8 C 55.83 – DVBl. 1985 S. 620.

³ BVerwG 15. 9. 1978 – 4 C 7.76 – NJW 1979 S. 1996;

⁴ BVerwG 15. 9. 1978 – 4 C 50.76 – MDR 1979 S. 83.

Abschnitte von Erschließungsanlagen (vgl. F. 2)¹, insgesamt ermittelt werden. Die Bildung einer **Erschließungseinheit** steht im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde.²

Die verschiedenen Erschließungsanlagen können unterschiedliche Erschließungsfunktionen haben (breite Fahrstraßen, kleinere Stichstraßen, Fußwege und dergl.). Voraussetzung für die Bildung einer Erschließungseinheit ist ein Funktionszusammenhang zwischen den einzelnen Erschließungsanlagen, bei der – mehr als sonst üblich – die Erschließungsanlagen zueinander in Beziehung stehen und voneinander abhängig sind. Dabei genügt es, dass den einzelnen Grundstücken jeweils nur Teilanlagen des gesamten Systems zum Vorteil dienen. Weitere Voraussetzungen der Bildung einer Erschließungseinheit ist eine deutlich erkennbare Abgrenzung dieses Systems gegenüber anderen Erschließungsanlagen. Die Abgrenzung muss je nach den Umständen optisch sichtbar, z. B. durch das Angrenzen an unbebautes Gelände oder durch auffallend breite Straßen, oder doch sonst deutlich erkennbar sein. Einheitliche Planung oder zeitlicher Zusammenhang der Ausführung können Anzeichen für eine solche Abgrenzung sein, sind aber keine notwendigen Kennzeichen.³

Durch die Bildung einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2 S. 3 kann eine Gemeinde insbesondere für den Fall, dass die Herstellung von zwei selbstständigen Erschließungsanlagen unterschiedlich hohe Aufwendungen verursacht, auch die Grundstücke anteilig an den Kosten der aufwendigeren Anlage beteiligen, die durch diese Anlage als solche nicht im Sinne des § 131 Abs. 1 erschlossen werden. Finanziell entlastet werden die durch die aufwendigere Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke. Eine solche zu Lasten der nicht durch die aufwendigere Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke gehende Nivellierung der Beitragshöhe ist indes mit dem das Erschließungsbeitragsrecht prägenden Vorteilsprinzip nur vereinbar, wenn die betroffenen Grundstücke auch von der aufwendigeren Anlage einen nennenswerten, über den Gemeinvorteil hinausgehenden Sondervorteil haben. Das kann aber nur angenommen werden, wenn von den durch die preiswertere Anlage erschlossenen Grundstücken aus erfahrungsgemäß die aufwendigere Anlage deshalb in besonderem Umfang in Anspruch genommen wird, weil die beiden Anlagen einander nicht nur – wie es typischerweise für alle Erschließungsanlagen eines Baugebietes angesichts ihrer Zweckbestimmung, die bauliche Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen und zu erleichtern, mehr oder weniger zutrifft – ergänzen, sondern sie in einer derartigen Beziehung zueinander stehen, dass die eine (preiswertere) Anlage ihre Funktion nur im Zusammenhang mit der anderen (aufwendigeren) Anlage in vollem Umfang zu erfüllen geeignet ist.

1 BVerwG 9. 12. 1983 – 8 C 112.82 –.

2 BVerwG 15. 9. 1978 – 4 C 36, 38.41-76 – KStZ 1979 S. 90.

3 BVerwG 3. 11. 1972 – IV C 37.71 – KStZ 1973 S. 135.

In dem bezeichneten funktionellen Abhängigkeitsverhältnis zueinander stehen typischerweise eine (Haupt-)Straße und eine von ihr abzweigende selbstständige Sackgasse, die ihre Funktion, die bauliche Nutzung der anliegenden Grundstücke und deren Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde zu ermöglichen, nur in Verbindung mit der (Haupt-)Straße erfüllen kann.

An dem eine Erschließungseinheit im Sinne des § 130 Abs. 2 Satz 3 kennzeichnenden Funktionszusammenhang können auch nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen im Sinne des § 123 Abs. 2 (z. B. Privatstraßen), vorhandene Erschließungsanlagen im Sinne des § 242 Abs. 1 BauGB (früher § 180 Abs. 2 BBauG) und solche Erschließungsanlagen teilnehmen, die für eine Erschließungsbeitragspflicht bereits als einzelne Anlage entstanden ist.¹

Eine Zusammenfassung mehrerer Erschließungsanlagen zur gemeinsamen Aufwandsmittlung gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 ist nicht mehr zulässig, wenn auch nur für eine von ihnen bereits zuvor eine Beitragspflicht entstanden ist (zum Entstehen der Beitragspflicht vgl. unten K. 1.).²

Innerhalb einer Erschließungseinheit darf nicht eine einzelne mit allen Einrichtungen fertiggestellte Straße im Wege der Kostenspaltung abgerechnet werden.³ Vorzunehmen ist eine Gesamtabrechnung der Erschließungseinheit (vgl. unter H.).⁴

4. Eine Gesamtabrechnung für mehrere Straßen, die kein einheitliches Erschließungsgebiet bilden (F. 3.), kann nur dann Grundlage der Beitragssatzung sein, wenn die örtlichen Umstände bei allen Straßen so vollkommen gleich sind, dass zu einem einheitlichen Preis abgerechnet werden kann.⁵

G. Verteilung des Erschließungsaufwandes

1. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand ist auf die (= alle) **durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke** zu verteilen (§ 131 Abs. 1 S. 1). Aus der Verteilung ergibt sich der rechnerische Anteil für jedes beteiligte Grundstück. Ob es zu einem Beitrag herangezogen werden kann, ist von weiteren Voraussetzungen (§§ 133, 135 Abs. 5) abhängig (vgl. unter J. 3. und N. 2.).
2. Die **Erschließung im Sinne des § 131 Abs. 1** besteht darin, dass ein Grundstück von der Erschließungsanlage aus in einer solchen Weise erreichbar wird, dass es entsprechend seiner Funktion baulich oder gewerblich genutzt werden kann. Ein Grundstück ist durch eine Anbaustraße im Sinne des § 131 Abs. 1 nur erschlossen, wenn ihm durch

¹ BVerwG 26. 9. 1983 – 8 C 47,68 – 69.82.

² BVerwG 26. 9. 1983 – 8 C 27.82; BVerwG 26. 9. 1983 – 8 C 47,67 – 69.82.

³ BVerwG 3. 6. 1983 – 8 C 70.82 – DVBl. 1983 S. 908.

⁴ BVerwG 15. 9. 1978 – 4 C 36,38 – 41.76 – KStZ 1979 S. 90.

⁵ BVerwG 16. 3. 1970 – IV C 69.68 – DVBl. 1970 S. 838.

diese Straße entweder eine Bebaubarkeit oder eine der Bebaubarkeit erschließungsbeitragsrechtlich gleichstehende Nutzbarkeit vermittelt wird und es deshalb fähig ist, einer Beitragspflicht nach § 133 Abs. 1 zu unterliegen.¹

In beplanten Gebieten ist grundsätzlich die **gesamte** vom Bebauungsplan erfasste Fläche des Grundstücks für erschlossen im Sinne des § 131 Abs. 1 zu halten, weil wegen der Grundflächen- und Geschossflächenzahlen die zulässige bauliche Nutzung von der Grundstücksgröße abhängig ist.

Es gibt aber Fallgestaltungen, bei denen angenommen werden muss, dass ein Grundstück nur hinsichtlich einer **Teilfläche** erschlossen ist und deshalb nur mit einer Teilfläche an der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes teilnimmt. In räumlicher Hinsicht kann das der Fall sein, wenn der Bebauungsplan für eine Teilfläche des Grundstücks die Bebaubarkeit z. B. infolge der Festsetzung als Grünfläche ausschließt² oder wenn in unbeplanten Gebieten bei einzelnen übertiefen Grundstücken hinsichtlich der Übertiefe ein Erschließungsvorteil wegen Fehlens der Ausnutzbarkeit nicht gegeben ist.³

Ein Grundstück nimmt kraft des § 131 Abs. 1 BauGB und mit Bindung für jede von der Gemeinde erlassene Verteilungsregelung, die auf die erschlossene Grundstücksfläche abstellt, an der Aufwandsverteilung nur mit der Teilfläche teil, die für die verminderte bauliche Ausnutzung erforderlich ist.⁴ Wenn bei einem Grundstück nur eine geminderte Fläche erschlossen ist, so verschiebt sich die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zugunsten des von der Baubeschränkung Betroffenen und zum Nachteil der übrigen Anlieger.

Unter anderem ist daher bei **Kirchen, Kapellen und anderen kirchlichen Gebäuden, soweit sie unter Denkmalschutz** stehen, zu prüfen, ob nur eine Grundstück**teilfläche** als erschlossen im Sinne des § 131 Abs. 1 anzusehen ist.

Bisher ist keine Gerichtsentscheidung bekannt, die sich mit der Frage befasst, ob der Verminderungszwang (z. B. aus Gründen des Denkmalschutzes) dann nicht gilt, wenn das Grundstück **außerhalb** des Gebietes eines Bebauungsplanes liegt.

Ein Grundstück wird durch eine Straße oder einen Platz erschlossen, wenn von dort eine Zufahrt rechtlich und tatsächlich ungehindert bis zum Grundstück möglich ist. Mit Kraftfahrzeugen, besonders auch solchen der Polizei, der Feuerwehr, des Rettungswesens und der Ver- und Entsorgung muss das Grundstück erreichbar sein können.⁵

1 VBerwG 27. 6. 1985 – 8 C 30.84 – DVBl. 1985 S. 1180; KStZ 1986 S. 51

2 BVerwG 25. 2. 1977 – IV C 35.74 – DVBl. 1978 S. 297.

3 BVerwG 10. 6. 1981 – 8 C 20.81 – BVerwGE 82, 308.

4 BVerwG 9. 12. 1983 – 8 C 112.82 – DVBl. 1984 S. 194.

BVerwG 25. 1. 1985 – 8 C 106.83 – DVBl. 1985 S. 621.

BVerwG 27. 6. 1985 – 8 C 30.84 – KStZ 1986 S. 51; DVBl. 1985 S. 1180.

Die Möglichkeit des Heranfahrens wird vom Bundesverwaltungsgericht auch dann bejaht, wenn (gegenwärtig noch) ein tatsächliches Hindernis für die Zufahrt besteht, das Hindernis jedoch mit einem finanziellen Aufwand, der im Vergleich zum Erschließungserfolg vertretbar ist, für ausräumbar zu halten ist.¹

Nach der ins Baugesetzbuch eingefügten Nr. 2 des § 127 Abs. 2 können Grundstücke auch durch öffentliche aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb von Baugebieten, z. B. Fußwege, Wohnwege, erschlossen werden.

Hinterliegergrundstücke gehören zu den erschlossenen Grundstücken, wenn sie unter Inanspruchnahme eines vermittelnden privaten Zuweges tatsächlich Zufahrt zu der Erschließungsanlage besitzen oder die Hindernisse, die der Zugänglichkeit entgegenstehen, dadurch ausgeräumt sind, dass Zufahrt in rechtlich gesicherter Weise und auf Dauer genommen werden kann.²

Liegt ein **Grundstück an mehreren Anbastraßen (Mehrfacherschließung)**, so ist es, wenn dem Grundstück die beitragsrechtlich relevante Nutzbarkeit durch jede dieser Straßen vermittelt wird, grundsätzlich durch jede dieser Straßen hinsichtlich seiner **gesamten** Fläche erschlossen. **Anders** ist es, wenn bei Mehrfacherschließung eines Grundstücks in beplanten Gebieten sich die von einer oder mehreren Anbastraßen ausgehende Erschließungswirkung erkennbar **eindeutig** nur auf eine **Teilfläche** des Grundstücks erstreckt. Das ist der Fall, wenn ein zwischen zwei („Parallel“-)Straßen durchlaufendes Grundstück nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an jeder dieser Straßen selbstständig und ungefähr gleichgewichtig – sozusagen „spiegelbildlich“ – bebaubar ist, so dass sich aufgrund der Festsetzungen der Eindruck aufdrängt, dass es sich planerisch um zwei voneinander vollauf unabhängige Grundstücke handelt. Die von jeder der Parallelstraßen ausgehende Erschließungswirkung darf sich eindeutig nur auf eine Teilfläche des Grundstücks erstrecken. Auf die formal fehlende Teilung des Grundstücks kommt es nicht ausschlaggebend an, wenn sich die sachliche Teilung eindeutig aus dem Inhalt des Bebauungsplanes ergibt. Dass das ganze Grundstück auch mit seiner an der jeweils anderen Straße liegenden Teilfläche in die Verteilung des Erschließungsaufwandes einbezogen wird, können die Eigentümer der übrigen erschlossenen Grundstücke nicht schutzwürdig erwarten.³ (Vgl. auch G. 6.)

Wenn eine Erschließungseinheit gebildet ist (vgl. F. 3.), sind mehrfach erschlossene Grundstücke bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 S. 2).

5 BVerwG 3. 6. 1983 – 8 C 70.82 – DVBl. 1983 S. 908;
BVerwG 30. 8. 1985 – 4 C 48.81.

1 BVerwG 26. 9. 1983 – 8 C 86.81 – KStZ 1983 S. 226.

2 BVerwG 7. 10. 1977 – IV C 103/74 – MDR 1978 S. 870;
BVerwG 1. 4. 1981 – 8 C 5.81 – KStZ 1981 S. 192.

3 BVerwG 27. 6. 1985 – 8 C 30.84 – DBVl. 1985 S. 1180; KStZ 1986 S. 51.

Für die Beantwortung der Frage, ob eine Verkehrsanlage erschließungsrechtlich selbstständig oder unselbstständig ist, kommt es grundsätzlich auf den Gesamteindruck an, den die tatsächlichen Verhältnisse einem unbefangenen Beobachter vermitteln; besondere Bedeutung kommt ihrer Ausdehnung und ferner ihrer Beschaffenheit, der Zahl der durch sie erschlossenen Grundstücke und auch dem Maß der Abhängigkeit zwischen ihr und der Straße zu, in die sie einmündet. Eine öffentliche, für das Befahren mit Kraftfahrzeugen aller Art vorgesehene, etwa 100 m lange und nicht verzweigte Sackgasse (Stichstraße), die eine ihrer Ausdehnung angemessene Anzahl von Grundstücken erschließt und im zeitlichen Zusammenhang mit der Anbaustraße endgültig hergestellt worden ist, in die sie einmündet, ist regelmäßig als erschließungsrechtlich unselbstständig zu qualifizieren, so dass die Anbaustraße zusammen mit dem Stichweg (Bestandteil der Anbaustraße) das Grundstück erschließt.¹

Ein **Grundstück**, das **an einer Privatstraße (Privatweg)** liegt und nur über diese Verbindung zu einer öffentlichen Straße hat, wird ggf., wenn die Privatstraße einen beschränkten „Durchgangsverkehr“ ermöglicht, nur durch diese und nicht durch die öffentliche Straße erschlossen.²

Eine zum Anbau bestimmte Straße (§ 127 Abs. 2 Nr. 1), die an eine Reihenanlage angrenzt, erschließt dann die Reihenanlagegrundstücke nicht, wenn das **private Wegenetz der Reihenanlage** als selbstständige Erschließungsanlage im Sinne des § 123 Abs. 2 anzusehen ist. Ein ca. 280 m langes befahrbares privates Wegenetz, das der „inneren Erschließung“ einer Reihenanlage dient und im Miteigentum derjenigen steht, deren Wohngrundstücke an das Wegenetz grenzen, ist regelmäßig eine selbstständige Erschließungsanlage im Sinne des § 123 Abs. 2.³

Von einer Grünanlage wird ein Grundstück nur dann **erschlossen**, wenn es mit seinem der Grünanlage nächstliegenden Punkt nicht weiter als 200 m Luftlinie von der äußeren Begrenzung der ihm zugewandten Seite der Grünanlage entfernt ist. Die sich bei 200 m Luftlinie ergebende Grenze des Abrechnungsgebietes kann bei Vorliegen besonderer Gründe (z. B. einheitlicher Baukomplex, verkehrsreiche Straße, besondere topographische Verhältnisse, einleuchtende „abgerundete“ Abgrenzung des Abrechnungsgebietes) im Einzelfall in einer dem jeweiligen Grund angemessenen Weise über- oder unterschritten werden.⁴

Durch einen Wall zum Schutz vor Straßenlärm werden Grundstücke erschlossen, die durch die Anlage eine Schallpegelminderung von mindestens 3 db(A) erfahren.⁵

1 BVerwG 9. 11. 1984 – 8 C 77/83 – NVwZ 1985 S. 346, DVBl. 1985 S. 297, BVerwG 25. 1. 1985 – 8 C 106.83 – DVBl. 1985 S. 621.

2 BVerwG 2. 7. 1982 – 8 C 28,30 und 33.81.

3 BVerwG 23. 3. 1984 – 8 C 65.82 S. 244, KStZ 1984 S. 149, DVBl. 1984 S. 683.

4 BVerwG Kl0. 5. 1985 – 8 C 17 – 20.84 – KStZ 1985 S. 212.

5 BVerwG 19. 8. 1988 – 8 C 51.87 – BauR 1988 S. 718; DVBl. 1988 S. 1162.

Ein Grundstück, das im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Erschließungsbeitragspflichten (§ 133 Abs. 2) im **Außenbereich** liegt, gehört selbst dann nicht zu den im Sinne des § 131 Abs. 1 erschlossenen Grundstücken, wenn es in diesem Zeitpunkt bebaut ist oder gewerblich genutzt wird.¹

Kleingartengrundstücke in unbeplanten Gebieten sind wegen ihrer Ausdehnung regelmäßig dem Außenbereich zuzurechnen; ein Kleingartengebiet wird auch nicht dadurch zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1, dass die einzelnen Gärten durchgehend mit Lauben bebaut sind. Ähnlich liegt es bei anderen großflächigen Grundstücken wie etwa **Friedhöfen** und **Sportplätzen** in unbeplanten Gebieten.²

3. Verteilungsmaßstäbe sind (§ 131 Abs. 2)

- a) die Art und das Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung;
- b) die Grundstücksflächen;
- c) die Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage (sog. Frontmetermaßstab).

Als alleiniger Verteilungsmaßstab ist die Grundstücksfläche oder der Frontmetermaßstab im allgemeinen problematisch. Diese beiden Maßstäbe können jeweils nur zu befriedigenden Ergebnissen führen, wenn der Zuschnitt und die Nutzbarkeit der Grundstücke in etwa gleich sind. Zu tolerieren sind bei diesen beiden Maßstäben wohl Abweichungen bis zu 10%.

Die Verteilungsmaßstäbe können miteinander verbunden sein.

Die Verteilungsmaßstäbe müssen sich aus der Erschließungsbeitragsatzung ergeben.

Wenn eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, ist zu prüfen, ob bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes im Hinblick auf die Vorteilsgerechtigkeit der Verschiedenartigkeit dieser Nutzung – wie erforderlich (§ 131 Abs. 3) – nach Art und Maß Rechnung getragen worden ist. Die Verschiedenheit der baulichen oder sonstigen Nutzung braucht allerdings nur dergestalt berücksichtigt zu werden, dass das Heranziehungsverfahren für die Gemeinde praktikabel und für den Bürger überschaubar bleibt. Die Kombination von Grundstücksflächen und Vollgeschosszahl ist als Verteilungsmaßstab grundsätzlich nicht zu beanstanden. Für den Fall, dass der Bebauungsplan nur Grundflächen und Baumassen festsetzt, darf der Verteilungsmaßstab eine Umrechnungsformel enthalten, nach der als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch eine anzunehmende Geschosshöhe (z. B. 2,8) gilt oder nach der als Geschossfläche die Grundstücksfläche vervielfacht mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5, eingesetzt wird.³Zulässig ist auch ein Verteilungsmaßstab, in dem

¹ BVerwG 14. 2. 1986 – 8 C 115.84 – KSiz 1986 S. 90.

² BVerwG 19. 8. 1988 – 8 C 51.87 – BauR 1988 S. 718; DVBl. 1988 S. 1162.

³ BVerwG 26. 1. 1979 – 4 C 68-68 und 80-84/75 – BauR 1979 S. 315, NJW 1980 S. 72;

für unbebaute Grundstücke in unbeplanten Gebieten eine Umrechnung der Baumasenzahl in Geschossflächenzahl vorgesehen ist.¹

Ein Maßstab, der anordnet, dass die eine Hälfte des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach den zulässigen Geschossflächen und die andere Hälfte nach den Grundstücksbreiten an der Erschließungsanlage (Frontlängen) zu verteilen ist, ist grundsätzlich zulässig. Er ist jedoch unzulässig, wenn eine Verteilung nach diesem Maßstab zu in ihrer Ausnutzbarkeit und Größe vergleichbaren Hinterliegergrundstücken eine erheblich höhere Beitragsbelastung entfällt.²

Bei den Zuschlägen für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke (**Artzuschlag**) darf auch in beplanten Gebieten (z. B. in allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten) auf die tatsächliche Nutzung abgestellt werden.³

Der Artzuschlag kann auf Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie auf überwiegend gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke beschränkt werden.⁴

Im Ermessen der Gemeinde steht, ob sie bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes von der Belastung tatsächlich (überwiegend) gewerblich genutzter Grundstücke in beplanten **Wohngebieten** mit einem Artzuschlag absehen will. Dies gilt auch dann, wenn nach dem Verteilungsmaßstab der Satzung (überwiegend) gewerblich genutzte Grundstücke in allen unbeplanten Gebieten mit einem Artzuschlag zu belasten sind.⁵

Bei Grundstücken, die mit **Kirchen oder Kapellen** bebaut sind und in Gebieten ohne Bebauungsplan liegen, ist darauf zu achten, dass nur **die tatsächliche Geschossfläche und eine eingeschossige Bebauung** zugrunde gelegt werden.

Teilweise berechnen Gemeinden in Erschließungsbeitragsbescheiden einen **Artzuschlag** bei kirchlichen Gebäuden – wie bei gewerblich genutzten Grundstücken und Bahnhöfen mit größerem Ziel- und Quellverkehr. Kirchlicherseits erscheint ein **Artzuschlag** bei mit Kirchen und Kapellen bebauten Grundstücken als unzulässig, da nicht täglich Gottesdienste und andere kirchliche Amtshandlungen stattfinden. Gleiches gilt z. B. bei einem Pfarrhaus mit angebautem Gemeindesaal. Der Gemeindesaal wird nicht täglich benutzt. Anders kann die Rechtslage bei einem häufig benutzten Gemeindehaus (in der katholischen Kirche wird von einem Pfarrheim gesprochen) zu beurteilen sein. Bei einem Kindergartengrundstück wird ein Artzuschlag ggf. rechtlich nicht zu beanstanden sein. Eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes zu der Frage eines Artzuschlages bei Grundstücken, die mit Kirchen, Kapellen und Gemeindehäusern bebaut sind, und bei Kindergartengrundstücken ist nicht bekannt.

1 BVerwG 14. 12. 1979 – 4 C 12-16 und 18.77 – KStZ 1980 S. 70.

2 BVerwG 18. 4. 1986 – 8 C 51 und 52.85 – KStZ 1986 S. 169; DVBl. 1986 S. 774.

3 BVerwG 14. 12. 1979 – 4 C 23/78 – BauR 1980 S. 259, NJW 1980 S. 2208.

4 BVerwG 10. 6. 1981 – 8 C 20.81 – BVerwGE Bd. 62 S. 308.

5 BVerwG 19. 2. 1982 – 8 C 36.81 – KStZ 1982 S. 93.

4. § 131 Abs. 3 BauGB gebietet, eine u. a. auf ein „zulässiges“ Nutzungsmaß abhebende Satzungsbestimmung im Tatbestandsmerkmal „zulässig“ dahin auszulegen, dass aus „zulässig“ das Nutzungsmaß zu verstehen ist, das unter Berücksichtigung etwaiger **öffentlich-rechtlicher Baubeschränkungen** auf dem jeweils erschlossenen Grundstück verwirklicht werden darf.

Die volle Ausschöpfung des in einem (qualifizierten) Bebauungsplan zugelassenen Maßes der baulichen Nutzung eines Grundstücks (§§ 16 ff der Baunutzungsverordnung – BauNVO –; Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche, Geschossflächenzahl, Geschossfläche, Baumassenzahl, Baumasse, Zahl der zugelassenen Vollgeschosse) kann wegen öffentlich-rechtlicher Baubeschränkungen (z. B. Beschränkungen aus Gründen des Denkmalschutzes oder des Umweltschutzes, Abstands- und Anbauverbotsvorschriften gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes, Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen gemäß § 23 BauNVO, Abstandsgebote gemäß § 22 BauNVO oder gemäß landesrechtlichen Bauordnungen) beeinträchtigt sein.

Derartige Ausnutzungsbehinderungen wirken sich bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes dann aus, wenn das durch die Baubeschränkung betroffene Nutzungsmaß eine Komponente der satzungsmäßigen Verteilungsregelung ist. Das Maß der baulichen Nutzung ist, wie § 131 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB ergeben, ein bundesrechtlich wesentliches Element der durch Satzung zu schaffenden Verteilungsmaßstäbe. § 131 Abs. 3 BauGB gebietet – von hier zu vernachlässigenden Ausnahmen abgesehen –, dass bei der Anwendung der Verteilungsmaßstäbe Verschiedenheiten des Nutzungsmaßes Rechnung getragen wird, und das meint – unter dem Blickwinkel des jeweiligen Verteilungsmaßstabs – nicht das (etwa) nur „auf dem Papier stehende“, sondern das realisierbare Nutzungsmaß. Das heißt: Behinderungen in der Ausschöpfung des vom Bebauungsplan vorgesehenen Maßes der zulässigen baulichen Nutzung werfen Probleme auf, die den Inhalt bzw. die Anwendung der satzungsmäßigen Verteilungsmaßstäbe angehen. Zu fragen ist daher in Fällen der hier in Rede stehenden Art zunächst nach dem Verteilungsmaßstab der jeweiligen Erschließungsbeitragsatzung. Ordnet er – was er für sogenannte alterschlossene Gebiete und für bestimmte neuerschlossene Gebiete darf – eine Aufwandsverteilung nach den Grundstücksflächen (131 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BBauG) oder den Grundstücksbreiten an der Erschließungsanlage (§ 131 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB) an, ist das Maß der baulichen Nutzung und in der Folge auch eine Behinderung in der Ausschöpfung dieses Nutzungsmaßes ohne Einfluss auf die Aufwandsverteilung. Entsprechendes gilt, wenn die anzuwendende Verteilungsregelung zwar auf ein Nutzungsmaß (z. B. Anzahl der Vollgeschosse) abhebt, nicht jedoch die Ausschöpfung dieses, sondern ausschließlich die eines anderen Nutzungsmaßes (z. B. Größe der bebaubaren Grundfläche) durch eine öffentlich-rechtliche Baubeschränkung behindert wird. Nur wenn eine solche Baubeschränkung das Nutzungsmaß betrifft, auf das es nach der jeweiligen Verteilungsregelung

ankommt, ordnet § 131 Abs. 3 BauGB an, dass die Nutzungsbehinderung im Rahmen der Aufwandsverteilung beachtet werden muss. Dieses Beachtungsgebot richtet sich – bundesrechtlich – nicht allein (und praktisch sogar weniger) an den Satzungsgeber als vielmehr an den Satzungsanwender. Der jeweilige Maßstab ist, soweit er auf das Nutzungsmaß abstellt und dieses Nutzungsmaß nicht ausgeschöpft werden kann, „in der Weise anzuwenden“, dass auch etwaigen Unterschieden in der Realisierbarkeit des Nutzungsmaßes Rechnung getragen wird. Damit schlägt § 131 Abs. 3 BauGB – erforderlichenfalls unter Verdrängung eines davon abweichenden Satzungsinhalts – auf die Satzungsanwendung und damit zugleich die Satzungsauslegung durch. Er fordert, die Bestimmung einer satzungsmäßigen Verteilungsregelung, die (außer auf die erschlossene Grundstücksfläche) auf ein „zulässiges“ Nutzungsmaß – sei es die zulässige Geschossfläche, die zulässige Baumasse oder die zulässige Anzahl der Vollgeschosse – abhebt, in ihrem Merkmal „zulässig“ dahin auszulegen, dass als „zulässig“ im Einzelfall das Nutzungsmaß zu verstehen ist, das unter Berücksichtigung auch öffentlich-rechtlicher Baubeschränkungen auf dem jeweiligen erschlossenen Grundstück verwirklicht werden darf.¹

5. **Friedhofsgrundstücke** haben gegenüber Grundstücken, die mit Wohngebäuden bebaut sind oder mit solchen Gebäuden bebaut werden dürfen, einen minderen Gebrauchsvorteil. Ungeachtet dessen legen Gemeinden in verschiedenen Fällen der Berechnung des Erschließungsbeitrages auch bei großflächigen Friedhöfen die gesamte Grundstücksfläche zugrunde und bringen sogar – und zwar nicht nur hinsichtlich der mit der Friedhofskapelle und anderen Baulichkeiten bebauten Teilflächen des Friedhofes – noch eine Geschossfläche in Ansatz, z. B. Verteilung nach der Summe aus Grundstücks- und Geschossfläche. Eine solche Ausgestaltung der Verteilungsvorschrift lässt die atypische Nutzung von Friedhofsgrundstücken gegenüber einer baulichen oder gewerblichen Nutzung unberücksichtigt. Es ist sachfremd, für Grabfelder, Grünanlagen und Wege eines Friedhofes eine Geschossfläche oder Geschossflächenzahl (GFZ) in Ansatz zu bringen. Darüber hinaus hat der Ansatz der vollen Grundstücksfläche und der Zuschlag mit einer Geschossfläche bzw. GFZ das Ergebnis, dass ein Friedhofsgrundstück überproportional mit einem Erschließungsbeitrag belastet wird. So wie bei gewerblich genutzten Grundstücken dem erhöhten Gebrauchsvorteil gegenüber baulich genutzten Grundstücken durch einen **Artzuschlag** entsprochen wird, ist bei Grundstücken mit minderm Gebrauchsvorteil – dazu gehören Friedhöfe – wegen der atypischen Nutzung ein **Artabschlag** zu verlangen. Verschiedene Gemeinden sehen in ihren **Erschließungsbeitragssatzungen bei Friedhofsgrundstücken** zur Berücksichtigung der atypischen Nutzung solcher Grundstücke einen Multiplikator von 0,3 bis 0,5 der gesamten Grundstücksfläche vor. Als Beitragsfläche er-

¹ BVerwG 3. 2. 1989 – 8 C 66.87 – DVBl. 1989 S. 421; KStZ 1989 S. 172; DÖV 1989 S. 855. Mit diesem Urteil ist das BVerwG von seiner früheren Rechtsprechung abgerückt, dass ein Grundstück an der Aufwandsverteilung nur mit der Teilfläche teilnimmt, die für die verminderte bauliche Ausnutzung erforderlich ist („Verminderungszwang..“).

geben sich dann 30 bis 50% der Friedhofsfläche, und es wird auch keine Geschossfläche oder GFZ in die Berechnung aufgenommen. (Wegen Billigkeitsregelungen bei Friedhöfen vgl. Abschnitt III N.).

6. Geschossflächen (Geschosse), für die ein **Lärmschutzwall** infolge seiner (geringen) Höhe keine Schallpegelminderung bewirkt, müssen bei der Verteilung des für diese Anlage entstandenen umlagefähigen Erschließungsaufwandes unberücksichtigt bleiben (sog. vertikale Differenzierung).¹

Bewirkt ein Lärmschutzwall für die durch ihn erschlossenen Grundstücke etwa wegen ihrer Entfernung zur Anlage erheblich unterschiedliche Schallpegelminderungen, muss diesen Unterschieden bei der Verteilung angemessen Rechnung getragen werden (sog. horizontale Differenzierung).¹

7. Zu achten ist darauf, dass nicht das eigene Grundstück dadurch stärker belastet wird, dass auf ein fremdes erschlossenes Grundstück kein oder ein zu geringer Beitrag verteilt wird. Alle erschlossenen Grundstücke (vgl. G. 2) sind bei der Verteilung der Erschließungsbeiträge für die betreffenden Erschließungsanlagen zu berücksichtigen, so z. B. auch Sportplätze, Schwimmbäder, Kleingärten, Friedhöfe.
8. Bei **einseitig zum Anbau bestimmten Straßen** kann auf die Grundstücke auf der bebaubaren Straßenseite nur die Hälfte des Erschließungsaufwandes umgelegt werden. Voll umzulegen ist der Erschließungsaufwand ausnahmsweise, wenn die Straße lediglich in dem Umfang ausgebaut ist, der für eine hinreichende Erschließung der anbaubaren Straßenseite unentbehrlich ist.²
9. Ferner ist zu achten auf **Vergünstigungen für Grundstücke, die an mehrere Anbaustraßen grenzen**, und auf **Tiefenbegrenzungen** bei Grundstücken (vgl. auch G. 2). Das gilt auch für Friedhofsgrundstücke.

Einen Anspruch auf Vergünstigungen für solche mehrfach erschlossenen Grundstücke allein mit dem Hinweis auf die Eckgrundstückslage oder die Lage des Grundstücks zwischen mehreren Straßen besteht nicht.³

Vielmehr steht es im Ermessen der Gemeinde, in der Erschließungsbeitragssatzung eine **Eckgrundstücksermäßigung** allgemein für alle durch mehrere Anlagen erschlossenen Grundstücke ohne Rücksicht auf die Art der baulichen oder sonstigen Nutzung vorzusehen oder von einer Eckgrundstücksermäßigung ganz abzusehen.⁴

Der Umfang der zulässigen Eckgrundstücksermäßigung ist aufgrund des Gleichheitssatzes begrenzt:

¹ BVerwG 19. 8. 1988 – 8 C 51.87 – BauR 1988 S. 718.

² BVerwG 25. 6. 1969 – IV C 14.68 – DVBl. 1970 S. 79;

BVerwG 29. 4. 1977 – IV C. 1.75 – DVBl. 1978 S. 298.

³ BVerwG 19. 10. 1966 – IV C. 99.65 – DVBl. 1967 S. 289;

BVerwG 8. 10. 1976 – IV C. 56.74 – DÖV 1977 S. 247.

⁴ BVerwG 13. 12. 1985 – 8 C 24./85 – NVwZ 1986 S. 566.

Die Mittelanlieger dürfen infolge der Ermäßigung nicht mit mehr als dem Andert-halbfachen des Betrages belastet werden, den sie bei nicht ermäßigter Belastung der Eckgrundstücke zu tragen hätten. Zum anderen darf die Eckermäßigung bei besonders großen Grundstücken nur für einen Teil gewährt werden, wenn dies unter Berücksichtigung ihrer Form und Größe und des angewendeten Verteilungsmaßstabes zur Vermeidung einer zu hohen Belastung der anderen Beitragspflichtigen geboten ist.¹

Weisen die ein Eckgrundstück erschließenden Straßen in ihrer Ausbaubreite oder in der Ausbauart deutliche Unterschiede auf und hat der Erschließungsaufwand beider Straßen deshalb eine deutlich ins Gewicht fallende unterschiedliche Höhe, so gebietet der Gleichheitssatz eine Begrenzung der sich umverteilend auswirkenden Eckermäßigung dahin, dass die Belastung des Eckgrundstücks mit Erschließungsbeiträgen für beide Straßen insgesamt nicht wesentlich niedriger sein darf als die Belastung eines vergleichbaren Mittelgrundstücks an einer dieser Straßen. Sie ist „wesentlich“ niedriger, wenn sie um mehr als 10 v. H. die Beitragsbelastung eines gleichartigen Mittelgrundstücks unterschreitet.²

Bei Grundstücken in Gebieten **ohne** Bebauungsplan ist eine **Tiefenbegrenzung** zulässig.³ Ungerechtigkeiten könnten sich ergeben, wenn Grundstücke in unbeplanten Gebieten in ihrer gesamten Tiefe erfasst würden. Bei der Tiefenbegrenzung wird für die Berechnung des Erschließungsbeitrages nur eine Teilfläche des Grundstücks entsprechend einer bestimmten Tiefe von der Straße aus gemessen (z. B. 35 m, 50 m) berücksichtigt. Die Tiefenbegrenzung muss in der Erschließungsbeitragsatzung festgelegt sein. Das Ermessen der Gemeinde hinsichtlich der zulässigen Tiefenbegrenzung hat sich an den gegebenen Umständen zu orientieren.⁴ Die Festsetzung einer Tiefenbegrenzung macht bei Berechnung der Erschließungsbeiträge eine Prüfung der Gemeinde entbehrlich, in welchem Umfang tiefe Grundstücke durch die betreffende Erschließungsanlage erschlossen sind.³

In Gebieten, für die ein Bebauungsplan besteht, ist eine Tiefenbegrenzung nicht zulässig.³ Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes wird der Gleichheitsgrundsatz nicht dadurch verletzt, dass in beplanten Gebieten die gesamte beplante Fläche des Grundstücks, in unbeplanten Gebieten dagegen nur eine Fläche bis zu einer bestimmten Tiefe berücksichtigt wird. In beplanten Gebieten ist die zulässige bauliche Nutzung eines Grundstücks wegen der dort geltenden Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl grundsätzlich abhängig von der Grundstücksgröße, während eine gleiche Abhängigkeit bei Grundstücken in nicht beplanten Gebieten nicht besteht.⁵

1 BVerwG 8. 10. 1976 – IV C 56.74 – DÖV 1977 S. 247;
BVerwG 13. 12. 1985 – 8 C 24/85 – NVwZ 1986 S. 566.

2 BVerwG 13. 12. 1985 – 8 C 24./85 – NVwZ 1986 S. 566.

3 BVerwG 19. 2. 1982 – 8 C 27/81 – NVwZ 1982 S. 677.

4 BVerwG 30. 7. 1976 – IV C 65.74 – DÖV 1977 S. 247;
BVerwG 4. 5. 1979 – 4 C 54.76 – KStZ 1979 S. 150.

Die Unwirksamkeit einer satzungsmäßigen Tiefenbegrenzung hat keinen Einfluss auf die Gültigkeit der Verteilungsregelung.¹

H. Kostenspaltung

Die Herstellung einer Erschließungsanlage erstreckt sich oft über viele Jahre. Deshalb darf der Erschließungsbeitrag für den Grunderwerb, die Freilegung und für Teile der Erschließungsanlagen selbstständig erhoben werden – Kostenspaltung – (§ 127 Abs. 3), wenn dies in der Erschließungsbeitragssatzung vorgesehen ist (§ 132).

Teile der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 3 sind nur selbstständige *Teileinrichtungen*, wie Fahrbahnen, Gehwege, Beleuchtungen und Entwässerung, nicht aber – entgegen früherer Rechtsprechung – auch *Teillängen* einer Straße. Eine mit allen Einrichtungen fertiggestellte Teillänge einer Straße darf nach der jetzigen Rechtsprechung nicht im Wege der Kostenspaltung unter Einbeziehung aller von der gesamten Straße erschlossenen Grundstücke abgerechnet werden (unzulässige Querspaltung)² (vgl. oben F. 2.).

Auch bei einer Erschließungseinheit ist eine Kostenspaltung für eine einzelne fertiggestellte Straße nicht möglich (vgl. oben F. 3.).³

J. Gegenstand der Beitragspflicht

1. Der Beitragspflicht unterliegen (§ 133 Abs. 1)
 - a) Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung in einem Bebauungsplan (§ 9) festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen,
 - b) erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung in einem Bebauungsplan *n i c h t* festgesetzt ist, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen.
2. Grundstück im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts ist grundsätzlich nur die mit Flurstücksbezeichnung und Größe im Bestandsverzeichnis eines Grundbuchblattes unter einer besonderen Nummer eingetragene Grundstücksfläche. In besonderen Fällen gibt in Abweichung vom grundbuchrechtlichen Grundstücksbegriff die wirtschaft-

5 BVerwG 30. 7. 1976 – IV C 65.74 und 66.74 – DÖV 1977 S. 247;

BVerwG 4. 5. 1979 – 4 C 54.76 – KStZ 1979 S. 150.

1 BVerwG 19. 2. 1982 – 8 C 27/81 – NVwZ 1982 S. 677;

BVerwG 19. 3. 1982 – 8 C 35.37 und 38.81 – KStZ 1982 S. 190.

2 BVerwG 15. 9. 1978 – 4 C 7. 76 – NJW 1979 S. 1996;

BVerwG 15. 9. 1978 – 4 C 50.76 – MDR 1979 S. 83.

3 BVerwG 15. 9. 1978 – 4 C 36.38-41 – KStZ 1979 S. 90.

liche Betrachtungsweise den Ausschlag, wenn es nach dem Inhalt und Sinn des Erschließungsbeitragsrechts gröblich unangemessen wäre, an dem grundbuchrechtlichen Grundstücksbegriff festzuhalten.¹ So können z. B. mehrere kleine benachbarte, selbstständig nicht bebaubare Grundstücke eine beitragspflichtige Grundstückseinheit sein, wenn sie demselben Eigentümer gehören und zusammen bebaubar sind. Bei einer aus mehreren Grundstücken bestehenden Fläche, auf denen kirchliche Gebäude stehen oder errichtet werden sollen, sind die Umstände des Einzelfalles für die Frage von Bedeutung, ob auch die Hinterliegergrundstücke der Kirchengemeinde beitragspflichtig sind. Eine Beitragspflicht ist zu bejahen, wenn die Hinterliegergrundstücke tatsächlich eine Zufahrt bzw. (bei vorhandener anderweitiger Zufahrt) einen Zugang zu der Erschließungsanlage besitzen und sie zusammen mit dem an die Erschließungsanlagen angrenzenden Grundstück einheitlich genutzt werden.²

3. Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist (§ 133 Abs. 1 S. 1) sind ausschließlich Grundstücke in qualifiziert beplanten Gebieten (§ 30).

Bauland im Sinne von § 133 Abs. 1 S. 2 ist üblicherweise das für Bauwerke oder gewerbliche Anlagen verwendbare Land. Ob ein Grundstück nach der Verkehrsauffassung Bauland ist, ergibt sich z. B. aus seiner Einbeziehung in einen Flächennutzungsplan oder aufzustellenden Bebauungsplan oder seiner Eigenschaft als Baulücke oder aufgrund seiner Lage im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34). Ein Grundstück im Außenbereich (§ 35) ist nicht nach der Verkehrsauffassung Bauland und steht nicht nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung an. Das gilt auch, wenn das Grundstück im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Erschließungsbeitragspflicht bebaut oder gewerblich genutzt wird.³

Auch **Friedhofsgrundstücke**⁴ und **Kleingärten**⁵ sind beitragspflichtig nach § 133 Abs. 1 S. 1 oder 2, sofern sie nicht im Außenbereich liegen (vgl. bei Lage im Außenbereich auch G. 2.). Zu beachten ist im Übrigen bei Friedhöfen und Kleingärten N. 2.

4. Die Erschließungsbeitragspflicht setzt voraus, dass das Grundstück in seinem gegenwärtigen Zustand tatsächlich und rechtlich, d. h. insbesondere planungs- und bauordnungsrechtlich, bebaut werden kann. (Hinsichtlich eines Friedhofsgrundstücks vgl. aber oben unter 3.).

Auch Grundstücke, die zwar erschlossen, aber noch nicht beitragspflichtig sind, sind bei der Berechnung der Erschließungsbeiträge mit zu berücksichtigen. Der Anteil die-

1 BVerwG 16. 4. 1971 – IV C 82.69 – DVBl. 1971 S. 791;
BVerwG 20. 6. 1973 – IV C. 62.71 – KStZ 1974 S. 11;
BVerwG 2. 7. 1982 – 8 C 28,30 und 33,81.

2 BVerwG 1. 4. 1981 – 8 C 5.81 – KStZ 1981 S. 192.

3 BVerwG 14. 2. 1986 – 8 C 115.84 – KStZ 1986 S. 90, NVwZ 1986 S. 568.

4 BVerwG 4. 5. 1979 – 4 C 25.76 – KStZ 1979 S. 167 ohne Abdruck der Ausführungen zu § 135 Abs. 5, vgl. Fußnote 80).

5 BVerwG 1. 2. 1980 – 4 C 63 und 64.78 – KStZ 1980 S. 170.

ser Grundstücke muss bis zu einer etwaigen späteren Bebaubarkeit von der Gemeinde vorauslagt werden.¹

K. Entstehung der Beitragspflicht

1. Die Beitragspflicht entsteht gemäß § 133 Abs. 2 mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage oder – falls ein einheitliches Erschließungsgebiet gebildet worden ist (vgl. unter F. 3.) – mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen in dem Erschließungsgebiet, wobei Voraussetzung das Bestehen einer rechtswirksamen Erschließungsbeitragssatzung ist. Sofern in der Erschließungsbeitragssatzung eine Kostenspaltung (vgl. unter H.) vorgesehen ist, entsteht die Beitragspflicht für die Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Kosten umgelegt werden sollen, abgeschlossen sind (§ 133 Abs. 2).

Voraussetzung für das Entstehen der Beitragspflicht ist auch die Widmung der Straße.²

Erschließungsbeiträge können auch für vor dem Inkrafttreten einer rechtswirksamen Erschließungsbeitragssatzung (technisch) endgültig hergestellte Erschließungsanlagen erhoben werden.

Die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage sind in der Erschließungsbeitragssatzung festzulegen (§ 132). Bestimmte wesentliche Merkmale – so etwa die Herstellung der Fahrbahnen – müssen auf jeden Fall geregelt werden. Sonst kann die gesamte Satzungs Vorschrift über die Herstellungsmerkmale unwirksam sein. Für weniger wichtige Teile einer Erschließungsanlage – z. B. Geh- oder Radwege, Park- oder Grünstreifen – können Herstellungsmerkmale in der Satzung festgelegt werden; es muss aber nicht geschehen. Sind solche Merkmale nicht oder nicht genügend bestimmt in der Satzung festgelegt, berührt das die Wirksamkeit der Satzungs Vorschrift über die Herstellungsmerkmale nicht, und es geht der Ausbau zu Lasten der Gemeinde.³ Das gilt auch für die Beleuchtung. Wenn für die Beleuchtung Beiträge erhoben werden sollen, muss die Einrichtung einer Beleuchtung in der Beitragssatzung als Merkmal der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage festgelegt sein.³ Gleiches gilt für die Einrichtung einer Entwässerung der Erschließungsanlage.

Die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung in der Erschließungsbeitragssatzung muss mit der erforderlichen Bestimmtheit geschehen. Es muss gesagt werden, wie die Fahrbahnen, Bürgersteige, Radfahrwege zu befestigen sind.⁴ Unge-
nügend und deshalb unwirksam sind Regelungen z. B. folgender Art: Herstellung

¹ BVerwG 11. 5. 1973 – IV C 7.72 – BauR 1973 S. 243.

² BVerwG 13. 5. 1977 – IV C 82.74 – KSIZ 1978 S. 110.

³ BVerwG 2. 12. 1977 – 4 C 55.75 – KSIZ 1979 S. 129.

⁴ BVerwG 6. 9. 1968 – IV C 96.66 – DÖV 1969 S. 356, BVerwGE Bd. 30 S. 207;

„entsprechend den Erfordernissen des Verkehrs“ oder „mit einer den Verkehrserfordernissen entsprechenden Straßendecke“¹, „die etwa vorgesehene Beleuchtung“.¹

Die Merkmale der Herstellung einer Straße sind genügend bezeichnet, wenn in der Satzung wahlweise eine Asphaltdecke, eine Betondecke, eine Pflasterung oder ein Plattenbelag verlangt werden² oder die Formulierung in der Satzung lautet „aus Asphalt, Teer, Beton, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise“.³

Wenn der Grunderwerb nicht in der Beitragssatzung zum Herstellungsmerkmal bestimmt und das Entstehen der Beitragspflicht deshalb unabhängig vom Grunderwerb ist, dürfen im Beitragsbescheid nur solche Grunderwerbskosten berücksichtigt werden, die bis zum Entstehen der Beitragspflicht erwachsen sind.⁴

Die Merkmalsregelung einer Satzung, die Immissionsschutzanlagen für dann endgültig hergestellt erklärt, wenn sie in allen ihren Bestandteilen entsprechend dem Ausbauprogramm ausgeführt sind, genügt den Anforderungen des § 132 Nr. 4.⁵

Die endgültige Herstellung im Sinne des § 133 Abs. 2 ist erst abgeschlossen, wenn über die technische Herstellung hinaus der Erschließungsbeitrag mit Hilfe der letzten Unternehmerrechnung von der Gemeinde der Höhe nach ermittelt werden kann.⁶

Die Beitragspflicht für ein Grundstück entsteht nur einmal (von Bedeutung z. B. bei Erlass mehrerer Satzungen nacheinander, bei Fragen der Bestandskraft früherer Beitragsbescheide, bei Fragen der Verjährung).⁷

Durch eine rückwirkende Änderung der Herstellungsmerkmale kann eine endgültig hergestellte Erschließungsanlage nicht in den Zustand der Unfertigkeit zurückversetzt werden.¹

2. Voraussetzung für die Beitragspflicht ist nicht, dass ein Gebäude auf dem betreffenden Grundstück errichtet worden ist.
3. Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf diesem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist (§ 133 Abs. 3 S. 1) und eine rechtswirksame Erschließungsbeitragssatzung besteht. Die Baugenehmigung kann nicht von einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag abhängig gemacht werden.

¹ BVerwG 29. 4. 1977 – IV C 1.75 – DVBl. 1978 S. 298.

¹ BVerwG 2. 12. 1977 – 4 C 55.75 – KSz 1979 S. 129.

² BVerwG 29. 10. 1969 – IV C 78.68 – BauR 1970 S. 172.

³ BVerwG 4. 9. 1980 – 4 B 119 und 120/80 – KSz 1981 S. 30.

⁴ BVerwG 13. 5. 1977 – IV C 82.74 – KSz 1978 S. 110.

⁵ BVerwG 19. 8. 1988 – 8 C 51.87 – BauR 1988 S. 718.

⁶ BVerwG 22. 8. 1975 – IV C 11.73 – DÖV 1976 S. 95.

⁷ BVerwG 20. 1. 1978 – 4 C 2.75 – KSz 1979 S. 89.

Eine Vorauszahlung kann auch noch längere Zeit nach Erteilung der Baugenehmigung verlangt werden, es sei denn, dass eine Vorausleistungserhebung zu spätem Zeitpunkt treuwidrig und damit verwirkt ist.¹

Eine nachträgliche Änderung der Ausbauplanung i. S. einer Vorverlegung des vorausgerichtlichen Termins der endgültigen Herstellung einer beitragsfähigen Erschließungsanlage derart, dass diese nunmehr innerhalb eines Zeitraumes von etwa 4 Jahren seit Erlass eines Widerspruchsbescheides erfolgen soll, kann bewirken, dass ein mangels Absehbarkeit der endgültigen Herstellung ursprünglich rechtswidriger Vorausleistungsbescheid geheilt wird.²

Wird die Baugenehmigung nicht genutzt und erlischt sie deshalb, so wird dadurch der Vorausleistungsbescheid nicht rechtswidrig; die Gemeinde ist nur gehindert, ihn zu vollziehen, solange der Herangezogene nicht bauen darf.³

Eine Vereinbarung zwischen einer Gemeinde und einem Grundstückseigentümer über eine Vorausleistung vor Inkrafttreten einer Erschließungsbeitragsatzung ist nur zulässig, wenn ein Vorbehalt besteht, dass die endgültige Abrechnung auf der Grundlage des BauGB und des dann geltenden Ortsrechtes durch Erlass eines Beitragsbescheides gegenüber dem Vorauszahlenden oder seinem Rechtsnachfolger erfolgen soll.⁴

Die Gemeinde braucht Vorauszahlungen nicht zu verzinsen.⁵

Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist (§ 133 Abs. 3 S. 2). Der Vorauszahlende hat keinen Anspruch auf Aufhebung des Vorauszahlungsbescheides und Rückzahlung der Vorausleistung, wenn vor Entstehung der Beitragspflicht oder vor Bekanntgabe des Beitragsbescheides, aber nach Inkrafttreten des BauGB der Eigentümer des Grundstückes wechselt.⁶

Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, so kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Erschließungsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist (§ 133 Abs. 3 S. 3). Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen (§ 133 Abs. 3 S. 4).

1 BVerwG 23. 5. 1975 – IV C 73.73 – KStZ 1976 S. 31.

2 BVerwG 22. 2. 1985 – 8 C 114.83 – DBVL 1985 S. 626.

3 BVerwG 4. 4. 1975 – IV C 1.73 – BVerwGE Bd. 48 S. 117; BauR 1975 S. 415.

4 BVerwG 22. 8. 1975 – IV C 7.73 – KStZ 1975 S. 229.

5 BVerwG 31. 1. 1968 – IV C 221/65 – NJW 1968 S. 1250;

BVerwG 26. 11. 1976 – IV C 29/74 – ISiZ 1977 S. 108;

vgl. auch in Niedersachsen (Fußnote 75) § 11 Abs. 1 Nr. 5b NKAG i. V. m. §§ 233, 236 der Abgabenordnung.

6 Für Vorausleistungen, die nach dem BBauG vor Inkrafttreten des BauGB am 1. 7. 1987 geleistet worden sind, gilt folgendes. Wenn der Eigentümer des Grundstückes wechselt, bevor die endgültige Beitragspflicht entsteht, hat die Gemeinde die Vorausleistung demjenigen zu erstatten, der sie bewirkt hat. Der Rückzahlungsanspruch wird jedoch erst im Zeitpunkt der Fälligkeit der endgültigen Beitragsforderung fällig. Dies gilt in der Regel auch für aufgrund Vertrages erbrachte Vorauszahlungen.
BVerwG 16. 9. 1981 – 8 C 1 und 2.81 – DVBl. 1982 S. 73.

- Die Gemeinde kann Bestimmungen über die Ablösung des Beitrages im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht treffen (§ 133 Abs. 3 S. 5). Eine Ablösungsvereinbarung ist nichtig, wenn ausreichende Ablösungsbestimmungen der Gemeinde nach § 133 Abs. 3 S. 5 fehlen. Zum Mindestinhalt gehört nur die Festlegung der Art der Ermittlung und Verteilung des mutmaßlichen Erschließungsaufwandes. Eine Erschließungsbeitragsatzung braucht nicht vorzuliegen.¹

Ablösungsverträge sollten von kirchlichen Rechtsträgern nur abgeschlossen werden, wenn dies gegenüber der späteren Heranziehung finanziell günstiger ist.

L. Beitragspflichtiger

- Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist (§ 134 Abs. 1 S. 1).

Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig (§ 134 Abs. 1 S. 2).

Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig (§ 134 Abs. 1 S. 3).

- Wird ein Grundstück verkauft oder angekauft, so ist im Kaufvertrag eine sachgerechte Regelung über die Erstattung bereits gezahlter Erschließungsbeiträge – auch von Vorausleistungen – oder über die Zahlung noch ausstehender Erschließungsbeiträge für schon fertiggestellte Erschließungsanlagen zu treffen.²**

M. Beitragsbescheid, Festsetzungsverjährung, Nachveranlagung

- Zum Erschließungsbeitrag wird der Beitragspflichtige durch einen Beitragsbescheid der Gemeinde herangezogen.
- Der Beitragsbescheid muss folgende Angaben enthalten:

Rechtsgrundlage (Erschließungsbeitragsatzung), Name des Beitragspflichtigen, Bezeichnung des herangezogenen Grundstücks einschließlich Größenangabe, Beitragsscharakter, Beitragshöhe und ihre Berechnung, Rechtsbehelfsbelehrung. Aus dem Bescheid muss auch ersichtlich sein, ob es sich um den vollen Erschließungsbeitrag oder einen Teilerschließungsbeitrag (Kostenspaltung, § 127 Abs. 3) handelt.

¹ BVerwG 27. 1. 1982 – 8 C 24.81 – BauR 1982 S. 266; BVerwG 27. 1. 1982 – 8 C 99.81 – NJW 1982 S. 2392.

² BGH 7. 11. 1975 – V ZR 23/74 – NJW 1976 S. 1314; BGH 29. 1. 1982 – V ZR 73/81 – NJW 1982 S. 1278.

3. Der Beitragsbescheid muss innerhalb einer bestimmten Frist (**Festsetzungsfrist**) nach Entstehung der Beitragspflicht (vgl. oben K.) ergehen. Nach Ablauf dieser Frist darf ein Bescheid nicht mehr erlassen werden (Festsetzungsverjährung).
Dies ergibt sich aus den landesrechtlichen Kommunalabgabengesetzen.¹
4. Eine Vorausleistung kann nicht zurückgefordert werden, wenn der endgültige Beitragsbescheid wegen Fristablaufs nicht mehr ergehen darf.²
5. Bei einem erschlossenen Grundstück, welches noch nicht beitragspflichtig ist, weil es tatsächlich oder rechtlich nicht bebaut werden kann (vgl. oben J. 4.), beginnt die Festsetzungsfrist erst, wenn die Bebaubarkeit eintritt.³
6. Die Gemeinde kann – bis zum Eintritt der Festsetzungsverjährung – mit einem weiteren Beitragsbescheid einen zusätzlichen Erschließungsbeitrag fordern – **Nachveranlagung** –, wenn ein Grundstückseigentümer (Erbbauberechtigter) zunächst versehentlich zu niedrig veranlagt worden ist – z. B. weil ihm zum Unrecht eine Eckgrundstücksvergünstigung gewährt worden ist – oder wenn alle Beitragspflichtigen etwa deshalb nicht in voller Höhe herangezogen worden sind, weil ein Rechnungsposten bei der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes übersehen worden ist. Nachforderungen kommen auch in Betracht, wenn die Verteilungsregelung der Erschließungsbeitragsatzung, auf die die zur Anrechnung einer Anlage ergangenen Bescheide gestützt worden sind, sich als fehlerhaft erweist und später durch eine fehlerfreie (rückwirkend oder nicht rückwirkend in Kraft getretene) Verteilungsregelung ersetzt worden ist. Nachforderungen können auch dann noch gestellt werden, wenn die ergangenen Beitragsbescheide bereits bestandskräftig sind. Das Bundesrecht (Baugesetzbuch, früher Bundesbaugesetz) gebietet den Gemeinden grundsätzlich, entstandene Erschließungsbeitragsansprüche bis zu deren Erlöschen in vollem Umfang auszuschöpfen. Dieses Gebot schließt die Befugnis der Länder aus, die Zulässigkeit der Nacherhebung eines bisher nicht geltend gemachten Teils eines noch bestehenden Erschließungsbeitragsanspruchs von bestimmten Voraussetzungen abhängig zu machen. (Nach Landesrecht richtet sich aber, wann eine Verjährung eintritt). Eine Nachforderung scheidet nur dann aus, wenn – ausnahmsweise – in schutzwürdiges Vertrauen des Betroffenen eingegriffen wird.⁴

1 Formulierung entsprechend der Regelung des jeweiligen Kommunalabgabengesetzes einsetzen.

In Niedersachsen gilt Folgendes:

Die Festsetzungsfrist für Erschließungsbeiträge, bei denen die Beitragspflicht vor dem 1. 1. 1977 entstanden ist, beträgt 5 Jahre (Art. 9 Abs. 2 Nds. AO AnpG vom 20. 12. 1976 i. V. m. § 14 Abs. 1 NKAG in der bis zum 31. 12. 1976 geltenden Fassung).

Ist die Beitragspflicht seit dem 1. 1. 1977 entstanden, beträgt die Festsetzungsfrist in Niedersachsen 4 Jahre (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 b NKAG i. V. m § 169 der Abgabenordnung).

Die Festsetzungsfrist beginnt jeweils mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Beitragspflicht gemäß § 133 Abs. 2 entstanden ist (vgl. oben K. 1.; § 11 Abs. 1 Nr. 4 b NKAG i. V. m. § 170 Abs. 1 der Abgabenordnung).

2 BVerwG 5. 9. 1975 – IV CB 75.73 – DÖV 1976 S. 96.

3 BVerwG 11. 5. 1973 – IV C 7.72 – BauR 1973 S. 243.

4 BVerwG 18. 3. 1988 – 8 C 115.86 – NVwZ 1988 S. 938;

BVerwG 18. 3. 1988 – 8 C 92/87 – NVwZ 1989 S. 159, KStZ 1988 S. 141, DVBl. 1988 S. 899; Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 1984, RdNr. 168 – 171.

Verfassungsrechtlich unbedenklich ist es, einen Beitragspflichtigen nachzuverlangen, der einen auf eine Satzung mit einer fehlerhaften Verteilungsregelung gestützten Bescheid angefochten hat, sofern die später (rückwirkend oder nicht rückwirkend) in Kraft getretene fehlerfreie Verteilungsregelung einen gegenüber der ursprünglichen Heranziehung höheren Beitragsanspruch begründet. Entsprechendes gilt, wenn die Gemeinde den angefochtenen Bescheid aufgehoben und durch einen neuen, den erhöhten Beitrag festsetzenden Bescheid ersetzt hat. Wer einen Bescheid anfecht, muss grundsätzlich auch die Verschlechterung seiner Position in Kauf nehmen.¹

Wird nach Entstehen der Beitragspflicht der Bebauungsplan hinsichtlich einiger Grundstücke derart geändert, dass nunmehr eine größere Nutzung der Grundstücke möglich ist, hat dies auf den Beitragsanspruch keine Auswirkungen mehr, falls durch die erste Veranlagung der seinerzeit entstandene Beitragsanspruch voll ausgeschöpft worden war.²

N. Erlass oder Ermäßigung des Beitrages

1. Im Einzelfall kann die Gemeinde von der Erhebung des Erschließungsbeitrages ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung sachlicher oder persönlicher unbilliger Härten geboten ist. Die Freistellung kann auch für den Fall vorgesehen werden, dass die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist (§ 135 Abs. 5).
2. Die Gemeinde hat offensichtlich erkennbare Umstände, die dazu führen, dass aus sachlichen Gründen ein (teilweiser) Billigkeitserlass nach § 135 Abs. 5 geboten ist, von Amts wegen bereits im Heranziehungsverfahren zu berücksichtigen. Ein Verstoß gegen diese Pflicht führt nicht zur Rechtswidrigkeit eines gleichwohl (ungekürzt) ergehenden Erschließungsbeitragsbescheides.³ Der Beitragspflichtige kann in diesem Fall – und zwar auch noch nach Bestandskraft des Heranziehungsbescheides – einen Erlassantrag in einem selbstständigen Verfahren (vgl. § 227 AO) stellen und ggf. – nach Durchführung eines Vorverfahrens – eine Verpflichtungsklage gegen die Gemeinde erheben.³

Sachliche Billigkeitsgründe können z. B. gegeben sein, wenn die einem Anlieger durch die Herstellung einer Anbaustraße gebotenen Vorteile erheblich geringer sind als diejenigen der anderen Anlieger, diese Unterschiedlichkeit der Vorteilslage aber infolge der Anwendung des notwendigerweise generalisierenden Wahrscheinlichkeitsmaßstabes bei der Beitragsbemessung keine hinreichende Berücksichtigung findet (atypischer Einzelfall).

¹ DrieHaus, a. a. O. Rd. Nr. 172.

² DrieHaus, a. a. O. Rd.Nr. 708.

³ BVerwG 12. 9. 1984 – 8 C 124.82 – DÖV 1985 S. 535; KStZ 1985 S. 51.

Persönliche Billigkeitsgründe sind Gründe, die sich aus den persönlichen wirtschaftlichen Verhältnissen des Betroffenen ergeben.

Persönliche Unbilligkeitsgründe und sachliche Unbilligkeitsgründe, die für die Gemeinde nicht offensichtlich erkennbar sind, sind von der Gemeinde grundsätzlich nur auf Antrag des Beitragspflichtigen zu berücksichtigen.¹

3. Im öffentlichen Interesse liegt ein Verzicht auf Erschließungsbeiträge, wenn die Gemeinde daran interessiert ist, durch den Verzicht selbst etwas zu fördern, was im öffentlichen Interesse liegt.²⁻³⁻⁴ Die Gemeinde wird in der Regel ein eigenes Interesse daran haben, dass die Kirche bestimmte Einrichtungen betreibt und die Gemeinde dadurch von ihren eigenen Aufgaben freigestellt wird. Die Freistellung kommt insbesondere in Betracht bei Grundstücken mit einem im öffentlichen Interesse erforderlichen Krankenhaus, einem Kindergarten oder einer Bildungsstätte², bei kirchenlichen Friedhöfen³ und Kleingärten.⁴ Die Freistellung sollte auch bei sonstigen der Allgemeinheit dienenden kirchlichen Einrichtungen (z. B. Alten-Pflegeheim) angestrebt werden, besonders wenn diese Einrichtungen die Gemeinde von Aufgaben entlasten, die sie sonst zu erfüllen hätte.

Ein Beitragserlass wegen unbilliger Härte setzt voraus, dass es sich um einen „aus der Regel fallenden“, also einen atypischen Einzelfall handelt oder sich aus den persönlichen Verhältnissen des Beitragspflichtigen eine unbillige Härte ergibt. Bei einem Friedhof spricht für die Atypik, dass die Nutzung eines Grundstücks zu Friedhofszwecken im Verhältnis zur sonstigen baulichen und gewerblichen Nutzung andersartig ist, Friedhöfe üblicherweise besonders großflächig sind und auch der Vorteil zumindest anders ist als der, den eine Straße einem Wohn- oder Gewerbestandstück vermittelt. Auch eine Härte kann dann bejaht werden, wenn eine Kirchengemeinde als Trägerin eines Friedhofes durch den Heranziehungsbescheid in nicht zu behebende finanzielle Schwierigkeiten gerät.³ Bei Kleingärten kann unbillige Härte vorliegen, wenn der Grundstückswert infolge der Erschließung nicht gestiegen ist.⁴

Die Zunahme von Verkehrsimmissionen nach erfolgtem Straßenausbau ist nicht „atypisch“, so dass keine unbillige Härte vorliegt.⁵

Landesrechtliche Billigkeitsregelungen, die über § 135 Abs. 2 – 5 hinausgehen, bleiben unberührt (§ 135 Abs. 6).

1 BVerwG 12. 9. 1984 – 8 C 124.82 – DÖV 1985 S. 535; KStZ 1985 S. 51.

2 BVerwG 6. 6. 1975 – IV C 27.73 – DÖV 1975 S. 717;

BVerwG 18. 11. 1975 – IV C 104.74 – DÖV 1978 S. 611.

3 BVerwG 4. 5. 1979 – 4 C 25.76 – DVBl. 1979 S. 784 (wegen der Ausführungen zu § 135 Abs. 5; vgl. auch Fußnote 53).

4 BVerwG 1. 2. 1980 – 4 C 63. und 64.78 – KStZ 1980 – S. 170.

5 BVerwG 24. 11. 1978 – 4 C 18.76 – BauR 1979 S. 239.

O. Fälligkeit und Zahlung des Beitrages

1. Von der Entstehung der Beitragspflicht (vgl. oben K. 1.) ist die Fälligkeit des Beitrages zu unterscheiden. Fällig wird der Beitrag einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides (§ 135 Abs. 1).
Bei nicht rechtzeitiger Zahlung kann die Gemeinde Zinsen verlangen.¹ In Betracht kommen auch Säumniszuschläge.²
2. Die Gemeinde kann zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall Ratenzahlung oder Verrentung bis zur Dauer von zehn Jahren zulassen (§ 135 Abs. 2 und 3). Sie kann auch (nicht nur im Fall des § 135 Abs. 4) eine Stundung gewähren.³ Für die Dauer der Stundung können nach Maßgabe der landesrechtlichen Kommunalabgabengesetze Zinsen erhoben werden. Auf die Zinsen kann aus Billigkeitsgründen verzichtet werden.¹
3. Bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, die zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit eines Betriebes notwendig sind, kann der Beitrag gestundet werden (§ 135 Abs. 4). Der Verpächter landwirtschaftlich genutzter Flächen oder eines landwirtschaftlichen Betriebes kann aber eine Stundung nach § 135 Abs. 4 nicht beanspruchen.⁴ Bei einer Stundung nach § 135 Abs. 4 kann von Stundungszinsen in großzügiger Weise als nach den landesrechtlichen Regelungen abgesehen werden.⁵

P. Zahlungsverjährung

Im Gegensatz zur Festsetzungsverjährung (vgl. oben M. 3.) ist bei der Zahlungsverjährung zwar rechtzeitig ein Beitragsbescheid ergangen, jedoch ist die Forderung der Gemeinde aus dem Beitragsbescheid erloschen, weil sie nicht innerhalb einer bestimmten Frist durchgesetzt worden ist. Die Zahlungsverjährung richtet sich nach landesrechtlichen Kommunalabgabengesetzen.⁶

¹ Vgl. Fußnote 75). Die Zinsen betragen in Niedersachsen für jeden Monat 0,5% (§ 11 Abs. 1 Nr. 5 b NKAG i. V. m. § 238 der Abgabenordnung). Verzicht aus Billigkeitsgründen (§ 11 Abs. 1 Nr. 5 b NKAG i. V. m. § 234 der Abgabenordnung).

² Vgl. Fußnote 75). Die Zinsen betragen in Niedersachsen für jeden Monat 1 % (§ 11 Abs. 1 Nr. 5 b NKAG i. V. m. § 240 der Abgabenordnung, Erlass der Säumniszuschläge aus Billigkeitsgründen § 11 Abs. 1 Nr. 5 a NKAG i. V. m. § 277 der Abgabenordnung).

³ BVerwG 10. 9. 1971 – IV C 22.70 – KSiz 1972 S. 70.

⁴ BVerwG 1. 4. 1981 – 8 C 11.81 – BVerwGE 62 S. 125; DVBl. 1981 S. 830.

⁵ BVerwG 24. 10. 1980 – 4 C 93.77 – BVerwGE 61 S. 124.

⁶ Vgl. Fußnote 75). In Niedersachsen beträgt die Frist für die Zahlungsverjährung **5 Jahre**. Die Frist beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Beitrag fällig geworden ist (vgl. oben O. 1.), jedoch nicht vor Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Festsetzung des Beitrages wirksam geworden ist. Die Verjährung wird unterbrochen z. B. durch Stundung (§ 11 Abs. 1 Nr. 5 a NKAG i. V. m. §§ 228 – 232 der Abgabenordnung).

IV. Rechtsbehelfe

1. Der Beitragsbescheid kann durch Widerspruch angefochten werden (§§ 68 ff Verwaltungsgerichtsordnung).
2. Bestehen Zweifel an der Rechtmäßigkeit eines Beitragsbescheides, so ist entsprechend der aus dem Bescheid ersichtlichen Rechtsbehelfsbelehrung form- und fristgerecht Widerspruch einzulegen. Der Widerspruch kann auch darauf gestützt werden, dass der Beitragsbescheid § 135 Abs. 5 (Billigkeitsprüfung) nicht oder nicht genügend berücksichtigt (vgl. oben N.).

Ein Widerspruch kann zur Fristwahrung vorerst ohne Begründung eingelegt werden. Es sollte jedoch möglichst bald die Begründung nachgereicht bzw. der Gemeinde mitgeteilt werden, dass der Widerspruch zurückgenommen wird.

In der Regel empfiehlt sich, bei Einlegung des Widerspruchs die Aussetzung der Vollziehung und die zinslose Stundung zu beantragen, und zwar entsprechend dem Umfang, in dem der Beitragsbescheid angefochten wird (vgl. unten IV. 4.).

3. Der Widerspruchsbescheid ist gebührenpflichtig, wenn der Widerspruch ganz oder teilweise zurückgewiesen wird.

Wird ein Widerspruch ganz oder teilweise zurückgewiesen, so kann gegen den Beitragsbescheid und den Widerspruchsbescheid Anfechtungsklage beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Gegen den Gebührenbescheid, der bei Zurückweisung des Widerspruchs ergeht, kann form- und fristgerecht Widerspruch erhoben werden.

4. Die Einlegung des Widerspruchs und die Erhebung der Anfechtungsklage haben hinsichtlich der Zahlungsverpflichtung keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 VwGO).

Es besteht aber die Möglichkeit, bei der Gemeinde die Aussetzung der Vollziehung zu beantragen. Im Antrag ist zu begründen, warum ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Beitragsbescheides bestehen oder warum die Vollziehung für den Beitragspflichtigen eine unbillige, nicht durch überwiegende öffentliche Interessen gebotene Härte zur Folge hätte (§ 80 Abs. 4 VwGO). Soweit der Beitragsbescheid nur zum Teil angefochten wird, sollte der Antrag entsprechend beschränkt werden.

Ist die Vollziehung eines angefochtenen Beitragsbescheides ausgesetzt, kann die Gemeinde nach dem jeweiligen landesrechtlichen Kommunalabgabengesetz eine Verzinsung verlangen. Ein Verzicht auf Zinsen ist aus Billigkeitsgründen möglich.¹

Auf Antrag kann das Gericht die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs oder der Klage ganz oder teilweise anordnen. Der Antrag ist schon vor Erhebung der Anfecht-

¹ Vgl. Fußnote 75).

In Niedersachsen 0,5% je Monat bis zur Zahlung (§ 11 Abs. 1 Nr. 5 b NKAG i. V. m. §§ 237, 238 der Abgabenordnung). Verzicht aus Billigkeitsgründen (§ 11 Abs. 1 Nr. 5 b NKAG i. V. m. §§ 237 Abs. 2 der Abgabenordnung).

tungsklage zulässig. Die Entscheidung des Gerichts kann jederzeit geändert oder aufgehoben werden (§ 80 Abs. 5 und 6 VwGO).

5. Erlässt die Gemeinde innerhalb angemessener Frist keinen Widerspruchsbescheid, so kann zur Anfechtung des Beitragsbescheides Klage erhoben werden. Dies kann frühestens drei Monate nach Einlegung des Widerspruchs geschehen. Das Klagerecht ist in der Regel nach Ablauf etwa eines Jahres seit Eingang des Widerspruchs bei der Gemeinde verwirkt.
6. Soweit ein Beitragsbescheid durch rechtskräftige Gerichtsentscheidung aufgehoben wird, hat die Gemeinde einen bereits gezahlten Beitrag ab Rechtshängigkeit (bei Zahlung nach Rechtshängigkeit ab Zahlung) zu verzinsen, wenn im Verwaltungsgerichtsverfahren ein entsprechender Antrag gestellt war.¹

V. Beteiligung der kirchlichen Aufsichtsbehörde

Wegen der tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten des Erschließungsbeitragsrechts ist es geboten, dass die kirchlichen Rechtsträger, soweit die Sach- und Rechtslage nicht eindeutig ist, die Erschließungsbeitragsbescheide sofort der kirchlichen Aufsichtsbehörde zur Beratung zuleiten. Dabei sind möglichst sofort beizufügen:

- a) der Beitragsbescheid mit Angabe des Eingangsdatums,
- b) der Widerspruch,
- c) die Beitragssatzung in der jeweils geltenden Fassung,
- d) Flurkartenabzeichnung des herangezogenen Grundstücks,
- e) Ausschnitt aus dem Bebauungsplan oder, wenn ein solcher nicht besteht, aus dem Flächennutzungsplan oder ein Lageplan – jeweils mit farblicher Einzeichnung des herangezogenen Grundstücks, des Abrechnungsgebietes und der Erschließungsanlagen, für die Beiträge erhoben werden, und mit Angabe des Maßstabes. Mitteilung zu machen ist auch über eine besondere Beschaffenheit des Grundstücks (Hängigkeit, Niveauunterschied gegenüber der Straße, Hochspannungsleitungen). Bei etwa vorgesehenem Abschluss eines Ablösungsvertrages (vgl. oben K. 4.) ist zu begründen, warum eine Ablösung zweckmäßig ist.

¹ Vgl. Fußnote 75).

In Niedersachsen 0,5% je Monat bis zur Rückzahlung § 11 Abs. 1 Nr. 5 b NKAG i. V. m. §§ 236, 238 der Abgabenordnung).