

BESCHLUSSVORLAGE STADTRAT

Erschließungsbeitragsrecht: Herstellungsfiktion gemäß Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 KAG Prioritätenliste Erschließungsanlagen Stadtgebiet

Beratungsfolge

24.09.2019

Stadtrat

öffentlich

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, bis zum 31.03.2021 keine Straßen mehr entsprechend den technischen und nichttechnischen Voraussetzungen für die Erhebung eines Erschließungsbeitrags endgültig herzustellen, da dies bis zum Ablauf der Frist für die erstmalige Herstellung zeitlich nicht möglich und weder wirtschaftlich sinnvoll noch vertretbar ist.

Vorschlagsbegründung

Am 01.04.2016 ist das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes in weiten Teilen in Kraft getreten. Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 KAG tritt erst am 01.04.2021 in Kraft. Hiermit wird eine 25-jährige Höchstfrist betreffend der Erhebung von Erschließungsbeiträgen zum 01.04.2021 eingeführt.

Eine öffentliche Straße gilt als erstmalig endgültig hergestellt im Sinne von § 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wenn sie den Vorgaben in der Erschließungsbeitragssatzung festgelegten Merkmale entspricht.

Probleme ergeben sich hierbei häufig bei der Beurteilung der Frage, ob es sich um eine erstmalige Herstellung oder um eine Verbesserung- bzw. Erneuerungsmaßnahme handelt. Deshalb wurde mit Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 KAG die Möglichkeit geschaffen, nach der Erschließungsbeiträge 25 Jahre nach Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage nicht mehr erhoben werden dürfen.

Hinzu kommt, dass die laufende Rechtsprechung zur Bedeutung von technischen Regelwerken seit Sommer 2016 (z.B. BayVGH v. 13.06.2016 – 6 ZB 14.2404, BayVGH v. 29.06.2016 – 6 ZB 15.2786

und BayVGH v. 04.05.2017 – 6 ZB 17.546) in diesem Zusammenhang zunehmend zum K.O.-Kriterium für die Erschließungsbeitragserhebung für die meisten Altanlagen wird. Nach dieser auf Laien abstellenden Zielrichtung kann es z. B. hinsichtlich technischem Unterbau, Beleuchtung oder Entwässerung (vgl. vorgenannte Entscheidungen des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs) entscheidend sein, dass die jeweilige Teileinrichtung in irgendeiner funktionsfähigen Art und Weise vorhanden ist. Ist diese Frage zu bejahen, z. B. auch weil die Straße seit Jahrzehnten vorhanden ist und ihre Funktion erfüllt, ist die Erhebung von Erschließungsbeiträgen i. d. R. ausgeschlossen.

Art. 5 Abs. 8 KAG i. V. m. Art. 5 Abs. 7 Satz 2 KAG ist demzufolge so zu verstehen, dass Erschließungsanlagen unabhängig von ihrem tatsächlichen Ausbauzustand ab dem 01.04.2021 als erstmalig endgültig hergestellt gelten (Herstellungsfiktion), und hierfür keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden dürfen. Hiermit sollte die Möglichkeit geschaffen werden, Straßenausbaubeiträge zu erheben. Mit Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung am 01.04.2016 war die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen noch möglich. Mit dem Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 26.06.2018 wurde mit Wirkung ab dem 01.01.2018 die Rechtsgrundlage zur Erhebung von Beiträgen für die Verbesserung oder Erneuerung entzogen. Für künftige Baumaßnahmen gewährt der Freistaat Bayern ab 2019 nur noch eine jährliche Straßenausbaupauschale.

In diesem Zusammenhang weist das Staatsministerium des Innern daraufhin, dass die Kommunen prüfen müssen, ob eine Fertigstellung bis zum Ablauf der Frist für die erstmalige Herstellung zeitlich möglich, wirtschaftlich sinnvoll und vertretbar ist. Ist dies nicht der Fall, müssen Prioritäten gesetzt werden.

Die Kommunen sind nicht verpflichtet bei Straßen, die noch nicht erstmalig hergestellt sind, zwingend technische Straßenbaumaßnahmen durchzuführen, um eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen zu ermöglichen. Es liegt im Ermessen der Kommune, ob diese eine de facto schon vor vielen Jahren erfolgte Erschließung heute noch fertigstellt und diese abrechnet wird.

Eine abgewogene und nachvollziehbare Entscheidung ist notwendig und wird vom Staatsministerium des Innern auch nicht beanstandet.

Entscheidet sich die Kommune eine erstmalige Herstellung durchzuführen, muss die sachliche Beitragspflicht (welche mit Eingang der letzten Unternehmerrechnung entsteht) vor Ablauf der Frist zum 31.03.2021 eintreten. Ob eine Abrechnung auch noch nach dem Inkrafttreten der Herstellungsfiktion möglich ist, ist nach aktueller Rechtsauffassung unklar.

Die Stadtverwaltung hat aus diesem Grund die Erschließungsanlagen im Stadtgebiet untersucht. Bei 10 Straßen(-teilen) war die Frage der Herstellungsfiktion zunächst unklar, da diese Straßen Elemente einer erstmalig hergestellten Straße aufweisen (z.B. Straßenbeleuchtung). Diese wurden durch den Fachbereich 4 beurteilt

1. Am Feld:

Bei dieser Straße handelt es sich um eine ca. 100 m lange Stichstraße. Erschlossen werden über diese Straße nur fünf Wohngrundstücke. Die Straße ist nur einseitig anbaubar. Die Straße ist auf einer Länge von ca. 10 m asphaltiert. Die Restfläche ist nur geschottert. Gleichwohl müssen nur selten vom Bauhof Löcher aufgefüllt werden. Eine Straßenbeleuchtung ist vorhanden. Eine Asphaltierung der Restfläche wäre grundsätzlich angezeigt. Weiterer Handlungsbedarf wird nicht gesehen. Aufgrund der geringen Anzahl der erschlossenen Grundstücke erscheint ein Vollausbau nicht dringlich und wirtschaftlich nicht vertretbar.

2. Am Mühlstetter Graben gerade Hs.Nrn. 6 - 26:

Dieser Teil des Mühlstetter Grabens weist unterschiedliche Qualitäten auf. Straßenbeleuchtung ist nicht vorhanden. Die Fahrbahn ist asphaltiert. Im Bereich zwischen Hs-Nr.16 a bis Hs.Nr. 26 ist die Fahrbahndecke im Wesentlichen in Ordnung. Dringender Handlungsbedarf wird hier nicht gesehen. Lediglich auf Höhe der Anwesen Hs.Nr. 6 bis 16 a ist die Fahrbahndecke sehr schadhaft. Hier scheint auch der Untergrund nicht tragfähig zu sein. In diesem Abschnitt wird Handlungsbedarf gesehen, um die Straße auf Dauer in einen verkehrssicherungsrechtlich unbedenklichen Zustand zu versetzen. Grundsätzlich müsste nun geprüft werden, welchen Aufwand die erstmalige Herstellung hier auslösen würde. Dass die Straße eine Beleuchtung erhalten muss, ist offensichtlich. Ebenfalls fehlt es an einer ordnungsgemäßen Entwässerung. Besonders schwierig zu beurteilen ist der Aufwand, der mit dem Straßenunterbau verbunden ist. Hier müsste mehrere Bohrkerne im Straßenverlauf gezogen werden, um den aktuellen Straßenunterbau und vor allem den darunterliegenden natürlichen Bodenaufbau zu untersuchen. Sollte sich hier, was zu befürchten ist, das Vorhandensein einer Torfschicht bestätigen, ist zweifelhaft, ob ein der Erschließungsbeitragsatzung entsprechender Ausbau der Straße wirtschaftlich vertretbar und zeitlich umsetzbar ist.

3. Holzkirchner Weg:

Auf die vorhandene Asphaltenschicht musste aktuell zur Vermeidung einer Unfallgefahr im vorderen Bereich (die ersten 40 m) nach Ausgleich von Unebenheiten eine weitere Deckschicht aufgezogen werden. Weiterer Handlungsbedarf wird nicht gesehen. Im Hinblick auf die noch unklare langfristige weitere Nutzung im rückwärtigen Bereich (ehemalige Gärtnerei) ist ein Ausbau der gesamten Straße derzeit nicht angezeigt.

4. Krautweg:

Der Krautweg ist eine einseitig anbaubare Straße. Sie ist asphaltiert, Der bestehende Ausbauzustand erscheint im Hinblick auf die geringe Zahl der erschlossenen Grundstücke als ausreichend.

5. Kreutweg:

Die vom Kreutweg abgehenden Grundstückszufahrten sind gut anfahrbar, so dass insoweit kein dringender Handlungsbedarf besteht. Im Übrigen ist abzusehen, dass hier umfangreiche Baumaßnahmen stattfinden werden, so dass ein Ausbau dieser Straße insofern aktuell auch nicht tunlich ist. Für die landwirtschaftliche Nutzung ist der Weg tauglich angelegt.

6. Mooslängstraße Teilstück Richtung Golfplatz:

An diesem Straßenabschnitt liegen zwei Wohngrundstücke. Die Fahrbahn hat einen Asphaltbelag. Aufgrund der wenigen Anlieger erscheint der derzeitige Ausbauzustand ausreichend.

7. Mooslängstraße gerade Hs.Nrn. 14 – 22, ungerade Hs.Nrn. 21 - 31:

Bei diesem Straßenabschnitt handelt es sich um eine Seitenstraße (ungerade Hs.Nrn) von der Mooslängstraße und einer davon abgehenden Stichstraße (gerade Hs.Nrn.). Beide Abschnitte haben eine Straßenbeleuchtung, beide Abschnitte sind asphaltiert. Der Fahrbahnbelag der Seitenstraße mit den geraden Hausnummern erscheint im Wesentlichen in Ordnung, die Entwässerung dürfte über die Schotterstreifen funktionieren. Dringender Handlungsbedarf wird hier nicht gesehen. Bei der davon abgehenden Stichstraße ist der Fahrbahnbelag schadhaft. Hier muss der Bauhof immer wieder mal Schadstellen ausbessern. Gleichwohl erscheint ein Vollausbau nicht dringlich.

8. Neufeldstraße:

Die Neufeldstraße ist ca. 4 m breit. Daneben verläuft der Neufeldgraben. Die Fahrbahn ist asphaltiert. Im hinteren Bereich (Kreuzungsbereich Lohfeldstraße) besitzt die Neufeldstraße sogar einen Gehweg. Straßenbeleuchtung ist vorhanden. Der Fahrbahnbelag ist nicht optimal, aber insgesamt macht die Straße anscheinend in einen besseren Eindruck als die Lohfeldstraße, die aber erstmalig hergestellt ist. Auch hier erscheint im Hinblick auf die geringe Zahl der über diese Straße erschlossenen Wohngrundstücke der aktuelle Ausbauzustand als ausreichend.

9. Rainerstraße zwischen Lochhauser Straße und Lagerstraße:

Der betreffende Straßenabschnitt ist ca. 453 m lang. Es ist durchgängig asphaltiert. Eine Straßenbeleuchtung ist vorhanden. Auch dieser Teilabschnitt der Rainerstraße weist unterschiedliche Qualitäten auf. Der Bereich zwischen der Lochhauser Straße bis ungefähr auf Höhe des Verbindungswegs zur Freilandstraße (145 m) ist in relativ gutem Zustand. Hier funktioniert auch die Entwässerung einigermaßen. Im weiteren Verlauf sind immer wieder Meldungen zu verzeichnen, die ein Tätigwerden des Bauhofs erforderlich machen. Grundsätzlich wäre ein Ausbau dieser relativ wichtigen Verbindungsstraße wünschenswert. Allerdings stehen im besagten sanierungsbedürftigeren Teil kurzfristig diverse private Baumaßnahmen an, so dass ein gleichzeitiger Ausbau der Straße nicht möglich erscheint.

10. Waldstraße

An der Waldstraße befinden sich acht Wohngrundstücke. Die Straße ist asphaltiert, hat eine Straßenbeleuchtung und eine Straßenentwässerung. Die Fahrbahn ist nicht optimal, gleichwohl so, dass der Bauhof nicht tätig werden muss. Im Hinblick auf die geringe Zahl der anliegenden Wohngrundstücke erscheint der derzeitige Ausbauzustand ausreichend.

Der Beschlussvorlage angehängt ist eine Auflistung aller Straßen mit entsprechender Beurteilung.

Gegen die Herstellung von Altanlagen sprechen zudem der Zeitdruck, die begrenzten Personalkapazitäten und das derzeit überhöhte Preisniveau im Tiefbau, der ersparte Ermittlungs- und Abrechnungsaufwand sowie insbesondere die unklare Sach- und Rechtslage. Zudem rechtfertigt die Wahrung des Rechtsfriedens im Stadtgebiet diese Vorgehensweise.

Anlagen

Anl_2_Innenministerium_Klarstellung

Straßenverzeichnis BV Anlage

Fachbereich: Städtische Immobilien, Finanzen und
Beteiligungen, Kultur

Freigabe:

Bearbeiter/in: Frau Weuste