

**Stadt Landsberg am Lech**

Abteilung / Referat:

Referat 25 - Abgabewirtschaft

## Sitzungsvorlage

Datum

Gremium

**12.12.2018 Stadtrat**

**Aktenzeichen:** 25-6341-SDa  
**Drucksachenummer:** BV-5225/2018-250  
**Vorlagenstatus:** öffentlich

**Gegenstand (TOP):**

**Herstellungsfiktion nach Art. 5a Abs. 7 KAG; 25-jährige Ausschlussfrist für Erschließungsbeiträge ab dem 01.04.2021**

### 1. Sachverhalt:

#### Ausgangslage:

Mit dem zum 01.04.2016 in Kraft getretenen Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) wurden Teile des Erschließungsbeitragsrechts des Bundes – geregelt im Baugesetzbuch (BauGB) – ins Landesrecht überführt. Neu eingeführt wurde die Vorschrift des Art. 5a Abs. 7 KAG, wonach für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, ab dem 01.04.2021 keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden können, wenn seit Beginn der erstmaligen technischen Herstellung dieser Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind.

Nach der Herstellungsfiktion des Art. 5 Abs. 8 KAG gelten solche „Altanlagen“ ab dem 01.04.2021 als endgültig hergestellt. Bisher war davon auszugehen, dass diese Anlagen – nach Eintritt der Herstellungsfiktion – nach dem Straßenausbaubeitragsrecht abgerechnet werden können, sofern die Voraussetzungen (insbesondere Erneuerung oder Verbesserung im Sinne des Art. 5 Abs. 1 KAG) hierfür erfüllt sind.

Zwischenzeitlich wurden die Straßenausbaubeiträge in Bayern mit Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 26.06.2018 rückwirkend zum 01.01.2018 abgeschafft. Damit hat sich die Situation für die Städte und Gemeinden insofern geändert, dass eine Beitragserhebung für „Altanlagen“ nur noch nach dem Erschließungsbeitragsrecht möglich ist und nur sofern die sachlichen Beitragspflichten bis spätestens 01.04.2021 entstehen und ggf. auch die Beitragsfestsetzung innerhalb dieser Frist erfolgt.

Das Bayer. Innenministerium hat mit Schreiben vom 06.11.2018 (s. Anlage 1) klargestellt, dass mit dem Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes keine Änderungen hinsichtlich des Erschließungsbeitragsrechts vorgenommen wurden und dass die Regelung für sogenannte Altanlagen unverändert geblieben ist. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Gemeinden nicht verpflichtet sind, bei noch nicht erstmalig hergestellten Straßen, technische Straßenbaumaßnahmen durchzuführen, um eine Abrechnung nach Erschließungsbeitragsrecht zu ermöglichen. Eine abgewogene und nachvollziehbare Entscheidung hierzu ist aus Sicht des Innenministeriums nicht zu beanstanden.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.03.2018 die Verwaltung beauftragt, hinsichtlich noch nicht erstmalig endgültig hergestellter Erschließungsanlagen ein Konzept zur weiteren Vorgehensweise zu erstellen und dieses zur Beschlussfassung vorzulegen.

#### Überprüfung des Straßenbestands:

Das Referat Abgabewirtschaft hat – entsprechend den Empfehlungen des Bayerischen Innenministeriums – den Straßenbestand anhand der vorhandenen Akten auf noch nicht erstmalig endgültig hergestellte Erschließungsanlagen überprüft.

Zur Überprüfung wurden die Beitragsunterlagen (sofern vorhanden) der letzten 60 Jahre gesichtet. Die Überprüfung erfolgte nach bestem Wissen und Gewissen. Es kann jedoch – allein schon aufgrund der teilweise unvollständigen Akten – nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Problemfälle nicht erkannt oder Sachverhalte falsch beurteilt wurden.

In der Anlage 2 sind die Erschließungsanlagen aufgelistet, die – aus Sicht der Verwaltung – noch nicht erstmalig endgültig hergestellt worden sind und bei denen davon auszugehen ist, dass der Beginn der erstmaligen technischen Herstellung bereits mindestens 25 Jahre zurückliegt.

Nicht in der Auflistung enthalten sind sogenannte „historische Straßen“, sowie Straßen die im Außenbereich verlaufen und deshalb (im beitragsrechtlichen Sinne) ohne Erschließungsfunktion sind.

#### Einzelne Anlagen:

##### **1.) Aufeldstraße (Nord),**

Fl.Nr. 140 (Teilfläche), Gemarkung Pitzling

Der nördliche Teil der Aufeldstraße ist nicht asphaltiert. Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Der gesamte Bereich der erschlossenen Grundstücke hat den Charakter eines öffentlichen Feld- und Waldweges mit einer wassergebundenen Decke und einer großflächigen, ungeordneten Entwässerung. Aus Sicht des Bauamts ist ein Ausbau erforderlich. Dieser könnte im Zuge einer Erneuerung der Entwässerungseinrichtungen in der nördlichen Seestraße erfolgen.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Die Erschließungsanlage befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Vor einem Ausbau müssten zunächst die planungsrechtlichen Grundlagen nach § 125 BauGB geschaffen werden.

##### **2.) Aufeldstraße (Süd),**

Fl.Nr. 161 (Teilfläche), Gemarkung Pitzling

Teilbereiche der Aufeldstraße bei den Anwesen Aufeldstraße 11 und 14 sind noch nicht erstmalig hergestellt. Es fehlt die Asphaltierung des Fahrbahnbereichs, eine funktionierende Entwässerung und die Straßenbeleuchtung.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Die vorhandene Fahrbahnbreite entspricht den Anforderungen eines öffentlichen Feld- und Waldweges. Von den Anliegern wurde der Zustand bisher nicht bemängelt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollte ein Ausbau jedoch durchgeführt werden.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Die Straße befindet sich nur teilweise im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Pitzling Mitte“ und „Aufeldstraße Nr. 1“. Vor einem Ausbau müssten zunächst die planungsrechtlichen Grundlagen nach § 125 BauGB geschaffen werden.

Der östliche Teil der Straße wurde 1989/1990 hergestellt. Die Beitragserhebung erfolgte 1990. Ein Ausbau der Reststrecke könnte dazu führen, dass Anlieger, die bereits 1990 zu Beiträgen herangezogen wurden, erneut beitragspflichtig werden.

### **3.) Bronner Weg (West),**

Fl.Nr. 1325, Gemarkung Erpfting

Die Straße ist asphaltiert. Eine Straßenbeleuchtung ist vorhanden. Straßenentwässerungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Aus Sicht des Bauamtes besteht hinsichtlich der Straßenentwässerung kein Handlungsbedarf. Die Entwässerung erfolgt – wie in diesem Bereich zulässig – großflächig über das Bankett. Eine Sanierung der Straßendecke ist voraussichtlich in den nächsten Jahren erforderlich.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Die Straßenentwässerung entspricht nicht den Anforderungen an die endgültige Herstellung. Laut Rechtsprechung sind Einlaufgullys / Straßenabläufe und Entwässerungseinrichtungen wie Randsteine oder Rinnen erforderlich. Beitragsrechtlich ist die Straße – obgleich sie den technischen Anforderungen genügen mag – nicht erstmalig endgültig hergestellt.

Die Straße befindet sich nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Am Bronner Weg Süd). Vor einem Ausbau müssten zunächst die planungsrechtlichen Grundlagen nach § 125 BauGB geschaffen werden.

Zu Erschließungsbeiträgen könnten ausschließlich die Grundstücke auf der Südseite der Straße herangezogen werden. Grundstücke im Außenbereich sind nicht als erschlossen anzusehen.

### **4.) Fuchsbergstraße (Süd),**

Fl.Nr. 71/9, Gemarkung Ellighofen

Der südliche Teil der Straße ist nicht asphaltiert.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Die letzten 35 m der Straße wurden bei der erstmaligen Herstellung auf Grund massiver Proteste eines Anliegers nicht ausgebaut. Der Vollausbau sollte abgeschlossen werden.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Die Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altort Ellighofen“. Der nördliche Teil der Fuchsbergstraße wurde Ende der 90er Jahre im Rahmen des Ausbaus der Forststraße abgerechnet. Von den Anliegern wurden damals Straßenausbaubeiträge erhoben. Ein Ausbau der Reststrecke könnte dazu führen, dass Anlieger die bereits Ende der 90er Jahre zu Straßenausbaubeiträgen herangezogen wurden, erneut beitragspflichtig werden.

### **5.) Haldenweg (Süd),**

Fl.Nr. 337 (Teilfläche), Gemarkung Erpfting

Der südliche Teil des Haldenwegs (ab Einmündung Haldenackerstraße) ist ohne Straßenentwässerungseinrichtungen ausgebaut. Ein Teil der Straße ist nicht asphaltiert.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Die Straße ist nur in Teilbereichen hergestellt. Eine Restfertigstellung wird empfohlen.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Der südliche Teil des Haldenwegs liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Vor einem Ausbau müssten zunächst die planungsrechtlichen Grundlagen nach § 125 BauGB geschaffen werden. Es bestehen Unklarheiten hinsichtlich des zu bildenden Abrechnungsgebiets.

## **6.) Herbstweg,**

Fl.Nrn. 960/14, 963/20, 960/17, Gemarkung Landsberg am Lech

Der Herbstweg ist nicht asphaltiert. Es sind keine Gehwege und keine Straßenentwässerungseinrichtungen vorhanden.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Der Herbstweg wurde noch nicht erstmalig hergestellt. Von den Anliegern wurde der Zustand bisher nicht bemängelt. Ein Ausbau könnte im Rahmen der Erschließung des Baugebiets ULP erfolgen. Bedingt durch den Zeitplan der angrenzenden Bebauung kann mit der Umsetzung der Straßenbauarbeiten erst unmittelbar nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen ULP (Baufelder C und B3) begonnen werden. Gem. Zeitplan des Investors wird mit den Hochbaumaßnahmen im Bereich der vorgenannten Baufelder im Jahr 2021 begonnen. Hinsichtlich der Straßenbauarbeiten ist ein Baubeginn vor 2023 nicht sinnvoll. Ob eine zeitliche Aufteilung möglich bzw. wirtschaftlich sinnvoll wäre, ist noch zu prüfen.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Der Herbstweg liegt lediglich teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Vor einem Ausbau müssten die planungsrechtlichen Grundlagen nach § 125 BauGB geschaffen werden.

Sofern ein Ausbau erst nach 2021 erfolgt, dürfte eine Beitragserhebung nicht mehr möglich sein. Es sei denn, es gelingt der Nachweis, dass es sich bei der vorhandenen Straße von Beginn an lediglich um ein Provisorium gehandelt hat daher, dass mit der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlage noch gar nicht begonnen wurde.

## **7.) Zufahrt zur Fl.Nr. 809, Stichstraße Holzangerberg,**

Fl.Nr. 18/2, Gemarkung Pitzling

Es handelt sich um einen Stich der Gemeindeverbindungsstraße Holzangerberg. Die Straße ist nicht asphaltiert. Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Der Bereich ist als Ortstraße gewidmet und dient der Erschließung von Grundstücken. Die erstmalige Herstellung sollte durchgeführt werden.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Die Straße liegt zwar im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pitzling Mitte“. Sie ist dort jedoch nicht als Straßenfläche ausgewiesen. Im Vorfeld eines Ausbaus müssten somit wohl zunächst die planungsrechtlichen Grundlagen nach § 125 BauGB geschaffen werden.

Zu Erschließungsbeiträgen könnten nur die beiden Grundstücke, auf der Westseite der Straße herangezogen werden. Das östlich angrenzende Außenbereichsgrundstück wird beitragsrechtlich nicht durch die Straße erschlossen.

## **8.) Jahnstraße,**

Fl.Nr. 1101 (Teilfläche), Gemarkung Landsberg am Lech

Der Ausbauzustand der Jahnstraße ist uneinheitlich. Im südlichen Bereich (erste 50 Meter) sind ein Gehweg (einseitig) und Straßenentwässerungseinrichtungen vorhanden. Die

anschließende Strecke (bis Vereinsheim) verfügt zum Teil über keine Straßenentwässerungseinrichtungen oder sie sind nur einseitig vorhanden. Außerdem sind keine Gehwege vorhanden.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Aus technischer Sicht ist ein Ausbau der Straße nicht erforderlich.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Die Straßenentwässerung entspricht nicht den Anforderungen an die endgültige Herstellung. Beitragsrechtlich ist die Straße nicht erstmalig endgültig hergestellt. Die Jahnstraße liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Jahnstraße“ und „Altöttinger Weiher“.

Es bestehen Unklarheiten hinsichtlich des zu bildenden Abrechnungsgebiets. Für den Fall einer Beitragserhebung ist zu bedenken, dass auf der Ostseite der Straße ausschließlich städtische Grundstücke (Notunterkünfte, Schrebergärten) anliegen. Beiträge, die auf diese Grundstücke entfallen, gehen zu Lasten der Stadt Landsberg am Lech.

### **9.) Weg zwischen Münchener Straße und Wohnsiedlung Am Klostergarten,** Fl.Nr. 1460, Gemarkung Landsberg am Lech

Der für den Anliegerverkehr gewidmete Weg ist nicht asphaltiert. Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Da die Anlieger einen Ausbau ablehnten, wurde dieser schon mehrmals zurückgestellt. Der Weg dient in erster Linie der Erschließung der angrenzenden Grundstücke, weshalb dem Wunsch der Anlieger bisher entsprochen werden konnte.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Der Weg liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans bzw. ist dort nicht als Erschließungsanlage ausgewiesen. Im Vorfeld eines Ausbau müssten somit wohl zunächst die planungsrechtlichen Grundlagen nach § 125 BauGB geschaffen werden.

Unklar ist, ob hinsichtlich aller anliegenden Grundstücke von einer Erschließungsfunktion des Weges ausgegangen werden kann. Grundstücke, die an dem Privatweg (Fl.Nr. 1459/3) anliegen, könnten – nach erster Einschätzung – wohl nicht zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden.

### **10.) Nordstraße (Nord),** Fl.Nrn. 139/1 u.w., Gemarkung Erpfting

Im nördlichen Teil der Nordstraße sind keine Straßenentwässerungseinrichtungen vorhanden.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Die Entwässerung erfolgt großflächig über das Bankett. In den kommenden Jahren wird eine Deckensanierung erforderlich.

beitragsrechtliche Beurteilung: Beim südlichen Teil der Nordstraße handelt es sich vermutlich um eine historische Straße. Die Grundstücke im nördlichen Bereich der Straße wurden jedoch erst ab Ende der 80er Jahre bebaut. Eine Beitragserhebung könnte ggf. noch möglich sein, sofern der nördliche Teil der Straße erst zu einem späteren Zeitpunkt Anbaufunktion erlangt hat und beitragsrechtlich „verselbständigt“ werden kann. Der maßgebliche Teil der Straße liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Vorfeld eines Ausbau müssten die planungsrechtlichen Grundlagen nach § 125 BauGB geschaffen werden.

### **11.) Pürgener Straße (Stich),** Fl.Nr. 1193/11, Gemarkung Reisch

Die Stichstraße ist nicht asphaltiert. Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Der Ausbau der Straße wurde bereits mehrmals zurückgestellt, da er von den Anliegern nicht für notwendig erachtet wurde. Da die Straße in erster Linie der Erschließung der angrenzenden Grundstücke dient, konnte dem Wunsch der Anlieger entsprochen werden. Von einem Ausbau könnte auch künftig abgesehen werden, da durch die Stichstraße nur wenige Grundstücke erschlossen werden und die geringe öffentliche Bedeutung der Straße im ländlichen Raum es durchaus ermöglicht, öffentliche Flächen nicht zusätzlich zu versiegeln. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse ist die Straßenentwässerung der Stichstraße nur mit zusätzlichem finanziellen und baulichen Aufwand zu bewerkstelligen.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Die Straße liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Vorfeld eines Ausbaus müssten die planungsrechtlichen Grundlagen nach § 125 BauGB geschaffen werden.

## **12.) Schwiftinger Straße (Ost),**

Fl.Nr. 2021, 2023/1 u.w., Gemarkung Landsberg am Lech

Die Schwiftinger Straße ist ab der Einmündung „Geierstraße“ lediglich einseitig bebaut. Entsprechend sind Gehwege und Straßenbeleuchtung bis zum Ortsende ausschließlich auf der Nordseite der Straße vorhanden. Die Straßenentwässerung erfolgt über die angrenzenden Grünflächen.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Die ehemalige Staatsstraße wurde mit Inbetriebnahme der Osttangente zur Ortstraße abgestuft. Die Straße befindet sich in keinem guten Zustand. Die Verkehrssicherheit kann jedoch durch laufende Unterhaltungsmaßnahmen gewährleistet werden. Zur Weiterführung des bereits von Reisch kommenden Geh- und Radwegs sollte ein Ausbau mit Geh- und Radweg durchgeführt werden. Bisherige Planungen scheiterten an der mangelnden Bereitschaft von Grundstückseigentümern zur notwendigen Grundabtretung.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Eine rechtzeitige Herstellung dürfte wegen der Grunderwerbsproblematik nicht möglich sein. Im Übrigen wären zunächst die planungsrechtlichen Grundlagen nach § 125 BauGB zu schaffen, da der östliche Teil der Schwiftinger Straße nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt. Nach derzeitigem Stand könnten nur die Grundstücke auf der Nordseite der Straße zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden, da sich die südlich angrenzenden Grundstücke im Außenbereich befinden.

## **13.) Staufenstrasse (Nord),**

Fl.Nr. 1891/4, Gemarkung Erpfting

Die Straße wurde 1978 nicht in der ursprünglich vorgesehenen Breite (s. auch BPlan „Südl. der Erpftinger Straße“) ausgebaut. Auch sind auf einer Straßenseite keine Straßenentwässerungseinrichtungen vorhanden.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Die Erschließungsmaßnahme ist von der Umsetzung des Bebauungsplans „Staufenstrasse“ abhängig. Es ist davon auszugehen, dass ein Baubeginn der Hochbaumaßnahmen nicht vor 2020 möglich sein wird. Bei der Größe des Baugebiets dürften die Erschließungsmaßnahme frühestens 2022 – nach Teilfertigstellung der Hochbauarbeiten – möglich sein.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Für einige Grundstücke liegen Ablösungsverträge aus dem Jahr 1989 vor, die die Ablösung der Erschließungsbeiträge für die gesamte Erschließungsanlage „Staufenstrasse“ vorsehen. Insofern könnten nur einzelne Grundstückseigentümer zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden. Diese Möglichkeit entfällt, sofern die erstmalige Herstellung der Straße erst nach 2021 erfolgt.

**14.) Stockgartenstraße,**  
Fl.Nr. 50/3, Gemarkung Ellighofen

Die Straße ist nicht asphaltiert. Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Von einem Vollausbau wurde bisher aus ortsgestalterischen Gründen abgesehen.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Die Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altort Ellighofen“. Mit Ausnahme des Grundstücks 65/4 werden alle bebaubaren Grundstücke durch andere Straßen (Forststraße, St.-Stephanus-Straße) erschlossen. Insofern ist die beitragsrechtliche Notwendigkeit der Erschließungsanlage fraglich.

**15.) Ummendorfer Straße (Ost),**  
Fl.Nr. 2015/16, Gemarkung Landsberg am Lech

Ab der Einmündung „Aggensteinstraße“ bis zum Ortsende ist die Kreisstraße lediglich wie eine Außenbereichsstraße ausgebaut. Die Teileinrichtungen Gehwege, Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

*Stellungnahme Tiefbauamt:* Die Ummendorfer Straße hat in diesem Bereich keine Erschließungsfunktion. Straßenrechtlich ist dieser Teil der Straße als Verknüpfungsbereich eingestuft. Der Anbau von Gehwegen ist daher nicht erforderlich. Der Deckenbau wurde im Jahr 2016 durchgeführt.

*beitragsrechtliche Beurteilung:* Alle anliegenden bebauten Grundstücke werden über andere Straßen (Aggensteinstraße, Benediktswandstraße, Wettersteinstraße) erschlossen. Keines der innerhalb der Ortsdurchfahrt anliegenden Grundstücke verfügt über eine Zufahrt zur Ummendorfer Straße. Für die Erschließung der bebauten Grundstücke ist die Ummendorfer Straße beitragsrechtlich wohl nicht erforderlich. Die Situation könnte sich ändern, wenn auch auf der Ostseite der Straße eine Bebauung zugelassen wird.

Beurteilung:

Sofern die Erschließungsanlagen bis zum 01.04.2021 entsprechend den Merkmalen der endgültigen Herstellung der Erschließungsbeitragssatzung (§ 9 EBS) ausgebaut werden, dürfte eine Beitragserhebung – ausgenommen die Fälle, in denen es an der beitragsrechtlichen Notwendigkeit der Erschließungsanlagen mangelt - noch möglich sein.

Zum 01.04.2021 müssen mindestens die sachlichen Beitragspflichten entstanden sein. Strittig ist die Frage, ob auch die Beitragsfestsetzung bereits vor Fristende erfolgen muss. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte hiervon ausgegangen werden.

Um das rechtzeitige Entstehen der sachlichen Beitragspflichten gewährleisten zu können, müssten die Baumaßnahmen nach Einschätzung des Tiefbauamt spätestens im Herbst 2020 abgeschlossen sein.

Im Einzelnen sind folgenden Schritte / Voraussetzungen erforderlich:

- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen nach § 125 BauGB
- Erstellung der Straßenbauplanung
- Vergabe der Straßenbaumaßnahmen
- Vorliegen der letzten Unternehmerrechnungen
- Abschluss des Grunderwerbs und der Vermessung (sofern erforderlich)
- straßenrechtliche Widmung der Erschließungsanlagen (sofern noch nicht vorhanden)
- Erstellung der Beitragsabrechnungen
- Zustellung der Beitragsbescheide

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einigen Erschließungsanlagen rechtliche Unsicherheiten bestehen. Beispielsweise wirft die Bildung der Abrechnungsgebiete bei Straßen, die sich nach der natürlichen Betrachtungsweise als einheitliche Anlage darstellen, jedoch einen unterschiedlichen Ausbauzustand aufweisen, Fragen auf, die im Vorfeld einer Beitragserhebung ggf. mit der Kommunalaufsicht oder dem BayGT / BayST zu erörtern wären.

Zum Begriff des „Beginns der erstmaligen technischen Herstellung“ gibt es noch keine Rechtsprechung. Während die Bekanntmachung des Innenministeriums zur KAG-Änderung vom 08.03.2016 davon ausgeht, dass es ausreicht, wenn mit der Herstellung einer Teileinrichtung begonnen wurde und das betreffende Straßenstück mit einem PKW befahren werden konnte, ist gem. Matloch/Wiens maßgeblich, dass die Maßnahme objektiv auf die erstmalige und endgültige Herstellung gerichtet war und bei Fortführung Teil der Herstellung ist. Reine Provisorien (z.B. Staubfreimachungen in den 50er und 60 er Jahren) wären demnach auszuschneiden.

Im Übrigen ist anzumerken, dass ein Großteil der betroffenen Erschließungsanlagen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt. Dies wirft einerseits Probleme bei der Beurteilung von Rechtmäßigkeit der Herstellung und Eintritt der Vorteilslage auf. Zum Anderen ist zu beachten, dass im Vorfeld etwaiger Baumaßnahmen zunächst das Planungsrecht nach § 125 BauGB geschaffen werden müsste. Dies dürfte – angesichts der kurzen Frist bis zum Eintritt der Herstellungsfiktion – Schwierigkeiten bereiten.

Die Straßen sind in ihrer jetzigen Form bereits seit Jahrzehnten vorhanden und erfüllen für die Anlieger ihre Erschließungsfunktion. Zwar sieht die Erschließungsbeitragssatzung vom 08.04.2017 für „Altanlagen“ einen Billigkeitserlass von 1/3 (in diesem Fall kann die Stadt statt 90% nur 60% des beitragsfähigen Aufwands auf die Anlieger umlegen) vor, dennoch ist bei Abrechnung dieser Straßen kurz vor Fristablauf mit Widerstand der Beitragspflichtigen zu rechnen.

## **2. (frühere) Beschlüsse und Empfehlungen:**

Stadtratsitzung vom 14.03.2018

## **3. beteiligte Referate:**

## **4. Anlagen:**

Anlage 1 - Schreiben Bayer. Staatsministerium des Innern und für Integration v. 06.11.2018

Anlage 2 - Liste der noch nicht erstmalig endgültig hergestellten Erschließungsanlagen

Anlage 3 - Lagepläne und Bilder

## **5. Zuständigkeit:**

Referat 25 - Abgabenwirtschaft

## **6. finanzielle Auswirkungen:**

Die Vorlage hat

keine finanziellen Auswirkungen   
folgende finanzielle Auswirkungen



**Ausgaben:**

**Folgekosten:**

**Produktkonto:**

**Bemerkung:**

Für die Maßnahme stehen

Mittel zur Verfügung

keine Mittel zur Verfügung

**7. Beurteilung:**

**8. Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die nachfolgenden Erschließungsanlagen bis zum 01.04.2021 erstmalig endgültig herzustellen und nach dem Erschließungsbeitragsrecht abzurechnen:

Lfd. Nummern:

Auf die Herstellung und Abrechnung der übrigen Erschließungsanlagen wird verzichtet.

Landsberg am Lech, den 27.11.2018  
Stadt Landsberg am Lech

Referat 25 - Abgabenwirtschaft

## Bayerisches Staatsministerium des Innern und für Integration



Bayerisches Staatsministerium des Innern und für Integration  
80524 München

Per E-Mail  
Bayerischer Gemeindetag (baygt@bay-gemeindetag.de)  
Bayerischer Städtetag (post@bay-staedtetag.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen B4-1521-1-25	Bearbeiter Herr Bayerle Herr Dr. Juppe	München 06.11.2018
	Telefon / - Fax 089 2192-2621 / -12621 089 2192-2537 / - 12537	Zimmer WPL6-0240	E-Mail Martin.Bayerle@stmi.bayern.de

### **Erschließungsbeitragsrecht: Altanlagenregelung in Art. 5 a Abs. 7 KAG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur sog. Altanlagenregelung in Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 KAG weist das Staatsministerium des Innern und für Integration klarstellend auf Folgendes hin:

Durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 26. Juni 2018 zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge wurden keine Änderungen hinsichtlich des Erschließungsbeitragsrechts vorgenommen. Insbesondere ist auch die bereits durch Gesetz vom 8. März 2016 eingeführte und erst zum 1. April 2021 in Kraft tretende Regelung für sog. Altanlagen in Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 KAG – kein Erschließungsbeitrag mehr, wenn seit Beginn der erstmaligen technischen Herstellung 25 Jahre vergangen sind – unverändert geblieben. Auch die u. a. für diesen Fall des Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 KAG in Art. 5 a Abs. 8 KAG vorgesehene Rechtsfolge – Fiktion der erstmaligen Herstellung – besteht fort.

Zu den erforderlichen gemeindlichen Maßnahmen im Hinblick auf das Inkrafttreten dieser Vorschrift am 1. April 2021 und in der Folgezeit hat das Innenministerium bereits mit IMS vom 12. Juli 2016 (Az. IB4-1521-1-25, S. 21 ff. abrufbar von der Homepage des StMI unter der Rubrik Kommunen/Kommunale Finanzen/Abgabenrecht) umfangreiche Vollzughinweise erteilt.

Unbeschadet der dort dargestellten rechtlichen Handlungsmöglichkeiten sind die Gemeinden nicht verpflichtet, bei Straßen, die noch nicht erstmalig hergestellt sind, zwingend technische Straßenbaumaßnahmen durchzuführen, um eine Abrechnung nach Erschließungsbeitragsrecht zu ermöglichen. Wie vielmehr in diesem IMS bereits zum Ausdruck gebracht wurde, haben die Gemeinden insoweit mehrere Handlungsmöglichkeiten, je nachdem ob eine technische Fertigstellung bis 1. April 2021 zeitlich möglich bzw. unter Berücksichtigung der erforderlichen Investitionen wirtschaftlich sinnvoll und vertretbar ist (S. 23 f.); ggf. sind Prioritäten zu setzen (S. 24).

Eine abgewogene und nachvollziehbare Entscheidung der Gemeinde in diesen Fällen bietet aus Sicht des Staatsministeriums des Innern und für Integration keinen Anlass für eine Beanstandung.

Die Regierungen und Landratsämter erhalten eine Kopie dieses Schreibens mit der Bitte, die Städte und Gemeinden entsprechend zu informieren.

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ziegler  
Ministerialdirigent