



Erschließungsbeiträge nach Baugesetzbuch und Eintritt der Vorteilslage



Erlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Anwendung des Erschließungsbeitragsrechtes nach Baugesetzbuch und über den Eintritt der Vorteilslage vom xx. Monat 2024

Inhaltsverzeichnis

Allgemein	3
Regelung durch örtliche Satzung	6
Eintritt der Vorteilslage	6
Zeitliche Grenze für die Festsetzung von Erschließungsbeiträgen	9
Erschließungsbeitragserhebung	9
Fälligkeit und Zahlung des Beitrages	9
Anliegerbescheinigung	11
Umgang mit Erschließungsanlagen, für die die Festsetzungsfrist abgelaufen ist	11



Allgemein

Das Erschließungsbeitragsrecht ist ein Teil des Abgabenrechts. Rechtlich gesehen ist der Erschließungsbeitrag als Beitrag ausgestaltet und stellt eine öffentlich-rechtliche Abgabe dar, die als Gegenleistung für das Schaffen eines Sondervorteils erhoben wird.

Der die Erschließungsbeitragspflicht rechtfertigende Sondervorteil (vgl. Driehaus ZMR 1996, 462 ff.) liegt in der engen räumlichen Beziehung der Grundstücke zu den Erschließungsanlagen, die den Grundstücken besondere, über die der Allgemeinheit zukommenden Möglichkeiten hinausgehende Nutzungen (zum Beispiel Zufahrt zu dem Grundstück von der Straße aus) oder besondere Begünstigungen sonstiger Art (Nähe zu Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen) gewährt. Die Nutzungsmöglichkeit hinsichtlich eines solchen Vorteils ist ausreichend. Ob sie im Einzelfall genutzt wird, zum Beispiel ob die Eigentümerin oder der Eigentümer bei einer Mehrfacherschließung sich mit einer einzigen Zufahrt begnügt oder eine zweite Zufahrt ausbaut, ist rechtlich ohne Belang. Der Sondervorteil muss aber rechtlich und tatsächlich gesichert sein (aus: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Grziwotz, 151. EL August 2023, BauGB § 127 Rn. 2a).

Der Erschließungsbeitrag selbst ist bundesgesetzlich in den §§ 127 bis 135 Baugesetzbuch¹ (im Folgenden kurz: BauGB) geregelt. Diese Regelungen haben nach § 8 Absatz 1 Satz 2 Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen (im Folgenden kurz: KAG NRW) Vorrang vor den Regelungen des Straßenbaubeitragsrechts nach dem KAG NRW.

Die bundesgesetzlichen Regelungen orientieren sich an den Abläufen, die für eine Beitragserhebung notwendig sind. Hierbei können vier Phasen unterschieden werden:

1. Anwendbarkeit des Erschließungsrechts (u.a. Ausschluss, dass es sich bei der Anlage um eine vorhandene Straße nach § 242 BauGB handelt)
2. Aufwendungsphase
3. Verteilungsphase
4. Heranziehungsphase

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist



Kurzbeschreibung - zu den Phasen im Einzelnen:

1. Ausschluss, dass es sich bei der Anlage um eine vorhandene Straße nach § 242 BauGB handelt

Eine „vorhandene Straße“ im Sinne von § 242 Absatz 1 BauGB wird von vornherein aus dem Anwendungsbereich des Erschließungsbeitragsrechts ausgenommen.

Als vorhanden im Sinne des § 242 Absatz 1 BauGB ist eine Erschließungsanlage anzusehen, wenn sie bereits vor Inkrafttreten des Erschließungsbeitragsrechts des Bundesbaugesetzes (BBauG) – also vor dem 30. Juni 1961 – zu irgendeinem Zeitpunkt nach dem bis zum 29. Juni 1961 geltenden Landes- und Ortsrecht endgültig hergestellt war. Soweit an solchen Anlagen Ausbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind die Vorgaben des KAG NRW für Straßenausbaumaßnahmen zu beachten.

Eine Straße ist in der Regel nicht als vorhanden anzusehen, wenn sie außerhalb einer geschlossenen Ortslage verlief und die Gemeinde sie nicht eindeutig für den Anbau und den innerörtlichen Verkehr bestimmt hat (vgl. OVG NRW, Urt. v. 23. November 2011 - 3 A 1725/00, juris).

- ➔ Eine Gemeinde hat vor einer Erschließungsbeitragserhebung bei einer Straße, die schon lange besteht, zunächst auszuschließen, dass es sich um eine vorhandene Straße im Sinne des § 242 Absatz 1 BauGB handelt, für die keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden dürfen.
- ➔ Daran anschließend ist u.a. zu prüfen, ob und wann für die Erschließungsanlage eine Vorteilslage im Sinne des § 12a Absatz 1 KAG NRW² bereits eingetreten ist und ob die Festsetzungsfrist zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen noch nicht abgelaufen ist. Eine Gemeinde prüft dieses in jedem Einzelfall anhand der Historie der Straße und der Aktenanlage in eigener Verantwortung.

2. Aufwendungsphase

² Am 29. März 2023 hat der Landtag das „Gesetz über die Bestimmung von zeitlichen Grenzen für die Festsetzung von Abgaben zum Vorteilsausgleich im Land Nordrhein-Westfalen“ beschlossen, mit dem unter anderem für Erschließungsbeiträge eine zeitlich unbegrenzte Festsetzung nach Eintritt der Vorteilslage ausgeschlossen wird. Das Gesetz vom 25. April 2023 (GV. NRW. S. 233) ist am 4. Mai 2023 veröffentlicht worden und rückwirkend zum 1. Juni 2022 in Kraft getreten.

Die Grundaussage des neuen § 12a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) ist, dass Abgaben zum Vorteilsausgleich ohne Rücksicht auf Entstehung der Abgabenschuld mit Ablauf des 20. Kalenderjahres, das auf den Eintritt der Vorteilslage folgt, nicht mehr festgesetzt werden dürfen. Gleichzeitig wurden die Regelungen des § 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen, eingefügt durch Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 671), durch Artikel 2 aufgehoben (in Kraft getreten mit Wirkung vom 1. Juni 2022).



Im Rahmen der Aufwendungsphase ist u.a. zu klären, welche Anlagen in welchem Umfang gebaut wurden und inwieweit die damit entstandenen Kosten beitragsfähig sind (§§ 127 bis 130 Absatz 1 BauGB).

Wichtig:

Erschließungsbeiträge werden nicht für die Kosten der Erschließung nach § 123 BauGB, sondern nur für die Kosten der in § 127 Absatz 2 BauGB genannten Erschließungsanlagen erhoben.

Erschließungsanlagen nach § 127 Absatz 2 BauGB 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 (zum Beispiel 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,
4. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielflächen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, sowie
5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.

Nicht zu den beitragsfähigen Anlagen gehören nach ausdrücklicher gesetzlicher Vorschrift in § 127 Absatz 4 BauGB die Anlagen zur Ableitung von Abwässern sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser. Aus dem Vergleich der Regelungen in § 127 Absatz 2 BauGB und § 123 BauGB ergibt sich ferner, dass die anbaufreien Straßen, die keine Sammelstraßen im Sinne des § 127 Absatz 2 Nummer 2 BauGB sind, die Anschluss- und Verbindungsstraßen zu Baugebieten und größere, den Einwohnern einer ganzen Stadt oder doch eines Stadtteils dienende Grünanlagen, ebenfalls nicht zu beitragspflichtigen Anlagen zählen. Auch private Straßen sind keine Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Absatz 2 Nummer 1 BauGB.

Das Gesetz normiert ausdrücklich das Erfordernis der Öffentlichkeit der genannten Erschließungsanlagen (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Grziwotz, 151. EL August 2023, BauGB § 127 Rn. 8). **Der Charakter als öffentliche Straße wird nach dem Landesstraßenrecht durch die formalisierte Widmung begründet** (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Grziwotz, 151. EL August 2023, BauGB § 127 Rn. 12).



3. Verteilungsphase

In der Verteilungsphase geht es insbesondere um die Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücke sowie den Verteilungsmaßstab (§ 131 BauGB). Die Beitragspflicht ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück (§ 134 Absatz 2 BauGB). Im nächsten Schritt sind die Beitragspflichtigen zu ermitteln (§ 134 Absatz 1 BauGB).

4. Heranziehungsphase

Nach diesen Schritten erfolgt die Heranziehungsphase der Beitragsschuldner zu den Beiträgen. Diese Phase folgt den §§ 133 bis 135 BauGB.

Regelung durch örtliche Satzung (§ 132 BauGB)

Ein Erschließungsbeitrag ohne eine örtliche Satzung nach § 132 BauGB kann nicht erhoben werden. Die Gemeinden regeln durch Satzung die Art und den Umfang der Erschließungsanlagen im Sinne des § 129 BauGB, die Art der Ermittlung und der Verteilung des Aufwandes sowie die Höhe des Einheitsatzes, die Kostenspaltung nach § 127 Absatz 3 sowie die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage.

Nach § 123 Absatz 1 BauGB ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde, soweit sie nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften oder öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen einem anderen obliegt. Die Erschließungsanlagen sollen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs kostengünstig hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein (§ 123 Absatz 2 BauGB).

Wichtig: Erschließungsbeiträge werden nicht für die Kosten der Erschließung nach § 123 BauGB, sondern nur für die Kosten der in § 127 Absatz 2 BauGB genannten Erschließungsanlagen erhoben (siehe oben).

Eintritt der Vorteilslage

Wenn das Gesetz den Begriff der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage verwendet, verweist es damit zugleich auf § 132 Nummer 4 BauGB. **Der Zeitpunkt der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage ist somit nicht gleichbedeutend mit dem Abschluss der technischen Ausführungsarbeiten, also sozusagen dem „letzten Spatenstich“** (zutreffend VGH Mannheim Urt. v. 27. Januar 2015 – 2 S 1840/14). Die für die endgültige Herstellung maßgeblichen Merkmale müssen vielmehr in der Satzung festgelegt sein (s. nur BVerwG Beschl. v. 6.5.2008 – 9 B 18.08, NVwZ 2008, 905; VG Bayreuth Urt. v. 25.7.2001 – B 4 K 00.556, BeckRS 2001, 27944; VG Ansbach Urt. v. 29.5.2001 – AN 1 K 98.01338, BeckRS 2001, 27500; Urt. v. 14.12.2006 – AN 18 K 05.01213, BeckRS 2006, 30201; VG Potsdam Beschl. v. 26.8.2008 – 12 L 587/07, BeckRS 2008, 41092; → Rn. 21 ff.).



Handelt es sich nicht um eine „vorhandene Straße“ im Sinne von § 242 Absatz 1 BauGB, ist festzustellen, ob, und wenn ja, wann die Vorteilslage für diese Erschließungsanlage nach § 12a KAG NRW eingetreten ist. Die **Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG), des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) und des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) hat für den Begriff der Vorteilslage zwischenzeitlich Kriterien ausgearbeitet**³: Danach kommt es im Erschließungsbeitragsrecht für das Entstehen der Vorteilslage maßgeblich auf die tatsächliche – bautechnische – Durchführung der jeweiligen Erschließungsmaßnahme an. Beurteilungsmaßstab hierfür ist die konkrete Planung der Gemeinde für die jeweilige Anlage. Entscheidend ist grundsätzlich, ob die Anlage sowohl im räumlichen Umfang als auch in der bautechnischen Ausführung nur provisorisch hergestellt oder schon endgültig technisch fertiggestellt ist, das heißt, dem gemeindlichen Bauprogramm für die flächenmäßigen und sonstigen Teileinrichtungen sowie dem technischen Ausbauprogramm vollständig entspricht (siehe auch OVG NRW, Urteil vom 4. September 2022 - 15 A 2834/17; VG Münster, Beschluss vom 22. Mai 2023 – 3 L 212/23; VG Aachen, Urteil vom 07. September 2023 – 7 K 2771/22).

Unerheblich für den Eintritt der Vorteilslage ist hingegen das Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen für das Entstehen der sachlichen Beitragspflichten, wie die Widmung der Anlage, die planungsrechtliche Rechtmäßigkeit ihrer Herstellung, die Wirksamkeit der Beitragssatzung oder der vollständige Grunderwerb (vgl. BVerwG, Urteil vom 15. November 2022 – 9 C 12.21 –, juris, Rn. 23, und Beschlüsse vom 12. Dezember 2019 – 9 B 53.18 –, juris, Rn. 7, und vom 6. September 2018 – 9 C 5.17 –, juris, Rn. 55; OVG NRW, Urteil vom 20. April 2021, 15 A 4037/19).

Allerdings kann nicht angenommen werden, dass die Vorteilslage in jedem Fall erst dann eintritt, wenn die Erschließungsanlage dem gemeindlichen Bauprogramm für die flächenmäßigen und sonstigen Teileinrichtungen sowie dem technischen Ausbauprogramm vollständig entspricht. Ein solches Verständnis des Begriffs der Vorteilslage wird nach aktuellen Entscheidungen des OVG NRW (Urteile vom 20. April 2021 – 15 A 4037/19 –, juris, Rn. 122 ff, und vom 8. Juni 2021 – 15 A 299/20 –, juris, Rn. 95 ff) dem aus dem Rechtsstaatsprinzip abgeleiteten Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit nicht gerecht. Es bedarf daher einer eingehenderen Betrachtung im Einzelfall.

Für den Eintritt der Vorteilslage kann es unter dem Blickwinkel der Erkennbarkeit bereits ausreichend sein, wenn die unmittelbar in der Erschließungsbeitragssatzung definierten Herstellungsmerkmale erfüllt sind, eine zweckentsprechende Anlagennutzung möglich ist, die Anlage aus Sicht eines objektiven Betrachters endgültig fertiggestellt erscheint und ein solcher nur durch das Studium des unveröffentlichten Bauprogramms von der mangelnden Umsetzung Kenntnis erlangen könnte (siehe auch VG Münster, Urteil vom 26. April 2023 - 3 K 3067/21).

Begründet wird dies damit, dass die oder der Beitragspflichtige selbst mit zumutbarem Aufwand feststellen können muss, bis zu welchem Zeitpunkt sie oder er mit einer Heranziehung rechnen muss. Dies

³ vgl. BVerfG, Beschlüsse vom 5. März 2013 – 1 BvR 2457/08 –, juris, Rn. 45, und vom 3. November 2021 – 1 BvL 1/19 –, juris, Rn. 62; BVerwG, Urteil vom 20. März 2014 – 4 C 11.13 –, juris, Rn. 17; BVerwG, Urteile (Parallelentscheidungen vom 15. November 2022 - 9 C 4.21 / 9 C 12.21 und 9 C 21.21 (im Folgenden wird jeweils nur das Urteil mit dem Aktenzeichen 9 C 12.21 zitiert); OVG NRW, Urteil vom 24. November 2017 – 15 A 1812/16 –, juris, Rn. 45



wiederum setzt die Erkennbarkeit des Zeitpunkts voraus, in dem der beitragsrechtliche Vorteil entsteht und die Frist für eine mögliche Inanspruchnahme zu laufen beginnt.

Die Beantwortung der Frage, ob die Erschließungsanlage endgültig technisch hergestellt ist, bedarf eines Abgleichs der satzungsmäßigen Herstellungsmerkmale sowie bei Straßen zusätzlich des gemeindlichen Bauprogramms mit dem tatsächlichen Ausbauzustand. Dabei ist die Erfüllung der **satzungsmäßigen Anforderungen** in der Regel mit einem zumutbaren Aufwand festzustellen. Die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde ist als Ortsrecht ohne weiteres öffentlich zugänglich, zudem lässt sich die technische Erfüllung der satzungsmäßigen Anforderungen (etwa zur notwendigen Deckschicht von Gehwegen u. ä.) auch für Laien in aller Regel nachvollziehen. Etwas anderes gilt jedoch mit Blick auf das bei Straßen zusätzlich notwendige **Bauprogramm**. Ein Bauprogramm kann formlos aufgestellt werden und sich (mittelbar) aus Beschlüssen des Rats oder seiner Ausschüsse sowie den zu Grunde liegenden Unterlagen oder sogar aus der Auftragsvergabe ergeben. Der Inhalt kann sich dann nur mittels Einblick in die Behördenakte erschließen. Hinzu kommt, dass das Bauprogramm solange mit Auswirkungen auf das Erschließungsbeitragsrecht geändert werden kann, wie die Straße insgesamt noch nicht einem für sie aufgestellten Bauprogramm entspricht. An die Änderung des Bauprogramms sind dabei keine anderen formellen Anforderungen zu stellen als an seine Aufstellung, so dass auch dies formlos zulässig ist (siehe im Einzelnen: OVG NRW, Urteil vom 20. April 2021 – 15 A 4037/19 a.a.O.).

Vor diesem Hintergrund ist das OVG NRW mit Blick auf die notwendige Erkennbarkeit im Einzelfall zu der Auffassung gelangt, dass die Übereinstimmung mit dem (unveröffentlichten) Bauprogramm keine zwingende Voraussetzung für das Entstehen der Vorteilslage ist. Dies kann zum Beispiel dann der Fall sein, wenn die vollständige Entsprechung des Bauprogramms erst durch eine spätere Anpassung des Bauprogramms erreicht wird.

Für die Beurteilung der Erfüllung der satzungsmäßigen Herstellungsmerkmale ist die im Zeitpunkt des Abschlusses der Bauarbeiten geltende Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde heranzuziehen; etwaige Änderungen bis zum Entstehen des Beitragsanspruchs infolge der Erfüllung weiterer notwendiger Anspruchsvoraussetzungen bleiben außer Betracht (OVG NRW, Urteil vom 20. April 2021 – 15 A 4037/19 –, Rn. 150, juris).

Das BVerwG (Urteil vom 15. November 2022, 9 C 12.21, - juris, Rn. 33) hat bestätigt, dass eine Vorteilslage trotz Abweichung vom ursprünglichen Bauprogramm jedenfalls dann eintreten kann, wenn das ursprüngliche Bauprogramm tatsächlich aufgegeben wurde.

Bleibt der Ausbau hinter der ursprünglichen Planung zurück, ist somit entscheidend ob und wenn ja, wann die Gemeinde ihre weitergehende Planung - wirksam - aufgegeben hat und den erreichten technischen Ausbauzustand nunmehr als endgültig ansieht bzw. angesehen hat, mit der Folge, dass mit Aufgabe der Planung die Vorteilslage eingetreten ist (vgl. OVG NRW, Urteil vom 20.04.2021, 15 A 4037/19, juris; bestätigt durch BVerwG, Urteil vom 15. November 2022, 9 C 12/21). **Der Umstand, dass**



eine Anlage über viele Jahre nicht weitergebaut wird, kann den Schluss rechtfertigen, dass die seinerzeitigen Ausbauarbeiten endgültig beendet worden sind. Maßgebend für diese Fallkonstellation ist, dass das ursprüngliche Bauprogramm tatsächlich aufgegeben worden ist. Der Beschluss, mit dem die Planung an den vorhandenen Zustand angepasst wird, vollzieht dann nur noch zum Zweck der Abrechenbarkeit die bereits abgeschlossene tatsächliche Entwicklung nach und bildet den rechtlichen Schlusspunkt (BVerwG, Urteil vom 15. November 2022 – 9 C 12/21 –, Rn. 35, juris).

Den Gemeinden wird daher angeraten, zukünftig insoweit Transparenz herzustellen, um eine unklare Rechtslage für die potentiell Beitragspflichtigen zu vermeiden.

Zeitliche Grenze für die Festsetzung von Erschließungsbeiträgen

Nach § 12a Absatz 1 KAG NRW dürfen Erschließungsbeiträge mit Ablauf des 20. Kalenderjahres, das auf den Eintritt der Vorteilslage folgt, nicht mehr festgesetzt werden. Dies gilt auch für Erschließungsbeitragsbescheide, die am 1. Juni 2022 noch nicht bestandskräftig waren (§ 12a Absatz 2 KAG NRW). Soweit die Frist des Absatzes 1 mit Ablauf eines Kalenderjahres zwischen 2022 und 2026 endet, verlängert sie sich bis zum 31. Dezember 2027 (§ 12 Absatz 3 KAG NRW).

Erschließungsbeitragserhebung

Kommt die Gemeinde nach Auswertung aller Unterlagen unter Berücksichtigung der vorgenannten Rechtsprechung zu dem Ergebnis, dass eine Vorteilslage noch nicht eingetreten ist bzw. die Frist des § 12a KAG NRW noch nicht abgelaufen ist, ist sie nach den Vorschriften der §§ 127 ff BauGB nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet, für die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Erschließungsbeiträge zu erheben.

Nach § 129 Absatz 1 Satz 1 BauGB können Erschließungsbeiträge nur insoweit erhoben werden, als die Erschließungsanlagen für die Nutzung der erschlossenen Bauflächen **erforderlich** sind. Die Erforderlichkeit bezieht sich dabei auf die Erschließungsanlage selbst, auf ihre Art und ihren Umfang sowie die hierfür angefallenen tatsächlichen Kosten. Die Gemeinde hat hierbei einen gewissen Beurteilungsspielraum. **Vor dem Hintergrund gestiegener Baukosten wird den Gemeinden geraten, die Maßnahmen zur erstmaligen endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.**

Fälligkeit und Zahlung des Beitrages

Es wird besonders auf § 135 Absatz 5 BauGB hingewiesen, demnach kann die Gemeinde von der Erhebung des Erschließungsbeitrages ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist.



Der Beitragserlass aus Gründen des öffentlichen Interesses soll der Gemeinde die Möglichkeit geben, mit ihm eigene öffentliche Interessen wirtschaftlicher oder sozialkultureller bzw. ordnungspolitischer Art im Rahmen der erschließungsbeitragsrechtlichen Abrechnung zu berücksichtigen (siehe Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Grziwotz, 151. EL August 2023, BauGB § 135 Rn 12 unter Hinweis auf BVerwG Urt. v. 22. Mai 1992 – 8 C 50/90; VGH München Urt. v. 10. August 1998 – 6 B 94.134).

Geboten ist dabei eine Billigkeitsmaßnahme nicht nur, wenn sie zur Verfolgung des jeweils relevanten öffentlichen Interesses unerlässlich ist, sondern schon dann, wenn sie nach den Umständen des Einzelfalls vernünftigerweise angezeigt ist, es also einleuchtende Gründe für die Billigkeitsmaßnahme in dem Sinne gibt, dass angenommen werden kann, es könne durch die Maßnahme zugunsten eines im Interesse der Gemeinde liegenden Vorhabens Einfluss genommen werden (vgl. BVerwG s.o.).

Im Einzelfall kann auch ein Beitragserlass wegen unbilliger Härte (vgl. dazu Beschluss vom 28. April 1982 - BVerwG 8 B 270.81) nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. u.a. Urteile vom 18. April 1975 - BVerwG VII C 15.73 - BVerwGE 48, 166 ff. und vom 16. September 1977 - BVerwG VII C 18.76) ausnahmsweise in Betracht kommen, wenn die Gemeinde durch ihr Verhalten in nachhaltiger Weise einen Vertrauensschutz für den Beitragspflichtigen geschaffen hat, der dazu führt, dass die Beitragserhebung eine unbillige (sachliche) Härte darstellt und dieser durch den Erlass einer entstandenen Erschließungsbeitragsforderung zu begegnen ist⁴.

Keine Härten stellen die vom Gesetzgeber bei der Formulierung des gesetzlichen (Beitrags-)Tatbestandes in Kauf genommenen Belastungen dar, da sie nicht unbillig im Sinne des Gesetzes sind (vgl. Driehaus/Raden, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 11. Auflage, § 26 RdNr. 7).

Die **Stundung eines Erschließungsbeitrags** für ein (nicht landwirtschaftlich, nicht als Wald oder nicht als Kleingarten genutztes) Grundstück erfolgt nach Maßgabe des Landesrechts. „Die Höhe des Zinssatzes hat sich an § 238 AO zu orientieren, sie darf jedoch für das Erschließungsbeitragsrecht den für § 135 Absatz 3 Satz 3 BauGB maßgebenden Zinssatz nicht überschreiten“ (Driehaus/Raden, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 11. Auflage, § 26, Rd.Nr. 19 mit Bezug auf BVerwG, Urt. v. 10. September 1971 – IV C 22.70 und OVG Münster vom 9. November 1983 – 3 A 2041/83).

Danach ergibt sich das „Ob“ im Sinne einer Pflicht zur Verzinsung durch die Verweisung von § 12 Absatz 1 Nummer 5 b) KAG NRW auf § 234 Absatz 1 Satz 1 AO, wobei die Höhe des Zinssatzes durch eine entsprechende Anwendung von § 135 Absatz 3 Satz 3 BauGB (höchstens 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich) begrenzt wird.

Soweit bisher nicht geschehen wird der Gemeinde geraten, eine Übersicht über Erschließungsanlagen, für die noch Erschließungsbeiträge zu erheben sind, zu veröffentlichen.

⁴ In dem zu Grunde liegenden Fall hatte die Gemeinde einen (nichtigen) Vertrag mit dem Beitragspflichtigen abgeschlossen und hierin eine spätere Beitragserhebung ausgeschlossen (ob ein Beitragserlass gerechtfertigt war, musste in dem Verfahren rechtsgrundsätzlich nicht entschieden werden).



Anliegerbescheinigung

Jeder Eigentümer hat im Übrigen das Recht, eine **Anliegerbescheinigung** zu erhalten. Diese Bescheinigung enthält eine Information darüber, ob das betreffende Grundstück an eine öffentliche Straße angrenzt und somit als erschlossen gilt. Darüber hinaus kann die Bescheinigung zusätzlich eine Angabe darüber enthalten, ob für das Grundstück noch Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB zu zahlen sind.

Umgang mit Erschließungsanlagen, für die die Festsetzungsfrist abgelaufen ist

§ 12a Absatz 5 KAG NRW sieht vor, dass Anlagen, für die aufgrund der bereits vor über 20 Jahren eingetretenen Vorteilslage keine Abgabe im Sinne der vorstehenden Absätze mehr erhoben werden kann, als erstmalig hergestellte Anlagen gelten. Soweit an solchen Anlagen Ausbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind die Vorgaben des KAG NRW für Straßenausbaumaßnahmen zu beachten.