



## **Ausschuss für Heimat und Kommunales**

### **15. Sitzung (öffentlich)**

3. März 2023

Düsseldorf – Haus des Landtags

13:30 Uhr bis 15:38 Uhr

Vorsitz: Guido Déus (CDU)

Protokoll: Sitzungsdokumentarischer Dienst

### **Verhandlungspunkt:**

**Gesetz über die Bestimmung von zeitlichen Grenzen für die Festsetzung  
von Abgaben zum Vorteilsausgleich im Land Nordrhein-Westfalen** 3

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 18/1919

– Anhörung von Sachverständigen (s. *Anlage*)

\* \* \*



**Gesetz über die Bestimmung von zeitlichen Grenzen für die Festsetzung von Abgaben zum Vorteilsausgleich im Land Nordrhein-Westfalen**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 18/1919

– Anhörung von Sachverständigen (s. *Anlage*)

**Vorsitzender Guido Déus:** Meine Damen und Herren! Ich darf Sie ganz herzlich bei uns hier im Landtag begrüßen und möchte mich insbesondere bei den Sachverständigen dafür bedanken, dass sie sich die Zeit nehmen, uns und sich selbst das Wochenende durch unsere Diskussion heute zu versüßen und uns auch an ihrem Sachverstand teilhaben zu lassen. Wir beschäftigen uns heute mit dem Gesetzentwurf der Landesregierung „Gesetz über die Bestimmung von zeitlichen Grenzen für die Festsetzung von Abgaben zum Vorteilsausgleich im Land Nordrhein-Westfalen“. Das ist die Drucksache 18/1919.

Ich darf zu Beginn der Sitzung darauf hinweisen, dass sich auch Sachverständige im Rahmen einer Videokonferenz in unsere Anhörung zuschalten lassen können. Da hat sich kurzfristig auch die Notwendigkeit für Frau Levold vom Städtetag ergeben, sich zu zuschalten. Wir haben es gerade technisch ausprobiert, und es funktioniert wunderbar. Schön, dass Sie online dazugestoßen sind! Wir haben generell die Möglichkeit der Videozuschaltung von Mitgliedern des Ausschusses sowie der Referenten der Fraktionen bzw. der Landesregierung seit dem Beschluss des Ältestenrates. Im Fall einer Zuschaltung kann aber kein Rederecht oder Abstimmungsrecht wahrgenommen werden. Das nur zur Erläuterung. Allerdings sehe ich keine weiteren Zuschaltungen für heute als gegeben an.

Noch die allgemeinen Hinweise – viele von Ihnen sind nicht zum ersten Mal hier und kennen das schon –: Wir haben vereinbart, dass keine Eingangsstatements gehalten werden. Sie können davon ausgehen, dass die Kolleginnen und Kollegen die schriftlichen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und sich damit beschäftigt haben. Bei den Fragen der Fraktionen und Ihren Antworten wollen wir so verfahren, wie es bei uns Usus ist. Wir haben einen Verfahrensvorschlag untereinander abgesprochen, wonach die Fraktionen in einer Fragerunde in der Reihenfolge der Mehrheit aufgerufen werden. Das wäre also die Reihenfolge CDU, SPD, Grüne, FDP und AfD. Die Fragesteller sind jeweils gebeten, maximal drei Fragen zu stellen und bei der Fragestellung auch klar zu adressieren, an welchen Sachverständigen oder welche Sachverständige diese Frage gerichtet ist. Die Sachverständigen wiederum werden gebeten, wenn irgend möglich, damit wir eben auch durch unser Zeitkorsett durchkommen, maximal mit einem fünfminütigen Beitrag zu antworten. Die Namensnennung erfolgt dann aus Protokollierungszwecken durch mich, den Ausschussvorsitzenden.

Das vorausgeschickt, würde ich unsere Anhörung hiermit auch formal eröffnen.

**Heinrich Frieling (CDU):** Einen herzlichen Dank an die Sachverständigen für die Stellungnahmen und die Bereitschaft, uns auch heute für Fragen zur Verfügung zu stehen!

Ich fange mit einer Frage an die kommunalen Spitzenverbände an. Herr Professor Driehaus hat in seiner Stellungnahme deutlich gemacht, dass gegen eine 20-jährige Frist keine rechtlichen Bedenken bestehen und das in vielen anderen Bundesländern auch so festgeschrieben ist. Jetzt frage ich mehr in die Praxis: Bitte erläutern Sie einmal, welche Herausforderungen aus Sicht der Kommunen genau diese Festsetzung einer Frist notwendig macht und was aus Ihrer Sicht gegen kürzere Fristen spricht.

Meine zweite Frage richtet sich an den Verband Wohneigentum NRW. Ich möchte aus Ihrer Stellungnahme vom 16.07.2020 zitieren. Die bezog sich damals auf einen Antrag der SPD, der das gleiche Thema betroffen hat. Dort haben Sie ausgeführt:

Der Verband Wohneigentum NRW fordert eine zeitliche Begrenzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und darüber hinaus die Abschaffung der aktuellen ungerechten Erhebungspraxis. Erschließungsbeiträge sollen nur noch innerhalb einer Höchstfrist von 20 Jahren nach dem Eintritt der Vorteilslage erhoben werden dürfen.

Jetzt, knapp zweieinhalb Jahre später, haben Sie großen Wert auf die zehnjährige Frist gelegt. Was hat Sie zu dem entsprechenden Umdenken bewogen?

Dann möchte ich eine dritte Frage stellen, auch noch mal an die kommunalen Spitzenverbände, und zwar, ob es aus Ihrer Sicht wünschenswert ist, dass das Land NRW das Bundesrecht vollständig ersetzt.

**Justus Moor (SPD):** Auch von meiner Seite, von unserer Fraktion, vielen herzlichen Dank, dass Sie heute für die Anhörung zu diesem wichtigen Thema hier sind. Meine erste Frage richtet sich an den Städte- und Gemeindebund. In Ihrer gemeinsamen Stellungnahme verweisen Sie auf eine Umfrage, auf Ihre Umfrage. An dieser haben demnach 62 Kommunen teilgenommen. Daher stellt sich für mich die Frage: Welche Anzahl an Straßen bzw. Erschließungsanlagen wurden von diesen Kommunen gemeldet, bei denen die 25-Jahresfrist nach § 3 Abs. 4 BauGB-AG bis zum 31.12.2022 abgelaufen ist?

Meine weiteren Fragen richten sich an den Bund der Steuerzahler, den Verband Wohneigentum und den Verband Deutscher Grundstücksnutzer. Herr Professor Driehaus führt in seinen unterschiedlichen Veröffentlichungen aus, die Regelung des § 3 Abs. 4 BauGB-AG sei verfassungswidrig. Er stellt dabei darauf ab, dass der Landesgesetzgeber auch seine Ersetzungsabsicht des Bundesrechts hätte deutlich machen müssen. Die erste Frage ist relativ einfach: Wem steht in unserem Rechtssystem die alleinige Kompetenz zur Feststellung der Verfassungswidrigkeit dieses Gesetzes zu? – Und dahinter: Bedeutet die von Herrn Professor Driehaus angenommene Verfassungswidrigkeit aufgrund einer nicht ausreichend dokumentierten Ersetzungsabsicht des Landesgesetzgebers eine Verfassungswidrigkeit des Regelungsinhalts von § 3 Abs. 5 (!) BauGB-AG vor allem mit Blick auf eine inhaltlich gleichlautende Regelung in Bayern?

Und anschließend an diese bayerische Regelung: Wenn die bayerische Regelung dem Regelungsinhalt von § 3 Abs. 4 BauGB-AG gleichlautend ist, kann die im letzten Jahr dokumentierte Intention des NRW-Landesgesetzgebers, eine der bayerischen Regelung

analoge Regelung vorzunehmen, durch eine Klarstellung der Ersetzungsabsicht geheilt werden?

**Dr. Robin Korte (GRÜNE):** Sehr geehrte Damen und Herren Sachverständige, auch von meiner Seite erst mal herzlichen Dank, dass Sie heute, am Freitagnachmittag, zu uns kommen, um uns zu helfen, auch die richtige Entscheidung gesetzlich auf den Weg zu bringen. Es geht bei diesem Gesetzentwurf um zwei Kernfragen, mal ganz grob gefasst, nämlich zum einen um die Frist für die Beitragserhebung insgesamt nach Vorliegen der Vorteilslage und zum anderen um die angesprochene 25-Jahresfrist ab Baubeginn.

Um hierbei die richtige Entscheidung treffen zu können, habe ich drei Fragen an die Vertreterin und den Vertreter der kommunalen Spitzenverbände. Zunächst einmal die Frage an Sie: Es steht ja durchaus im Raum und ist durchaus auch zu diskutieren, ob nicht auch eine kürzere Frist als 20 Jahre für die Änderung, die hier im KAG vorgesehen ist, geeignet sein kann. Können Sie einmal aus Sicht Ihrer Praxis vor Ort, aus den Städten und Gemeinden erläutern, ob eine Beitragserhebungsfrist von zehn Jahren oder auch 15 Jahren, also kürzer als 20 Jahre, für alle Beitragsarten des KAG nicht auch sinnvoll und durchführbar wäre und was das finanziell und personell für Ihre kommunale Praxis bedeuten würde?

Meine zweite Frage bezieht sich auch auf diese Frist von 20 Jahren oder eine eventuell kürzere Frist. Es ist ja möglicherweise auch schon so, dass aufgrund der jetzt bestehenden oder vorgesehenen 20-Jahresfrist bestimmte Beiträge aufgrund von Ausschlussfristen nicht mehr erhoben werden könnten und somit auch den Kommunen und damit den Steuerzahlenden Einnahmen entgehen und man auf den Kosten sitzen bleiben würde. Deshalb die Frage an Sie: Können Sie abschätzen, ob und in welcher Höhe durch die Einführung des § 12a KAG, so wie jetzt vorgesehen, schon Beiträge verloren gehen würden? Gibt es bestimmte Befürchtungen insbesondere für bestimmte Beitragsarten?

Die dritte Frage bezieht sich auf die 25-Jahresfrist, die ja im jetzt noch bestehenden Gesetz entstanden ist. Können Sie noch mal für einen juristischen Laien erläutern, warum diese bisherige 25-Jahresfrist aus Ihrer Sicht rechtsunsicher ist? – Vielen Dank!

**Dirk Wedel (FDP):** Meine erste Frage richte ich an die kommunalen Spitzenverbände. Sie haben ja freundlicherweise noch eine Stellungnahme von Herrn Professor Driehaus Ihrer Stellungnahme beigefügt. Auf Seite 2 dieser Stellungnahme von Herrn Professor Driehaus findet sich in der Mitte, im zweiten Absatz, der Satz:

Denn nach dem in Art. 1 des Entwurfs vorgeschlagenen § 12a Abs. 4 KAG NRW soll ein nach § 3 Abs. 4 BauGB-AG NRW bis zum zukünftigen Inkrafttreten des entsprechenden Gesetzes bereits eingetretener Festsetzungsausschluss – zu Lasten der Kommunen – unberührt bleiben.

Das ist ja offensichtlich nicht mehr die jetzige Version des Gesetzentwurfs. Deswegen vermute ich mal, dass diese Stellungnahme damals zum Referentenentwurf abgegeben worden ist. Könnten Sie bitte mal erläutern, welche Veränderungen der Gesetz-

entwurf praktisch nach dieser Anhörung zu dem Referentenentwurf an der Stelle noch erfahren hat? Das wäre die erste Frage, die ich stellen möchte.

Die zweite Frage möchte ich dem Verband Wohneigentum, dem Verband der Grundstücksnutzer und dem Steuerzahlerbund stellen. Was sind nach Ihrer Meinung die Vorteile einer Frist ab Spatenstich? Und dann vor allem die Frage: Ließe sie sich rechtskonform in das NRW-Recht übertragen?

Meine dritte Frage möchte ich nochmals an die kommunalen Spitzenverbände und insbesondere an den Steuerzahlerbund richten, weil die auch in ihren schriftlichen Stellungnahmen darauf eingegangen sind: Könnten Sie bitte die Gründe erläutern, warum Kommunen so oft die Beiträge nicht rechtzeitig einziehen?

**Sven Werner Tritschler (AfD):** Vielen Dank, meine Dame, meine Herren, auch für die Stellungnahmen und dafür, dass Sie wieder mal Ihren Freitagnachmittag mit uns verbringen. Die erste Frage richte ich an Herrn Blaschke, an die Herren vom Bund der Steuerzahler und an die kommunalen Spitzenverbände. Es ist hier in verschiedenen Stellungnahmen die Rede von anderen Ländern. Das ist das Schöne im Föderalismus, dass man vergleichen kann. Sachsen-Anhalt arbeitet vergleichsweise mit einer Zehnjahresfrist, in Thüringen und Hessen gibt es eine Frist von zwölf und 15 Jahren, wenn ich das richtig in Erinnerung habe. Die Frage: Gibt es Sachgründe, die NRW von diesen Bundesländern unterscheiden, sodass man hier mit anderen Fristen arbeitet? Ist unsere Verwaltung weniger leistungsfähig, oder entgehen diesen Ländern dann dementsprechend Mittel? Also wo ist der Unterschied, wenn es da einen gibt?

Die zweite und letzte Frage für die erste Runde geht auch an Herrn Blaschke. In Ihrer Stellungnahme sind einige besonders krasse Fälle geschildert. Sie schreiben dazu, das seien keine Einzelfälle, sondern Härtefälle. Können Sie irgendwie quantifizieren, wie oft so etwas vorkommt, und mit wie vielen solchen Fällen Sie konfrontiert sind? Oder können Sie uns noch andere Fälle nennen?

**Vorsitzender Guido Déus:** Dann sind wir durch die erste Fragerunde durch, und Sie haben es mir leicht gemacht, weil alle Sachverständigen auch angesprochen worden sind, sodass wir in der Reihenfolge des Tableaus von oben nach unten vorgehen könnten. Somit könnte sich als Erstes für den Städtetag Nordrhein-Westfalen Frau Levold zuschalten.

**Eva Maria Levold (Städtetag Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]):** Wenn ich es jetzt richtig mitprotokolliert habe, ist von allen Fraktionen die Frage gestellt worden, was es mit den Fristen auf sich hat. Zum einen war es die Frage, warum es in den Ländern unterschiedliche Fristen gibt, und zum anderen die Frage, warum man so viel Zeit braucht, um gegebenenfalls die Abrechnungen herbeizuführen.

Zum ersten Punkt, den unterschiedlichen Fristen: Ja, das ist so, da ist die Landschaft vielfältig. Es gibt Länder mit kürzeren Fristen, und die wurden eben genannt. Es gibt aber auch Länder mit 20 oder bis 25 Jahre dauernden Fristen wie zum Beispiel Bayern, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Sachsen. Es gibt auch Regelungen,

wo sogar noch auf das Verschulden des Beitragspflichtigen abgestellt wird, wenn er eine ihm zumutbare Mitwirkung an der Beitragserhebung unterlässt. Also das ist in der Tat so, da ist die Landschaft vielfältig, aber ich denke, in Nordrhein-Westfalen mit der 20-jährigen Frist sind wir da sehr gut in der Mitte aufgestellt.

Jetzt kurz noch mal zur Begründung, warum das so lange dauert: Die Erschließungsbeiträge können erst dann erhoben werden, wenn die sachliche Beitragspflicht entstanden ist. Dazu ist eine ganze Reihe von Rechtserfordernissen nötig, die eingetreten sein müssen, insbesondere auch ein Grundstückserwerb. Es muss einen Bebauungsplan geben. Die Erschließungsanlage muss bebauungsplankonform sein. Und erfahrungsgemäß ist der Grundstückserwerb, wenn noch Flächen benötigt werden, um die Erschließungsanlage tatsächlich komplett herzustellen, vielfach ein Prozess, der sich über Jahre hinzieht. Da ist man zum Teil auch auf die Mitwirkung der Grundstückseigentümer angewiesen. Wenn die nicht kommt oder erst nach langem Hin und Her und Verhandeln kommt, dann geht da eben viel Zeit ins Land.

Dann muss die Straße, muss die Erschließungsanlage unter Umständen gewidmet werden, und man muss auch sehen – beim Grunderwerb: Selbst wenn die Erschließungsanlage dann auf gemeindeeigenen fiskalischen Flächen errichtet wird, muss die Gemeinde, um es rechtlich komplett zu machen, diese fiskalische Fläche aus ihrem sonstigen Vermögen heraustrennen, also es muss wiederum ein Rechtsakt erfolgen, der dann endlich dazu führt, dass die Anlage so hergestellt ist, dass sie auch abgerechnet werden kann.

Das Entstehen der Vorteilslage ist dagegen ein wesentlich früherer Zeitpunkt. Der tritt eben ein, wie das Bundesverwaltungsgericht und auch das OVG NRW festgestellt haben, wenn die Anlage den Eindruck macht: Sie ist benutzbar, sie ist fertig, sie sieht fertig aus. – Die dahinterstehenden, noch weiteren rechtlichen Erfordernisse sind ja für die Beitragspflichtigen gar nicht erkennbar, und deswegen wird hier in dem Fall bei der neuen Ausschlussfrist nur zum Schutz auch der Beitragspflichtigen auf das Entstehen der Vorteilslage abgestellt.

Vielleicht noch kurz zu der Frage, ob NRW das Bundesrecht ersetzen soll: Es ist ja seit 1994 schon so, dass die Länder das Erschließungsbeitragsrecht aus der Bundeskompetenz übertragen bekommen haben, und sie hätten seitdem praktisch die Möglichkeit, das auch in eigener Regie zu regeln. Das ist nur in ganz wenigen Fällen passiert. In Bayern haben wir jetzt den Fall, in Baden-Württemberg ist es passiert, und in Berlin gibt es auch ein Landesbeitragsrecht, aber in den übrigen Fällen nicht.

In NRW hatte man sich damals auch verständigt – das war Ende der 1990er-Jahre –, dass man das nicht in das Landesrecht überführen wollte – allein aus dem Grund, weil das Erschließungsbeitragsrecht eine hochkomplexe und schwierige Materie ist, wie wir ja alle leidvoll erfahren. Daher auch unter Umständen eine lange Fristendauer. Wir haben aber mit dem Bundesrecht schon eine gut ausgereifte Rechtsprechung und Erfahrungspraxis, und wollte man das jetzt in das Landesrecht übernehmen, müsste man eigentlich, ich sage mal, die Erfahrungen wieder neu aufbauen. Man hätte also wieder einen neuen Gerichtsweg, was das Verfahren und die Sache sicherlich nicht beschleunigen würde. Also von daher war es zu den damaligen Zeiten auch das Einverständnis der damaligen Landesregierung, hier das Erschließungsbeitragsrecht in der Bundes-

kompetenz zu belassen, weil man sich davon auch versprochen hat, hier auf den vorhandenen Bestand und die Erfahrungen zurückgreifen zu können. – Ich würde es damit erst mal bewenden lassen und an Herrn Graaff weitergeben wollen.

**Vorsitzender Guido Déus:** Das können wir gerne so machen. Herr Graaff wäre auch nach dem Tableau der Nächste.

**Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen):** Ergänzend zu den Ausführungen von Frau Levold zu der Frage, was dafür spricht, dass man eine 20-jährige Ausschlussfrist normiert, festlegt, und keine kürzere und dass die Kommunen diesen Zeitraum benötigen, ist darauf hinzuweisen: Dafür spricht auch, dass wir oft die Problematik haben, dass eine Beitragssatzung vor dem Verwaltungsgericht beklagt wird, und dann hängt die in der nächsten Instanz, und dann zieht sich das Jahre hin. All das wird im Prinzip auf die Frist angerechnet oder dauert, um dann endlich die Beitragspflicht entstehen zu lassen. Denn so lange kann die Kommune nicht erheben, ehe die Erschließungsbeitragssatzung denn dann geklärt ist.

Oftmals werden auch Bebauungspläne beklagt – mit Normenkontrollen –, und Sie wissen, wie lange diese Verfahren dauern. Da stellt sich zwar im Nachhinein heraus, dass es in Ordnung ist oder geheilt werden kann, aber auch diese Verfahren brauchen Zeit, und die Kommune hat es nicht in der Hand, dann die Beiträge zu erheben. Sie kann es nicht, weil bundesgesetzlich die Entstehung für die Beitragspflicht auch an der Wirksamkeit des Bebauungsplans festhängt.

Wir haben die Problematik, dass wir oftmals Schwierigkeiten mit der Mängelfreiheit der technischen Ausführung haben. Dann haben die Tiefbauunternehmer gearbeitet, und es zeigt sich bei der Kontrolle, bei der Schlussabnahme, dass die Arbeiten nicht ordentlich geleistet worden sind. Das sehen die natürlich anders, und auch dann hängen wir wieder im Rechtsstreit drin.

Also es ist nicht so, als wenn das ganze Verfahren nur daran hängt, dass man einen Unternehmer beauftragt, der die Straße in ein oder zwei Jahren baut, und dann ist Schluss. Nein, die Praxis sieht völlig anders aus, und aus dem Grunde macht es Sinn, dass man da angemessene Fristen vorsieht. Und wenn Sie mal bedenken, wie die Rechtslage vorher aussah, bevor wir § 3 Abs. 3 AG-BauGB bekommen haben: Da galt die OVG-Rechtsprechung, und die hat gesagt: 30 Jahre! – Wenn jetzt also der Gesetzgeber hingehet und das auf 20 Jahre verkürzt, dann ist das durchaus zugunsten der Beitragspflichtigen und stellt in der Tat die Kommunen auch dann noch vor Herausforderungen angesichts eben dieser Problemlagen, die immer wieder entstehen können. Es ist nicht so, dass das regelmäßig so ist, aber es ist auch nicht so, dass es ungewöhnlich ist. Aus dem Grunde halten wir tatsächlich diese Frist für gut und angemessen.

Es war auch die Frage aufgeworfen worden, ob nicht eine kürzere Frist besser wäre. Ich habe jetzt versucht, das darzulegen. Nein, keineswegs ist Sachsen-Anhalt von der Kommunalverwaltung her besser aufgestellt als wir, nur weil dort eine kürzere Frist besteht. Das führt in der Tat dazu, dass es dann in solchen Fällen zu Beitragsausfällen kommt.



Frau Levold hat schon Ausführungen zu der Frage gemacht, ob es nicht Sinn macht, besser Bundesrecht anzunehmen. Das führt erstens zu einem erheblichen Gesetzesaufwand für den Landesgesetzgeber, denn er muss dann das Beitragsrecht entsprechend ersetzen, und es führt zweitens dazu, dass viele neue Unklarheiten geschaffen werden, denn es liegt doch auf der Hand: Wenn eine Straße erbaut wird und abgerechnet werden soll, dann geht es immer um hohe Beiträge. Die Klagewilligkeit des betroffenen Bürgers ist da nicht gering, und um abschätzen zu können, ob es sich lohnt, dagegen vorzugehen, aber um auch umgekehrt für die Kommune Sicherheit zu bekommen, was man verlangen kann, macht es Sinn, auf eine gefestigte Judikatur abzustellen. Und da kann man eben sagen, dass das Bundesbeitragsrecht im BauGB ausgeurteilt ist. Also von daher spricht ganz viel dafür, am Bundesbeitragsrecht festzuhalten, um tatsächlich schnelle Verfahren zu bekommen und tatsächlich Ruhe in der Sache zu bekommen.

Herr Moor hat auf die Umfrage, die wir als Städte- und Gemeindebund angestellt haben, angespielt und gefragt, wie viele Straßen von den 62 Kommunen, die uns geantwortet haben, betroffen seien, wenn die 25-Jahresfrist weggestrichen wird, es also auch nicht zu einer rückwirkenden Inkraftsetzung des neuen, jetzt vorgesehenen § 12a kommen würde. Das waren über 1.300 Straßen und Einnahmeausfälle von ca. 240 Millionen Euro.

Und da kommt die nächste Kritik, die wir aber auch schon damals im Gesetzgebungsverfahren geäußert haben. Damit verbunden sein kann auch ein unzulässiger Eingriff in die kommunale Finanzhoheit, denn die Regelung, die der Gesetzgeber getroffen hat, ist ohne Übergangsfrist erfolgt. Wir haben ansonsten Übergangsvorschriften. Bei der 25-Jahresfrist ist das nicht der Fall gewesen, und das hat zur Folge, dass die Kommunen sich nicht darauf einstellen konnten, ja im Gegenteil, sie sind dadurch völlig überrascht worden. Die Bayern haben das damals anders gemacht, die hatten eine fünfjährige Übergangsfrist.

Dann hätte man noch versuchen können, etwas zu heilen, aber in dem Falle ist das nicht passiert, und auch das spricht dafür, dass man die Regelung zurücknimmt, denn so bestehen schon erhebliche verfassungsrechtliche Bedenken. Nach denen hatte auch Herr Korte gefragt. Die Regelung in § 3, Abs. 4 ist ja im Prinzip die Regelung, die Sie ansprechen, und das, was sie verfassungsrechtlich unsicher erscheinen lässt, ist, dass sie nicht gedeckt ist von der Ersetzungsmöglichkeit, der Ersetzungsbefugnis, die die Länder nach Artikel 125a Grundgesetz haben.

Es gibt, ausgeurteilt durch das Bundesverwaltungsgericht, eine sogenannte Beitragserhebungspflicht nach Baugesetzbuch. An der kommen die Länder und auch die Kommunen nicht vorbei. Sie müssen es tun, und sie können nur davon abweichen, wenn es grundgesetzliche Ausnahmen gibt, die von dieser Beitragserhebungspflicht absehen. Das ist zum einen dann das Urteil des Bundesverfassungsgerichts und des Bundesverwaltungsgerichts zur Belastungsvorhersehbarkeit und zur Belastungsklarheit und eben der Forderung, ab dem Ende der Baumaßnahme, also mit Beginn der Vorteilslage, eine Frist zu setzen, die bis zu 30 Jahre sein kann. Das ist verfassungsrechtlich durch das Bundesverfassungsgericht bestätigt worden. Insofern gibt es eine Ausnahme, quasi von dieser Beitragserhebungspflicht abzusehen.

Und die zweite Möglichkeit wäre, von der Ersetzungsbefugnis, wie ich gerade sagte, Gebrauch zu machen. Das hat aber der Landesgesetzgeber mit gutem Grund ausdrücklich nicht getan, und ich habe eben noch mal ausgeführt – Frau Levold hat es hier auch schon mal gemacht –, warum das nicht sinnvoll ist, weil Sie sich nämlich damit nur Ärger, Erschwernis, Rechtsstreitigkeiten und Unsicherheiten einfangen.

Vor dem Hintergrund bestehen tatsächlich Bedenken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit, der Verfassungsmäßigkeit dieses § 3, Abs. 4, und das führt dann auch dazu, dass man eine echte Rückwirkung machen kann – ich würde sogar sagen: machen muss –, denn die Norm ist, wenn sie denn mal vor Gericht gehen würde, verfassungswidrig oder vielleicht sogar nichtig, und mit rechtswidrigen Normen kann kein Vertrauensschutz entstehen. Daher ist es aus unserer Sicht logisch und richtig – und wir begrüßen es sehr –, dass die Landesregierung mit dem Gesetzentwurf darauf reagiert hat und eine Übernahme des § 3 Abs. 4 dann in den § 12a – neu – nicht vollzogen hat.

Damit habe ich im Prinzip auch die Frage von Herrn Wedel beantwortet. Nein, ich habe sie noch nicht ganz beantwortet. Sie hatten gefragt, welche Veränderungen es zum Referentenentwurf gibt. Ja, genau, in der Tat, das ist dieses Thema der Rückwirkung. Ursprünglich war vorgesehen, dass die 25-Jahresfrist – ab Beginn der technischen Herstellung die Ausschlussfrist zu berechnen – erst mit Inkrafttreten des neuen Gesetzes gelten würde, und jetzt ist eben die Rückwirkung zum Aufhebungszeitpunkt des alten Gesetzes, also 01.06.2022 vorgesehen, und das aus gutem Grund – ich habe es gerade ausgeführt –, weil zum einen erhebliche verfassungsrechtliche Bedenken hinsichtlich der Norm bestehen, und es macht überhaupt keinen Sinn, dass wir eine unwirksame Norm vorsieht. Damit programmieren Sie nur Rechtsstreitigkeiten vor. Und zum anderen, weil natürlich Einnahmeausfälle der Kommunen dadurch zu befürchten wären, weil ja in diesem Zwischenraum vom 01.06.2022 bis zum Inkrafttreten des neuen Gesetzes quasi ja auch all die Fälle wirksam würden oder greifen würden, bei denen vor 25 Jahren mit der Baumaßnahme gestartet worden wäre. Deswegen ist es folgerichtig, dass es dann eben vom Referentenentwurf hingehet zum Regierungsentwurf und da eine entsprechende Anpassung hin zur Rechtmäßigkeit geschaffen worden ist. – Ich glaube, damit habe ich alle Fragen beantwortet.

**Vorsitzender Guido Déus:** Nur mal für uns selbst zur Orientierung: Das waren jetzt gut neun Minuten. Ich sage das nur, weil ich ja alle gleich behandeln muss. Auf der anderen Seite hat aber Frau Levold ihre Zeit nicht ausgeschöpft und auf Herrn Graaff verwiesen. Das nur für uns selbst, um den Rahmen abzustecken.

(Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen):  
Aber wir haben hier ja sieben oder acht Fragen beantworten müssen!)

– Das ist gar keine Frage, ja. Und der Erste muss auch immer mehr beantworten als derjenige, der dann darauf verweisen kann. Das ist doch klar. Ich sage es auch nur zur Orientierung, und ich bin auch nicht in Ihren Redebeitrag reingegangen. – Als Nächster Herr Blaschke vom Verband Deutscher Grundstücksnutzer e. V.

**Lothar Blaschke (Verband Deutscher Grundstücksnutzer):** Danke für die Einladung und die Möglichkeit, hier unsere Stellungnahme noch mal zu untermauern. Wir sind

die Vertreter der Grundstückseigentümer, die Vertreter derjenigen, die letztendlich zur Zahlung herangezogen werden, und aufgrund dessen ist es wohl verständlich, dass wir eine etwas andere Auffassung haben.

Erst mal muss ich sagen, dass wir in anderen Bundesländern auch unterwegs sind, um solche rechtlichen Regelungen herbeizuführen. Ich persönlich war auch in Bayern bei der Regelung zugegen, die dann diese 25 Jahre nach Spatenstich zur Folge hatte. Sie haben recht, Herr Graaff, es gab die Fünf-Jahre-Übergangsfrist, die nicht ganz so günstig war. Ich war froh, dass ich in dem Gesetz bei Ihnen in NRW das so nicht gelesen habe, weil es dann zu Auswüchsen gekommen ist, die die Kommunen vor sehr große Schwierigkeiten gestellt haben. Bundesweit bekannt ist Kaufbeuren gewesen, die dann auf einmal mit einem Schlag, ich glaube, 57 Straßen fertigstellen wollten, und dann kam es zu einer Ungleichbehandlung. Also ich halte von dieser Übergangsregelung nichts, verstehe aber natürlich die Sorgen der Kommunen, die dann plötzlich nach dieser Spatenstichregelung 25 Jahre später mit Einnahmeverlusten rechnen müssen. Aber ein Stichtag hat es nun mal an sich, dass ab dann gerechnet wird, und alles, was davor war, kann man dann nicht mehr so betrachten.

Frau Levold hatte das so gesagt: Es ist ein bunter Mischmasch bei der Fristenregelung – 25 Jahre, 20 Jahre, 15, zwölf und zehn Jahre. – Ich war selbst auch bei der Regelung in Sachsen-Anhalt dabei, als wir uns dann auf die zehn Jahre verständigt haben. Da gab es auch aus kommunaler Sicht Problemdarstellungen so ähnlich, wie das jetzt hier bei Ihnen erfolgt ist, die dann aber so geklärt wurden, dass man gesagt hat: Das Bundesverfassungsgericht hat gesagt, es gibt einen Vertrauensschutz. Zwar hat der Gesetzgeber in jedem Bundesland die Abwägungsmöglichkeit, die Abwägungsfreiheit und kann letztendlich auch bis 30 Jahre gehen, aber ich weiß nicht, warum Sie sich jetzt am Mittelmaß orientieren wollen und nicht das übernehmen wollen, was die Spitze, was die Gesetzgeber in den Bundesländern – da haben wir schon Sachsen-Anhalt bis Thüringen und Hessen genannt: – dort festgelegt.

Also ich kann es nicht nachvollziehen, obwohl ich die Probleme, die Sie geschildert haben – Satzung und Widmung, also Grundstückskäufe, Grundbucheintragungen und Ähnliches –, nachvollziehen kann. Aber Sie beginnen ja nicht erst mit der Arbeit, wenn die Straße technisch hergestellt und übergeben ist, sondern Sie beginnen spätestens damit, wenn der erste Spatenstich erfolgt ist. Also Sie haben aus meiner Sicht genügend Vorlaufzeit.

Es wäre für mich eigentlich ein Rückschritt, weil das Bundesverfassungsgericht gesagt hat, dass der Bürger vorausschauend schützenswertes Vertrauen haben muss, und wenn ein Gesetz innerhalb von einem Jahr – ich formuliere es mal vorsichtig – nicht mit der Klarheit zurückgenommen wird, dass gesagt wird: „Das ist garantiert verfassungswidrig, wir müssen es herausnehmen“, ohne den Ansatz zu unternehmen, dass das Gesetz, wenn es erforderlich ist, wenn ein Verfassungsgericht das tatsächlich so feststellen sollte, angepasst wird, dass es eben der Verfassung entspricht – Und daran glaube ich, und da glaube ich auch, dass genügend Experten hier im Haus sind, die das zustande bekommen, aus meiner Sicht also Vertrauensschutzleute.

Sie haben es angesprochen, wir sind auch in den Kommunen in NRW unterwegs, haben auf dieses Gesetz gebaut, haben auf dieses Gesetz vertraut und verstehen, um

das ganz simpel zu sagen, jetzt die Welt nicht mehr, wenn das plötzlich nach einem drei viertel Jahr wieder sanktioniert wird. Deshalb: Orientieren Sie sich an der Spitze, bleiben Sie bei diesen zehn Jahren! Wenn es bei Ihnen verwaltungstechnisch tatsächlich solche gravierenden Probleme gibt, personell oder inhaltlich, dann ist es dann eben eine Begründungssache, die Sie dem Bürger verständlich machen müssen. – Ich glaube, ich habe alle Fragen beantwortet, oder habe ich etwas übersehen? – Nein. Dann danke ich Ihnen.

**Rik Steinheuer (Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen):** Vielen Dank, dass wir hier heute zu dem Gesetzentwurf Stellung nehmen dürfen. Wir haben das ja schriftlich bereits getan, und um auf die Fragen einzugehen: Ja, Sie müssen einen Interessenausgleich treffen, einmal das Interesse der Allgemeinheit, dass der gewährte Vorteil abgegolten wird, aber eben auch das Interesse der Grundstückseigentümer, zu wissen, bis wann, ob und wie sie herangezogen werden.

Da haben wir die Regelungen, die damals, vor wenigen Monaten, im Landtag beschlossen worden sind, sehr begrüßt, weil das aus unserer Sicht ein fairer Ausgleich dieser Interessen war, und insbesondere auch diese 25-Jahresfrist – ich nenne sie jetzt mal die Spatenstichregelung – haben wir sehr begrüßt, weil das – es wurde ja gefragt, was aus unserer Sicht das entscheidende Argument für diese Regelung ist – aus Bürgersicht sehr leicht nachvollziehbar ist, wie diese Frist greift – im Gegensatz zu der anderen Fristenregelung, die aus Bürgersicht sehr wenig nachvollziehbar ist.

Wenn ich noch mal an diesen Interessenausgleich anknüpfe, der zu gewähren ist, so wird es natürlich für die Bürger immer schwieriger, nachzuvollziehen, dass sie herangezogen werden, je mehr Zeit ins Land geht. Wenn das viele Jahrzehnte sind, ist es für die Bürger nicht mehr nachvollziehbar, und da rechnen ganz viele Bürger eben auch nicht mehr damit, dass sie überhaupt noch herangezogen werden. Auch da hilft diese Spatenstichregelung. Also wir halten die nach wie vor für sehr sinnvoll.

Wenn wir jetzt die Kritik betrachten, die Professor Driehaus in seinen Aufsätzen geäußert hat, dann hat er ja eigentlich nur die Umsetzung kritisiert. Er hat nicht den Regelungsgehalt kritisiert. Er hat ja deutlich gemacht, dass man solch eine Regelung durchaus rechtskonform umsetzen kann, aber dann eigentlich den bayerischen Weg noch zu Ende gehen muss. Ich würde Ihnen raten, davor auch nicht zurückzuschrecken, den bayerischen Weg dann noch zu Ende zu gehen. Es klang eben an, dass das viele neue Probleme schafft, weil man das ausgeurteilte Bundesrecht dann durch neue Landesregelungen ersetzt. Da könnte ja der Ansatz sein, dass man sich bei der Landesregelung sehr weitgehend an dem Bundesrecht orientiert, und dann kann auch all diese Rechtsprechung, die im Laufe der Jahre gewachsen ist, übernommen werden, und man ergänzt es halt nur um diese Spatenstichregelung.

Also wir sprechen uns sehr für diese Regelung aus und sehen auch die Möglichkeit, dass sie rechtskonform umgesetzt werden kann, und würden es sehr begrüßen und eigentlich auch erwarten, weil wir nicht nachvollziehen können – zumindest geht es aus der Gesetzesvorlage nicht hervor –, dass es sonst irgendwelche sachlichen Gründe gibt, warum man diese Regelung jetzt schon wieder abschaffen möchte.

Zu der Frage, warum es bei uns in Nordrhein-Westfalen mit den Abrechnungen oft so sehr lange dauert, kann vielleicht Herr Berkenkopf aus der Praxis noch ein wenig ergänzen.

**Markus Berkenkopf (Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen):** Wir haben immer wieder Fälle auf dem Schreibtisch, wo die rechtlichen Gegebenheiten noch nicht abgeschlossen sind, wie das die Vorredner auch schon festgestellt haben. Wir haben aber aktuell auch ein ganz konkretes Beispiel, das ich wirklich imposant fand. Ich sage das mal ganz offen: Der Formalismus ist wichtig, gar keine Frage. Die Verwaltung ist an Recht und Gesetz gebunden, aber wenn zum Beispiel der Grunderwerb bei einer Erschließungsanlage nicht möglich ist und Jahre abgewartet wird und dann auf einmal der Rat sagt: „Okay, jetzt machen wir eine Abweichungssatzung, damit wir die Beitragspflicht auslösen“, muss man sich schon fragen, warum der Rat seinen Gestaltungsspielraum – den hat er nun mal – vorher nicht genutzt hat.

Und bei diesen Dingen dann immer auf den rechtlichen Aspekt abzustellen, das muss auch hier mal deutlich gesagt werden, wird der Wahrheit nicht gerecht, denn auch die obergerichtliche Rechtsprechung sagt ja ganz deutlich: Es kommt auf die technischen Merkmale an. – Und die letzten Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts sagen ganz klar: Es geht hier um die bautechnische Fertigstellung, und es geht eben nicht um die juristischen Merkmale. – Das ist in der Diskussion bis jetzt viel zu kurz gekommen. Und es geht eben um den Blick der Abgabepflichtigen. Also uns geht es ja auch nicht darum, die Abgabe komplett abzusägen, den Erschließungsbeitrag oder andere Abgaben, andere Beiträge, aber es geht darum, ein vernünftiges Maß zu finden.

Wenn Baumängel da sind, dann ist es das Problem der Stadt, das mit dem Auftragnehmer, mit dem Unternehmer, zu klären. Das kann ja kein Grund sein, dass dann ein Bürger jahrzehntelang warten muss, bis ein Beitrag abgerechnet wird. Also das muss man in dieser Deutlichkeit aus Sicht der Betroffenen, meinen wir, auch noch mal sagen.

Das sind eben die Gründe für den verspäteten Einzug der Abgabe, die Herr Wedel hören wollte. Wir haben aber, glaube ich, eine Frage auch nicht so richtig beantwortet – das war die Frage von Herrn Moor –: Die Feststellung erfolgt von den Gerichten, wenn etwas juristisch nicht ganz richtig ist. Jetzt sollte man die Gelegenheit nutzen, einmal vernünftig die Regelungen zu formulieren.

Eine weitere Frage war auch an uns gerichtet, von Herrn Abgeordneten Tritschler, nämlich die Frage nach den anderen Bundesländern. Es ist natürlich eine politische Entscheidung der Landesgesetzgeber, wie sie vorgehen, um den Ausgleich zu schaffen, und Herr Steinheuer hat es ja gesagt: Es ist ein Ausgleich der Interessenlagen vorzunehmen. – Wir haben eben in Nordrhein-Westfalen Ballungsräume, wir haben aber auch ländliche Räume, Westfalen zum Beispiel, wo etliche Anlagen nicht abgeschlossen sind, und wir haben mittelgroße Kommunen, wo die 150 Straßen nicht erst erschlossen sind, und dieses Thema muss dann eben abgeräumt werden, so tragisch das ist. – Vielen Dank!

**Michael Dröge (Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen):** Auch von mir ein Dank für die Einladung! – Ich möchte zunächst die Frage beantworten, warum wir vor

zwei Jahren noch 20 Jahre gefordert haben und jetzt zehn. Vor zwei Jahren habe ich mich noch mit dem „Hitler-Asphalt“ bei Erschließungsbeiträgen beschäftigen dürfen. Der bekam seinen Namen deswegen, weil die Straße im Dritten Reich begonnen und ca. im Jahr 2013 abgerechnet worden war. Wenn man sich diese zeitliche Dimension ansieht, fanden wir bei der damaligen Rechts- und Gesetzeslage 20 Jahre sehr ambitioniert.

Wir als Verband sehen natürlich auch, dass wir eine Position dann nach der aktuellen Entscheidung des Verfassungsgerichts – Klammer auf, die kam danach, Klammer zu – und auch nach der jetzigen Rechtslage beurteilen dürfen und sollten. Und da sehe ich es eben so, dass ich letzten Endes nicht erkennen kann, warum ein Bundesland so völlig falsch liegen kann, wenn es zehn Jahre anwendet, und warum dann eine schon bestehende, bis jetzt nicht zurückgenommene gesetzliche Regelung in einem Bundesland doch so schlecht sein soll. Das ist auch einer der Gründe, warum wir die Auffassung vertreten, dass wir hier die zehn Jahre sehen.

Das Spielen mit den Jahren ist aber nicht nur uns zu eigen. Wir haben ja bei den kommunalen Spitzenverbänden gesehen, dass man noch im letzten Jahr mit 15 Jahren sehr zufrieden war. Ich verstehe zwar, warum man heute vehement 20 Jahre verteidigt.

(Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen): Wir haben immer 20 Jahre gefordert!)

– Wir können es gemeinsam nachlesen.

(Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen): Ja!)

– Gerne!

(Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen): Wir haben immer – –)

**Vorsitzender Guido Déus:** Als Vorsitzender möchte ich darauf hinweisen: Wir haben alle noch Gelegenheit, darauf noch mal einzugehen.

**Michael Dröge (Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen):** Das ist also der Punkt zu dieser Frage. Die Verfassungswidrigkeit von Gesetzen wird auch nach meinem Kenntnisstand – ich darf es mal so formulieren – durch Spezialgerichtsbarkeit letzten Endes festgestellt und nicht in Zeitungsartikeln, aber ich finde viel interessanter, dass sich aus dem Beitrag von Herrn Driehaus mir nicht erschließt, weshalb hier von einer absoluten Verfassungswidrigkeit ausgegangen wird und die in den Raum gestellt wird, denn er hat nur gesagt, dass handwerkliche Fehler der Landesregierung vorhanden sind. Wenn ich nicht erkennen lasse, warum ich etwas mache, dann sei dieses ein möglicher Anlass dafür, eine Verfassungswidrigkeit erkennen zu können. Das heißt im umgekehrten Fall: Zeigt der Landesgesetzgeber, dass er sich etwas bei einer gesetzlichen Regelung gedacht hat, kann er diesen Aspekt der möglichen Verfassungswidrigkeit leicht heilen, und das wäre meiner Ansicht nach der Auftrag an die Landes-

regierung gewesen, aus den Fehlern der eigenen Gesetzesvorhaben zu lernen, diese zu verbessern und nicht vollständig umzuwerfen.

Letzten Endes – da kommen wir zur Frage der FDP-Fraktion – ist die Vorteilslage nun mal ein unbestimmter Rechtsbegriff, auch wenn die relativ ausgeurteilt ist. Da sind wir uns durchaus einig. Aber es bleibt vom Ansatzpunkt ein unbestimmter Rechtsbegriff und keine Tatsache, an der ich eine Verjährung anknüpfe, und man nimmt aber diese Kritik von Herrn Driehaus zum Anlass, zu sagen: Nein, eine Tatsache wollen wir jetzt gar nicht mehr als Anknüpfungspunkt haben und wollen nicht die Konstruktion, mit der wir die Tatsache ins Spiel gebracht haben, angemessen verbessern und – ich nenne es jetzt mal mit dem juristischen Begriff – heilen. – Ich denke, in der gebotenen und erbetenen Kürze habe ich alle Fragen beantwortet.

**Vorsitzender Guido Déus:** Sehr gut, ganz herzlichen Dank! – Damit kommen wir zur zweiten Fragerunde, und ich würde wieder bei dem Kollegen Frieling beginnen.

**Heinrich Frieling (CDU):** Ich will eine klarstellende Frage stellen, und zwar zur 25-Jahresfrist, bei der wir gerade waren. Diese Frage richte ich an den Verband Wohneigentum, den Bund der Steuerzahler und auch an den Verband Deutscher Grundstücksnutzer. Teilen Sie die Rechtsansicht von Herrn Driehaus, dass die jetzige Regelung, so wie sie ist, verfassungswidrig ist, unabhängig davon, welche Konsequenzen man daraus zieht, und sie deswegen sowieso nicht anzuwenden ist?

Mit meiner zweiten Frage greife ich den Disput von eben auf. Ich richte sie an Herrn Graaff vom Städte- und Gemeindebund. Herr Berkenkopf hat eben die Baumängel angesprochen: Baumängel sind, vereinfacht gesagt, ein Problem der Stadt. – Entschuldigung, Herr Berkenkopf, ich verkürze Sie, aber sinngemäß haben Sie das so gesagt. Vielleicht müssten Sie noch mal ganz deutlich für die Praxis darstellen, welche Schritte erfolgen müssen, die eine längere Frist rechtfertigen, welche davon ein Risiko, wie man im Zivilrecht sagen würde, der Kommunen sind und welche eben dann anderweitig anzuordnen sind. Also das ist zum einen die Frage danach.

Dann eine Frage an alle, und zwar, ob Sie aus Ihren jeweiligen Gebieten einschätzen können, über welchen Umfang der Anwendungsfälle wir reden, und zwar von Fällen, die überhaupt dem Recht der zehn Jahre unterfallen. Das sind ja aufgrund des Absatzes 2, den es in § 3 des Ausführungsgesetzes bisher schon gibt, nur die Fälle, in denen die Vorteilslage erst nach dem 01.06.2022 eingetreten ist. Die 20-Jahresfrist gilt ja für die Altfälle ohnehin. Also haben Sie da aus Ihren Bereichen einen Überblick, wie groß der Umfang der neuen Fälle – Vorteilslage seit dem 01.06.2022 – ist?

**Justus Moor (SPD):** Gerade haben wir schon die Zahl der Straßen gehört – vielen Dank, Herr Graaff! –: Ca. 1.300 Straßen in 62 Kommunen. – Wenn man einen Dreisatz machen würde, landen wir damit für die NRW-Kommunen bei etwa 10.000 Straßen – Pi mal Daumen. Es werden auf jeden Fall 10.000 Anlieger und Anliegerinnen sein, die von der 25-Jahresregelung betroffen sind. Von daher die Frage an den Bund der Steuerzahler, den Verband Wohneigentum und den Verband Deutscher Grundstücksnutzer: Wie wirkt das in Ihrer Mitgliedschaft? Haben Sie dort konkrete Fälle, die Sie gerade

ansprechen? Wie hat sich das auch in den letzten Tagen, auch seit Berichterstattung, bei Ihnen wiedergefunden? Können Sie da auch nachvollziehen, dass einzelne Betroffene von Wahlbetrug sprechen, weil diese Änderung eigentlich erst kurz vor der letzten Landtagswahl reingekommen ist und jetzt schon wieder gestrichen wird?

Dann auch die Frage: Wenn das denn in Ihrer Mitgliedschaft und bei den Fällen, die Sie gerade haben, so ist, zu welchem Zeitpunkt des eigenen Lebens trifft es die Menschen, die dort jetzt zu Erschließungsbeiträgen vielleicht auch 30 oder 40 Jahre, nachdem der erste Spatenstich war, herangezogen werden?

Daran anschließend kommt für mich als Nicht-Juristen hinzu: Die 25 Jahre knüpfen ja genau an diesen Beginn der erstmaligen technischen Herstellung an. Herr Steinheuer, Sie haben es gerade schon gesagt: Spatenstichregelung. Demgegenüber wird bei dem anderen Ausschluss an den Eintritt der Vorteilslage angeknüpft. Wie schätzen Sie die Verständlichkeit der beiden unterschiedlichen Anknüpfungspunkte für juristische Laien, Anliegerinnen und Anlieger sowie für Anwenderinnen und Anwender in den kleinen kommunalen Verwaltungen ein? Daran anknüpfend auch die Frage: Welcher Zeitpunkt ist eher geeignet, verwaltungsgerichtliche Streitigkeiten zu vermeiden?

**Dr. Robin Korte (GRÜNE):** Herr Graaff, Sie haben eben gesagt – und ich fand es wichtig, dass Sie das in die Debatte eingebracht haben –, die 25-Jahresfrist ab Baubeginn – „Spatenstich-Frist“ hatte, glaube ich, Herr Steinheuer gesagt – sei ohne Übergangsfrist eingeführt worden. Meine Frage an Sie wäre – und, Frau Levold, vielleicht können und möchten Sie das auch aus Sicht Ihrer Mitgliedskommunen ergänzen –: Sind Ihnen und Ihren Mitgliedskommunen schon Beiträge verloren gegangen, oder droht dieses Szenario kurzfristig? Was können Sie uns dazu sagen?

Dann möchte ich noch zwei Fragen stellen, die sich auf die konkrete Ausgestaltung des Gesetzes beziehen. Da haben ja die kommunalen Spitzenverbände in ihrer Stellungnahme durchaus zwei Änderungsvorschläge gemacht. Auf die würde ich gerne jeweils noch mal eingehen. In dem einen Fall schlagen Sie vor, dass in § 12a Abs. 4 des Gesetzentwurfs das Kriterium der Benutzbarkeit der Anlage gestrichen werden soll. Da wäre für mich die Frage: Können Sie noch mal erläutern, warum Sie diese Formulierung für unsicher halten und welche Relevanz die Erstattung von Vorausleistungen, um die es hier ja geht, in der Praxis hat? Also sind das eher Ausnahmefälle, oder ist das vielleicht sogar die Regel, dass solche Vorausleistungen schon erbracht worden sind? Wenn die anderen anwesenden Sachverständigen dazu etwas sagen können, wäre das natürlich auch sehr interessant.

Das gilt auch für den nächsten Punkt, § 12a Abs. 5 des Gesetzentwurfs, wo die kommunalen Spitzenverbände ja vorschlagen, den ersatzlos zu streichen. Der bezieht sich auf die Herstellungsfiktion. Da wäre auch meine Bitte, dass Sie noch mal erläutern, warum Sie das empfehlen und welche Wirkung diese Herstellungsfiktion, wenn sie denn bliebe, in der Praxis hätte. – Vielen Dank!

**Dirk Wedel (FDP):** Ich möchte zunächst noch mal auf die Frage eingehen, wie breit überhaupt der Spielraum bei der Frist ab Vorteilslage ist. Von den kommunalen Spitzenverbänden ist gerade gesagt worden, bis 30 Jahre könnte man da eigentlich alles



machen. Wenn man sich das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 3. November 2021 noch mal anschaut: In Randnummer 91 bei "Juris" ist das eigentlich so verstanden, dass die 30 Jahre vom Bundesverfassungsgericht gerade ausgeschlossen worden sind. Da steht nämlich drin:

Jedenfalls genügt eine 30-jährige Ausschlussfrist losgelöst von den Besonderheiten der Wiedervereinigung den Anforderungen des Gebots der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit bei vorteilsausgleichenden Abgaben nicht, (...).

Haben Sie Bedarf, sich an der Stelle noch mal zu korrigieren? Das gerne auch an alle anderen Sachverständigen. Also mein Verständnis ist, dass die 30-Jahresfrist ausgeschlossen ist und man sich daher mit den 20 Jahren eigentlich schon am oberen Rand des Ganzen bewegt, was da jetzt von dem Spektrum her möglich ist.

(Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen):  
Wen haben Sie angesprochen?)

– Sie insbesondere, weil Sie das behauptet hatten, aber selbstverständlich auch gerne die anderen Sachverständigen, wenn die noch mal ihr Verständnis an der Stelle mitteilen wollen.

(Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen): Ja,  
gut. Danke!)

Zweite Frage: Ich hatte das bisher so verstanden, dass die verfassungsrechtlichen Bedenken, die insbesondere in den Aufsätzen von Herrn Professor Driehaus zu § 3 Abs. 4 BauGB-AG NRW geäußert worden sind, sich ausschließlich auf kompetenzrechtliche Fragen gestützt haben und überhaupt nicht auf materiell-rechtliche Fragen. Das klang auch bei Ihnen so an, Herr Graaff, als ob es da noch irgendwie weitere Aspekte gäbe, die ich aber auch Ihrer Stellungnahme bisher nicht habe entnehmen können. Deswegen die Frage, ob das so richtig ist.

Dann eine weitere Frage: Es wurde gerade gesagt, wenn man das Erschließungsbeitragsrecht ersetzen würde – auch von den kommunalen Spitzenverbänden wurde das angeführt –, wäre ein erheblicher Gesetzesaufwand zu treiben und die Rechtsprechung würde nicht mehr gelten. Würden Sie das auch in Bezug auf § 5a des bayerischen Kommunalabgabengesetzes behaupten? Die haben das Ganze ja mit einem einzelnen Paragraphen in den Griff bekommen. Sind Ihnen irgendwelche Verwerfungen aus Bayern, Baden-Württemberg oder Berlin, die abgelöst haben, bekannt?

Dann noch die Frage, ob denn schlicht und ergreifend eine Übernahme von Bundesrechts in Landesrecht nicht mit einer bloßen Verweisklausel – an der Stelle wie § 5a Abs. 2 des bayerischen Kommunalabgabengesetzes – gelöst werden könnte. – Danke!

**Vorsitzender Guido Déus:** Vielen Dank! – Kollege Tritschler! – Verzichtet?

**Sven Werner Tritschler (AfD):** Ja.

**Vorsitzender Guido Déus:** Dann können wir in die Antwortrunde gehen und würden wieder mit dem Städtetag und Frau Levold beginnen.

**Eva Maria Levold (Städtetag Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]):** Zunächst würde ich auf die Frage von Herrn Dr. Korte antworten, was unseren Vorschlag für eine Neuformulierung bei den Vorausleistungen betrifft. Da wurde ja im alten Recht auf die Benutzbarkeit der Anlage abgestellt. So steht es da jetzt auch in § 3 BauGB-AG. Das war damals sicherlich richtig, weil es sich nämlich nur um Erschließungsbeiträge handelte, für die eine Ausschlussfrist formuliert wurde und für die eben dann auch der Umgang mit den Vorausleistungen geregelt wurde, aber jetzt haben wir ja in § 12a KAG – neu – eine Regelung, die einheitlich für alle Abgaben gelten soll. Das ist übrigens auch erforderlich, und das begrüßen wir, weil es natürlich den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts entspricht, auch für KAG-Beiträge oder eben auch für Sanierungsbeiträge eine solche Ausschlussfrist regeln zu müssen.

Die Benutzbarkeit der Anlage passt, wie gesagt, zu den Erschließungsbeiträgen, aber das passt jetzt zu den anderen Beiträgen, die jetzt auch von § 12a KAG erfasst sind, nicht mehr. Also wenn man auf diesen Aspekt abstellt, wird man beispielsweise bei Straßenausbaubeiträgen nach KAG nicht weiterkommen, weil die in der Regel immer benutzbar sind, wenn sie denn erneuert oder verbessert werden. Von daher haben wir hier eine neutrale, wenn man es so nennen will, Neuformulierung vorgeschlagen, die eben auch auf die anderen Beitragsarten passt und im Ergebnis aber das Gleiche regelt wie vorher in § 3 BauGB-AG. Infolgedessen kann auch Absatz 5, also diese Klarstellung entfallen, dass dann, wenn eine Anlage aus dem Erschließungsbeitragsrecht herausfällt, sie als endgültig hergestellt gilt.

Diese Regelung ist wichtig, damit auf diesem Weg dann der Weg für spätere Ausbaubeiträge nicht versperrt ist, aber auch hier haben wir uns noch mal mit der Rechtslage intensiv auseinandergesetzt und sind auch zu dem Ergebnis gekommen, dass es einer solchen ausdrücklichen Anordnung nicht bedarf. Sie würde für die anderen Abgabarten auch nicht mehr passen, genau wie bei dem vorher Gesagten. Das war ein Spezifikum nur für Erschließungsbeiträge, und weil wir jetzt eine Regelung für alle Abgaben haben, passt diese Regelung für die anderen Abgaben dann nicht mehr.

Sie ist aber für die Erschließungsbeiträge dann auch entbehrlich, denn wenn eine Anlage der Ausschlussfrist unterfallen ist und eben Beiträge nach Erschließungsrecht nicht mehr erhoben werden können, dann ist damit automatisch klar, dass sie aus dem Regime des Erschließungsbeitragsrechts entlassen ist und infolgedessen auch als endgültig hergestellt gilt und man in der Zukunft, wenn es denn mal zu einer Erneuerung kommt, eben die Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz ansetzen kann. Also von daher haben wir mit dem einen Vorschlag keine inhaltliche Änderung gegenüber dem vorgenommen, was wir jetzt schon haben, und der andere Vorschlag zielt eben darauf, hier eine Verträglichkeit einer Regelung für alle Beitragsarten herzustellen, und damit kann dann die Spezialregelung für Erschließungsbeiträge entfallen.

Vielleicht noch mal kurz ein Hinweis zu der Frage von Herrn Wedel: Das stimmt. Professor Driehaus hat hauptsächlich, was die – ich nenne sie jetzt auch mal so – 25-Jahresfrist betrifft, keine inhaltliche Wertung vorgenommen, sondern hat hier die

Kompetenz des Landesgesetzgebers infrage gestellt, aber natürlich ist damit in gewisser Weise auch eine inhaltliche Kritik oder Wertung verbunden, weil er nämlich schon klargemacht hat, dass eine solche Regelung auch die Finanzhoheit der Kommunen beeinträchtigen kann und die Kommunen an der Erhebung ihrer Beitragspflicht hindert, die sie nach Bundesrecht jetzt hat.

Der Landesgesetzgeber kann – so, denke ich, machen die Ausführungen von Herrn Driehaus deutlich – die Regelung jetzt nicht ohne Weiteres analog oder wie auch immer in den neuen § 12a KAG übernehmen, sondern in der Tat müsste damit eine komplette Übernahme des Beitragsrechts in die Landesmaterie erfolgen. Das ist in Bayern auch nicht so einfach passiert, wie man sich das jetzt denkt, als hätten die jetzt einfach einen § 5a KAG erlassen, sondern es gab schon vorher eine Änderung im bayerischen Abgabenrecht – damals, wo eine Sonderregelung für die Beitragspflicht von Grünanlagen getroffen wurde, womit man die bundesrechtliche Beitragspflicht erheblich eingeschränkt hat, und das wiederum hat den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zu der Auffassung geführt, dass der Landesgesetzgeber damit gewissermaßen ungewollt oder aus Versehen diese Materie in das Landesrecht übernommen hat. Also das war auch keineswegs so beabsichtigt.

Das ging dann im Rechtsstreit hin und her, und schließlich hat sich dann aber im Jahr 2016 der bayerische Landesgesetzgeber bewusst entschieden und gesagt: Gut, dann übernehmen wir das. – Aber das war, weiß Gott, kein einfaches Verfahren und kein einfacher Prozess, und mit dieser 25-Jahresfrist, die es in Bayern gibt, hat es also auch erhebliche Probleme für die Kommunen gegeben – auch trotz der Übergangsfrist –, weil man da nämlich in große Nöte kam, entscheiden zu müssen, welche Straßen man noch abrechnet, welche man noch leisten kann und nach welchen Kriterien man dabei vorgeht.

Also das ist eine durchaus nicht zu unterschätzende Problemlage, die man da für die Kommunen verursacht, und, wie gesagt, mit der Regelung, wie wir sie jetzt haben, haben wir natürlich auch enorme inhaltliche Probleme hier in § 3 BauGB-AG, weil nämlich völlig unklar ist, was genau der erste Spatenstich ist. Ist das denn auch schon erfüllt, wenn ich nur eine Baustraße anlegen will, um später dann die Erschließungsanlage endgültig herzustellen? Oder wenn ich zunächst nur einen kleinen Teilabschnitt und später erst die Gesamtanlage herstelle, zählt dann der Teilabschnitt schon als erster Spatenstich für die Gesamtanlage? Und so weiter und so fort. Also wir haben eine ganze Reihe von Rechtsfragen und Auslegungsfragen zu dieser komplizierten Vorschrift auch schon an das Bauministerium gestellt, und Sie sehen, dass es keineswegs nur damit getan ist, dass man sagt: Hier haben wir eine Kompetenzproblematik. – Auch wenn der Landesgesetzgeber sagt: „Dann mache ich es jetzt halt bewusst im Landesrecht“, sind damit die Schwierigkeiten keineswegs behoben.

**Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen):** Ich beantworte jetzt noch die ausstehenden Fragen. Zu den Ausführungen von Frau Levold habe ich nichts mehr zu ergänzen. Das sehen wir genauso. Die Frage von Herrn Frieling bezog sich zum einen auf den Beitragsausfall hinsichtlich der Zehnjahresfrist. Da kann es natürlich bisher noch keinen Beitragsausfall geben, weil wir ja in § 3 Abs. 3 eine

Übergangsvorschrift haben. Der sagt, wenn in den Fällen des Absatzes 1 und auch des Absatzes 2 quasi die Ausschlussfrist dann greifen würde oder eben zwischen 2022 und 2026 enden würde, dann verlängert sie sich bis 2027. Also insofern: Nein, bisher in dem Bereich nicht.

Herr Dr. Korte fragte, ob wir schon bei der 25-Jahresfrist, so wie sie jetzt gelten wird, oder wenn wir eben keine Übergangsregelung oder keine Rückwirkung machen würden, Beitragsausfälle haben. Ja, natürlich, und zwar in dem Umfang, wie ich das eben erläutert habe – bei diesen 1.300 Straßen. Das sind ja im Prinzip die Straßen, die jetzt nicht mehr abgerechnet werden könnten, wenn eben nicht § 3 Abs. 4 rückwirkend aufgehoben wird. Also das hat gravierende Folgen, und insofern ist es natürlich auch mit Blick auf die Wahrung der Finanzhoheit der Kommunen wichtig, diese Regelung aufzuheben.

Dann hatte Herr Frieling darum gebeten, ich solle noch mal ergänzen zu der Äußerung von Herrn Steinheuer, Baumängel seien das Problem der Stadt. Na ja, in Wirklichkeit ist es ein Problem der Allgemeinheit, denn die Allgemeinheit möchte eine Straße nutzen, und zwar eine Straße, die einwandfrei ist. Und es ist ein Problem, wenn die Straße nicht ordentlich ausgeführt worden ist, dass der Unternehmer ausgeführt hat, und jetzt steht im Prinzip die Stadt als Bürge, als Rechtewahrer für die Allgemeinheit, für den Bürger da und sorgt dafür, dass die Straße ordnungsgemäß hergerichtet wird, und streitet sich dann. Wir haben schon Fälle gehabt, wo Straßen, weil kontaminierter Unterbau eingebaut worden ist, komplett wieder ausgeräumt werden mussten.

Sie sind permanent in der Beobachtung, und wenn es nachher nicht funktioniert, sei es in der Gewährleistungsfrist, dass dann Mängel, die versteckt waren, später auftauchen, muss es bereinigt werden. Das ist das Erste, was der Bund der Steuerzahler einfordern würde. Er würde sagen: Hör mal, du hast hier nicht zugunsten der Allgemeinheit dafür gesorgt, dass eine ordnungsgemäße Straße errichtet wird, und hast hier quasi Ansprüche, die dir gegenüber dem Unternehmer zustehen, nicht geltend gemacht. – Da sage ich nur: Es ist eine Pflicht der Kommune, da entsprechend tätig zu werden. – Umgekehrt wird natürlich der Bauunternehmer Rechtsmittel einlegen, wenn die Stadt sagt: Ich zahle nicht. Bei der Schlussrechnung wird die letzte Zahlung nicht geleistet, weil du eben noch in der Erfüllung stehst und nicht endgültig das Werk ordnungsgemäß hingestellt hast.

Das sind doch in Wirklichkeit keine Probleme, die in der Sphäre der Stadt liegen, sondern die liegen im allgemeinen Risikobereich oder, besser gesagt, in der Sphäre des Unternehmers und im allgemeinen Risikobereich, wenn man baut. Und die gleichen Probleme haben wir eben auch, wenn eine Beitragssatzung beklagt wird, was natürlich immer wieder vorkommt, weil man eben nicht einverstanden ist mit der Höhe der Kosten oder – besser – der Umlage der Kosten, die entstehen, und auch das liegt nicht in der Sphäre der Stadt, sondern da ist der Bürger damit nicht einverstanden und zieht es durch seine berechtigten Anliegen oder seine Zweifel an der Satzung im Prinzip heraus, sodass die Tatbestandsvoraussetzungen für die Beitragspflicht nicht entstehen können. Das Baugesetzbuch gibt eben vor, dass eine wirksame Beitragssatzung vorliegen muss. Die Stadt kann nicht erheben. Es liegt nicht in der Sphäre der Stadt, dass sie sagt, sie will das nicht. Und vor dem Hintergrund spricht einiges oder vieles dafür, eine 20-jährige Ausschlussfrist, die ja noch keine Verjährungsfrist ist, festzusetzen.

Die letzte Frage, die noch offen war, kam von Herrn Wedel. Herr Wedel, da haben Sie mich falsch verstanden, oder ich habe mich unklar ausgedrückt. Die 30 Jahre hat das OVG immer festgesetzt. Es hat gesagt: Auf Treu und Glauben mache ich das fest, 30 Jahre. – Und das galt dann auch. Unser OVG! Das Bundesverfassungsgericht hat gesagt: Du musst weniger ansetzen als 30 Jahre! – Und dann ist die Frage: Es hat aber nicht gesagt, dass 20 Jahre zu wenig oder zu viel sind, oder 25 Jahre oder 29 Jahre. Das hat es nicht gesagt. Es hat gesagt: 30 Jahre darfst du nicht mehr ansetzen. – Damit war die OVG-Rechtsprechung dahin, aber bis dato galt in Nordrhein-Westfalen die Frist von 30 Jahren.

**Vorsitzender Guido Déus:** Dann kommen wir, da alle angesprochen wurden, der Reihenfolge nach zu Herrn Blaschke.

**Lothar Blaschke (Verband Deutscher Grundstücksnutzer):** Dann brauche ich mich jetzt zu den 30 Jahren nicht zu äußern. Ich habe das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes hier und habe das auch noch mal nachgelesen. Für mich war auch verständlich: 30 Jahre ist zu viel, alles andere liegt im Ermessen des Gesetzgebers, um den Interessenausgleich der Allgemeinheit und des Einzelnen herzustellen. Und das ist eine politische Entscheidung: Was traue ich meiner Gemeinde zu? In welcher Zeit kann sie diese Probleme klären?

Als erste Frage kam von Ihnen: Wie schätzen Sie das Gutachten von Herrn Professor Driehaus ein? Verstößt diese Regelung gegen die Verfassung? – Ich bin kein Verfassungsrechtler, muss ich sagen, aber ich kenne Herrn Professor Driehaus schon sehr lange, auch persönlich, und ich habe mehrere Gutachten von ihm gelesen und mit ihm diskutiert. Wenn Sie das Gutachten genau durchlesen, werden Sie daraus nicht entnehmen können, dass Herr Professor Driehaus sagt: Es verstößt gegen das Grundgesetz, es verstößt gegen die Verfassung. – Er hat Bedenken geäußert und Hinweise gegeben, die für mich eigentlich Anlass geben, zu sagen: Okay, sehen Sie sich das bitte noch mal genau an, in welcher Form kann man diese Regelung auf verfassungsrechtliche Füße stellen. – Etwas anderes hat Professor Driehaus nicht gesagt, und er würde, so wie ich ihn kenne, das auch so nie behaupten. Entscheiden, ob es verfassungswidrig ist, kann nur ein Verfassungsgericht, auch nicht Herr Professor Driehaus. Das ist meine persönliche Meinung.

Dann wurde ich nach Fällen gefragt, die uns bekannt geworden sind, weil Mitglieder, weil Bürger sich an uns gewandt haben und gesagt haben: Das ist doch eine unhaltbare Situation. – Ich habe in unsere Stellungnahme auch zwei Beispiele hineingenommen. Auf eines möchte ich ganz kurz eingehen: Mechernich, Höhenweg. Der Ort ist auch vom Hochwasser bedroht gewesen, es sind auch Schäden eingetreten. Die Leute hatten genug zu tun. Es gibt dort eine Straße, also diesen Höhenweg – ich war selbst vor Ort und habe mir das angeguckt, weil man eingeladen hat –, der vollständig hergestellt. Also die Straße war als Teilumfang vollständig hergestellt, mit Fußweg, mit Beleuchtung, mit Entwässerung, mit der entsprechenden Fahrbahn. Ich weiß nicht, ob da noch Bäume standen, aber ich glaube, nicht in dem Bereich. Für den Anlieger, für den Bürger war völlig klar, dass die Straße hergestellt und fertig ist. Die ist also seit

Jahrzehnten völlig nutzbar gewesen. Sie hatte auch keine Mängel aufgewiesen oder Risse oder etwas sonstiger Art. Es war wirklich eine fertig hergestellte Straße, aber es gab ein Bauprojekt, dass dieser Teilabschnitt erweitert wird, weil in dem hinteren Bereich – in einer Kurve, diese Straße ist wie ein Hufeisen aufgebaut – die Straße nur geschottert war.

Dieses Bauprojekt ist tatsächlich jetzt in vollem Zuge. Ich bekomme ab und zu Bilder zugeschickt, und über das Bauvorhaben werde ich informiert. Man hat tatsächlich diese Straße, die völlig intakt war, völlig in Ordnung war, komplett weggerissen. Die gibt es nicht mehr. Es sieht aus wie ein riesengroßes Tiefbauunternehmen. Ich glaube, die sind über 1,40 Meter in die Tiefe gegangen. Das hängt vielleicht mit dem Hochwasser zusammen. Ich kann es nicht nachvollziehen, weil es ansonsten so nicht üblich ist. Man hat also den Leuten eine funktionsfähige Straße weggenommen und sagt: Wir bauen jetzt eine Straße, und auch du wirst dann die Erschließungskosten zahlen, weil du für die ehemalige Straße keine Erschließungskosten bezahlt hast. Die ist nie fertig hergestellt worden, weil sie nur in einem Teilbereich fertig hergestellt wurde, also in einem Abschnitt. – Das erklären Sie mal dem perspektivischen Beitragszahler, der nach Aussagen der Kommune zwischen 20.000 und 40.000 Euro zu zahlen hat. Das ist nicht nachvollziehbar.

Die Rettung wäre die alte gesetzliche Grundlage, die Sie im vergangenen Jahr beschlossen haben. Da steht nämlich drin, dass Maßnahmen, länger als 25 Jahre, nicht mehr beitragsfähig sind, und bezieht sich das auf eine Teileinrichtung, dann trifft das diese einzelne Teileinrichtung. Das wäre genau ein praktischer Fall.

Also lassen Sie sich das mal so vor Augen führen. Es ist für den Bürger zu Recht nicht nachvollziehbar. Es ist wahrscheinlich auch kein Einzelfall. Es wurde hier auch diskutiert, wie viele Straßen betroffen sein werden. Ich kann das aus den anderen Bundesländern auch nur hochrechnen, aber ich gehe mal bei einer vorsichtigen Schätzung davon aus, dass 30 Prozent der vorhandenen Straßen noch nicht als erstmalig hergestellt abgerechnet wurden. Das ist ein bundesweiter Durchschnitt, der Wert kann in manchen Kommunen auch bei 50 Prozent liegen oder auch darunter. Aber ich vermute, 30 Prozent könnte eine Orientierungsgröße für die vorhandenen Straßen sein, die noch nicht abgerechnet wurden.

Auf die 30-Jahresfrist brauche ich nicht mehr einzugehen. – Frau Levold, Ihnen wollte ich eigentlich noch ganz kurz antworten. Ich hatte schon vermutet, dass so Einzelfälle angeführt werden – Baustraße oder Abschnittsbildung oder Ähnliches. Ich muss Ihnen sagen: Sie sind ja auch vom Fach, Sie kennen sich aus, Sie kennen Urteile, und da wird ganz eindeutig gesagt: Wenn eine Baustraße über mehrere Jahrzehnte die Erschließungsfunktion erfüllt, dann ist es eine erstmalig hergestellte Straße. Ob die dem technischen Stand, den technischen Erfordernissen der heutigen Zeit entspricht oder nicht, spielt bei diesem Gerichtsurteil keine Rolle.

Die zweite Sache: Abschnittsbildung und Kostenspaltung stehen, wie Sie wissen, im Baugesetzbuch drin, § 130 und § 132. Das ist so eine Sache, die die Kommune dort berücksichtigen kann, wenn sie weiß, dass nach dem ersten Spatenstich, nach der Baustelleneinrichtung 25 Jahre und nicht mehr vergehen dürfen, und wenn die sehen: „Wir wissen nicht genau, wie die Straße nachher weiterläuft. Wir haben zwar das große

Bauprogramm, aber entwickelt sich das so, wie wir uns das vorstellen?“, dann ist es doch aus meiner Sicht – das sage ich mal als Laie, nicht als Vertreter einer Kommune – ein Leichtes, zu sagen: Okay, ich plane jetzt den Abschnitt von A nach B. Da weiß ich, dass ich das in den nächsten zehn Jahren schaffe, und dann bin ich damit fertig und bringe das dann auch zur Abrechnung und führe das dann in einzelnen Bauabschnitten fort.

Das ist aus meiner Sicht eine organisatorische Lösung, die im Interesse des Bürgers, aber auch im Interesse der Kommune ist, denn ich kann mir das gar nicht anders vorstellen, und ich glaube, ich habe das auch in unsere Stellungnahme hineingeschrieben: Jede Kommune ist daran interessiert, ihre Gelder zu bekommen. Welche Kommune hat denn Zeit, zehn, 20 oder noch mehr Jahre, 25 Jahre, knapp 30 Jahre zu warten, bis sie das endlich refinanziert bekommt? Es muss doch im beiderseitigen Interesse sein, der Bürger muss vorausschauend planen können, was auf ihn zukommt, und die Kommune muss damit rechnen, wann sie denn wieder zu ihrem Geld kommt. Das ist meine private, persönliche Auffassung zu dieser Situation. – Ich danke Ihnen.

**Vorsitzender Guido Déus:** Es ist ein ungewöhnlicher Tag heute, die Sachverständigen antworten einander schon gegenseitig auf Fragen.

(Lothar Blaschke (Verband Deutscher Grundstücksnutzer): Das lag mir auf dem Herzen!)

– Alles gut, wir sehen das hier nicht so ganz streng unter uns und kommen nun zu Herrn Steinheuer als Nächstes.

**Rik Steinheuer (Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen):** Zur Frage von Herrn Frieling und der Rechtsauffassung von Professor Driehaus: Man kann natürlich nicht einfach so darüber hinweggehen, und es bedarf schon dessen, dass man sich damit auseinandersetzt und vielleicht auch noch die eine oder andere Rechtsauffassung von ausgewiesenen Verfassungsrechtlern einholt, die dazu auch noch etwas ausführen können. Ich will das jetzt an dieser Stelle nicht tun, aber ich möchte betonen, dass man sich auf Professor Driehaus meines Erachtens ganz eindeutig nicht berufen kann, wenn man sagen möchte, dass diese Spatenstich-Regelung in Nordrhein-Westfalen nicht möglich ist. Sie ist möglich. Das macht er meines Erachtens sehr deutlich, und welche Gesetzestechnik dann zu beschreiten ist, um diese Spatenstich-Regelung wirksam zu verankern, ist dann eigentlich erst mal zweitrangig. Für den Landtag ist es entscheidend, für sich erst mal die Frage zu klären, ob er diese Regelung wünscht oder ob er sie nicht wünscht.

Ich hatte ausgeführt, warum sie aus unserer Sicht sinnvoll ist, und Herr Moor hatte gefragt, welche Rechtsfragen sich daraus ergeben können. Das will ich jetzt auch nicht verschweigen, das liegt auf der Hand, dass sich daraus neue Rechtsfragen ergeben können, die aber aus meiner Sicht sehr viel weniger komplex sind als alle diese Rechtsfragen, die sich rund um die Frage ergeben haben, wann die Vorteilslage eingetreten ist. Also das braucht man, glaube ich, nicht ansatzweise zu befürchten, dass sich zu dieser Frage vom Umfang her und von der Komplexität her eine ähnliche Judikatur entwickelt. Das wird da nicht der Fall sein.

Herr Wedel hatte kritisch geäußert, dass so getan wird, als könne man sich bis 30 Jahre alles aussuchen. Das sehen wir auch so, dass die 30 Jahre schon nicht mehr gehen, und von daher noch mal deutlich der Kritikpunkt: Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf würde meines Erachtens das Land Nordrhein-Westfalen vom einen Ende des Lagers in das andere Ende wechseln, von einer wirklich vorbildlich bürgerfreundlichen Regelung mit der Zehnjahresfrist und der Spatenstich-Regelung mehr oder weniger in das andere Extrem, was so an dem kratzt – wenn man noch die Übergangsregelung betrachtet, wir haben das ja in der schriftlichen Stellungnahme ausgeführt, dass wir da im Ergebnis nicht nur von 20 Jahren sprechen –, was die Gerichte als nicht mehr tragbar bezeichnet haben.

Dann war noch nach Fällen aus der Praxis gefragt worden. Da würde ich gerne an Herrn Berkenkopf weitergeben, der vielleicht auch etwas zu den Änderungsvorschlägen der kommunalen Spitzenverbände sagen kann.

**Markus Berkenkopf (Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen):** Mit Blick auf die Uhr, denn ich habe, glaube ich, jetzt nicht mehr so viel Zeit: Wir haben einen Fall aus Aalen. Da ging eine Beitragsankündigung heraus, 165.000 Euro, das war geschätzt, und dann wurden das auf einmal über 270.000 Euro für einen Einzelfall. Nur, damit Sie sich in etwa ein Bild machen können, was das an Belastungen für den Einzelnen bedeutet.

Ich möchte in dem Zusammenhang auch noch mal klarstellen: Selbstverständlich sind wir dafür, dass die Kommunen – und das habe ich vorhin auch schon sehr deutlich gesagt – ordnungsgemäß die Maßnahmen abarbeiten und auch abrechnen. Das ist das gute Recht der Kommunen, und das ist auch die gute Pflicht der Kommunen. Das stellen wir nicht infrage. Wenn extreme Fälle entstehen, müssen selbstverständlich auch die quasi ausgeräumt werden. Wir haben aber auch ein Zivilrecht, in dem ganz klar geregelt ist, wie mit Gewährleistungsfällen umzugehen ist, und das kann nicht einseitig auf Kosten der Anlieger erfolgen. Wenn hier von einer Sphäre der Stadt die Rede ist, dann muss man eben auch parallel die Sphäre der Bürger, der Anlieger sehen, und da ist es eben Aufgabe des Gesetzgebers – das haben wir jetzt schon mehrfach gesagt –, einen Ausgleich zu schaffen.

Die Frage von Herrn Moor von der SPD-Fraktion nach konkreten Fällen: Wir haben gestern – Ende Februar, sehe ich gerade – einen Brief aus Lüdenscheid in der Post gehabt. Das hat in dem Fall nichts mit der Brücke zu tun. Da schreibt uns ein Herr – er ist auch nicht Mitglied bei uns, aber ein Sympathisant, würde ich sagen, ein einfacher Steuerzahler vermutlich, wie wir alle –: Rolle rückwärts, eine Landesregierung will die Fristen wieder auf 20 Jahre verdoppeln.

Die reinen Ausführungen möchte ich Ihnen hier ersparen, auch die Gespräche, die wir führen, die Sprachregelungen oder die Sprache, die uns da entgegenschlägt, möchte ich Ihnen, ehrlich gesagt, gar nicht wiedergeben. Das wäre für gewählte Vertreter wirklich ein verheerendes Bild. Das ist das, was ich Ihnen aus der täglichen Arbeit schildern kann. Und ein ganz konkreter Fall, eine Beitragsankündigung aus Rheinberg: Da geht es um ungefähr fünf Anlieger, so eine gute Handvoll, sage ich mal, und das ist eine Anlage, die soll – soll! – ungefähr 500.000 Euro kosten, ziemlich genau, 494.340,42



Euro ist geschätzt, und auf einen Anlieger soll ein Erschließungsbeitrag von 89.329,15 Euro entfallen. Die Abrechnung wird jetzt durch einen Vorausleistungsbescheid wahrscheinlich erfolgen. Die Anlage ist aber noch nicht fertiggestellt. Wie das dann am Ende aussieht, weiß man nicht.

(Rik Steinheuer [Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen]: Aus welchem Jahr?)

– Ach, so! Entschuldigung! – Aktuell! Die Beitragsankündigung habe ich hier mitbekommen, sie ist vom 29. Juni 2022. Ich habe mir das letzte Woche Freitag angesehen. Da sind die Bagger wirklich weggerollt worden, ein Tieflader war da, und es sind wirklich nur ein paar Häuser. Da können wir gerne mal hinfahren. Und ich darf die Straße hier auch nennen. Sie können sich das angucken. Ich kann Ihnen auch den Kontakt zu den Betroffenen geben. Das ist die Straße An de Wei. Das können Sie sich gerne angucken. Das ist auch für Pressevertreter verfügbar. Uns fällt immer auf, dass wir Bürger bei der Steuererklärung, bei der Grundsteuerfeststellungserklärung bei BORIS gucken sollen: Wie sieht es denn mit den Bodenrichtwerten aus? – Die sind dann verbindlich. Wenn aber ein Anlieger bei BORIS guckt, dann sieht er eben auch: Meine Straße ist beitragsfrei. – Jetzt ist BORIS die amtliche Information der Grundstückseigentümer.

(Zuruf von Dr. Ralf Nolten [CDU])

– Schauen Sie es sich mal an.

(Dr. Ralf Nolten [CDU]: Ja!)

Das würde ich Ihnen dringend empfehlen. Die Zuständigkeit liegt beim Innenminister, der pflegt das System. Das ist das, was uns, kann ich Ihnen nur sagen, in der täglichen Praxis entgegenkommt.

Jetzt habe ich ein bisschen viel Papier dabei gehabt. Die Herstellungsfiktion ist angesprochen worden. Ja, wenn die mit der 25-jährigen Frist entsteht, dann wird es straßenbaubeitragspflichtig. Das steht nun auch im KAG immer noch drin. Oder wenn es eine Sanierung ist, dann ist es eben aus dem allgemeinen Steuerhaushalt zu bezahlen. So ist das bei der öffentlichen Infrastruktur. Das sind Regelungen, die hier im Landtag verabschiedet wurden.

Dann hat Herr Wedel noch nach der Rechtsfortgeltung von einzelnen Regelungen gefragt. Da weiß ich nicht genau, in welche Richtung die Frage ging. Ich habe es so verstanden, ob die bayerische Regelung, wenn sie bei uns auch Umsetzung finden würde, so durch Verweisung quasi auch auf Bundesrecht umgesetzt werden könnte. Ja, warum denn nicht? In einem Gesetz gibt es ja immer Verweisungsvorschriften auf höherrangiges Recht, und dann kann ich natürlich auf Spezialregelungen, die es schon gibt, oder auf Rechtsprechung, die es schon gibt, verweisen. Also ich denke, dass das offensichtlich ist.

Dann hatte ich mir noch einen Punkt aufgeschrieben – die verkehrliche Nutzung, die Benutzbarkeit. Natürlich ist das eine Frage oder ein Antwort, die Sie als Gesetzgeber geben sollten. Aber es ist doch für jeden normalen Bürger, wenn er aus seiner Haustür auf die Straße geht, klar: Die Straße ist zum Verkehr freigegeben. Ich kann die als

Fahrradfahrer, als Fußgänger und als Autofahrer nutzen, und dann ist die Anlage auch da. Dann muss ich nicht 30 oder 40 Jahre später mit dem Erschließungsbeitrag anfangen. Das habe ich vergessen, Ihnen zu Rheinberg zu sagen, das stelle ich jetzt noch klar: Das Haus ist von 1979, also in den 70er-Jahren gebaut – der Punkt fehlte noch, da war ich vorhin ein bisschen flott –, und jetzt kommt der Erschließungsbeitrag, und die Menschen, die dieses Haus vor vier oder fünf Jahren gekauft haben, sollen eben jetzt zahlen. – Das ist das, was wir Ihnen aus der Praxis mitteilen können.

**Michael Dröge (Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen):** Zunächst zur Frage von Ihnen, Herr Korte: Teilen Sie die Ansicht von Herrn Driehaus? – Eine solche Frage kann ich nur beantworten, wenn wir einen Konsens darüber haben, was Herr Driehaus sagt. Ich stelle aber fest, dass wir einen Dissens über den Inhalt der Aussage von Herrn Driehaus haben, und deswegen kann ich die Frage so nicht beantworten, will aber ausführen, dass ich die Bedenken, die Herr Driehaus darlegt, so wie er sie darstellt, teilen kann, mein Rückschluss aber nicht der ist, dass man deswegen die Regelung gar nicht aufrechterhalten kann, sondern ich teile die Auffassung dahingehend, dass der Gesetzgeber seine Hausarbeiten machen sollte, die er bei der letzten Fassung nicht gemacht hat, und solche Hausarbeiten sind nachholbar, mag ich sie auch als Strafarbeit empfinden, wenn Herr Driehaus mir sagt, dass die vorher nicht korrekt waren. Also die Aussage von Herrn Driehaus verstehe ich ebenso wie Herr Steinheuer nicht so, dass man die Regelung nicht durchführen kann, sondern man muss es besser machen, wenn man sie durchführt, und das bitte ich doch den Gesetzgeber als seinen Auftrag anzunehmen.

Zum Umfang der Fälle: Da sind wir diesmal völlig einer Meinung, Herr Graaff, dazu kann man noch nichts sagen, wenn eine Übergangsfrist noch läuft. Da haben wir beide einen Konsens.

(Heiterkeit)

Zu der Frage, die im Weiteren von Herrn Moor gestellt wurde: Das Wort „Wahlbetrug“ überlasse ich lieber Bürgerinitiativen und nehme es nicht selbst in den Mund. Ein Geschmäcke kann es vielleicht haben, aber das ist nicht mein Punkt.

Welchen Ausfluss hat der Zeitpunkt der Fälligkeit? – Wenn man sich überlegt: Die Erschließungsbeiträge und die Vorteilslage sagen ja vom Kern, es soll der den Vorteil haben, für den die Straße gebaut wurde, dessen Grundstück erschlossen wurde. Und je weiter ich in die Zukunft ging, mit 20, 25 oder früher ja 60 oder 70 Jahren, trat die kuriose Situation ein, dass der Ersterwerber des Grundstücks vielleicht schon längst verstorben war, bis die Kommune mal auf die Idee kam: Ich kann die Ersterschließung abrechnen. – Und es hat in der Vergangenheit sehr häufig nicht nur den Zweit-, sondern sogar den Dritterwerber getroffen. Und wiederum in der Konsequenz des Vorteilsausgleiches, der ja stattzufinden hat – da sind, glaube ich, alle Sachverständigen völlig einig –, sollte der ja den treffen, der auch als Erster den Vorteil hat, und durch die üblichen Formulierungen in Kaufverträgen wird die Zahlungspflicht von Erschließungsbeiträgen immer auf den nächsten und den übernächsten Erwerber übertragen.

Zu den 30 Jahren ist letzten Endes schon genug gesagt worden. Da ist die Erfahrung des Juristen: Wenn ein Gericht sagt: „30 Jahre sind nicht möglich“, dann weiß man: Na, das könnten vielleicht 25 oder 26 Jahre sein. – Wenn ein Gericht sagt: „Die sind überhaupt nicht denkbar“, dann heißt das schon, dass ein größerer Zeitraum zwischen den 30 Jahren, über die das Gericht urteilen musste, und dem liegt, was vom Gericht als angemessener Zeitraum angesehen wird. Aber da würde ich mich auch nicht in der Lage sehen, zu sagen: „25 Jahre gehen vielleicht noch“ oder „20 Jahre gehen nur“. Da muss man sich wirklich letzten Endes durch Rechtsprechung dahin arbeiten, ob die Idee, die man heute aufgreift, durchaus tragbar ist oder nicht.

Letzten Endes hat Herr Driehaus, um noch mal auf ihn zurückzukommen, ja eigentlich gesagt: Der Gesetzgeber hätte sich mehr Arbeit machen sollen. Also das, was Bayern gemacht hat, sich hinzusetzen, sich viel Arbeit zu machen, eine sinnvolle Regelung zu schaffen, eine bürgerfreundliche Regelung durchzusetzen, ist möglich, wenn der Gesetzgeber sich Arbeit macht. Und das finde ich eigentlich legitim, diese Forderung an den Gesetzgeber zu stellen. – Ich würde auch gerne noch an Herrn Koch weiterleiten.

**Jan Koch (Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen):** Ich würde gern noch mal auf die Frage eingehen, welche Auswirkungen diese Fälle oder der Wegfall der 25-Jahresfrist für die Bürger in der Praxis genau haben. Wir haben gerade schon wunderbare Beispiele gehört, was für Dimensionen das annehmen kann, und ich möchte auf eine andere, eine lebenszeitliche Dimension hinweisen: 25 Jahre, das ist ein Zeitraum, in dem man im Wesentlichen den größten Teil seines gekauften Eigentums in der Regel abfinanziert – bis 30 Jahre in etwa. Wenn man sich anschaut, dass man in der Regel Mitte der Dreißigerjahre – gehen wir mal von 35 Jahren aus – als junger Eigentümer sich Wohneigentum anschafft, dann heißt das, dass die Erschließungsbeiträge kurz vor Eintritt der Rente kommen oder allerdings noch viel später, wo sie dann den Zweit- oder Dritteigentümer treffen, und das sind im wesentlichen die Fälle, auf die die 25-Jahresfrist abgezielt hat.

An der Stelle würde ich auch gerne den Änderungsantrag, der letzten Endes im vergangenen Jahr zu der Regelung geführt hat, einmal zitieren:

Diese Regelung schafft Rechtssicherheit auch für Fälle, in denen eine Erschließungsanlage zwar begonnen, aber nicht innerhalb einer angemessenen Frist zu Ende geführt und abgerechnet worden ist.

Das ist als solche Begründung auch übrigens von Frau Scharrenbach dann noch mal in der abschließenden zweiten Lesung in der Plenardebatte stark begrüßt worden. Das heißt, der Gesetzgeber hat ganz explizit erkannt, dass es in der Praxis Fälle gibt, die genau hierdurch beschrieben worden sind, die zu Problemen für die Bürgerinnen und Bürger führen und die regelungswürdig sind, weil sie eben genau in den Fällen Bürger treffen, die entweder gerade kurz vor dem Eintritt der Rente stehen oder wo – und das haben wir ja auch in unserer Stellungnahme dargelegt – tatsächlich teilweise schon mehrere Generationen in der Straße, in den Häusern, für die die Erschließungsbeiträge erhoben werden, aufgewachsen sind und dann erst herangezogen werden, also auch insbesondere solche Häuser, die energetisch saniert werden müssen, in denen der Austausch der Heizungsanlage in eine Wärmepumpe ansteht.

All solche Fälle sind in der Praxis genau von dieser Frist betroffen, und deshalb ist es richtig, dieses Problem gesetzlich regeln zu wollen und den Gestaltungsspielraum, den der Gesetzgeber hat – auch darauf hat Herr Driehaus oder das Bundesverfassungsgericht ja hingewiesen –, zu nutzen. Der Landesgesetzgeber hat ihn ja auch im letzten Jahr ganz bewusst genutzt und ganz bewusst diese Frist eingeführt. Er kann ja nicht heute so tun, als wenn es diese Probleme nicht geben würde. Wenn man die Stellungnahme und auch die Ausführungen von Herrn Driehaus liest, so sagt er ja ganz explizit: Ja, in der Form, in der sie aufgeführt wurde, sehe ich verfassungsrechtliche Bedenken, allerdings gibt es eine Form, sie umzusetzen. – Und weil man dieses Problem im letzten Jahr als Gesetzgeber erkannt hat und das übrigens ja auch mit breiter Mehrheit verabschiedet hat, ist es heute genau angezeigt, eine solche Regelung in eine rechts-sichere Form zu überbringen oder eine Regelung zu finden, die zumindest in der Wirkung genau auf diese Problemfälle abzielt.

**Vorsitzender Guido Déus:** Nach unserer Vereinbarung haben wir theoretisch noch eine halbe Stunde zur Verfügung. Deswegen geht mein Blick in die Runde, ob der Wunsch nach einer dritten Fragerunde besteht. – Ich sehe Signale, dass das gewünscht ist.

**Heinrich Frieling (CDU):** Eine Frage an die kommunalen Spitzenverbände: Es ist jetzt angesprochen worden, dass auch Sachsen-Anhalt und Thüringen insbesondere mit kürzeren Fristen arbeiten. Gibt es aus Ihrer Sicht dazu Erfahrungswerte? Sind Strukturen übertragbar? Gibt es da Probleme? – Das wäre meine Frage an die kommunalen Spitzenverbände.

Und an alle eine kleine Frage: Gibt es Unterschiede zwischen kleinen und großen Kommunen, was diese Probleme betrifft, oder ist das eher ein Problem von Regionen? – Das ist eben mal kurz angesprochen worden.

Bevor ich jetzt frage, wo man hier den großen Öff-Recht-Schein hinterher abholen kann, gebe ich an den Kollegen Nolten weiter, wenn ich darf, Herr Vorsitzender. Der hat auch noch eine Frage.

**Vorsitzender Guido Déus:** Aber natürlich!

**Dr. Ralf Nolten (CDU):** Ich würde gerne an Herrn Blaschke und Herrn Berkenkopf die Frage stellen wollen, ob man wirklich Vertrauensschutz und vorbildliches, bürgerfreundliches Verhalten so definieren kann, wie Sie das machen. Sie sind ja mit einer Reihe von Beispielen eingestiegen, und ich komme auch mit einem Beispiel. Ich liege also an einer Altanlage. Da hat es ein Flurbereinigungsverfahren gegeben, wir haben in den 70er-, 80- und auch in den 90-Jahren noch bei uns in der Kommune Angebotsplanungen gemacht. Da ist die Baustraße gemacht worden, also die Fahrbahn. Ich gucke zu Herrn Berkenkopf. Da sind die Laternen, da sind die entsprechenden Einläufe da, und dann war natürlich auch in der Haushaltssicherung Mitte der 90er-Jahre die Frage: Wie rechnen wir jetzt die Teilbereiche ab? Sollen wir nicht endausbauen usw.?

Da sind wir als Bürger auf den damaligen Rat zugegangen und haben gesagt: Macht das nicht Sinn, dass wir einfach auf der Freiwilligenbasis eine Abrechnung machen, und ihr baut erst dann aus, wenn wir einen entsprechend hohe Anteil von Grundstücken tatsächlich auch bebaut haben, denn sonst bauen wir jetzt aus – das war ja die Forderung, Herr Berkenkopf, die Sie genannt haben, weil es ein Versäumnis der Verwaltung und des Rates gewesen ist, die hätten ja machen können –, aber dann machen wir überall bei den Hausanschlüssen usw. alles wieder auf. Dann haben wir anschließend Flickwerk.

So, darüber ist die Zeit jetzt hinweg gegangen, aber ich habe auch ein Grundstück gekauft, und natürlich weiß ich, dass da noch nie Erschließungsbeiträge gezahlt worden sind, und, Herr Berkenkopf, da korrigiere ich Sie ungern, aber ich habe die Diskussion mit IT.NRW auch geführt. Als wir die Diskussion über Straßenausbaubeiträge hatten, Herr Steinheuer, als die Unterschriften gesammelt wurden, habe ich bei mir im Ort die Bürgerversammlung gemacht. Wir haben sie in der Gemeinde gehabt mit 450 Personen – Sie erinnern sich vielleicht, weil wir auch eine von den prominenten Gemeinden damals waren –, und da waren sehr viele Leute auf der Liste. Da ging es nicht um Straßenausbau, sondern um Erschließungsbeiträge, und das haben wir vor Ort diskutiert.

So, jetzt kann ich sagen: Ja, ich bin jetzt auch zweite Generation, ich habe umbauen können, ich habe, wie gesagt, nebenan gekauft. Wenn aber bei BORIS-NRW drinsteht, es ist ein typisches Grundstück, und wenn ich weiß, dass die Notare nicht verpflichtet sind, mich auf den entsprechenden Ausbauzustand hinzuweisen – da steht immer noch der Hinweis drin, dass man sich entsprechend an die örtlichen Bauverwaltung wenden kann –, und wenn ich das mache, dann erfahre ich da, dass da noch nicht ausgebaut ist. Und wenn dann jemand sein Grundstück verkauft als voll erschlossen oder ein Haus verkauft als voll erschlossen und jemand anders bezahlt das, dann ist die Frage, wer hat wen wie getäuscht. Denn irgendwo ist ja dieser Betrag geblieben, der da ist.

Jetzt komme ich noch mal zurück auf die Angebotsplanung und deswegen auch noch mal auf die Frage „Vertrauensschutz“. Die Leute, wo wir das diskutiert haben, wussten alle, dass es noch ansteht. Aber sei's mal drum. Bei der Bürgerfreundlichkeit: Jetzt haben wir diese Angebotsplanung gemacht. Ich profitiere davon. Ich konnte aus-, an-, umbauen usw. und wusste: Du musst nicht sofort bezahlen, sondern später. – Jetzt können wir sagen: „Wir machen den harten Cut“, aber dann steht ja auch hinten raus der Straßenausbau irgendwann an, denn wir stellen ja fest, dass die alle fertig erschlossen sind mit allem Drum und Dran, und dann muss ja irgendeiner den Straßenausbau bezahlen, und den bezahlt derjenige, der heute in einem Vorhaben der Erschließungsplanung den Betrag sofort bezahlt hat, wo binnen zwei, drei Jahren, wo er seinen Bau erstellt hat, auch anschließend die volle Erschließung da ist. Der zahlt dann für denjenigen, der 25 Jahre Zeit hatte, sich darauf vorzubereiten.

Und deswegen frage ich wirklich: Kann man es sich mit Vertrauensschutz und bürgerfreundlichem Verhalten tatsächlich so einfach machen und nur auf denjenigen abheben, der sofort jetzt hier sagt: „Ich bin dabei“, weil eine Altanlage da ist? Oder muss ich nicht doch das Ganze, auch den zeitlichen Hintergrund und die Entstehungs-

geschichte, die gerade bei uns in einer Landgemeinde sehr stark von der Angebotsplanung geprägt war, noch mitberücksichtigen? – Danke schön! Die Frage geht also, wie gesagt, an Herrn Blaschke und an Herrn Berkenkopf.

**Justus Moor (SPD):** Keine Sorge, ich wohne zur Miete, und ich kann daher nicht mit so einer spannenden Geschichte aufwarten. Ansonsten würde ich noch mal an die Vertreter der kommunalen Spitzenverbände eine praktische Frage stellen. Wenn wir über Straßen reden, die nach 40, 50 Jahren erst fertiggestellt werden, wie sieht es denn dann mit der Aktenlage aus? Also das ist die Frage, welche Aufbewahrungsfristen denn für das da sind, was vor 30, 40 oder 50 Jahren war. Ich komme aus einer Stadt, die es er seit 1975 so gibt. „Kommunale Neuordnung“ ist dabei das Stichwort. Ich habe auch schon Geschichten von doppelten Abbuchungen oder von doppelten Bescheiden gehört, die gemacht worden sind. Also inwieweit können die Kommunen überhaupt über so einen langen Zeitraum die Aufbewahrung der Akten und damit eine rechtssichere Abrechnung sicherstellen?

Daran schließt sich die Frage an die drei Verbände Bund der Steuerzahler, Verband Deutscher Grundstücksnutzer und Verband Wohneigentum an: Inwieweit ist denn für die Anwohnerinnen und Anwohner, die Anliegerinnen und Anlieger diese Transparenz innerhalb der Abrechnung gegeben, wenn sie dort einen Bescheid bekommen oder ein Bescheid droht?

**Dr. Robin Korte (FDP):** Dann möchte ich in dieser letzten Runde auch noch mal drei Fragen an die Vertreterin und den Vertreter der kommunalen Spitzenverbände richten. Ich würde Sie bitten, noch mal ein bisschen deutlicher plastisch und anschaulich für uns zu machen, welche Gründe das eigentlich sind, die zu dieser langen Verzögerung in der Abrechnung führen, die dann eine 20-Jahresfrist aus Ihrer Sicht so unbedingt erforderlich machen, und natürlich auch Gründe, die die Kommunen nicht selbst in der Hand haben. Herr Graaff hat eben schon zwei Beispiele genannt. Das war einmal, glaube ich, die Klagen, das waren aber auch Baumängel. Vielleicht können Sie das noch ein bisschen ergänzen – plastisch und anschaulich.

Zweite Frage: Herr Blaschke hat ja eben eine interessante private, persönliche Auffassung – haben Sie gesagt – vorgebracht, nämlich dass man bei der Abrechnung auch Straßen in Teilmaßnahmen unterteilen könnte und diese Teile dann auch einzeln und zeitnah abrechnen könnte. Da wäre auch meine Frage an die Vertreterinnen und Vertreter der kommunalen Spitzenverbände, wie sie das einschätzen und was aus ihrer Sicht möglicherweise auch gegen diese Auffassung spricht.

Zuletzt noch einmal die Frage, auch wieder an die Spitzenverbände: Wir haben jetzt auch diesen Fall diskutiert, dass Grundstücke bzw. Gebäude verkauft werden und dann eben die Käuferin, der Käufer, die Käuferfamilie, die das kauft, auch mit ausstehenden Beiträgen belastet werden können. Ist es nicht üblich, dass Notare in ihren Kaufverträgen auch darauf hinweisen, dass und ob noch Beiträge noch ausstehend sind, und unterstützen die Kommunen das, geben die Kommunen darüber Auskunft?

**Dirk Wedel (FDP):** Ich nehme noch mal Bezug auf die Stellungnahme des Bundes der Steuerzahler, der dargestellt hat, dass eine Erschließungsanlage, die mehrere Jahrzehnte nach ihrem Bau abgerechnet wird, inflationsbedingt heute für den Abgabenzahler teurer ist als zum Zeitpunkt des Baubeginns. Vielleicht könnten Sie da bitte noch mal erläutern, welche Auswirkungen das im Endeffekt für die Beitragspflichtigen hat. Gleichzeitig habe ich die Frage an die beiden anderen Verbände, Wohneigentum und Grundstücksnutzer, ob sie diese Auffassung an der Stelle teilen.

Dann die zweite Frage, die ich auch an die kommunalen Spitzenverbände richten möchte, nämlich nach der Praxis der haushaltsmäßigen Vereinnahmung der Beiträge – gerne auch an die Verbände, wenn sie damit Erfahrungen haben. Ist der Gestaltungsspielraum, der sich aus ziemlich langen Fristen ergibt, für die Kommunen in irgendeiner Weise, was Haushaltspolitik oder wie auch immer angeht, von Nutzen, oder wird er auch bewusst genutzt, um Einnahmen in Jahre zu lenken, wo man sie vielleicht ganz gut gebrauchen kann, oder ist das ein Aspekt, der zu vernachlässigen ist?

**Vorsitzender Guido Déus:** Kollege Tritschler ist nicht mehr bei uns, und damit sind wir mit der Fragerunde durch. Wir werden, selbst wenn ich jetzt darauf achte, dass in dieser Fragerunde die Redezeit von fünf Minuten strikt eingehalten wird, die vereinbarte Zeit von zwei Stunden etwas überschreiten. Aber es sollte jeder die gleiche Chance haben, und insofern mein Appell, dass ich Sie möglichst nicht auffordern muss, zum Ende Ihres Redebeitrags zu kommen. – Ich will uns nicht länger aufhalten, starten wir direkt mit Frau Levold.

**Eva Maria Levold (Städtetag Nordrhein-Westfalen [per Video zugeschaltet]):** Dann will ich mich bemühen, es kurz zu halten. Zur ersten Frage, die Erfahrungen aus Sachsen-Anhalt und Thüringen mit Zehn- oder Zwölfjahresfristen: Da kann ich eigentlich nur sagen, dass da auch eine Besonderheit ist. Sachsen-Anhalt und Thüringen sind erst seit 1990 im Geltungsbereich des Baugesetzbuches. Es gibt in § 242 Abs. 9 auch eine Sonderregelung, was die Abrechnung von Erschließungsanlagen in diesen Ländern betrifft, dass die nämlich, wenn sie vorher erstellt wurden, eben nach dem Baugesetzbuch auch gar nicht mehr abgerechnet werden können. Also da fängt, sage ich mal, eine neue Zeitenrechnung an, die es sicherlich auch vertretbar macht, hier eine Frist von zehn oder zwölf Jahren zu nehmen.

Unterschiede bei kleinen und großen Kommunen: Das liegt wahrscheinlich daran, dass die großen Kommunen vermutlich mehr Straßen haben, die erschließungsbeitragsrechtlich hergestellt und abgerechnet werden.

Was die Aktenlage betrifft, so ist mir aus den Städten noch nicht gemeldet worden, dass man zu den alten Fällen – in Anführungszeichen – gar keine Unterlagen mehr hätte. Also ich gehe schon davon aus, dass man für die offenen Fälle, wenn man es so nennen will, auch das Material hat, um diese Fälle auch abrechnen zu können.

Eine Frage betraf noch die Regelung in Kaufverträgen. Ja, was hier schon vielfach angesprochen wurde – das vielleicht noch mal kurz als Grundsatz –, auch die von Herrn Berkenkopf geschilderten Fälle, das sind, so wie sich das jetzt für mich dargestellt hat, eigentlich die üblichen Fälle, wie es eben bei Erschließungsbeiträgen dann

vorkommt. Ich konnte dieser Schilderung jetzt nicht entnehmen, dass es sich hierbei um Altfälle handelt. Das ist natürlich für die einzelnen Personen in der Höhe der Beiträge sicherlich manchmal eine Härte. Also das ist vollkommen klar, und da muss man gar nicht drum herumreden, aber so ist eben das System des Beitragsrechts, und es gibt da natürlich, um den Einzelnen nicht zu überfordern, entsprechende Möglichkeiten, was Ratenzahlung, Stundung etc. betrifft. Aber ich denke, das ist gar nicht der Gegenstand der Anhörung heute.

Wir haben das System der Beiträge, sei es KAG- oder Erschließungsbeiträge, und von diesem Status quo muss man jetzt ausgehen. Das Bundesverfassungsgericht hat ja gesagt, dass die Belastungsklarheit und Vorhersehbarkeit erfordern, dass die Menschen, die nach ihrer Wahrnehmung eine fertig hergestellte Straße vor der Tür haben und die auch benutzen, geschützt werden, und dass man sagt: Wenn für dich erkennbar diese Straße ihren Nutzungszweck erfüllt, dann ist die Vorteilslage eingetreten, unabhängig von den rechtlichen Dingen, die damit im Hintergrund vielleicht noch zusammenhängen, und dann läuft die Uhr. Dann läuft eben die Frist: Wann war die Vorteilslage, und wann sind jetzt in diesem neuen Fall gegebenenfalls die 20 Jahre abgelaufen?

Also damit ist den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts vollkommen genüge getan, und eine weitergehende Regelung, wie sie jetzt in den 25 Jahren noch angesprochen wird, ist zumindest von den Grundsätzen des Bundesverfassungsgerichts her nicht erforderlich. Deswegen ist es auch so schwierig, hier damit umzugehen und das auch in dieses bisherige System einzubringen.

Dass natürlich Grundstücke weiterverkauft werden, wenn vielleicht die Abrechnung mit den Beiträgen noch nicht erfolgt ist, das ist so. Und grundstücksbezogene Abgaben aller Art – da gibt es auch die Grundsteuer oder sonstige weitere Abgaben – hängen gewissermaßen an dem Grundstück dran, und der jeweilige Eigentümer bzw. die Eigentümerin des Grundstücks ist dann die Beitragsschuldnerin. Das ist auch nichts Ungewöhnliches bei den KAG- oder Erschließungsbeiträgen. So ist das System, und man kann natürlich im notariellen Kaufvertrag eine Freistellung dahingehend treffen, dass man sagt: Also Erschließungsbeiträge, die aus der Vergangenheit kommen und da entstanden sind, muss auch noch der alte Eigentümer übernehmen. – Das ist alles möglich, das kann man natürlich so regeln.

**Vorsitzender Guido Déus:** Vielen Dank, auch dafür, dass Sie sich ganz klar an die fünf Minuten gehalten haben!

**Rudolf Graaff (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen):** Ich mache mal bei den Notarverträgen ergänzend weiter. In der Tat belehren die Notarverträge in der Kaufverhandlung. Es geht ja nicht nur um den Vertragstext, sondern auch die eigentliche Verhandlung. Da belehren die darüber und sagen, dass dann, wenn der Standardvertrag genommen wird, nicht geprüft worden ist, ob Erschließungsbeiträge oder sonstige Abgaben noch ausstehen, und stellen das ausdrücklich dem Erwerber anheim, sich darüber zu informieren. Also in der Regel machen die das nicht selber, und in der Tat, wie Frau Levold gesagt hat, kann man dann eine entsprechende Vereinbarung



treffen. Wenn man die nicht trifft, dann wird entsprechend auch der Kaufpreis gemindert. Also dann verrechnet man das im Prinzip in den Kaufpreis hinein. Also es kommt immer zur Sprache, und insofern ist gerade beim Erwerberwechsel die Problematik gar nicht gegeben.

Habe ich jetzt aber den Ersterwerber oder den Bauherren selber, der dann eben erst nach zehn oder 20 Jahren veranlagt wird, hat er – das muss man tatsächlich sagen – einen echten Vorteil, denn es werden nur die tatsächlichen Kosten, die entstanden sind, abgerechnet, und das wird nicht verzinst. Also der Inflationsausgleich geht tatsächlich zugunsten des Erwerbers, und ich glaube, in der tatsächlichen Situation eines Bauherrn, der für sein schönes Häuschen viel Geld aufgebracht hat, ist der sogar froh, wenn er nicht ein, oder zwei oder drei Jahre später veranlagt wird, weil er sich sagt: Okay, also wenn die Stadt das quasi für mich trägt und das 15 Jahre später kütt! – Dass er bezahlen muss, liegt ja auf der Hand, aber das kann dem doch nur recht sein. Also ich weiß gar nicht, wo die Interessenslage nun wirklich betroffen ist, dass die überrascht wären. Auf der Hand liegt: Ich muss sie bezahlen. – Das weiß jeder. Und es kommt dann später, und dann will ich nicht mehr bezahlen: Das ist aus unserer Sicht schwer einsehbar.

Mit Blick auf die Uhr: Wir kennen auch keine Unterschiede zwischen kleinen und großen Kommunen, ob es da besser oder schlechter läuft. Das haben wir auch nicht abgefragt. Ich glaube, eher nicht, ich weiß es aber tatsächlich nicht.

Hinsichtlich der Abrechenbarkeit schließe ich mich Frau Levold an. Also solange ein Verfahren nicht abgewickelt ist, sind die Akten noch da. Also Aufbewahrungsfristen laufen erst mit Abschluss eines Verfahrens. Von daher kann das, wenn alles normal läuft, nicht falsch laufen. Also die Unterlagen sind da, wenn es normal läuft.

Herr Dr. Korte hat noch mal um Ausführungen zur Länge gebeten. Es fällt mir jetzt schwer, noch mehr dazu zu sagen. Ich kann vielleicht noch sagen: Wir haben die gleiche Problematik bei Bebauungsplänen, dass die eben angefochten werden, und dann läuft die Zeit auch. Wir haben die gleiche Problematik auch bei der wirksamen Widmung, dass wir da, sage ich mal, Schwierigkeiten haben. Wir haben oft mit der letzten Unternehmerrechnung Schwierigkeiten, weil es also quasi nicht zum Streit kommt, aber man am Ende des Bauvorhabens lange mit dem Unternehmen darüber streitet: Was darf denn jetzt abgerechnet werden? Was muss abgerechnet werden?

Eine Unterteilung von Teilabschnitten ist dann, wenn das technisch möglich ist, sinnvoll und wird auch oft gemacht. Im Zweifel war das ein Einzelfall, den Sie geschildert haben, aber das ist gang und gäbe bei den Kommunen, dass die sinnvolle Teilabschnitte bilden und dann auch im Prinzip abrechnen.

Die letzte Frage von Ihnen, Herr Wedel: Da steckt ja auch eine Unterstellung drunter: „Wir brauchen das jetzt im Prinzip im Haushalt“ und: „Jetzt können wir es nicht brauchen.“ Das kann ich mir nicht vorstellen, dass das die Erwägungen sein könnten oder sollten, die eine Kommune mit bewegen, zu sagen, dass man jetzt veranlagt oder nicht veranlagt. Wenn eine Straße abrechnungsfähig ist – davon gehe ich aus, ich habe also keine gegenteilige Meldung –, dann wird auch abgerechnet und veranlagt. – Ich habe noch eine Minute Zeit, bin aber durch.

(Heiterkeit)

**Vorsitzender Guido Déus:** Sie hätten das gleiche Lob bekommen, dass Sie es uns leicht gemacht haben. Ganz herzlichen Dank!

**Lothar Blaschke (Verband Deutscher Grundstücksnutzer):** Danke für die Minute! Ich versuche die auch noch herauszuschinden, weil ich auf einen Zug angewiesen bin und dankbar bin, wenn wir das Ende so zeitnah wie möglich erreichen.

Zu Ihrer Frage der Bürgerfreundlichkeit: Da gebe ich Ihnen völlig recht. Das Bundesverfassungsgericht hat gesagt: Dem Einzelnen muss alles allgemeinverständlich klar sein. – Sie haben ein ganz anderes Herangehen als viele, viele Einzelne. Das meine ich mit bürgerfreundlich. Also a) muss die Gesetzeslage sehr klar und eindeutig sein, dass sowohl die Kommune weiß, was sie machen muss, aber auch der Bürger weiß, was auf ihn zukommt.

Aber b) ist es aus meiner Sicht viel, viel wichtiger, auch wenn es im Notarvertrag drinstehen sollte, dass die Kommune und die Bürger in diesen Fragen zusammenarbeiten. Warum sollen sich die Kommunen Ärger an Land ziehen, wenn sie von vornherein klare Kante geben, klare Aussagen treffen und sagen: „So und so ist das“? Und dann ist auch die die Allgemeinheit, die Mehrheit davon überzeugt, dass das dann so laufen wird. Es wird immer Einzelne geben, die ausbrechen, aber in der Gesamtheit muss das Zusammenwirken – gerade bei so diffizilen Problemen zwischen Kommune und dem Bürger ist das ausschlaggebend –verbessert werden, und da sind beide Seiten gefordert.

Große und kleine Kommunen, ländlicher Raum: Ich würde da Frau Levold vielleicht auch recht geben. Ich glaube, aufgrund der Anzahl der Straßen wird es in größeren Kommunen häufiger sein, aber mir liegen auch keine konkreten Zahlen dazu vor.

Herr Moor, Ihre Frage habe ich nicht ganz verstanden. Sie hatten im Zusammenhang mit dem Beitragsbescheid gefragt.

(Rik Steinheuer (Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen): Nachvollziehbarkeit!)

– Nachvollziehbarkeit?

(Justus Moor (SPD): Nachvollziehbarkeit und Transparenz für die Bürger, für die Anliegerinnen und Anlieger!)

– Das verstehe ich jetzt nicht. In der Phase, wenn der Beitragsbescheid kommt, oder?

**Justus Moor (SPD):** Also gemeint sind genau diese Fälle, wenn die Straße quasi gefühlt schon gebaut war und dann der Beitragsbescheid kommt, und die Frage, welche Kosten dort zum Beitragsbescheid geführt haben, welche Maßnahmen und wie das transparent abgerechnet ist, damit die Bürgerinnen und Bürger, die Anliegerinnen und Anlieger das verstehen.

**Lothar Blaschke (Verband Deutscher Grundstücksnutzer):** Da gibt es zwei Sachen, also zum einen ist es natürlich so – das hatten wir schon mehrfach gesagt –: Wenn mehr und mehr Zeit nach Fertigstellung der Straße vergeht, ist die Erkennbarkeit oder das Bewusstsein, dass ich derjenige bin, der hier etwas bezahlen muss, natürlich nicht mehr so ausgeprägt, wie wenn ich direkt nach Fertigstellung zur Beitragszahlung herangezogen werde. Also das verflüchtigt sich einfach.

Und das Zweite ist, dass die Transparenz, wenn ich jetzt auf die tatsächliche Abrechnung mal eingehen darf, wenn ich das richtig verstehe, natürlich auch sehr unterschiedlich gehandhabt wird. Also wenn Sie so einen Beitragsbescheid von manchen Kommunen lesen, dann können Sie eigentlich nur innerhalb der Frist eine Akteneinsicht fordern, denn den Beitragsbescheid an sich, inhaltlich, versteht der Normalbürger sehr schlecht. Andersrum gibt es Kommunen, die natürlich riesige Auflistungen zu allen möglichen Kosten machen und zur Umlagefähigkeit. Auch das ist sehr schwer nachvollziehbar.

Aber ich habe auch keinen goldenen Mittelweg dafür. Ich halte es nur für bedenklich. Also ich habe gerade aktuell wieder einen Fall, auch aus NRW, wo dann die Akteneinsicht gefordert wurde. Ohne da konkret zu sagen: „Ich möchte das und das sehen“, haben Sie einen Kleintransporter als Aktenschrank vor sich, und dann sagt der entsprechende Bearbeiter im Amt: Na, dann suche dir das doch mal heraus. Was möchtest du gerne sehen? – Das ist dann auch wieder die Bürgerfreundlichkeit, aber es kommt von beiden Seiten. Wenn ich nicht genau weiß, was ich denn nun eigentlich will, kann ich natürlich dem kommunalen Vertreter auch nicht sagen: Zeig mir mal alles! – Also es ist schon eine schwierige Sachlage dabei, aber zusammengefasst: So ein Beitragsbescheid muss natürlich rechtliche Voraussetzungen erfüllen, ist aber für den Bürger sehr schwer nachvollziehbar.

Habe ich eine Frage vergessen? – Vielleicht noch mal zu den neuen Bundesländern Sachsen-Anhalt und Thüringen: Es ist richtig, es gibt in den neuen Bundesländern eine Übergangsregelung, die aber nach meinem Sachverständnis und nach den Problemen, die bei uns ankommen, vordergründig viel mehr Probleme bereitet als die über lange Jahre bestehende Regelung im bundesdeutschen Baugesetzbuch.

**Markus Berkenkopf (Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen):** Ich übernehme direkt, weil es ja eher um praktische Fragen geht. Der Abgeordnete Frieling hatte nach den Unterschieden bei großen und kleinen Kommunen gefragt. Es gibt ihn sehr wohl. Wir haben in Düsseldorf zum Beispiel in den ländlichen Bereichen natürlich höhere Beitragspflichten, weil die Grundstücke größer sind. Wenn Sie die großen Straßenzüge sehen, dann haben Sie natürlich die Verteilung auf mehrere Schultern, und das haben wir ja im Straßenbaubeitragsrecht genauso. Deshalb sind es gerade bei den ländlichen Kommunen die Beitragsbescheide, wo wir schon mal 100.000 oder 200.000 Euro sehen, die auffallen. Zu dem Beispiel, das ich vorhin gebracht habe, lese ich Ihnen aus einer Mitteilung der Stadt Rheinberg vor:

In die Berechnung fließen alle Beträge ein für den Straßenerstausbau (Baustraße sowie Anteil der Kanalbaukosten zur Straßenentwässerung und vorläufigen Beleuchtung), den Endausbau (mit Pflasterung der Fahrbahn,

Gehwege, Parkflächen etc.), die zugehörigen Ingenieurleistungen zur Planung und Bauausführung sowie eine abschließende Begrünung.

Das ist alles richtig, aber es ist ja nur eine Handvoll Anlieger, und die Straße gibt es mindestens seit 1979, weil da eben eine Familie dort anwesend war. Hier ist es jetzt ein Eigentümer, der das Haus vor etwa vier Jahren erworben hat. Eine Baustraße muss es eigentlich auch gegeben haben, aber hier steht eben, dass man sie eben jetzt erst baut.

Dann hat der Abgeordnete Dr. Nolten sein privates Beispiel gebracht. So etwas befruchtet ja die Diskussion immer, es ist immer schön, gar keine Frage. Aber das ist dieselbe Diskussion wie im Straßenbaubeitrag. Wir reden eben mittlerweile über andere Dimensionen. Das ist ja das Problem. Und wir – das kann ich ja so offen sagen, und das haben wir hier bei Anhörungen auch schon häufiger gesagt – hatten durchaus Schwierigkeiten damit, zu sagen: Der Straßenbaubeitrag muss abgeschafft werden. – Wir haben uns dann aber doch vor etwa fünf Jahren dazu entschieden, weil wir gesagt haben: Es ist nicht reformierbar. – Und beim Erschließungsbeitrag ist es eben so, dass der Gesetzgeber es in der Hand hat, die Regelungen anzupassen, sodass es irgendwann einmal auf den Schienen sitzen wird. Dass das lange dauert und dass das ein quasi Übergangszustand mit sich bringt, stellen wir alles nicht infrage.

Versäumnisse bei der Verwaltung, die Sie ansprachen, Herr Dr. Nolten, sehen wir nicht. Wir sehen eher Versäumnisse beim Rat, weil der Rat eben durch die politische Steuerung vorgeben kann – und das gehört zum Haushaltsrecht in Nordrhein-Westfalen mit dazu –, Ziele zu definieren und zeitnah die Beiträge, egal welche, abzurechnen. Und dazu gehören politische Beschlüsse zum Beispiel über Ausbaustandards und die Möglichkeit, auch in Abschnitten abzurechnen, also zu planen, zu bauen und abzurechnen. Das ist eine politische Entscheidung, keine Entscheidung der Verwaltung.

Dann hatten Sie uns so ein bisschen drauf hingewiesen, Herr Dr. Nolten, dass es so etwas gibt wie eine Anliegerbescheinigung. Ja, gibt es. Man kann bei der Stadt nachfragen: Ist mein Grundstück lastenfrei? – Was glauben Sie, wie viele Bescheinigungen wir in den letzten Jahren gesehen haben, wo das Rathaus mitgeteilt hat: „Keine Beiträge mehr offen“, und auf einmal – wir haben Fälle gehabt –, zwei, drei Wochen später, hat man sich entschieden: Es wird ausgebaut.

Gucken Sie doch mal in Ennepetal, fahren Sie mal dorthin, schauen Sie sich die Straßen an, wo dann von heute auf morgen trotz Anliegerbescheinigung gesagt wurde: Die Sachlage hat sich geändert, da haben wir uns vielleicht vertan, wir wussten es nicht besser, der Rat hat etwas anderes entschieden. – Oder die Maßnahmen standen sogar schon in Wirtschaftsplänen. Das hat kein Mensch gemerkt, war offenkundig keine Frage, die Bürger hätten ja hinterherschauen können, haben sie aber nicht gemacht, weil sie gar nicht wussten, wo sie suchen sollten.

Und das ist eben diese große Schwierigkeit, und damit leite ich über zur Frage des Abgeordneten Moor von der SPD-Fraktion zur Transparenz in der Abrechnung: Wir haben immer wieder Kommunen – die machen das nicht extra, das muss man hier ganz deutlich sagen, davon sind wir fest überzeugt –, die teilweise auch Erschließungsbeiträge doppelt abrechnen, und wenn dann Hausakten wieder auftauchen,

irgendwo auf dem Dachboden gefunden werden, in irgendeinem alten Koffer, und dann die Abrechnung von 1965 hingelegt wird und gesagt wird: „Guckt doch mal, ich habe einen Erschließungsbeitrag bezahlt!“, dann sind die Augen auf einmal groß, und dann werden die Bescheide aufgehoben. Natürlich haben wir solche Fälle in der Praxis. Da braucht man doch gar nicht drum herumzureden.

Transparenz in der Abrechnung: Ja, in Rheinberg zum Beispiel könnte man auch fragen, warum man nicht mehr Bürgerbeteiligung macht. Man hat einfach informiert, es wird abgerechnet, und fertig. Das kann man so machen als Verwaltung. Transparenz, Offenheit gegenüber dem Bürger sehen anders aus. Das muss man ganz klar sagen.

Die Frage war nicht direkt an uns gerichtet, ich möchte es aber aufgreifen: Bei den Notarverträgen haben wir Beispiele gehabt, keine Einzelfälle, wo eben die Regelungen schlecht formuliert waren, wo die Ersterwerber doch noch mal zur Kasse gebeten wurden, wo sie an den Erwerber einen Ausgleich zahlen mussten. Da muss man doch die Frage stellen: Was soll das? – Klar, jetzt könnte man den Notaren den Vorwurf machen, aber es sind teilweise einfach schlechte Formulierungen gewesen, wo Streitanzwänglichkeiten bestehen. Da kann man auch sagen, dass das nicht das Problem des Gesetzgebers ist. Das ist es auch nicht. Klar, da sind wir uns ja alle einig. Aber natürlich gibt es in der Praxis diese Fälle, und das macht es im Ganzen auch noch mal schwieriger. Wir haben sogar Städte, die Grundstücke verkauft haben und gesagt haben: „Es ist erschlossen“, und es war nicht erschlossen. Das gehört zur Wahrheit auch dazu.

Dann möchte ich überleiten zu Herrn Wedel von der FDP-Fraktion, der nach teuren Anlagen gefragt hat: Natürlich spielt die Inflation eine Rolle. Wenn ich aus irgendwelche alten Rechnungen für die Straße Auf'm Rott, die man in Düsseldorf im Rathauskeller gefunden hat, Reichsmark in Euro umrechnen muss: Ja, irgendwo muss ein Wert herkommen. Da sagt man jetzt nicht, weil das 1933 war – ich möchte die Bezeichnung ungern hier öffentlich wiederholen –, 1933 oder 1937 oder wann es war: Das waren jetzt irgendwie Reichsmark, das ist 1,80 DM. – Nein, der Wert ist hochgerechnet worden. Das muss man ganz klar sagen. Das waren alte Rechnungen, und die Maßnahme ist nach und nach einfach abgewickelt worden. Das kann eine Kommune so machen, kann sie aber auch besser machen. Und das kann eben die Politik, das kann der Landtag auch mit ein bisschen Druck auf dem Kessel befeuern, sage ich mal.

Wir haben natürlich auch Mischfälle, dieser Fall aus Rheinberg.

**Vorsitzender Guido Déus:** Herr Berkenkopf, Sie müssten so langsam zum Ende kommen.

**Markus Berkenkopf (Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen):** Ja, ich komme zum Ende. – Es gab noch die Frage nach der Einnahmebeschaffung. Der Finanzbedarf in den Kommunen ist da. Das muss man in aller Deutlichkeit sagen, und die Kommunen müssen die Straßen auch instand setzen. Das steht auch nicht infrage. Häufig ist es die Gemeindeprüfungsanstalt, die die Kommunen darauf hinweist, doch bitte hier die Kasse zu öffnen und den Erschließungsbeitrag zu generieren. Und die GPA – das wissen Sie auch – gehört zum Land.

**Michael Dröge (Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen):** Ganz kurz zu Unterschieden zwischen kleinen und großen Kommunen – das wurde gerade schon gesagt –: In der Beitragshöhe, ja, hinsichtlich der Verjährungsaspekte sehe ich die nicht kernimmanent.

Zu Ihrem Beispiel des Vertrauensschutzes: Der Jurist sagt: Wenn Sie bösgläubig sind – und das sind Sie in dem Moment, wenn Sie einen Vertrauensschutztatbestand selbst herbeigeführt haben, auf den Sie sich beziehen möchten –, dann sind Sie nicht schutzwürdig. – Diese Problematik könnte also gar nicht entstehen. Das nur am Rande.

Bei der Transparenz von Bescheiden besteht natürlich einerseits schon ein Kernproblem, das die Kommunen nicht lösen können und das niemand lösen kann: Wenn ich aus fünf Aktenordnern mit Abrechnungen einen Bescheid mache muss, dann ist es nun mal schwierig, den in dem Sinne transparent zu machen. Da habe ich auch keine bessere Idee, als die Kommunen es jetzt machen. Das ist dann schon durchaus akzeptabel.

Zu den Notaren: Auf was wird bei den Notaren denn hingewiesen? Auf die Tatsache, dass es sein könnte, dass Beiträge noch nicht abgerechnet sind, und dann heißt es dann nur lapidar: Die Zahlungspflicht geht mit Besitzübergang auf den Erwerber über. – Punkt. Also ich wüsste kaum einen Vertrag, den ich aus meiner alten Tätigkeit kenne, bei dem sich ernsthaft jemand hingekoppelt hat und mal nachgefragt hat: Kommt da etwas auf mich zu oder nicht? – Und insofern wird es in der Regel auch gar nicht in die Kaufpreise für die Objekte eingepreist.

Inflationsbedingte Erhöhung: Ja, ich habe in der Vergangenheit Erschließungsbeiträge abgerechnet und als Anwalt bearbeiten müssen, bei denen man sich die Frage stellte, ob aufgrund der Rechtsprechung eine historische Straße vorlag. Also der konkrete Fall war in Bochum. Da ging es um die Frage: Ist die Straße schon Bestandteil des Westhellweges gewesen? Dann wäre sie historisch gewesen und dürfte nicht abgerechnet werden. Da sie aber 200 Meter neben diesem Weg herging und da 1898 erstmalig eine Gaslaterne hingestellt wurde, wurde tatsächlich in Umrechnung von Talern und Reichsmark auf damals noch D-Mark – so alt ist der Fall schon – die Umrechnung durchgeführt und das mit einem festgelegten Umrechnungsfaktor, der letzten Endes weder inflationsbereinigt völlig neutral ist noch ein echter Inflationsausgleich wäre. Das zu dem Thema.

Und jetzt würde ich gern noch meine Restzeit an Herrn Koch geben.

**Jan Koch (Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen):** Ich versuche, mich möglichst kurzzufassen, damit auch alle den Zug erreichen können. Ich würde direkt überleiten und tatsächlich auch aus eigener Evidenz vom Prinzip her von den Notarverträgen berichten, in denen darauf hingewiesen werden muss, dass der Käufer Erschließungsbeiträge, falls noch welche anfallen, zu tragen hat. Gerade, wenn man sich mal diese Beispiele anschaut, die Herr Dröge gerade angeführt hat oder die wir auch in der Stellungnahme aufgeführt haben, es also um Straßen geht, die seit vielen Jahrzehnten bestehen, dann liegt es nicht im denkbaren Bereich des Käufers, dass hierfür tatsächlich noch Kosten für die Erstherstellung der Straße zu zahlen sind.

Das ist leider genau die Problematik, und wir zeigen an dem Beispiel auch, dass das Bundesverfassungsgerichtsurteil meint, und zwar vereinfacht gesagt, wie Frau Levold das sagte: Wenn eine erkennbar fertiggestellte Straße vorhanden ist, dann beginnt die Uhr zu laufen. – Das ist im Wesentlichen richtig, aber leider auch sehr vereinfacht dargestellt, denn es sagt ja auch, und das sagt auch die umfassende Rechtsprechung dazu: Dafür muss man in die Bauplanung gucken, dafür müssen die Herstellungsmerkmale der Beitragssatzungen erfüllt sein etc. pp.

Auch an der Stelle, obwohl es als ausgeurteilt dargestellt wird, hat ja selbst der Städte- und Gemeindebund noch 2021, vor dem Bundesverfassungsgerichtsurteil, eine andere Auffassung zur Vorteilslage gehabt, nämlich die, dass die mit der Entstehung der Beitragspflicht einherfällt. Also insofern: So ausgeurteilt ist der Begriff der Vorteilslage dann auch wieder nicht. Und das Beispiel, das wir in der Stellungnahme haben, zeigt sehr gut und deutlich, dass selbst die Stadtverwaltungen in der Praxis sehr häufig feststellen: Ja, es ist eine Straße, die – ich zitiere mal – „seit mehreren Jahrzehnten in ausreichender Form die Funktion einer Wohnstraße erfüllt“ – 2002. Und in diesem Beispiel kommt sie 2018 dann zu dem Schluss, dass sie allerdings nur rudimentär über Merkmale einer endgültig hergestellten Erschließungsanlage verfügt. Wenn selbst die Stadtverwaltungen das so nicht hinkriegen, wie kann man dann ernsthaft sagen: „Der Bürger kann in diesen Fällen klar erkennen, wann die Vorteilslage eintritt oder nicht“? – Das ist genau der Punkt.

Ein allerletztes Beispiel, der Hammer der Woche: Es tut mir leid, Herr Moor. Es wurde nach der Auffindbarkeit der Unterlagen gefragt. Ja, es spielt in der Praxis eine Rolle, und es ist im ZDF wunderbar dargelegt mit einem Beispiel aus Nordrhein-Westfalen, nämlich der Stadt Hamm. In dem Fall wurden Erschließungsbeiträge in Höhe von 65.000 Euro bei einer Familie abgerechnet. Die Ersterschließung lag vor der Gebietsreform, und leider war das Problem, dass viele der Unterlagen nicht mehr vorhanden waren, insbesondere nicht die Rechnungen, sondern insbesondere die Unterlagen darüber, ob schon Erschließungsbeiträge gezahlt wurden oder nicht. Die Stadt hat dann 65.000 Euro Erschließungsbeiträge erhoben, hat selber gesagt: „Ich kann nicht ausschließen, dass sie schon erhoben wurden“, aber die Beweisspflicht liegt natürlich beim Beitragszahler. Und genau um diese Praxisbeispiele und Probleme aus der Praxis geht es. An der Stelle würde ich noch mal den klaren Appell an die Gesetzgeber richten: Es gibt dieses Problem in der Realität. Wie es zu lösen ist, darüber kann gern noch diskutiert werden, aber es ist ein Problem, das da ist und das einer Lösung bedarf.

**Vorsitzender Guido Déus:** Wir kommen damit zum Ende unserer Expertenanhörung. Ich blicke sicherheitshalber noch mal in die Runde, aber das würde zumindest unserer Vereinbarung entsprechen. Ich kann mich bei Ihnen nur noch mal sehr herzlich bedanken, dass Sie sich am Freitagnachmittag, kurz vor dem Wochenende, die Zeit genommen haben. Ich glaube, Sie haben an den Nachfragen auch erkannt, dass auf jeden Fall großes Interesse an Ihrer Expertise vorhanden gewesen ist. Ich möchte also Ihnen danken, ich möchte aber auch dem Sitzungsdokumentarischen Dienst danken, der zugesagt hat, die Mitschrift dieser Anhörung bereits am Beginn der 11. Kalenderwoche zur Verfügung zu stellen. Auch dafür ein ganz herzliches Dankeschön im Vorgriff!

Zum weiteren Beratungsverfahren: Der mitberatende Haushalts- und Finanzausschuss könnte sein Votum zum Gesetzentwurf in der Sitzung am 23. März abgeben. Wir werden in der Sitzung am 24. März diese Anhörung auswerten und über den Gesetzentwurf abstimmen können. Die zweite Lesung des Gesetzentwurfes könnte für die Plenarrunde Ende März geplant werden.

Ich beende nun die Sitzung und bedanke mich bei den Expertinnen und Experten und den Kolleginnen und Kollegen des Ausschusses und wünsche allen eine gute Heimfahrt. Bleiben Sie gesund! Bis zu unserer nächsten Sitzung! Ein schönes Wochenende!

(Allgemeiner Beifall)

gez. Guido Déus  
Vorsitzender

**Anlage**

13.03.2023/15.03.2023



**Anhörung von Sachverständigen  
des Ausschusses für Heimat und Kommunales****Gesetz über die Bestimmung von zeitlichen Grenzen für die Festsetzung von Abgaben  
zum Vorteilsausgleich im Land Nordrhein-Westfalen**  
Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 18/1919am Freitag, dem 3. März 2023  
13.30 bis maximal 15.30 Uhr, Raum E 3 A 02**Tableau**

Stand: 07.03.2023

<b>Erbeten von</b>	<b>Teilnehmer/-innen</b>	<b>Stellungnahme</b>
Helmut Dedy Städtetag Nordrhein-Westfalen Köln	<b>Eva Maria Levold</b>  - per Videokonferenz zugeschaltet -	
Dr. Christof Sommer Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	<b>Rudolf Graaff</b>	<b>18/223</b>
Dr. Martin Klein Landkreistag Nordrhein-Westfalen Düsseldorf	<b>nein</b>	
Professor Dr. Hans-Joachim Driehaus vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. Bundesgeschäftsstelle Berlin	<b>nein</b>	<b>18/316</b>
Lothar Blaschke Verband Deutscher Grundstücksnutzer e.V. Berlin	<b>Lothar Blaschke</b>	<b>18/357</b>
Rik Steinheuer Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen e.V. Düsseldorf	<b>Rik Steinheuer</b> Markus Berkenkopf	<b>18/362</b>

Erbeten von	Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
Thomas Hornemann Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e.V. Düsseldorf	<b>Michael Dröge</b> Jan Koch	<b>18/350</b>

**Absage von eingeladenen Sachverständigen**

Professor Dr. Christian Zeissler  
Hochschule für Polizei und öffentliche Verwaltung Nordrhein-Westfalen, Köln