

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME
17/4919**

A02



Haus & Grund[®]
RHEINLANDWESTFALEN

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN, Aachener Str. 172, 40223 Düsseldorf

An den
Präsidenten des Landtages Nordrhein-Westfalen
Landtag NRW
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN

Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Durchwahl
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
Unsere Zeichen Am
Ansprechpartner Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Datum 8. März 2022

Drittes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen

Gesetzentwurf der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP, Drucksache 17/16553

Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen am

15. März 2022

Sehr geehrter Herr Präsident,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem oben näher bezeichneten Gesetzentwurf abgeben zu können. Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN, der Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., vertritt über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter sowie Kauf- und Bauwillige in Nordrhein-Westfalen. Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband in der Haus & Grund-Organisation in Deutschland.

Zu Ihrem Schreiben vom 18.02.2022 und dem oben näher bezeichneten Gesetzentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 60
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
Twitter twitter.com/HausundGrundRW

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluss vom 03.11.2021 (Az.: 1 BvL 1/19) zu Recht entschieden, dass § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (KAG RP) mit Art. 2 Abs. 1 des Grundgesetzes in Verbindung mit dem verfassungsrechtlichen Grundsatz der Rechtssicherheit insoweit unvereinbar ist, als danach Erschließungsbeiträge nach dem Eintritt der sog. Vorteilslage zeitlich unbegrenzt erhoben werden können. Erschließungsbeiträge werden fällig, wenn eine Straße gebaut oder die Infrastruktur hergerichtet wird und damit neue Grundstücke erschlossen werden. Im Gegensatz zu den Anliegerkosten können die Kommunen gem. § 129 Abs. 1 Baugesetzbuch von den Eigentümern für die Erschließung bis zu 90 Prozent der Herstellungskosten verlangen. Insofern sind die finanziellen Belastungen durch Erschließungskosten um ein Vielfaches höher als bei den Straßenausbaubeiträgen.

In Rheinland-Pfalz verjähren die Beitragspflichten zwar vier Jahre nach der Entstehung des Abgabeanspruchs. Allerdings ist für den Beginn der Frist nicht der Eintritt der Vorteilslage maßgeblich gewesen, sondern die öffentliche Widmung der Erschließungsanlage durch die Kommune. Und genau hier liegt das Problem. So können die tatsächliche Vorteilslage und die Beitragserhebung – wie in der Praxis üblich – zeitlich weit auseinanderfallen. Nicht selten vergehen Jahrzehnte. Und genau dies verstößt gegen das Rechtsstaatsprinzip in seiner Ausprägung als der Rechtssicherheit dienendes Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit.

In NRW ist im Lichte der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts ebenfalls Handlungsbedarf gegeben. Denn auch das nordrhein-westfälische Kommunalabgabenrecht sieht für Erschließungsbeiträge eine Verjährung von vier Jahren vor. Es handelt sich dabei um eine sogenannte Festsetzungsverjährung, die erst nach der öffentlichen Widmung als Erschließungsstraße beginnt.

Genau hier setzt der vorliegende Gesetzentwurf der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP an der richtigen Stelle an. Die Einführung einer zeitlichen Obergrenze in § 3 Abs. 1 BauGB-AG-NRW im Sinne einer Verjährungsfrist, wonach Ansprüche auf Beitragserhebung nach Ablauf einer auf den Eintritt der Vorteilslage bezogen, für den Beitragsschuldner verjähren, ist längst überfällig. Bisher hat das Land Nordrhein-Westfalen die bundesrechtlichen Regelungen zu Erschließungsbeträgen nicht durch Landesrecht ersetzt, so dass sich die Erhebung von Beiträgen für die Erschließung von Grundstücken weiterhin nach den bundesrechtlichen Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB richtet. Die Entscheidung für eine partielle Ersetzung wie im vorliegenden Gesetzentwurf ist zulässig.

Die Festlegung, dass spätestens mit Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach Eintritt der Vorteilslage eine Gemeinde – unabhängig vom Entstehen der sachlichen Beitragspflicht – keine Erschließungsbeiträge mehr erheben darf, begrüßt Haus & Grund [RHEINLANDWESTFALEN](#) außerordentlich. Das ist ein Kompromiss, mit

dem alle Beteiligten zu Recht kommen dürften. Die Gemeinden haben ausreichend Zeit, alles Erforderliche zu veranlassen, um die Beiträge rechtssicher festzusetzen. Für betroffene Eigentümer kommt die Beteiligung an den Erschließungskosten in einem überschaubaren Zeitraum, der nachvollziehbar ist und für keine Überraschungen sorgen dürfte. Vor allem bei einem späteren Eigentümerwechsel werden Irritationen und ungeplante Kosten vermieden. Positiv hervorzuheben ist, dass im Vergleich zu anderen Bundesländern, im vorliegenden Gesetzentwurf vom gesetzgeberischen Gestaltungsspielraum Gebrauch gemacht worden ist und die möglichst kurze Fristlänge von zehn Jahren vorgesehen ist.

Der Landesverband Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN empfiehlt daher, dem vorliegenden Gesetzentwurf zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN e.V.

gez.

RA Konrad Adenauer
Präsident


Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Verbandsdirektor