Kurzübersicht zur Erhebung von Erschließungs- und Straßenbaubeiträgen vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion um eine mögliche Modifizierung des Kommunalabgabengesetzes NRW

Inhaltsverzeichnis

1. Begriffsdefinition, Rechtsgrundlagen und Anteil der Beitragspflichtigen 2
1.1 Begriffsdefinition 2
1.2 Rechtsgrundlagen 2
1.3 Anteil der Beitragspflichtigen 2
1.4 Auszug aus der Straßenbaubeitragssatzung 3
2. Beitragserhebungspflicht und mögliche Konsequenzen bei einem Verstoß 5
2.1 Beitragserhebungspflicht 5
2.2 Konsequenzen bei einem möglichen Verstoß 6
3. Musterablauf für die Planung und die Durchführung einer Kanal- und Straßenbaumaßnahme mit Erhebung von Beiträgen nach BauGB bzw. KAG 7
4. Zahlungsmöglichkeiten 8
4.1 Exkurs: Entstehen der sachlichen Beitragspflichten 9
4.2 Ablösevertrag 10
4.3 Vorausleistungsbescheid 11
4.4 Festsetzungsbescheid 11
4.5 Stundung 12
4.6 Verzinsung 12
4.7 Erlass 13
5. Maßnahmenübersicht 13
5.1 Baulich abgeschlossene Maßnahmen 13
5.2 Im Bau befindliche Maßnahmen 15
5.3 Maßnahmen mit Baubeginn in 2019 15
6. Ablösebetrag und endgültiger Beitragssatz 16
7. Aktuelle Investitionsplanung 2019 – 2022 17
8. Hinweis zur aktuellen Diskussion 19
9. Anlagen 20
9.1 Anlage 1 - gemeinsames Informationsblatt der Stadt und der Stadtwerke 20
9.2 Anlage 2 - voraussichtliche Beitragsberechnung 21

1. Begriffsdefinition, Rechtsgrundlagen und Anteil der Beitragspflichtigen

Erschließungsbeitragsrecht (Bundesrecht)	**Straßenbaubeitragsrecht (Landesrecht)**
1.1 Begriffsdefinition	
= erstmalige endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage nach den §§ 127 ff. BauGB Insoweit Vorrang des Erschließungsbeitragsrechtes vor dem Straßenbaubeitragsrechtes!	= (nachmalige) Herstellung und Ausbau öffentlicher Straßen, Wege und Plätze. Zum Ausbau zählen alle Maßnahmen an erstmals hergestellten Einrichtungen oder Anlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen. Hierbei sind entsprechende Kriterien zu erfüllen, um die Beitragsfähigkeit zu bejahen. Dies erfordert eine umfangreiche und komplexe Prüfung jeder einzelnen Maßnahme. Nicht jede Maßnahme ist tatsächlich beitragspflichtig.
1.2 Rechtsgrundlagen	
• BauGB (§§ 127 – 135) • Erschließungsbeitragssatzung	• KAG NRW • ergänzend Abgabenordnung (AO) • Straßenbaubeitragssatzung
Zurzeit sind in Gummersbach	
• rund **140** Straßen bzw. Straßenteilstücke als noch **nicht endgültig hergestellt** und	• rund **640** Straßen bzw. Straßenteilstücke als **endgültig hergestellt** erfasst.
1.3 Anteil der Beitragspflichtigen	
• 90 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands, unabhängig von der jeweiligen Teileinrichtung (Fahrbahn, Radweg, Gehweg usw.) → geregelt in § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB (die Gemeinden tragen mindestens 10 vom	• zwischen 30 und 80 % des beitragsfähigen Aufwands je nach Straßenart und Teileinrichtung, → geregelt in Straßenbaubeitragssatzung (siehe Auszug aus der Satzung)

Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands) und der Erschließungsbeitragssatzung	

1.4 Auszug aus der Straßenbaubeitragssatzung

S A T Z U N G
der Stadt Gummersbach über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) für straßenbauliche Maßnahmen vom 07.12.2001 in der Fassung des II. Nachtrags vom 31.03.2015

§ 4
Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der
a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

(3) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 1 Satz 2 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

bei (Straßenart)	anrechenbare Breite		Anteil der Beitragspflichtigen
	in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	im übrigen	
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	70 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	70 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	80 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	80 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	70 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.

2. Haupterschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	50 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	8,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	30 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 2,50 m	je 2,50 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	30 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.
4. Hauptgeschäftsstraßen			
a) Fahrbahn	7,50 m	7,50 m	60 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	je 2,40 m	je 2,40 m	60 v. H.
c) Parkstreifen	je 5,00 m	je 5,00 m	70 v. H.
d) Gehweg	je 6,00 m	je 6,00 m	70 v. H.
e) Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	-	-	60 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	je 2,00 m	je 2,00 m	60 v. H.

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(4) Die in Abs. 3 Ziffern 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

(5) Für Fußgängergeschäftsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche und sonstige Fußgängerstraßen werden die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand für die anrechenbaren Breiten im Einzelfall durch Satzung festgelegt.

(6) Im Sinne der Absätze 3 und 5 gelten als

1. Anliegerstraßen:
   Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

2. Haupterschließungsstraßen:
   Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind,
3. Hauptverkehrsstraßen:
   Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen,
4. Hauptgeschäftsstraßen:
   Straßen, in denen die Frontlänge der Grundstücke mit Ladengeschäften oder Gaststätten im Erdgeschoss überwiegt, soweit es sich nicht um Hauptverkehrsstraßen handelt.

(7) Die vorstehenden Bestimmungen (Absätze 3 – 6) gelten für öffentliche Plätze und einseitig anbaubare Straßen und Wege entsprechend. Dabei sind die anrechenbaren Breiten für Radwege, Parkstreifen, Grünanlagen und Gehwege nach Absatz 3 nur entlang der bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke anzusetzen. Die anrechenbare Breite der Fahrbahn nach Absatz 3 ist bei einseitig anbaubaren Straßen und Wegen mit 2/3 zu berücksichtigen.

(8) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Absatz 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

(9) Für Anlagen oder deren Teilanlagen, bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt der Rat durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

2. Beitragserhebungspflicht und mögliche Konsequenzen bei einem Verstoß

Erschließungsbeitragsrecht	Straßenbaubeitragsrecht
2.1 Beitragserhebungspflicht	
§ 127 Abs. 1 BauGB **Erhebung des Erschließungsbeitrags** (1) Die Gemeinden erheben zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der folgenden Vorschriften.	**§ 8 Abs. 1 KAG NRW** **Beiträge** (1) Die Gemeinden und Gemeindeverbände können Beiträge erheben. Bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen sollen Beiträge erhoben werden, soweit nicht das Baugesetzbuch anzuwenden ist.
§ 127 BauGB ist den Vorschriften, die die Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Einzelnen regeln, vorangestellt. Er ordnet verpflichtend die	Nach § 8 Abs. 1 Satz 2 KAG NRW, wonach bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen Beiträge erhoben werden sollen, be-

Erhebung von Erschließungsbeiträgen an (= Die Gemeinden erheben …).	steht eine Beitragserhebungspflicht. Dieses „Sollen“ ist nach den gängigen Rechtsprechung in der Regel einem „Müssen“ gleichzusetzen.

2.2 Konsequenzen bei einem möglichen Verstoß

- Eingriff der Kommunalaufsicht
  Verstößt eine Gemeinde im Einzelfall gegen die Beitragserhebungspflicht – durch Unterlassung entweder der Beitragserhebung oder schon der für diese erforderlichen Verfahrensschritte (z. B. Satzungserlass, Beitragsermittlung usw.) – ist die Rechtsaufsichtsbehörde zu einem kommunalaufsichtlichen Eingriff gehalten. Denn die Kommunalaufsichtsbehörde hat sicherzustellen, dass die Gemeinden die geltenden Gesetze beachten (Art. 20 Abs. 3 GG). Dieses Verfassungsgebot erfordert bei eindeutigen Rechtsverstößen wie etwa der Verletzung der Beitragserhebungspflicht ein Einschreiten der Kommunalaufsicht; insoweit ist das ihr eingeräumte Ermessen auf ein Einschreiten gerichtet.
  Verhindert etwa der Gemeinderat eine Beitragserhebung mit der – rechtlich unzutreffenden – Begründung, bei dem in Rede stehenden Straßenbau handele es sich nicht um eine nach den Regeln des Erschließungs- (oder Straßenbau-)Beitragsrechts beitragsfähige Maßnahme, hat die Aufsichtsbehörde nach entsprechender Androhung die diesbezügliche Entscheidung im Wege einer kommunalaufsichtlichen Ersatzvornahme zu treffen und dabei ggf. auch den Gemeindeanteil festzusetzen.
  (aus Driehaus: Erschließungs- und Ausbaubeiträge, § 10, Rd.-Nr. 4)

- Strafrechtliche Konsequenzen (Untreue-Tatbestand)
  Auch für Bürgermeister, Gemeinderatsmitglieder und Mitarbeiter der Gemeinden stehen schwerwiegende Folgen im Raum. So hat das OLG Naumburg im Urteil vom 18. 07. 2007, Az. 2 Ss 188/07, in einem Strafverfahren wegen Untreue (§ 266 StGB) gegen Bürgermeister und Gemeinderatsmitglieder auf Revision der Staatsanwaltschaft einen Freispruch für die Angeklagten aufgehoben, weil es bei Straßenbaumaßnahmen ohne Ausbaubeitragssatzung von einer Untreue zum Nachteil der Gemeinde ausgegangen ist. Bei Betrachtung dieser strafrechtlichen Entscheidung ist aber das KAG in Sachsen-Anhalt zu berücksichtigen, das - wie auch derzeit das KAG in NRW - ausdrücklich eine Beitragserhebungspflicht im Gesetz regelt.

- Amtshaftungsrechtliche Konsequenzen
  Neben etwaigen strafrechtlichen Konsequenzen müssen Gemeinderatsmitglieder mit einer Haftung gegenüber der Gemeinde rechnen, wenn sie vorsätzlich auf den Erlass einer Straßenbaubeitragssatzung verzichten und der Gemeinde dadurch ein Schaden entsteht.

- Disziplinarverfahren
  Hauptamtliche Bürgermeister und Mitarbeiter der Gemeinde müssen bei einer Haftung zusätzlich oft auch mit einem Disziplinarverfahren rechnen.

- Beanstandung durch die Rechnungsprüfung

- Verweigerung oder Rückforderung von staatlichen Zuschüssen

3. Musterablauf für die Planung und die Durchführung einer Kanal- und Straßenbaumaßnahme mit Erhebung von Beiträgen nach BauGB bzw. KAG

(Stand: 01.09.2014)

Nr.	Tätigkeit	zuständig:
1	Entscheidung über eine Kanalbaumaßnahme im Rahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) und Einstellung im Wirtschaftsplan	FB 12
2	Information der Bürger über die Planungen im "VV vor Ort" oder ggf. durch gesondertes Infoschreiben mit dem Hinweis, dass noch geprüft wird, ob ein beitragsfähiger Straßenausbau gekoppelt ist	FB 12
3	Entscheidung über a) beitragsfähigen Straßenausbau, b) einfache Deckenerneuerung (ohne Beiträge) oder c) Kanalbaumaßnahme ohne Straßenbaubeteiligung	FB 9.2, FB 7, FB 12, FB 8
<u>Fall a) Kanalbaumaßnahme mit beitragsfähigem Straßenausbau</u>		
4	Übergabe der ggf. vorliegenden Eigentümerdaten (Liste) aus Info nach Pkt. 2 an FB 8 (sofern erfolgt)	FB 12
5 *[1]	Planung Straßenausbau und Mittelanmeldung Haushaltsplanung aufgrund einer Grobkostenschätzung	FB 9.2
6 *[1]	Infoschreiben an Bürger, dass voraussichtlich an die Kanalbaumaßnahme ein beitragsfähiger Straßenausbau gekoppelt ist (wenn Maßnahme in der Investitionsplanung vorgesehen ist)	FB 8
7	Ermittlung der erschlossenen/bevorteilten Grundstücke und Eigentümerermittlung, sofern der genaue räumliche Umfang der Maßnahme bereits feststeht	FB 8, FB 9.2
8	Festlegung des Straßentyps bei KAG, in Zweifelsfällen ggf. Durchführung einer Verkehrszählung unter Berücksichtigung des Ziel-, Quell- und Fremdverkehrs	FB 8, FB 9.2
9	aussagekräftige Kostenschätzung aufgrund Straßenplanung / Ausbauprogramm und ggf. Information im VV bei größeren beitragsfähigen Baumaßnahmen zu Ausbauinhalten und Kosten	FB 9.2
10	Entscheidung über den Ausbau der Straße im BPU (Baubeschluss mit Ausbauprogramm für die jeweilige Straße)	FB 9.2
11	Vorabinformation über die geplante Baumaßnahme in Form eines Schreibens mit geplantem Baubeginn (grob)	FB 8, FB 9.2
12	Durchführung einer vorgezogenen Anliegerinformation bei (größeren) Maßnahmen, in der gemeinsam über die Straßen- und Kanalbauplanung informiert wird, ggf. Information zum Beitragsthema (Entscheidung VV vom 27.09.2012: Nur wenn bei der	federführend durch FB 9.2 mit FB 12 und FB 8

	Straßenraumgestaltung wesentliche Handlungsoptionen bestehen)	
13	Bericht über vorgezogene Anliegerinformation im BPU	FB 9.2, FB 8
14*[1]	Ausschreibung der Baumaßnahme (Kanal- und Straßenbau) einschl. Submission und Wertung der Angebote Die Zuschlagsfrist soll nach Möglichkeit so gelegt werden, dass zwischen Pkt. 14 und 17 ein ausreichender Zeitraum liegt	FB 12, FB 8
15*[1]	Ermittlung des endgültigen Beitragsgebietes	FB 8
16*[1]	Ermittlung der beitragsfähigen Kosten auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses/Mitteilungen FB 12 und Ermittlung des voraussichtlichen Beitragssatzes	FB 8, FB 12
17*[2]	Anliegerinformation über den Ablauf des Kanal- und Straßenbaus einschl. Beiträgen (klassische Anliegerversammlung)	federführend durch FB 9.2 mit FB 12 und FB 8
18*[1]	Bericht über die Anliegerversammlung im BPU	FB 9.2
19*[1,*2]	Entscheidung über die Vergabe der Baumaßnahme im Betriebsausschuss	FB 12
20	Baudurchführung	FB 12
21	Zusendung Ablösevereinbarungen bei Beginn des Straßenbaus einschl. Erinnerung bei Nichtrücksendung/-meldung	FB 8
22	Erhebung von Vorausleistungen auf den Beitrag (80 % des voraussichtlichen Beitrags) für diejenigen, die nicht abgelöst haben, ggf. Stundung oder Erlass	FB 8
23	Prüfung Schlussrechnung	FB 12
24	Mitteilung der Kosten der Baumaßnahme einschl. Nebenkosten	FB 12, FB 9.2, FB 4
25	Ermittlung der endgültigen beitragsfähigen Kosten und Ermittlung des endgültigen Beitragssatzes und Bescheiderteilung einschl. vorheriger Anhörung, ggf. Stundung, Erlass	FB 8

*[1] *Beginn ungefähr zeitgleich*

*[2] *Je nach Terminlage können diese beiden Punkte im Ablauf auch variieren. Das Zeitfenster für die Durchführung der Anliegerversammlung liegt zwischen der Submission/Wertung der Angebote und dem geplanten Baubeginn. Des Weiteren sind die Sitzungstermine des Betriebsausschusses und des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses zu berücksichtigen.*

4. Zahlungsmöglichkeiten

Im Rahmen der zweiten Anliegerinformation (klassische Anliegerversammlung) werden die betroffenen Grundstückseigentümer u. a. ausführlich über die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme, die voraussichtliche Beitragshöhe anhand des Ausschreibungsergebnisses, die Art und Weise der Beitragserhebung sowie die Zahlungsmöglichkeiten informiert.

Jeder Grundstückseigentümer erhält ein gemeinsames Informationsblatt der Stadt und der Stadtwerke zur Baumaßnahme (siehe Anlage 1) und eine individuell auf das jeweilige Grundstück bezogene voraussichtliche Beitragsberechnung (siehe Anlage 2).

Die Beitragspflicht entsteht grundsätzlich mit dem Entstehen der sachlichen Beitragspflichten und wird dann in der Regel durch einen endgültigen **Festsetzungsbescheid** geltend gemacht.
Die Stadt Gummersbach hat aber auch die Möglichkeit, mit Beginn der Straßenbaumaßnahme durch einen **Vorausleistungsbescheid** eine "Anzahlung" zu fordern.
Darüber hinaus kann die Beitragspflicht im Vorfeld, also vor ihrer eigentlichen Entstehung, durch einen **Ablösevertrag** beglichen werden.

4.1 Exkurs: Entstehen der sachlichen Beitragspflichten

4.1.1 Entstehen der sachlichen Beitragspflichten im Erschließungsbeitragsrecht

Der umlagefähige Erschließungsaufwand kann gem. § 133 Abs. 2 BauGB erst auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden, wenn die sachlichen Beitragspflichten entstanden sind.
Diese entstehen nach Satz 1 dieser Vorschrift mit der **endgültigen Herstellung** der Erschließungsanlage. Dabei sind die nach der (wirksamen) Erschließungsbeitragssatzung festgelegten Merkmale (in § 8, der Regelungen zu Art und Umfang der Herstellung der Fahrbahn, der beidseitigen Gehwege, Entwässungseinrichtungen, Beleuchtungseinrichtungen, Begleitgrün enthält) in Form des aufgestellten Ausbauprogramms in bautechnischer Hinsicht zu erreichen. Ein Abweichen hiervon ist ggf. durch eine „Abweichungssatzung“ gesondert zu regeln.

Weiterhin ist es erforderlich, dass die **Größe der erschlossenen Grundstücksflächen bestimmbar** und der **umlagefähige Aufwand ermittelbar** ist.

Ist die Erschließungsanlage noch nicht gewidmet, entstehen die sachlichen Beitragspflichten erst mit der nachfolgenden **Widmung**.

Ferner muss die Erschließungsanlage **rechtmäßig hergestellt** sein. Dies ist der Fall, wenn die Erschließungsanlage entsprechend ihrer Ausweisung im bestandskräftigen Bebauungsplan oder im unbeplanten Innenbereich entsprechend der Abwägung nach § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt wurde.

In welcher Reihenfolge die Voraussetzungen erlangt werden, ist dabei unerheblich. Sind sie (mit der Verwirklichung des letzten Herstellungsmerkmals erfüllt, **entstehen die sachlichen Beitragspflichten kraft Gesetzes**.

4.1.2. Entstehen der sachlichen Beitragspflichten im Straßenbaubeitragsrecht

Nach § 8 Abs. 7 KAG NRW entsteht die Beitragspflicht mit der **endgültigen Herstellung** der Anlage. Dies ist im Straßenbaubeitragsrecht der Zeitpunkt, in dem die Anlage in den dem Bauprogramm entsprechenden Zustand versetzt und in diesem Sinne endgültig hergestellt ist. Also der Zeitpunkt, in dem alle Arbeiten abgeschlossen sind. Nach der überwiegenden Rechtsprechung sind die Arbeiten im Rechtssinne i. d. R. erst mit erfolgter **Abnahme** beendet.

Dabei ist die **Realisierung des beschlossenen Bauprogramms** maßgeblich. Wird hiervon abgewichen, ist ein veränderter Ausbaubeschluss erforderlich.

Weiterhin entstehen die sachlichen Beitragspflichten nicht nur allein durch die Abnahme der Bauleistung. Vielmehr muss auch hier der entstandene, umlagefähige **Aufwand ermittlungsfähig** sein. Insoweit gelten die im **Erschließungsbeitragsrecht gültigen Grundsätze entsprechend.**

4.2 Ablösevertrag

Vor Fertigstellung der Baumaßnahme besteht die Möglichkeit, einen **Ablösevertrag** mit dem beitragspflichtigen Grundstückseigentümer zu schließen. Entsprechende Regelungen enthalten die Erschließungsbeitragssatzung (§ 11) und die Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Gummersbach (§ 8 Abs. 2).
Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht allerdings nicht.

Die Ablöseverträge werden in Gummersbach den betroffenen Grundstückseigentümern in der Regel nach Beendigung der Kanalsanierung und in etwa zum Zeitpunkt des Beginns des Straßenbaus angeboten.
Die Beitragsschuld wird damit bereits vor ihrer Entstehung getilgt.

Rechtlich gesehen können **Ablöseverträge** nur **bis zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten** abgeschlossen werden.

Wird der Ablösevertrag von dem Grundstückseigentümer (nach einer Bedenkzeit von zwei bis drei Wochen) angenommen, ist innerhalb von vier Wochen der zu diesem Zeitpunkt ermittelte voraussichtliche Beitrag zu zahlen. Eine Ratenzahlung ist in diesem Fall nicht möglich.
Die Ablösewirkung tritt allerdings erst mit dem Zahlungseingang des Ablösebetrags bei der Gemeinde ein. Das bedeutet, dass der Ablösevertrag bei Zahlungseingang nach dem Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Betragspflichten nicht wirksam und ein Festsitzungsverfahren mittels Bescheid erforderlich wird.

Mit der Ablösung wird eine **abschließende vertragliche Regelung** über die Belastung des Grundstücks mit Erschließungs- bzw. Straßenbaukosten getroffen. Die Ablösung ist für beide Vertragsseiten verbindlich.

Da Ablöseverträge bereits vor Entstehen der Beitragspflicht geschlossen werden, sind mit ihnen Risiken für die jeweiligen Vertragsparteien verbunden.
Zu den **ablösungstypischen Risiken** zählt bspw., dass der vereinbarte Ablösungsbetrag geringer oder höher ausfallen kann als der später errechnete Beitrag. Aber auch Fallkonstellationen wie die nachfolgende Änderung des Bebauungsplans und satzungsmäßige Verteilungsregelungen, Abweichungen bei der Höhe des Aufwands und Veränderungen im Abrechnungsgebiet fallen hierunter.
Eine **Nacherhebung oder Erstattung** der Gemeinde ist aufgrund des verbindlichen Rechtscharakters **ausgeschlossen.**

Ausnahme:
- **Erschütterung / Wegfall der Geschäftsgrundlage**
  Treten nach Vertragsabschluss Entwicklungen ein, die kein ablösungstypisches Risiko darstellen, ist eine Abwägung aller sich im Zusammenhang mit den Ablöseverträgen ergebenden Umstände und gegenläufigen Interessen erforderlich. Soweit sich danach ergeben sollte, dass die Gemeinde nicht mehr an den Ablösevertrag gebunden ist, besteht gleichwohl nicht das Recht zur Nacherhebung mittels Bescheid.

Die Gemeinde muss vielmehr nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage die Anpassung des Ablösevertrags verlangen und ggf. im Wege der Leistungsklage oder des Rücktrittes durchsetzen.

Mit Urteil vom 21.01.2015, Az.: 9 C 1.14, hat das Bundesverwaltungsgericht seine bis dato geführte Rechtsprechung zur **absoluten Missbilligungsgrenze** aufgegeben. Nach der nunmehrigen Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts bedarf es keiner absoluten Grenze für die Beurteilung der Wirksamkeit einer Ablösevereinbarung.
Anzuwenden sind seitdem vielmehr die anerkannten Grundsätze über den **Wegfall der Geschäftsgrundlage** (s. o.).

Der Ablösevertrag wird in der Regel vom überwiegenden Teil der betroffenen Grundstückseigentümer angenommen.

4.3 Vorausleistungsbescheid

Wird das Angebot des Ablösevertrages nicht angenommen, erhält der Grundstückseigentümer zeitnah (in der Regel ein bis zwei Wochen später) einen sog. „Vorausleistungsbescheid“, mit dem er zur Zahlung von etwa 80 % der geschätzten Kosten verpflichtet wird. In diesem Fall ist der Betrag innerhalb eines Monats zu zahlen.
Ein möglicher Rechtsbehelf (Widerspruch oder auch spätere Klage) hat keine aufschiebende Wirkung.

Vorausleistungen (wie auch Ablösebeträge) können ebenfalls nur bis zum Zeitpunkt des **Entstehens der sachlichen Beitragspflichten** erhoben werden.

Grundstückseigentümer, die nicht über ausreichend finanzielle Mittel verfügen, wählen zwangsläufig diese Option, da hier die Möglichkeit der Stundung (= Ratenzahlung) gegeben ist. Allerdings sind für die Dauer einer Stundung Zinsen zu erheben.

In den letzten Jahren hat der Anteil derjenigen zugenommen, die die Ablösevariante ablehnen und den Vorausleistungs- bzw. späteren Festsetzungsbescheid wählen. Waren es in der Vergangenheit überwiegend Grundstückseigentümer, die aus finanziellen Gründen diese Option gewählt haben, sind es zunehmend nun auch Grundstückseigentümer, die dem Abrechnungssystem im Ganzen sehr kritisch ober ablehnend gegenüberstehen (z. B. Maßnahme „Ludwigstraße“ mit elf Grundstückseigentümern).

4.4 Festsetzungsbescheid

Der endgültige Festsetzungsbescheid (Heranziehungsbescheid) kann frühestens nach Entstehen der sachlichen Beitragspflichten erlassen werden.
Dann erfolgt eine Spitzabrechnung der entstandenen beitragsfähigen Kosten. Der Grundstückseigentümer wird dabei zwangsläufig an den entstandenen Mehr- bzw. Minderkosten beteiligt.
Auch hier ist der Betrag innerhalb eines Monats zu zahlen. Ein möglicher Rechtsbehelf (Widerspruch oder auch spätere Klage) hat in der Regel keine aufschiebende Wirkung.

Die endgültige Beitragserhebung muss innerhalb der Verjährungsfrist erfolgen. Diese beträgt nach § 169 Abgabenordnung (AO) vier Jahre nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die sachlichen Beitragspflichten entstanden sind.

In Gummersbach wird der Festsetzungsbescheid üblicherweise im Jahr vor Eintritt der Verjährung erlassen.
In 2019 wird bei acht Maßnahmen die Festsetzungsverjährung zum Ende des Kalenderjahres eintreten. Drei Festsetzungsbescheide wurden noch 2018 erlassen; 21 Festsetzungsbescheide müssen noch folgen (siehe Punkt 5.1).

4.5 Stundung

Stundung ist die Gewährung eines Zahlungs- oder Leistungsaufschubes. Durch die Stundung wird die Zahlungsfälligkeit des Anspruches hinausgeschoben. Eine besondere Art der Stundung ist die Ratenzahlung.

Für Erschließungsbeiträge gelten die gesetzlichen Regelungen des § 135 BauGB.
Demnach kann zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall zugelassen werden, dass ein Erschließungsbeitrag in Raten oder in Form einer Rente gezahlt werden (§ 135 Abs. 2 BauGB). Eine unbillige Härte kann sich aus der Natur der Sache (sachliche Billigkeit) oder aufgrund der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Beitragspflichtigen ergeben.
Des Weiteren sieht der § 135 Abs. 4 BauGB eine zinslose Stundung bei landwirtschaftlich, als Wald oder auch Kleingarten genutzten Grundstücken vor, solange diese für die Wirtschaftlichkeit des eigenen landwirtschaftlichen (Nebenerwerbs-)Betriebs als solche auch genutzt wird.

Für Straßenbaubeiträge gelten die Regelungen des § 12 Abs. 1 Nr. 5b KAG NRW i. V. m. den entsprechenden Regelungen der Abgabenordnung (§§ 222 ff. AO) und der Dienstanweisung über Stundung, Niederschlagung und Erlass.
Danach dürfen Forderungen der Stadt Gummersbach ganz oder teilweise nur dann gestundet werden, wenn ihre Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und die Forderung durch die Stundung nicht gefährdet erscheint.

Eine unbillige Härte (§ 135 Abs. 2 BauGB) bzw. eine erhebliche Härte (§ 222 AO) für den Schuldner liegt insbesondere vor, wenn er sich vorübergehend in ernsthaften Zahlungsschwierigkeiten befindet oder durch die Zahlung in solche geraten würde.
Der Schuldner hat dieses durch Vorlage geeigneter Belege (z. B. aktuelle Vermögensübersicht einschl. Forderungen und Verbindlichkeiten) nachzuweisen.

Die Dauer der Stundung richtet sich nach den Verhältnissen des Einzelfalls. Sie soll möglichst kurz bemessen werden.

Die Stundung ist durch den Grundstückseigentümer gesondert schriftlich zu beantragen.

4.6 Verzinsung

Für die Dauer einer Raten- bzw. Rentenzahlung nach § 135 BauGB bzw. einer Stundung nach § 12 KAG i. V. m. § 234 AO sind Zinsen zu erheben.

In Fällen der Kommunalabgaben werden nach § 12 Abs. 1 Nr. 5 KAG NRW i. V. m. §§ 238 AO 0,5 % Zinsen je Monat (= 6 % p. a.) erhoben.

Die Zinsen im Erschließungsbeitragsrecht richten sich nach § 135 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Sie liegen 2 % über dem Basiszins nach § 247 BGB, also aktuell bei 1,12 % p. a..

4.7 Erlass

Erlass ist der gänzliche oder teilweise Verzicht auf einen festgesetzten Anspruch der Gemeinde. Die Forderung erlischt hierdurch endgültig, bei teilweisem Erlass in Höhe des Betrages, um den die Forderung herabgesetzt wird. Der Verzicht auf die Geltendmachung eines Anspruches kommt einem Erlass gleich.

Je nach Sachlage kann im Einzelfall von der Erhebung des Erschließungsbeitrages teilweise oder sogar auch vollständig abgesehen werden, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist (§ 135 Abs. 5 BauGB).

Für die Straßenbaubeiträge ist ein Erlass im Rahmen des § 227 AO nur zur Vermeidung unbilliger Härten möglich.
Ein Beitragserlass aus öffentlichem Interesse ist dagegen – anders als im Erschließungsbeitragsrecht – nicht vorgesehen. Eine analoge Anwendung des § 135 Abs. 5 BauGB ist aufgrund des vorbehaltlosen Verweises auf die AO im § 12 KAG NRW ausgeschlossen.

Ansprüche dürfen ganz oder zum Teil erlassen werden, wenn die Einziehung der Forderung nach Lage des einzelnen Falls für den Schuldner dauernd eine besondere Härte bedeuten würde und damit unbillig wäre. Das ist vor allem anzunehmen, wenn sich der Schuldner in einer wirtschaftlichen Notlage befindet und zu erwarten ist, dass die Weiterverfolgung des Anspruchs zu einer Existenzgefährdung führen würde.

Ein Erlass wird ebenfalls nur auf Antrag gewährt.

5. Maßnahmenübersicht

5.1 Baulich abgeschlossene Maßnahmen

Straße	**Rechts-grundlage**	**Sachstand**
Rospestraße	**KAG** Haupt-verkehrsstr.	überwiegend abgelöst, (Ablösebeitrag 8,15 €/m²) 3 VL-Bescheide; Abnahme 2015 – Verjährung 2019, Schlussabrechnung in 2018 erfolgt, hier 3 Festsetzungsbescheide (endgült. Beitrag 8,62 €/m²) → noch nicht bestandskräftig, aber bisher 1 Widerspruch eingegangen
Am Strauch/ Hülsenweg	**KAG** Anliegerstr.	überwiegend abgelöst, 2 VL-Bescheide; (Ablösebeitrag 8,32 €/m²)

		Abnahme 2015 – Verjährung 2019, Schlussabrechnung steht noch aus
Sonnenstraße	**KAG** Haupter-schließungs-straße	überwiegend abgelöst, 2 VL-Bescheide; (Ablösebeitrag 6,38 €/m²) Abnahme 2015 – Verjährung 2019, Schlussabrechnung steht noch aus
Wilhelmstr./ Alte Rathausstr.	**KAG** Fußgänger-geschäftsstr.	komplett abgelöst; (Ablösebeitrag 18,17 €/m²) Abnahme 2015 – Verjährung 2019; Schlussabrechnung steht noch aus; [Sondersatzung (7m anrechenbare Breite/ 40 %)]
Weckenbergstraße	**KAG** Anliegerstr.	überwiegend abgelöst, 5 VL-Bescheide; (Ablösebeitrag 9,36 €/m²) Abnahme 2015 – Verjährung 2019, Schlussabrechnung steht noch aus
Ludwigstraße	**KAG** Haupter-schließungs-straße	überwiegend abgelöst, 11 VL-Bescheide; (Ablösebeitrag 7,92 €/m²) Abnahme 2015 – Verjährung 2019, Schlussabrechnung steht noch aus
In der Steinerwiese	**BauGB**	überwiegend abgelöst, 1 VL-Bescheid; (Ablösebeitrag 10,25 €/m²) Abnahme 2015 – Verjährung 2019, Schlussabrechnung steht noch aus
Von-Steinen-Straße	**KAG** Anliegerstr.	komplett abgelöst; (Ablösebeitrag 9,42 €/m²) Abnahme 2015 – Verjährung 2019; Schlussabrechnung steht noch aus
Korweg	**KAG** Anliegerstr.	überwiegend abgelöst, 1 VL-Bescheid; (Ablösebeitrag 10,02 €/m²) Abnahme 2016 – Verjährung 2020, Schlussabrechnung steht noch aus
Eschenweg	**KAG** Anliegerstr.	überwiegend abgelöst, 1 VL-Bescheid; (Ablösebeitrag 13,72 €/m²) Abnahme 2017 – Verjährung 2021, Schlussabrechnung steht noch aus
Röntgen-/ Max-Planck-Str.	**KAG** Haupter-schließungs-straße	überwiegend abgelöst, 2 VL-Bescheide; (Ablösebeitrag 10,08 €/m²) Abnahme 2017 – Verjährung 2021, Schlussabrechnung steht noch aus
Hubert-Sülzer-Str. (Teilstück Kreispolizeibehörde)	**BauGB**	Komplett abgelöst; (Ablösebeitrag 1,22 €/m²) Abnahme 2017 – Verjährung 2021; Schlussabrechnung steht noch aus (1 städt. Grundstück)
Am Schmittenberg	**KAG** Anliegerstr.	überwiegend abgelöst, 1 VL-Bescheid; (Ablösebeitrag 10,49 €/m²) Abnahme 2017 – Verjährung 2021, Schlussabrechnung steht noch aus

Am Heidnocken	**KAG** Haupter-schließungs-straße	überwiegend abgelöst, 1 VL-Bescheid; (Ablösebeitrag 10,94 €/m²) Abnahme 2018 – Verjährung 2022, Schlussabrechnung steht noch aus
Friedensstraße	**KAG** Haupter-schließungs-straße	ca. Hälfte abgelöst , 26 VL-Bescheide; (Ablösebeitrag 10,47 €/m²) Abnahme 2018 – Verjährung 2022; Schlussabrechnung steht noch aus

5.2 Im Bau befindliche Maßnahmen

Straße	**Rechts-grundlage**	**Sachstand**
Gebr.--Ackermann-Str.	**BauGB**	Entwicklungsträgervertrag; zur Zeit Ablöse (11,49 €/m²) – ist noch Baustraße
Karhellstraße	**KAG** Haupter-schließungs-straße	Bauauftrag vergeben 2. Anliegerversammlung erfolgt (25.09.2018, vor-gestellter voraussichtl. Beitragssatz 15,13 €/m²) Baubeginn Oktober 2018; Ablöse geplant Frühjahr/Sommer 2019; geplantes Bauende ca. Dezember 2019

Den betroffenen Grundstückseigentümern sollte wie bei allen anderen beitragspflichtigen Baumaßnahmen auch die Möglichkeit zur Ablösung der Beitragspflicht gegeben werden.
Sollte sich im weiteren Verlauf der Maßnahmen die Rechtslage ändern, wirkt sich auch dies auf die Ablösevereinbarungen aus (Erschütterung/Wegfall der Geschäftsgrundlage, hier dann ggf. die Änderung des KAG als Rechtsgrundlage).
Die Grundstückseigentümer, die eine Ablöse geschlossen haben, sind dadurch nicht schlechter gestellt wie die Grundstückseigentümer, die die Bescheidvariante wählen.
Bereits jetzt ist es so, dass in den Fällen, in denen sich eine Ablösevereinbarung im Nachhinein als nichtig erweisen würde, wären danach entstandene Überzahlungen zu erstatten.

5.3 Maßnahmen mit Baubeginn in 2019

Straße	**Rechts-grundlage**	**Sachstand**
Nordring, 1. BA	**KAG** Hauptver-kehrsstr.	Bauauftrag vergeben 2. Anliegerversammlung terminiert (30.01.2019); Baubeginn Frühjahr 2019; Ablöse geplant Frühjahr 2020; geplantes Bauende ca. Oktober 2020

Straße	Rechts-grundlage	Sachstand
		Maßnahme kann aus rechtlichen Gründen (vergebener Bauauftrag, Schadensersatzansprüche) nicht mehr gestoppt werden, den betroffenen Grundstückseigentümern sollte die Möglichkeit zur Ablösung der Beitragspflicht gegeben werden (siehe auch 5.2)
Hammerstraße	**KAG** Haupter-schließungs-straße	1. Anliegerversammlung erfolgte am 08.11.2016 1. Ausschreibung aufgehoben (November 2018) erneute Ausschreibung Anfang 2019 → Straße befindet sich im ABK der Stadtwerke. Lt. FB 12 hat die Gasleitung mehrfach Undichtigkeiten/Schadstellen aufgewiesen. Zudem besteht ein erheblicher Missstand hinsichtlich der Wasserableitung, der dringend zu beheben ist.
Theis-Straße	**KAG**	Geplant für 2019
Am Steinbergshof	**KAG**	Geplant für 2019
Eichholzweg	**BauGB**	Geplant für 2019

Hinweis: Nach Urteil des VG Minden vom 25.01.2008, Az. 5 K 1756/07, kann u. U. auch bei einer Sanierung des Abwasserkanals eine Erhebung von Straßenbaubeiträgen nicht ausgeschlossen werden, sofern die Maßnahme wesentliche Teile der Straßenoberflächenentwässerung umfasst. Hierzu gehören auch bestimmte Sanierungsverfahren durch Inliner. Dieser Rechtsprechung hat sich das VG Köln bereits in neuester Vergangenheit in einigen Verfahren angeschlossen.
Die Oberflächenentwässerung stellt eine Teileinrichtung der Straße dar. Wird sie i. S. d. Straßenbaubeitragsrechts erneuert oder verbessert, sind hierfür Beiträge zu erheben.
Sollten die im ABK vorgesehenen Maßnahme allein durch die Stadtwerke und ohne grundhafte Erneuerung der Straße erfolgen, wäre (sofern Kosten für die Stadt entstehen) ggf. trotzdem zu prüfen, ob eine Beitragspflicht aufgrund Erneuerung bzw. Verbesserung der Oberflächenentwässerung ausgelöst wird.
Der Anteil der Beitragspflichtigen an der Teileinrichtung Oberflächenentwässerung liegt gem. Straßenbaubeitragssatzung in Gummersbach je nach Straßenart zwischen 30 % und 70 %.

6. Ablösebetrag und endgültiger Beitragssatz

Straße	Ablöse-betrag	Endgültiger Beitragssatz	Differenz	Bemerkungen
Im Kamp	12,85 €	12,61 €	-0,24 €	Abnahme 2010 **KAG** – Anliegerstr.

Am Schütt	10,74 €	9,91 €	-0,83 €	Abnahme 2010 **KAG**- Anliegerstr.
Hömicker Weg	6,21 €	6,02 €	-0,19 €	Abnahme 2010 **KAG** – Anliegerstr.
Niedergelpe (Gehweg) Gelpestr.	2,40 €	2,99 €	0,59 €	Abnahme 2010 **KAG** - Hauptverkehrsstraße
Karlsbader Straße (Nord)	7,98 €	8,30 €	0,32 €	Abnahme 2011 **KAG** - Haupter-schließungsstraße
Karlsbader Str. (Ost)/Cottbusstr.	11,22 €	11,50 €	0,28 €	Abnahme 2011 **KAG** – Anliegerstr.
Karl-Eberhard-Straße	10,47 €	8,86 €	-1,61 €	Abnahme 2011 **KAG** – Anliegerstr.
Am Kirchgarten	16,66 €	16,91 €	0,25 €	Abnahme 2011 **BauGB**
Wasserfuhrstraße 2. BA	8,90 €	8,39 €	-0,51 €	Abnahme 2012 **KAG** – Haupter-schließungsstraße
Neue Beckestraße	11,69 €	11,29 €	-0,40 €	Abnahme 2012 **BauGB**
Grenzweg	20,67 €	21,72 €	1,05 €	Abnahme 2012 **BauG**B
Am Herweg/In der Leimicke	13,54 €	12,57 €	-0,97 €	Abnahme 2013 **BauGB**
Uferstraße (von Kölner Str. - Uferstraße 8)	8,10 €	9,10 €	1,00 €	Abnahme 2014 **KAG** – Anliegerstr.
Auf der Platte	31,51 €	31,51 €	0,00 €	letzte Abnahme 2015 **BauGB**
Steinmüllerallee	13,64 €	14,98 €	1,34 €	letzte Abnahme 2016 **BauGB**
Rospestraße	8,15 €	8,62 €	0,47 €	Abnahme 2015 **KAG** – Haupt-verkehrsstraße

7. Aktuelle Investitionsplanung 2019 – 2022

In der Investitionsplanung für die Jahre 2019 – 2022 sind Gesamt**einnahmen** aus Beiträgen bei Straßenbaumaßnahmen in Höhe von **6.488.000,00 €** eingeplant. Demgegenüber stehen **Ausgaben** für diese Maßnah-

men von **11.511.000,00 €**. Damit werden die beitragspflichtigen Maßnahmen durchschnittlich zu 56 % aus Beiträgen finanziert.

Vor dem Hintergrund, dass bei den Investitionen der Saldo (Einzahlungen ./. Auszahlungen) die Nettoneuverschuldung nicht überschreiten darf, können somit durchschnittlich ca. 1,6 Mio. € p. a. für andere notwendige Investitionen verwendet werden.

Würden die Beitragseinnahmen nicht mehr erzielt werden können und eine Gegenfinanzierung durch Dritte nicht erfolgen, müssten zwangsläufig die Investitionstätigkeiten reduziert und an anderer Stelle Einsparungen erzielt werden.

Baujahr und Investitionsmaßnahme	Ausgaben	Einnahmen aus Beiträgen	Voraussichtliche Rechtsgrundlage
2019			
5.000090 Am Steinbergshof	290.000,00 €	190.000,00 €	KAG
5.000296 Eichholzweg	190.000,00 €	150.000,00 €	BauGB
5.000293 Hammerstraße *	300.000,00 €	210.000,00 €	KAG
5.000291 Karhellstraße *	690.000,00 €	350.000,00 €	KAG
5.000406 Nordring, 1. BA *	1.040.000,00 €	390.000,00 €	KAG
5.000380 Theis-Straße	155.000,00 €	100.000,00 €	KAG
	2.665.000,00 €	**1.390.000,00 €**	
2020			
5.000347 An der Höhe, 1. BA	310.000,00 €	260.000,00 €	KAG
5.000368 Berghausener Straße	520.000,00 €	275.000,00 €	KAG
5.000340 Bickenbachstraße, (1. BA 2020/21)	1.000.000,00 €	315.000,00 €	KAG
5.000379 Eintrachtstraße	280.000,00 €	225.000,00 €	KAG
5.000292 Mühle	400.000,00 €	320.000,00 €	KAG
5.000350 Tilsiter Straße	220.000,00 €	125.000,00 €	KAG
	2.730.000,00 €	**1.520.000,00 €**	
2021			
5.000420 An der Schneppenhardt	350.000,00 €	273.000,00 €	KAG
5.000348 An der Wende	460.000,00 €	300.000,00 €	KAG
5.000343 Hermann-Löns-Straße/Auf dem Höchsten	455.000,00 €	350.000,00 €	KAG
5.000376 Schützenstraße	507.000,00 €	200.000,00 €	KAG
5.000342 Stüfkenskam p	455.000,00 €	350.000,00 €	KAG
	2.227.000,00 €	**1.473.000,00 €**	
2022			
5.000415 Alte Straße	187.000,00 €	100.000,00 €	KAG
5.000413 Am alten Feld	915.000,00 €	500.000,00 €	KAG
5.000414 Am Knappen	95.000,00 €	60.000,00 €	KAG
5.000340 Bickenbachstraße, (2. BA 2021/22)	950.000,00 €	175.000,00 €	KAG

5.000416 Dr.-Wiefel-Straße	142.000,00 €	90.000,00 €	KAG
5.000294 Eichenweg	500.000,00 €	350.000,00 €	KAG
5.000339 Hardtstraße	610.000,00 €	470.000,00 €	KAG
5.000418 Lärchenweg	230.000,00 €	180.000,00 €	KAG
5.000421 Weiher-/Fährstraße	260.000,00 €	180.000,00 €	KAG
	3.889.000,00 €	**2.105.000,00 €**	

*2018 veranschlagt, aber Maßnahmendurchführung erst in 2019

8. Hinweis zur aktuellen Diskussion

Eine Modifizierung des KAG NRW durch evtl. Einführung von wiederkehrenden Beiträgen, Änderungen der Zahlungsmodalitäten oder sogar die Abschaffung der Straßenbaubeiträge betrifft ausschließlich Landesrecht und würde lediglich zu Änderungen bei der Erhebung der Straßenbaubeiträge führen.

Wie in den vorherigen Punkten ausführlich dargestellt, ist bei der Abrechnung beitragspflichtigen Straßenbaumaßnahmen der Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten maßgeblich. Die in diesem Zeitpunkt gültige Gesetzeslage ist für die Beitragserhebung (verpflichtend) anzuwenden.
Das bedeutet, dass je nach Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten und dem Inkrafttreten einer möglichen Gesetzesänderung unterschiedliches Rechts anzuwenden wäre.

Das Erschließungsbeitragsrecht ist zudem von der aktuellen Diskussion nicht betroffen.
Erschließungsbeiträge werden – wie auf den Vorseiten ausführlich dargestellt – auf Grundlage der §§ 127 - 135 BauGB erhoben.
Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist Bundesrecht. Das Rechtsgebiet bleibt daher (zunächst) unverändert bestehen.

9. Anlagen

9.1 Anlage 1 - gemeinsames Informationsblatt der Stadt und der Stadtwerke

Stadt Gummersbach
Der Bürgermeister

Eine Kurzinformation zur

Kanalsanierungs- und Straßenbaumaßnahme „Karhellstraße“
(im Bereich von der Einmündung in die „Sonnenstraße“ bis zur Ecke „Karhellstraße/Mühlenbergweg“)

Straßenbaubeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG NRW)

Warum Straßenbaubeiträge?
Der § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) stellt die rechtliche Grundlage für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen dar. Der Gesetzgeber hat die Maßnahmen, für die Beiträge erhoben werden können, eingeschränkt. Die Anlieger müssen nur dann Beiträge zahlen, wenn die Straße oder Teile der Straße (z. B. Gehwege, Beleuchtung oder Parkplätze) neu hergestellt, erneuert oder verbessert werden. Das Straßenbaubeitragsrecht dient nach dem Willen des Gesetzgebers dazu, die Kosten einer Baumaßnahme angemessen zwischen Allgemeinheit und Anliegern zu verteilen. Dabei geht er davon aus, dass die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke einen besonderen Vorteil von der Maßnahme haben und dementsprechend an den Kosten der Maßnahme beteiligt werden müssen.

Welche Grundstücke sind beitragspflichtig?
In erster Linie beitragspflichtig sind Grundstücke, die direkt an die Straße grenzen. Einbeziehen muss die Stadt aber auch sogenannte Hinterliegergrundstücke. Hierbei handelt es sich um Grundstücke, die zwar nicht direkt an die Straße angrenzen, die der Eigentümer aber über ein anderes Grundstück, das direkt an der Straße liegt, betreten oder befahren kann, weil ihm auch das anliegende Grundstück gehört oder weil er am anliegenden Grundstück ein Wegerecht (Baulast/Grunddienstbarkeit) besitzt.

Und Eckgrundstücke?
Der Eigentümer eines Grundstücks, das von mehr als einer Straße erschlossen ist, muss nach dem Willen des Gesetzgebers für jede Straße, die an sein Grundstück angrenzt, einen eigenen Straßenbaubeitrag zahlen. Als Eigentümer eines solchen Grundstücks sprechen Sie bei Bedarf Ihre Sachbearbeiterin an.

Wie wird der Beitrag berechnet?
Die Straßenbaukosten werden auf die beitragspflichtigen Grundstücke zu 50 % (einschließlich Oberflächenentwässerung) und die Gehwegbaukosten zu 70% verteilt, da es sich bei der „Karhellstraße“ in diesem Bereich um eine sog. Haupterschließungsstraße handelt. Für die Verteilung sind die Grundstücksgröße und die Bebauung maßgebend. Dem liegt die allgemeine Erfahrung zugrunde, dass ein großes Grundstück, das intensiv (mit mehrgeschossigen oder gewerblich genutzten Gebäuden) bebaut ist oder bebaut werden kann, auch einen größeren Vorteil von der Straße hat als das kleine Einfamilienhaus.
Die Rechtsprechung hat diese Berechnungsweise nach Grundstücksgröße und tatsächlicher oder möglicher Bebauung (Art und Maß der Nutzung) als geeigneten und zulässigen Maßstab bestätigt. Sie werden daher in der umseitigen Berechnung wiederfinden, dass Grundstücksfläche und bauliche Nutzung die maßgeblichen Berechnungsfaktoren sind. Die Bebauung fließt in die Berechnung ein, in dem die Grundstücksfläche mit einem sog. „Vervielfältiger“ multipliziert wird, der sich mit steigender Anzahl der Vollgeschosse erhöht. Bei Grundstücken mit überwiegend gewerblicher Nutzung erhöht sich der Vervielfältiger nochmals um 30%, weil hier die Straße grds. stärker in Anspruch genommen wird.
Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden hingegen bei der Aufwandsverteilung entsprechend der geringeren Inanspruchnahme der Straße nur mit 10% bzw. 5% ihrer Grundstücksfläche berücksichtigt.

Fälligkeit der Zahlung?
Wie alle Steuern und öffentlichen Abgaben ist auch der Straßenbaubeitrag innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheides fällig, und zwar selbst dann, wenn Sie Widerspruch einlegen. Wenn es erforderlich ist, kann aber unter bestimmten Voraussetzungen Ratenzahlung vereinbart werden. Ihre Sachbearbeiterin erteilt Ihnen hierzu bei Bedarf gern weitere Auskünfte.

Was kostet mich die Kanalsanierung?
Die Kosten für die Sanierung des Hauptkanals in der Straße werden von den Stadtwerken Gummersbach gezahlt. Der Grundstücksanschluss, d. h. die Leitung vom Hauptkanal in der Straße bis an Ihre Grundstücksgrenze (also im öffentlichen Straßenraum liegend), darf nur von der Stadt Gummersbach saniert werden. Die Sanierung defekter Anschlüsse wird in unserem Auftrag im Zuge der Straßenbaumaßnahme mit durchgeführt. Für jeden Anschluss wird eine separate Rechnung erstellt. Diese leiten wir nach sorgfältiger Prüfung dann zur Erstattung an Sie weiter. Sollten darüber hinaus auch Schäden an Ihrer Hausanschlussleitung (Kanalanschlussleitung auf Ihrem privaten Grundstück) festgestellt werden, werden Sie über diese Schäden durch die zuständige Sachbearbeiterin in Kenntnis gesetzt. Bitte beachten Sie, dass die Sanierung der defekten Kanalleitung auf Ihrem Grundstück nicht durch uns in Auftrag gegeben werden darf. Die erforderlichen Arbeiten sind von Ihnen selbst in Auftrag zu geben oder durchzuführen.

Ihr Bauleiter während der Bauphase ist Herr Josupeit von den Stadtwerken Gummersbach (Tel. 91073-35), der Ihnen bei allen technischen Fragen gern zur Verfügung steht. In beitragsrechtlichen Fragen wenden Sie sich bitte an die umseitig genannte Mitarbeiterin der Stadtverwaltung Gummersbach. Bei Fragen hinsichtlich der Grundstücksanschlusskosten steht Ihnen die zuständige Mitarbeiterin bei den Stadtwerken Gummersbach, Frau Hagenow, Tel. 91073-11, zur Verfügung.

Hinweis zum Datenschutz:
Auf der Rechtsgrundlage der §§ 8, 12 KAG NRW in Verbindung mit der Satzung der Stadt Gummersbach über die Erhebung von Straßenbaubeiträgen nach § 8 KAG NRW werden im Zusammenhang mit der Beitragsabrechnung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten, sofern diese für die Abrechnung relevant sind, ermittelt, erhoben und gespeichert sowie nach Abschluss der Maßnahme dauerhaft archiviert (z.B. Vorname, Name, Anschrift, Geburtsdatum, Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer, Grundstücksgröße, Eigentumsanteile am Grundstück, sowie Baulasten und/oder Grunddienstbarkeiten wie Wegerechte etc., sowie ggf. Informationen aus den Bauakten zur Beurteilung der Zahl der Vollgeschosse).
Ihre Stadtverwaltung Gummersbach

9.2 Anlage 2 - voraussichtliche Beitragsberechnung

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

<Beitragspflichtiger>

Rathausplatz 1
51643 Gummersbach
Telefon 02261 87-0
Fax 02261 87-600
rathaus@gummersbach.de
www.gummersbach.de

Fachbereich
Bauverwaltung und
Umweltschutz

Ihre Ansprechpartnerin
Frau Kaltenbach
Rathaus, 3. Etage, Zimmer 330
Zeichen: 8/Ka.

Kontakt
Tel. 02261 87-1330
Fax 02261 87-8330
susanne.kaltenbach@gummersbach.de

Datum
25.09.2018

Vorläufige Kostenberechnung für die Straßenbaumaßnahme „Karhellstraße" (im Bereich von der Einmündung in die „Sonnenstraße" bis zur Ecke „Karhellstraße/Mühlenbergweg") in GM-Niederseßmar

Sehr geehrte<Anrede>,

aufgrund eines vorliegenden **Angebots** der Bietergemeinschaft Fa. habe ich Ihnen den auf Ihr Grundstück,**<Lage>, voraussichtlich** entfallenden Straßenbaubeitrag zusammengestellt. **Ich weise darauf hin, dass es sich um eine vorläufige Berechnung handelt, die noch nicht verbindlich ist!**

Ihr Grundstück: Gemarkung Gummersbach , Flur 37 , Flurstück(e): <Flur-stück(e) >
Größe: <zu veranla-gende Fläche in m²> m² (=zu veranlagende Fläche)

Diese wird nun mit einem Vervielfältiger für die Art und das Maß der Grundstücksnutzung (Geschossigkeiten, Gewerbe usw.) multipliziert. Bei Ihnen wird ein Vervielfältiger von <v. H.> % (für <Anzahl Voll-gesch.> Vollgeschoss(e)) zu Grunde gelegt.

Die zu veranlagende Grundstücksfläche multipliziert mit dem Vervielfältiger (und bei Teileigentum Ihrem Miteigentumsanteil) ergibt dann die anrechenbare Grundstücksfläche:

<zu veranla-gende Fläche in m²> m² x <v. H.> % = **<Anrechen-bare Fläche in m²> m².**

Diese anrechenbare Grundstücksfläche wird jetzt noch mit dem zur Zeit voraussichtlichen Beitrag/m² vervielfältigt und ergibt dann den voraussichtlichen Straßenbaubeitrag:

Anrechenbare Grundstücksfläche(<Anrechen-bare Fläche in m²> m²)x Beitrag/m²(<Beitrag in €/qm> €/m²)**=Straßenbaubeitrag (<Beitrag in €> €)**

Anfahrt ÖPNV
Buslinien 306, 307, 316, 317,
318, 336, 361, 362, 363
Ausstieg Haltestelle Rathaus

Bankverbindung
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE37 3845 0000 0000 1900 17
BIC WELADED1GMB

Öffnungszeiten
mo-fr 8.00 - 12.00 Uhr
do 14.00 - 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, diesen Beitrag zu zahlen:

Ablösevertrag:
Nach Beendigung der Kanalsanierung und in etwa zum Zeitpunkt des Beginns des Straßenbaus erhalten Sie das Angebot einer „Ablösevereinbarung". Mit dieser tilgen Sie die Beitragsschuld bereits vor ihrer Entstehung. Nehmen Sie diese an, müssen Sie innerhalb von 4 Wochen den berechneten voraussichtlichen Beitrag zahlen. Sie können dann zu Mehrkosten im Zuge der Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme nicht mehr herangezogen werden (Ausnahme: absolute Missbilligungsgrenze bzw. Wegfall/ Erschütterung der Geschäftsgrundlage).

Beitragsbescheid:
Sollten Sie das Angebot der Ablösevereinbarung nicht annehmen, erhalten Sie einen sog. „Vorausleistungsbescheid", mit dem Sie zur Zahlung von etwa 80% der geschätzten Kosten verpflichtet werden. Nach Abschluss der Straßenbaumaßnahme werden die dann tatsächlich entstandenen Kosten neu kalkuliert und Sie mit einem endgültigen „Beitragsbescheid" zur Zahlung des Differenzbetrages verpflichtet.

In etwa zum Beginn des Straßenbaus werden Ihnen zunächst die Ablösevereinbarungen zugeschickt. Sie können dann selbst entscheiden, welche Zahlungsmöglichkeit für Sie in Frage kommt. Allgemeine Informationen zum Straßenbaubeitrag und zum Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse finden Sie in der beigefügten Anlage.

Hinweis: Sofern Sie als Eigentümer einen anderen Bevollmächtigten (Hausverwalter o. ä.) mit der Regelung der Beitragsformalitäten für Sie einsetzen möchten, teilen Sie mir dies bitte unter Vorlage der entsprechenden Vollmacht umgehend mit. In diesem Fall würde ich den weiteren Schriftverkehr mit diesem Bevollmächtigten führen und so evtl. Zeitverzögerungen (z. B. im Ablöseverfahren) ausschließen können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.