

Neuregelung des Erschließungsbeitragsrechts im KAG Die Änderungen im einzelnen

Katalog der beitragsfähigen Anlagen

Nur noch für Anbaustraßen und Wohnwege besteht Erhebungspflicht. Für Grünanlagen, Kinderspielplätze, Sammelstraßen und –wege, Parkflächen und Lärmschutzanlagen besteht ein Wahlrecht (§20 Absatz 3 KAG).

Die Kinderspielplätze wurden wieder in den Katalog der beitragsfähigen Anlagen aufgenommen (§33 KAG).

Beitragsfähige Erschließungskosten

Der Austausch des im Baugesetzbuch verwendeten *Begriffs* Erschließungsaufwand gegen den der Erschließungskosten ist eine Folge an die Angleichung an das KAG und ohne materiell-rechtliche Auswirkung.

Der Wert der *Personal- und Sachaufwendungen*, die herstellungsbezogen und nach außen hin verga- befähigt sind, zählt künftig zu den beitragsfähigen Erschließungskosten (§ 22 KAG).

Nicht ins KAG übernommen wurde die in Baden-Württemberg bedeutungslose Regelung des § 128 Absatz 1 S. 3 BauGB bezüglich des Werts der Flächen der Erschließungsanlage bei einer so genannten *erschließungsflächenbeitragspflichtigen Zuteilung* (§ 68 Absatz 1 Nr. 4 BauGB).

Wegfall der Kostenspaltung

Die bisher durch § 127 Absatz 3 und § 132 Nr. 3 BauGB eröffnete Möglichkeit der so genannten Kosten- spaltung (zum Beispiel für Fahrbahn, Radwege, Gehwege) wurde nicht ins KAG übernommen.

Abrechnungseinheit anstelle der bisherigen Erschließungseinheit

Außer der Begriffsänderung bringt die Neuregelung im KAG für die Stadt einen größeren Entscheidungs- spielraum. Sofern erstmals herzustellende Anbaustraßen bzw. Wohnwege eine städtebaulich zweckmäßi- ge Erschließung des Baugebiets ermöglichen und miteinander verbunden sind, kann die Stadt (durch Be- schluss des Gemeinderats) grundsätzlich eine Abrechnungseinheit bilden, in der die Abrechnung wesent- lich erleichtert ist (§ 37 Absatz 3 KAG).

Zeitpunkt der endgültigen Herstellung und des Entstehens der Beitragsschuld

Aus Gründen der Rechtssicherheit hat die Stadt gem. § 41 Abs.1 S. 2 KAG künftig den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung und des Entstehens der Beitragsschuld bekannt zu geben.

Reduzierung des Gemeindeanteils

In Anlehnung an das Anschlussbeitragsrecht des KAG hat die Stadt künftig nur noch mindestens 5 % und nicht wie bisher 10 % der beitragsfähigen Kosten zu tragen (§ 23 Absatz 1 KAG).

Neuregelung für Hinterliegergrundstücke

In Abkehr von der bisherigen Rechtsprechung ist ein Hinterliegergrundstück, das mit zwei (oder mehr) Anbaustraßen über einen Wohnweg verbunden ist, nicht mehr sowohl durch den Wohnweg und beide Anbaustraßen erschlossen (und beitragspflichtig), sondern nur noch durch den Wohnweg und die met- risch nächstgelegene Anbaustraße (§ 39 Absatz 1 S. 2 KAG).

Durch „andere“ Erschließungsanlagen erschlossene Grundstücke

Die Stadt legt künftig den Kreis der erschlossenen Grundstücke von Grünanlagen, Kinderspielplätzen, Sammelstraßen und –wegen, Parkflächen und Lärmschutzanlagen über eine gesonderte Zuordnungssat- zung fest (§ 39 Absatz 2 KAG).

Verrechnung von Vorauszahlungen

Gläubiger eines Anspruchs auf Erstattung einer den endgültigen Beitrag überschießenden Vorauszahlung ist künftig der endgültige Beitragsschuldner und nicht mehr der Vorauszahlende, was bei einem zwi- schenzeitlichen Eigentümerwechsel zum Tragen kommt (§ 25 Absatz 3 S. 3 KAG).

Kein Anspruch auf Erstattung bei Nichtbenutzbarkeit

Nicht ins KAG übernommen wurde die Regelung in § 133 Absatz 3 S. 3 und 4 BauGB, die einen verzinslie- chen Anspruch auf Rückerstattung von Vorausleistungen bei Nichtbenutzbarkeit der Anlage vorsieht.

Interne Verrechnung von Beiträgen

Nach § 24 KAG gilt für stadteigene Grundstücke künftig eine Erschließungsbeitragsschuld in dem Zeitpunkt als entstanden, in dem sie bei einem Dritten entstehen würde; der Betrag ist intern zu verrechnen.

Fälligkeit von Erschließungsbeitragsforderungen

Gemäß § 2 Absatz 1 S. 2 haben Städte und Gemeinden die Fälligkeit von Erschließungsbeitragsforderungen künftig in ihrer Erschließungsbeitragsatzung zu regeln.

Teilflächenstundung bei Land- und Forstwirtschaft

In § 28 Absatz 1 KAG übernimmt der Gesetzgeber die frühere Regelung, Beiträge bei Grundstücken oder Teilflächen auf Antrag so lange und insoweit zinslos zu stunden, wie das unbebaute Grundstück oder nur eine Teilfläche zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit eines Betriebs oder als Wald genutzt werden muss.