

Online Security

Diese Webseite wurde noch nicht bewertet



Sie sind hier: www.stadtgrenze.de > [Arbeitsgebiet](#) > [Beratung](#) > Straßenausbau als Erschließung ungültig

Stadt will ans Geld der Anlieger und blufft : Erschließungsbeitrag für Straßenausbau zu Unrecht erhoben

Die Erhebung eines Erschließungsbeitrags für eine nachweisbar historisch bereits ausgebaute Straße ist nicht rechtmäßig. Der Ausbau stellt keine Erst-Erschließung nach §§ 127 bis 135 BauGB dar, die zu Unrecht erhobene Beiträge müssen zurückerstattet werden.

Erschließungsbeiträge oder Straßenausbaubeiträge sind aber unangemessen, wenn die Ursachen außerhalb des Abrechnungsgebiets liegen. Die Tatsachenermittlung, der Nachweis fehlerhafter Verwaltungsentscheidungen und die systematische Aufbereitung der Fakten ist Aufgabe eines Stadtplaners. Verwaltungsgerichtliche Entscheidungen können sonst weiterhin fehlerhaft sein.

[Vorbemerkung in eigener Sache](#)

[Ausgangslage](#)

[Stadt will ans Geld der Anlieger und blufft](#)

[Reaktion der Anlieger](#)

[Abrechnungstradition](#)

[Gerichtsurteil](#)

[Was wäre wie möglich gewesen?](#)

[Weiterführender Hinweis für Gemeinden](#)

[Urteil Bremen-Hillmannplatz](#)

[Nachbemerkung in eigener Sache](#)

[Weitere Fälle](#)

[Kämmerer/ Ausbaubeitragssatzung](#)

[Grundproblem: über die Köpfe der Anlieger hinweg](#)

[Anfragen](#)

Änderung bei Erschließungs- und Ausbaubeiträgen in Bayern

Zum 1.4.2016 bzw. 1.4.2021 (!) tritt in Bayern eine wesentliche Änderung des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes zu Erschließungsbeiträgen in Kraft. Damit sollen die Bürger entlastet werden. Momentan komme ich leider nicht dazu, dieses hier einzuarbeiten.

Des Weiteren ist in Bayern rückwirkend zum 1.1.2018 die Abrechnung von - auf dem Bayerischen Kommunalabgabengesetz beruhenden - Straßenausbaubeiträgen außer Kraft gesetzt worden, d.h. (endgültige) Beitragsbescheide, die seit 1.1.2018 verschickt worden sind, müssen nicht beglichen werden. Das hat mit Landtagswahlen am 14. Oktober 2018 überhaupt gar nichts zu tun (die berühmte bairische doppelte Verneinung sollte man beherrschen). Auch hier gilt: Momentan komme ich leider nicht dazu, dieses hier einzuarbeiten.

Bitte erforderlichenfalls eine [Anfrage](#) !

Vorbemerkung in eigener Sache

Die Anfrage eines Straßenanliegers zur Rechtmäßigkeit von Erschließungsbeiträgen beim Ausbau einer historischen Straße erfolgte nach dessen umfangreichen Vorarbeiten zur kurzen Beratung einer Einzelfrage. Die Causa wurde im folgenden auch ohne meine Zutun weiterbetrieben, aber der Anlieger hat mich freundlicherweise auf dem Laufenden gehalten. Obwohl mein "Beitrag" nur sehr gering war, soll die Causa hier (wirklich!) kurz dargestellt werden, um auf die Notwendigkeit einer frühzeitigen (!) und umfassenden (!) Einbindung eines Stadtplaners hinzuweisen. Der Vorgang ist wesentlich komplexer als hier darstellbar; auf diverse Abstrusitäten und Aspekte wird hier verzichtet.

Ausgangslage

In einer ursprünglichen Landgemeinde wurde um 1870 eine bereits länger vorhandene, gemeindliche Stichstraße im vorderen Teil chaussiert (A-Straße), vermutlich im Zusammenhang mit der industriellen Entwicklung eines Großbetriebs in der Gemeinde. Mit dieser Chaussierung (d.h. Unterbau, Fahrbahn in wassergebundener Decke) galt die Straße nach einer gemeindlichen Satzung als fertiggestellt im Sinne des heutigen Erschließungsbeitragsrechts. Kurz nach 1900 wurde ein "Bebauungsplan" erstellt, der im heutigen Sinn als städtebaulicher Vorentwurf zu sehen ist und nichteinmal die Rechtsqualität eines Baulinienplans aufwies.

Diese Landgemeinde wurde nach 1933 in eine Mittelstadt eingemeindet. Nach 1950 entstanden weitere Wohngebäude an dieser Straße, auch an deren Verlängerung (B-Straße). Die gesamte Straße wurde in den 50er Jahren asphaltiert, die Mischwasserkanalisation angelegt. 1958 erfolgte im Zusammenhang mit der Einführung des bayerischen Straßen- und Wegegesetzes der Widmungsakt (für A, B) als öffentliche Straße.

Mit Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes (BBauG) 1960 änderte sich die Rechtsgrundlage für Erschließungskosten durch die §§ 127- 135 des BBauG. Das seit 1936 geltende [Gesetz über die Zahlung und Sicherung von Anliegerbeiträgen](#) wurde mit dem BBauG § 186 Abs. 1 Nr. 16 aufgehoben [hier auf dieser Website; bitte auch einführenden Kommentar beachten]. Eine vorhandene (historische) Straße, die gemäß § 242 Abs. 1 BauGB nicht nach den §§ 127 ff. BauGB abrechenbar ist, liegt vor, wenn sie vor Inkrafttreten des BBauG am 30.06.1961 Erschließungsfunktion besessen hat und für diesen Zweck endgültig hergestellt war.

Während die Bebauung entlang der Straße sich bis dahin ohne Baulinienplan (bis 1960) bzw. ohne Bebauungsplan (ab 1960) vollzog, wurde der hintere Teil dieser Straße (B-Straße) 1975 Teil eines großen B-Plan-Bereichs. Dieser große B-Plan-Bereich umfasst ein großes Gewerbegebiet (Erschließung über andere Straßen) und ein Wohngebiet. Das Wohngebiet ist über eine bereits 1975 im B-Plan vorgesehene, durchgängige Straße (C-Straße) an die Stichstraße in deren Mitte mit angeschlossen (im Bereich B, kurz hinter dem chaussierten Abschnitt von A).

Dieses Wohngebiet (Wohnpark C.) wie auch der Bau der C-Straße erfolgten jedoch erst nach der Jahrtausendwende, und zwar für den Wohnpark aufgrund von zwei B-Plänen beidseitig der C-Straße. Die C-Straße bietet durch ihre Lage und ihre Durchbindung von einer tangentialen Sammelstraße D über die A-Straße in Richtung Innenstadt gleichzeitig einen Schleichweg oder Bypass vom Gewerbegebiet in Richtung Innenstadt.

"Das Pflaster, gelegt 1859/60 hat Schulden gemacht; diese müssen die raspelnden Wagen und vierfüßigen Pflastertreter bezahlen, selbst die unschuldigen Susu-Ferkelein nicht ausgenommen."
unzugeschriebenes Zitat in [Oker: Bayern, ..., Band 2](#), hier S. 225 über Wolnzach

Stadt will ans Geld der Anlieger und blufft

Anders kann man das wohl nicht bezeichnen. Der Stadt war klar: das ist eine bereits fertige Straße, zumindest im Abschnitt A in den 50er Jahren ausgebaut und asphaltiert. Ein Ausbauplan 1959 zeigt diesen Teil als fertig, den Teil B als geplant. Auch im Abschnitt B war sie dann zumindest bis 2000 trotz der schon jahrzehntelang anliegenden Wohnbebauung in dem irgendwie ausgebauten Zustand für die Zwecke ausreichend. Die anliegenden Gebäude sind mit Wasser versorgt und über den Straßenzug A/B ans Kanalnetz angeschlossen.

Zumindest Auslöser, vermutlich Grund des Ausbaus der A-/B-Straße war der Bau der C-Straße und des Wohnparks C. Denn die Entwässerung wurde an die vorhandenen Kanäle in der A-Straße angehängt, woraufhin diese in größerer Dimensionierung erweitert werden mussten. Außerdem kam zusätzlicher Verkehr auf den Abschnitt A-Straße zu. Die Stadt hat jedoch keine "Straßenausbaubeitragssatzung" (deren Anwendung übrigens hier auch fehl am Plätze wäre), sondern "nur" eine Erschließungsbeitragssatzung. Also ... beschließt die Stadt, in der Straße A/B "erstmalig eine Erschließung vorzunehmen". Wie bitte?

Die Erschließung sieht so aus: die Straße wird 2008/2009 durchgehend als Wohnstraße mit gleichem Profil ausgebaut, auch im Sackgassenbereich B. Dazu wird erstmalig ein einseitiger Gehweg angelegt; die Fahrbahn erhält einen grundsätzlichen Neuaufbau vom Unterbau bis zur Asphaltdeckschicht. Die Kanäle werden (zumindest im A-Teil) neu angelegt, wegen der angeschlossenen Kanäle aus der C-Straße. An die Sackgasse wird auch noch ein Wendehammer für effektiv 3 Wohnhäuser angehängt ...

Als die Anlieger der A-/B-Straße für die "erstmalige Erschließung" von der Stadt im Rahmen des Erschließungsbeitragsrechts und fußend auf der kommunalen Erschließungsbeitragssatzung zur Kasse gebeten werden, herrscht doch große Verwunderung. Hatten sie doch bei der Baugenehmigung (in den 50er Jahren) sog. Sicherheitsleistungen nach § 62 Abs. 3 BayBO 1901 erbracht (also Geld für die Erschließung vorgestreckt) und waren sie doch bisher ausreichend erschlossen.

Verschwundene Akten - sehr praktisch

Auf Nachfrage nach der alten Straßenakte - um darauf hinzuweisen, dass die A-/B-Straße ja bereits ausgebaut war und auch dafür bezahlt wurde - ist plötzlich und dauerhaft die Straßenakte aus unerklärlichen Gründen unauffindbar. Sehr praktisch für die Stadt! Sie kehrt damit die Beweislast um! Ein Schelm, wer schlechtes dabei denkt ... (und das Gericht folgt später sogar hier noch!)

Leider lautet ein Grundsatz: "... sind allgemeine Beweisgrundsätze zu berücksichtigen; das bedeutet, dass derjenige, der sich auf das Vorhandensein einer ihm 'günstigen' Norm beruft [...], grundsätzlich die Beweislast für deren Bestehen trägt." [VGH BW, Urteil vom 4.12.2003 - 5 S 1746/02 mit Verweis u.a. auf die Rechtsprechung des BVerwG]

"Zum anderen gelten auch im Verwaltungsprozess die allgemeinen Regeln der Beweislastverteilung, d. h. die Unerweislichkeit einer Tatsache geht grundsätzlich zulasten des Beteiligten, der aus ihr eine ihm günstige Rechtsfolge herleitet (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, 18. Aufl. 2012, § 108 Rn. 13;)" [aus einer Erschließungsbeitrags-Causa am VG Augsburg, Urteil v. 24.10.2013 - 2 K 13.269 / Link zum [Urteil](#)].

Nachdem ich von nicht mehr vorhandenen Plänen und Akten schon öfters gehört habe, sehe ich einen Anfangsverdacht teilweise bewusster Aktenselbstauflösung ... Die Halbwertszeit säurehaltigen Papiers ist ja sehr gering. Manches ist auch plausibel. Es geht hier aber nicht um die Buchhaltungsunterlagen, die man fürs Finanzamt 10 Jahre aufbewahren muss, sondern um Pläne und Akten mit anhaltender Rechtssetzung!

Reaktion der Anlieger

Das Kalkül der Gemeinde geht zunächst auf. Wie zu erwarten, protestieren die Anlieger gegen die "Erschließungsbeiträge". Schließlich folgen aber die meisten den (falschen) Behauptungen der Stadtverwaltung eines Erschließungsbeitrags nach §§ 127- 135 BauGB. Denn man vertraut in die Angaben der Stadt und möchte seine Ruhe haben. Aufgrund der - wie üblich - schlagartig mit Fristsetzung eingeforderten Beträge und der finanziellen Situation der einzelnen Eigentümer willigen viele in längerfristige Tilgungspläne ein.

Nur ein Eigentümer legt sich quer: eine Erbengemeinschaft, die Eigentümer eines dort anliegenden Betriebes ist. Dieser (mich später kontaktierende Anlieger) durchkämmt Archive, Gesetze, baut Beweisketten auf, bearbeitet Pläne, betreibt zeitweise einen eigenen Blog für seine potenziellen Mitstreiter. Ein (mir teilweise vorliegender) Text hat vermutlich weit über 300 Seiten. Also ein immenser Aufwand, der nicht "nach Feierabend" zu leisten ist, sondern auf Kosten der Führung des eigenen Betriebs geht.

In dieser sehr späten Phase kam der Kontakt zu mir über eine inhaltliche Frage zu [Grundabtretungen nach § 62 BayBO \(1901\)](#) zustande (hier auf der Website). Nur hatte ich weder die Aufgabe, noch konnte ich mich zeitlich damals ausführlich mit dem gesamten Komplex befassen.

Schließlich wird eine große Anwaltskanzlei beauftragt und die Klage beim zuständigen Verwaltungsgericht eingereicht. Hier geht es aber nur mehr um den von der Stadt geforderten Erschließungsbeitrag für die Grundstücke der Erbengemeinschaft, da sich kein weiterer Anlieger der Klage angeschlossen hat.

Abrechnungstradition

Der Anbau von Gehsteigen an eine vorhandene Straße (die bereits als Ersterschließung abgerechnet ist), ist keine weitere Erschließungsmaßnahme im Sinne §§ 127- 135 BauGB. Denn das BauGB zielt auf die Erschließungsanlage insgesamt - entweder diese ist vorhanden oder nicht. Die Heranziehung zu den Kosten für den neuen Gehweg wäre ggf. nur mit einer Ausbaubeitragsatzung möglich, die diese Gemeinde jedoch nicht hat.

Da die Stadt hier jedoch das erstere vorgenommen hat, wird sie vom Gericht darauf hingewiesen, dass die Ersterschließung "einmalig" ist. Antwort der Stadt: "Wir haben eine andere Abrechnungstradition". Das wird noch lustig, weil die Stadt das seit 1961 so macht, seit Inkrafttreten des BBauG ...

Gerichtsurteil

Nur 19 Monate nach Eingang der Klage fand die Gerichtsverhandlung statt - und am gleichen Tag folgte noch das Urteil:

- Straßenteil A: Eine vorhandene (historische) Straße, die gemäß § 242 Abs. 1 BauGB nicht nach den §§ 127 ff. BauGB abrechenbar ist, liegt vor, wenn sie vor Inkrafttreten des BBauG am 30.06.1961 Erschließungsfunktion besessen hat und für diesen Zweck endgültig hergestellt war (BayVGH, B.v. 21.11.2013). [verkürztes Zitat aus dem Urteil]
- Der Straßenteil B gilt als "Erschließungs-beitragsfähige neue Anbaustraße". Da eine Klärung der Frage, ob die Straße schon vor Inkrafttreten des BBaug 1961 weiter führte, dem Gericht nicht möglich war [ach ja, die Straßenakte war ja praktischerweise unauffindbar!], trägt beim Urteil des VG jetzt der Anlieger die Beweislast! Und zwar entgegen aller bisherigen, bundesweiten und höchstrichterlichen Rechtsprechung, gestützt auf ein jüngeres Einzelurteil eines OVG.
- Die Aufteilung in eine Erschließungsanlage "Fahrbahn" und eine Anlage "Gehsteig" ist mit dem Erschließungsbeitragsrecht nicht vereinbar.
- Bereits vorhandene Teilanlagen (Beleuchtung, Entwässerung) können nur mit den alten Kosten für die erstmalige Herstellung einbezogen werden (also nicht die auf-

wendigere, bessere Neu-Anlage).

- Nach (vermutlich fehlerhafter) Feststellung des VG endet die historische Straße etwa auf der Hälfte des klägerischen Grundstücks; für diesen Teil erhält der Kläger sein Geld von der Stadt zurück. Für den Rest erfolgt eine Berechnung aufgrund der Erschließungsbeitragssatzung unter Berücksichtigung der anderen gerichtlichen Feststellungen.
- Er muss neben diesem Teilbetrag daher immer noch 45 % der gerichtlichen Verfahrenskosten (und seinen Anwalt) bezahlen.

Insgesamt bleiben Widersprüche zwischen urkunden-gestützten Ermittlungen des Klägers und der gerichtlichen Sicht bestimmter Sachverhalte. Die Umkehr der Beweislast entgegen bisheriger Rechtslage ist (m.E.) unhaltbar.

Was wäre wie möglich gewesen?

Die frühe Einschaltung eines Stadtplaners (oder Tiefbauingenieurs) durch die Anlieger hätte der Stadt rechtzeitig signalisiert: da kommt jemand vom Fach. Da sind keine fünfzehn Einzeleigentümer, die wir einzeln über den Tisch ziehen, sondern eine organisierte Gruppe. Damit hätte die Gemeinde auch nicht die Zeit für sich arbeiten lassen können, mithilfe derer die anderen Anlieger zur stillschweigenden, impliziten Anerkennung falscher Aussagen der Stadt gebracht wurden und Tilgungspläne eingingen.

Ein Stadtplaner hätte schnell nachgewiesen, dass der Ausbau nicht nach Erschließungsrecht gemäß §§ 128- 135 BauGB erfolgen kann. Denn ein Fehler liegt - was das Gericht nicht ermitteln konnte - fachlich auch im fehlerhaften Bebauungsplan nebenan, der die aus ihm erwachsenden Probleme nicht innerhalb seines Gebiets bewältigt. Auch die Einsicht in die Bauakten der Nachbarn war dem (klagenden) Eigentümer verwehrt; in der Bündelung wäre es schnell möglich gewesen, sämtliche Bauakten einzusehen und die sog. Sicherungsleistungen nach § 62 BayBO (1901) nachzuweisen, also die bereits (zumindest teilweise) bezahlten Ersterschließungskosten.

Statt über 5 Jahre bis zum Gerichtsurteil hätte sich die Angelegenheit vielleicht in 2 Jahren oder noch kürzer erledigt. Statt der Rechtsanwalts- und Gerichtskosten und eines erheblichen eigenen Aufwands (und das auf Kosten der eigenen Firma) wären relativ günstige Ingenieur-Honorare fällig gewesen, dazu auch auf viele verteilt.

Bei einer umfänglichen Ermittlung und Beweisführung über die inhaltlichen Fehler bei der Anwendung der Erschließungssatzung, nicht nur über formelle, hätte das Gericht zu einer weitreichenderen Entscheidung kommen müssen. Die Frage liegt nicht in dem vom Gericht ausführlich behandelten Verteilungsmaßstab, sondern in der Ursächlichkeit und damit der Anwendbarkeit der Satzung überhaupt.

Für die Stadt ist die direkte Folge des Urteils zunächst ein "Schaden" mit einem kleineren 5-stelligen Betrag (Rückzahlung an die Kläger, 55 % der Verfahrenskosten). Noch hat sie jedoch den doppelt so hohen "Gewinn" aus den fälschlich belasteten, anderen Anliegern schon in der Kasse oder in Aussicht (Tilgungsplan). Da kommt der Ärger jetzt nach, denn dem teilweise erfolgreichen Anlieger ist es gelungen, in der Lokalzeitung in einem großen, bebilderten Artikel auch auf diese "Tilgungspläne" hinzuweisen.

Weiterführender Hinweis für Gemeinden

Nehmen Sie bitte in Ihre Erschließungsbeitrags- und Ausbaubeitragssatzungen am Ende jeweils einen Satz auf wie:

§ xx Ausnahme von der Satzung

Diese Satzung ist nicht anzuwenden auf Straßen und Anlagen, deren Erschlie-

Bungs-/ Ausbau- Notwendigkeit sich nicht aus den im Abrechnungsgebiet anfallenden, sondern aufgrund außerhalb liegender Notwendigkeiten (Verkehrsaufkommen, Leitungsverstärkung und ähnliches) ergibt; bei anrechenbarem Eigenbedarf im Abrechnungsgebiet ist ein ausgewogenes Verhältnis fachlich zu ermitteln.

Urteil Bremen-Hillmannplatz

Ein ähnlicher Fall wurde weitaus klarer entschieden: Der Hillmannplatz in Bremen wurde um 1990 auf Flächen früherer Straßen angelegt. Für die sicherlich Situationsverbessernde Platzanlage verlangte die Stadt wegen der "erstmaligen Erschließung" Erschließungsbeiträge von den Anliegern. Die Straßen waren jedoch bereits vor Inkrafttreten des BBauG am 30.06.1961 vorhanden, wenn auch geringer ausgebaut. Deshalb entschied das Gericht, dass Erschließungsbeiträge nach BauGB nicht zulässig sind.

"Im Erschließungsbeitragsrecht gilt der Grundsatz, dass eine einmal hergestellte Erschließungsanlage nicht durch Änderung satzungsrechtlicher bzw. ortsgesetzlicher Regelungen über die Merkmale der endgültigen Herstellung nachträglich wieder in den Zustand der Unfertigkeit zurückversetzt werden kann." (Ziff. 1.2.2, S. 6 des Urteils)

"Wenn Erschließungsanlagen bereits vorhanden waren, kann auch ihre Einbeziehung in eine neu hergestellte Anlage nicht zur Anwendung des Erschließungsbeitragsrechts nach dem Baugesetzbuch führen. In solchen Fällen können nur Beiträge nach dem Ortsgesetz über die Erhebung von Beiträgen für die Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen ... erhoben werden." (Ziff. 1.4, S. 11 des Urteils).

Urteil Verwaltungsgericht Bremen, Az. 2 K 2905/04 vom 26.01.2006

rechts: Bremen, Hillmannplatz (2011)



Nachbemerkung in eigener Sache

Der immense Aufwand, der vom Anlieger betrieben wurde, ist beachtens- und lobenswert. Die RA-Kanzlei hat den Vorgang wohl nach ihrer Ansicht auf "streitgegenständliche" Aspekte reduziert. Damit konnte das Gericht nur über diese befinden.

Ein Stadtplaner mit ausgewiesenen Kenntnissen des öffentlichen, aktuellen und historischen Bau- und Planungsrechts hätte (zugegeben, mit einigen Nebenkosten wie einigen Tagen vor Ort) das systematisch schneller auf den Punkt gebracht. Mit einer Erweiterung des Blicks auf die Ursachen hätte das Gericht die Stadt zu umfangreicheren Maßnahmen zwingen können, z.B. zur Aufhebung, Rückabwicklung und (ggf.) Neudurchführung des gesamten Erschließungsbeitragsverfahrens, auch für andere Anlieger, sowie zur vollen Übernahme der Verfahrenskosten.

Daher in eigener Sache: frühzeitige, voll-umfängliche Einbeziehung eines Stadtplaners! Ist zwar möglicherweise am Ende auch nur rausgeworfenes Geld, aber wenigstens nicht soviel!

Weitere Fälle

Inzwischen konnte ich einen weiteren Fall mit einem vergleichbaren Vorgehen der Gemeinde, leider nur nachträglich, nachvollziehen und aufarbeiten. Da dieser Casus noch nicht endgültig abgeschlossen ist, verzichte ich hier auf eine Darstellung - die etwa den gleichen Umfang einnehmen müsste. Ein Hauptgrund für derartiges Vorgehen seitens der Gemeinden gegen die Anlieger von zu erneuernden/ auszubauenden Straßen ist die rechtliche Unklarheit infolge der sich über politische und damit Rechts-Epochen hinwegziehende Sachstandsentwicklung, so dass die Gemeinden meinen, leichtes Spiel gegen ihre Bürger zu haben.

Auch zu einem anderen Fall erreichte mich eine Anfrage (die leider nicht zu einer Beauftragung führte), wo zwar am politischen Verstand, aber nicht an der Geldgier der Gemeinde erhebliche Zweifel aufkommen.

Kämmerer/ Ausbaubeitragssatzung

Nur dass nichts durcheinanderkommt: in diesem Minikapitel geht's nicht um Erschließungsbeiträge, sondern um Ausbaubeitragssatzungen:

"Der Großteil der Kämmerer begrüßt es, dass in allen Gesetzentwürfen der Landtagsfraktionen [Bayerns] die Beibehaltung der Straßenausbaubeiträge vorgesehen ist, wengleich die Kämmerer naturgemäß eine Muss-Regelung favorisieren. Die Straßenausbaubeiträge sind eine unverzichtbare Einnahmesäule im Vermögenshaushalt zur Finanzierung von Ausbaumaßnahmen. Dagegen wird die Option für wiederkehrende Beiträge kritisch gesehen, insbesondere der damit einhergehende Verwaltungsaufwand wird für kaum leistbar gehalten."

Bayerische Staatszeitung, 8.1.2016, S.19: Bilanz der Kämmerertagungen des Bayerischen Städtetags 2015

Grundproblem: über die Köpfe der Anlieger hinweg

Bei jeder Bauleitplanung ist nicht nur Anlieger- oder Bürgerbeteiligung, sondern Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben. Beim Ausbau von Straßen dagegen gehts zu wie zu Zeiten von Fürst Isidor dem Schrecklichen.

Die Bauverwaltung der Gemeinde befindetet: die Goethestraße ist in schlechtem

Eigene Anmerkung: Das Problem wäre nicht der Ausbaubeitrag - sondern die Belastung der zufälligen Anlieger durch Fremdverkehr, sowie vorgeschobener "Ausbau und Verbesserung" als Ersatz für unterbliebene Straßenunterhaltung! Die wiederkehrenden Beiträge sind de facto eine laufende Besteuerung aller Grundstückseigentümer der Gemeinde zugunsten des Ausbaus (vorgeblich) bzw. der Unterhaltung, womit aber für den Einzelnen berechenbar jedes Jahr geringe Beträge anfallen - und nicht plötzlich zigtausende Euro gefordert werden.

Zustand. Der Mehrheitsführer im Gemeinderat, der einmal im Monat dort seine Tante zum Kaffee besucht, regt sich über die Schlaglöcher auf. Und vielleicht noch ein Anlieger darüber, dass die Schlaglöcher bei Regen immer voll Wasser stehen. Also kommt eine Lawine in Gang, die die Anlieger zuerst gar nicht registrieren - in der Regel dann, wenn einer tatsächlich die Sitzungsordnung für den Bauausschuss liest. Und wenn er die Information an seine Nachbarn weitergibt. Eine Bürgerbeteiligung wie beim B-Plan findet nicht statt. Es gibt die jährliche Bürgerversammlung, aber die ist meist nicht zeitnah und hat eine lange Themenliste.

An sich sollte es guter Brauch sein, die kostenpflichtigen Anwohner möglichst frühzeitig zu informieren, auch über die voraussichtlich entstehende Größenordnung der Kosten, und nach Möglichkeit sollten die Anwohner auch am Entscheidungsprozess beteiligt werden. Ich bin nicht der Kommunaljurist. Aus meiner Sicht wären die Erschließungsbeitrags- oder Ausbaubeitrags-Satzungen durch entsprechende Vorschriften zu ergänzen, in den Gemeinden u.U. auch die Hauptsatzungen und/oder auf Landesebene die Kommunalordnung.

E-Mail, Tel., Honorar für private, geschäftliche, kommunale etc. Anfragen [Wichtiges / Büro / Honorar / Anfra](#)

© Dr.-Ing. Johann Hartl | Kobellweg 7 | 85521 Ottobrunn |
23.07.2018