

Online Security

Diese Webseite wurde noch nicht bewertet



Verjährungsfrist Erschließungskosten?

Online-Rechtsberatung von Rechtsanwalt Dr. Dietmar Breer

Stand: 05.10.2011

Frage:

Im Dezember 1996 kaufte ich als Ersteigentümer eine Neubau-Eigentumswohnung von einer Wohnungsbaugesellschaft in der Gemeinde Bergkirchen im Landkreis Dachau (Bayern). Im Kaufvertrag stand: "Im Kaufpreis sind die Kosten für Erschließungsmaßnahmen enthalten, die

- schon ausgeführt sind
- sich jetzt im Bau befinden oder
- von der Gemeinde bei Genehmigung dieses Bauvorhabens verlangt werden oder im Bebauungsplan vorgesehen sind. Das gilt für Erschl-Beiträge nach dem Baugesetzbuch und die Erschl. mit Wasser, Kanal, Strom und Gas einschl. Nachberechnungskosten und Anschlussbeiträgen.... Hierdurch nicht erfasste Erschl.Kosten - insbesondere für spätere Maßnahmen- trägt der Käufer."

Vor einigen Tagen kam jetzt von der Gem. Bergkirchen eine Vorabinformation über eine Erschließungsabrechnung. Der Bescheid kommt Anfang November. Frage: Bin ich der richtige Adressat für diese Kosten - oder ist das die Wohnungsbaugesellschaft? Die Straße der Kana lund Beleuchtung waren 1996 schon fertiggestellt und sind seit dem nie wieder bearbeitet worden. Frage: Können nach 15 Jahren noch Erschl-Kosten berechnet werden? Gelten da keine Verjährungsfristen?



E-Mail-Beratung:

Jetzt kostenloses Angebot anfordern! [Hier gehts los.](#)

Telefonberatung: Jetzt anrufen unter **0900-1 875 000-25** 1,99 €/Min. inklusive 19% MwSt aus dem Festnetz der Deutschen Telekom; ggf. abweichende Preise aus Mobilfunknetzen

Kontakt zum Autor des Beitrages:
Rechtsanwalt Dr. Dietmar Breer | [Hier klicken](#)

SEHR GUT

20.693 Kundenbewertungen



| Stand: 04.07

Ich hatte eine E-Mail Berat dann Kontakt mit der Rech gehabt.sie ist sehr kompet

**Der direkte D****0900-1**

(1,99 EUR/Min
*inkl. 19% MwSt
Telekom; ggf.
Mobilfunknetz



Rechts

Wichtige Themen:

[Rechtsanwalt für Zivilrecht](#)
[Zivilrecht](#) | [Bescheid](#) | [Bew](#)
[Genehmigung](#) | [Irrtum](#) | [Nici](#)
[Verschlechterungsverbot](#) |
[Rücknahme Verwaltungsak](#)

Anwaltshotline**E-Mail Beratung****Vertragscenter****Anwaltssuche****Antwort:**

Ja, Sie sind der richtige Adressat für den Beitragsbescheid. Dieser richtet sich immer an denjenigen, der zum Zeitpunkt der Erstellung des Bescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Eventuelle zivilrechtliche Ansprüche zwischen Verkäufer und Erwerber eines Grundstückes haben auf dieses öffentlich-rechtliche Beitragsverhältnis keinen Einfluss.

Allerdings kann Ihnen die notarielle Vereinbarung einen Ausgleichsanspruch gegenüber der Wohnungsgesellschaft geben, wenn es sich bei den jetzt erhobenen Beiträge um solche handelt, die vertraglich erfasst worden sind (wovon ich zunächst ausgehe). Sie sollten daher die Wohnungsgesellschaft möglichst frühzeitig über die bevorstehende Veranlagung in Kenntnis setzen und das weitere Vorgehen mit dieser abstimmen. Insbesondere sollte abgestimmt werden, ob diese bereits Vorausleistungen erbracht hat, die jetzt natürlich nicht erneut erhoben werden dürfen.

Selbstverständlich gibt es auch im Erschließungsbeitragsrecht eine Verjährung. Diese beträgt 4 Jahre. Streitig ist aber in den meisten Fällen, wann diese Frist zu laufen beginnt. Dieses ist dann der Fall, wenn die Erschließungsanlage endgültig fertiggestellt ist. Die Erschließungsanlage ist endgültig fertiggestellt, wenn die letzte im Bauplan vorgesehene Maßnahme abgeschlossen und abgerechnet worden ist.

Damit kommt es nicht darauf an, wann Straße und Kanal fertiggestellt wurden, sondern wann die letzte vorgesehene Maßnahme abgeschlossen wurde. Dieses kann z.B. die Installation der Straßenbeleuchtung, die Anlegung von Parkbuchten, Gehwegen oder die Anpflanzung von Straßenbäumen sein. Um den Eintritt der Verjährung konkret bestimmen zu können, müssten sie also feststellen, wann die letzte beitragspflichtige Maßnahme an der Straße vorgenommen und abgerechnet wurde.

Durch die Nachrüstung ursprünglich vorgesehener aber bisher nicht realisierter Teileinrichtungen kann also die Abrechnung weit in die Länge geschoben und Verjährungsfristen im gewissen Sinne unterlaufen werden.

Sollte nach ihren Ermittlungen Verjährung eingetreten sein, müssen Sie die Einrede der Verjährung auch gegenüber der Gemeinde erheben.

Hilfreiche und viele I**ERFOLGSAUSSICHT
CHECK****Lassen Sie 10 Anwäl**

Lohnt sich ein Anwalt? Lassen Sie das Risiko Ihrer Rechtsangelegenheiten von unabhängigen Rechtsanwälten prüfen. [...weiter lesen](#)

Hilfreiche und viele I**HOMEPAGE TOOL
NEU und exklusiv für**

Machen Sie Ihre Website mit unseren kostenlosen Homepage-Checkern sicherer und minimieren sie das Risiko einer Abmahnung. Egal ob Impressum, Disclaimer oder AGB. [...weiter lesen](#)

JURA TICKER**Die neuesten Meldun**

Der Jura-Ticker bietet Ihnen stets interessante und lesenswerte Content ist kostenlos in jeder Hinsicht und wird uns regelmäßig mit einer ne

Anwaltshotline**E-Mail Beratung****Vertragscenter****Anwaltssuche**Größe und Farben des Tict
Internetauftritt angepasst v

Bei der vorliegenden Antwort, welche ausschließlich auf Angaben des Kunden basiert, handelt es sich um eine erste rechtliche Einschätzung des Sachverhaltes zum Zeitpunkt der Anfragstellung. Diese kann eine umfassende Begutachtung nicht ersetzen. Durch Hinzufügen oder Weglassen relevanter Informationen kann die rechtliche Beurteilung völlig anders ausfallen.



Interessante Fälle aus der E-Mail-Rechtsberatung zu Anfechtung

Arbeitsmöglichkeiten für chinesische Bürger in Deutschland |

Stand: 02.10.2015

FRAGE: *Ich bin ein Au-pair aus China. Nachtest Jahr Marz bin ich fertig mit meinem Au-pair-Vertrag in Deutschland. Ich möchte danach noch eine Arbeit in Deutschland finden. Ich habe jetzt B1 Sprachkenntniss...*

ANTWORT: Derzeit haben Sie meiner Vermutung nach ein beschränktes Arbeitsvisum, welches Ihnen nur die Tätigkeit als Au-Pair in Deutschland gestattet. Für die Arbeitsaufnahme einer weiteren Arbei ...weiter lesen

Polizeigewahrsam und vermeintliche hohe Kosten | Stand:

23.01.2015

FRAGE: *Ich wurde am 17.01.2015 (gegen 19 Uhr) wegen Trunkenheit von der Polizei abgeführt und in Gewahrsamnahme genommen.Kann mich aber an den Vorfall nicht erinnern.Um 04. Uhr holte mich mein Vater (ic...*

ANTWORT: Der Polizeigewahrsam (PG) ist in Deutschland ein Rechtsinstitut der polizeilichen Maßnahme des Freiheitsentzuges zum Zwecke der Gefahrenabwehr durch die Landes- oder Bundespolizei nach den Polizeigesetze ...weiter lesen

Jobcenter fordert Fördermittel zurück | Stand: 04.07.2013

FRAGE: *Ich habe mich selbstständig gemacht und habe im Jobcenter Fördermittel beantragt und auch bekommen.Ab 23.11.2011 wurden diese ausbezahlt und nun soll ich ein Betrag zurück zahlen. Geprüf...*

ANTWORT: Ich kann mir gut vorstellen, dass es sehr ärgerlich ist, wenn man zunächst Leistungen erhält, die dann zurückgezogen werden.Nach § 45 SGB X kann ein Verwaltungsakt zurückgenomme ...weiter lesen

Anwaltshotline E-Mail Beratung Vertragscenter Anwaltssuche



Gewerbliche Tätigkeit im Ruhestand: Einkünfte nicht gemeldet | Stand: 26.03.2013

FRAGE: *Ich bin pensionierter Polizeibeamter, Bundesland Hessen. Seit regulärem Eintritt in den Ruhestand mit 60 Jahren übe ich eine gewerbliche Tätigkeit aus (seit 3 1/2 Jahren). Eine Meldun...*

ANTWORT: Sie haben keinen Fehler gemacht. Nachdem Sie regulär in Ruhestand gegangen sind, können Sie unbegrenzt hinzu verdienen, wie sich aus dem Wortlaut von § 53 Abs. 1 Hessisches Beamtenversorgungsgesetz ...weiter lesen

Bürgschaft für Frau - rechtswidrig? | Stand: 17.02.2012

FRAGE: *Ich habe vor über 10 Jahren für einen Kredit meiner Frau (Selbständig) gebürgt. Ich hatte einen Infarkt u. erledigte kl. Botengänge für 50 EURO monatl. (nachw. llt Lohnbuc...*

ANTWORT: Der Bundesgerichtshof (BGH) hat in den 1990er Jahren seine Rechtsprechung zu den Ehegattenbürgschaften entwickelt und in bestimmten Fällen die Eingehung von Bürgschaften eines Ehegatten ...weiter lesen

Kostenpflichtige Aufnahme von Gewerbetreibenden in ein Verzeichnis - Betrug oder wirksamer Vertrag? | Stand: 31.08.2010

FRAGE: *Meine 85-jährige Mutter hat auf einen Brief der "XY" geantwortet, da sie dahinter das örtliche IHK vermutete, die Angaben zu ihrem Kosmetikinstitut benötigt, in dem sie noch einige wenig...*

ANTWORT: Sehr geehrter Mandant, hinsichtlich der Vollmacht genügt eine einfache Vollmacht, die Sie zur Vertretung Ihrer Mutter gegenüber der gegnerischen Firma bevollmächtigt. Sie sollten allerdings ...weiter lesen

Rechtsbeiträge über Zivil-/ Zivilprozeßrecht



Interessante Beiträge zu Anfechtung

Beratungshilfe beim Rechtsanwalt

| Stand: 05.10.2015

Bei einem deutschen Rechtsanwalt kostet eine sogenannte Erstberatung für einen Verbraucher, also eine Privatperson, maximal 190 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer. Für minderbemittelte Personen kann diese Gebühr ...weiter

Anwaltshotline **E-Mail Beratung** **Vertragscenter** **Anwaltssuche**

[lesen](#)

Vertrauensschutz bei Widerruf eines Bankdarlehens

| Stand: 15.06.2015

Nach einer Erklärung des Widerrufs von Verbraucherdarlehensverträgen weisen die Banken diesen in der Regel zurück und berufen sich trotz fehlerhafter Widerrufsbelehrung auf den Rechtsgedanken des Vertrauensschutzes. ...weiter lesen

Lohndumping: 3,56 Euro Stundenlohn für Pizzaboten sittenwidrig

| Stand: 10.10.2013

Ein Pizzaverkäufer betreibt Lohndumping, wenn er seine Pizzaboten mit einem Stundenlohn zwischen 1,59 Euro und 3,46 Euro brutto vergütet. Solche Niedriglöhne sind nicht mit den Sitten der Gesellschaft vereinbar. ...weiter lesen

Umweltzonen-Plaketten nicht verfassungswidrig - trotz Oldtimer-Ausnahme

| Stand: 06.08.2013

Dass die so genannten Umweltzonen nicht allen, sondern nur denjenigen Fahrzeugen offen stehen, die einen geringen Schadstoffausstoß ausweisen, verstößt nicht gegen den Gleichheitssatz der Verfassung. Das ...weiter lesen



E-Mail-Beratung:

Jetzt kostenloses Angebot anfordern! [Hier gehts los.](#)

Telefonberatung: Jetzt anrufen unter **0900-1 875 000-25**

1,99 €/Min. inklusive 19% MwSt aus dem Festnetz der Deutschen Telekom; ggf. abweichende Preise aus Mobilfunknetzen

Kontakt zum Autor des Beitrages:

Rechtsanwalt Dr. Dietmar Breer | [Hier klicken](#)

[Impressum](#) | [Stellenangebote](#) | [Datenschutz](#) | [FAQ](#) | [Anwaltsverzeichnis](#) | [Deutsches Rechtsfo](#)

Rechtliches: Im Falle einer Rechtsberatung per Telefon oder E-Mail kommt der Rechtsberatungsvertrag immer mit Deutschen Anwaltshotline AG zustande. Der beratende Anwalt haftet für seine Auskünfte. Bitte beachten Sie, dass wir als Deutsche Anwaltshotline AG selbst keine Rechtsauskünfte erteilen dürfen. Rechtskooperationsanwälten erlaubt.