



Beschlussvorlage

Nr.: BV/089/2025 / öffentlich

Erhebung von Beiträgen für die Erschließung von Straßen

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Straßen, Wege, Kanalisation, Digitalisierung	28.04.2025
Verwaltungsausschuss	14.05.2025
Stadtrat	18.06.2025

Beschlussvorschlag:

Der Grundsatzbeschluss des Rates vom 11. Dezember 2019 zum Eigenanteil der Stadt bei der Festsetzung von Erschließungsbeiträgen wird aufgehoben.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Am 11. Dezember 2019 hat der Rat der Stadt Friesoythe folgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

Der Rat fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

Bei der erstmaligen endgültigen Herstellung von Straßen wird auf den zu zahlenden Erschließungsbeitrag ein Nachlass von weiteren (neben den gem. der Satzung der Stadt Friesoythe über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.10.1987 i.V. mit § 129 Absatz 1 BauGB vorgesehenen 10 %) 15 % auf die Kosten der Herstellung der Fahrbahn gewährt, wenn bereits eine befestigte Fahrbahn (Pflasterung, Bitumendecke) vorhanden ist, die Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen gem. § 10 städtischen Erschließungsbeitragssatzung aber nicht erfüllt sind.

Mit der Anwendung des Straßenausbaubeitragsrechtes und des Erschließungsbeitragsrechtes hatten sich die Ratsgremien der Stadt Friesoythe seinerzeit mehrfach auseinandergesetzt.

Dabei wurde festgestellt, dass die Frage der Anwendung des Straßenausbaubeitragsrechtes oder des Erschließungsbeitragsrechtes keinen „Ermessensspielraum“ in sich birgt, sondern schon per Gesetz klar festgelegt ist (siehe beigefügte Präsentation aus 2019).

Hintergrund war, dass es bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Straßen, die schon vorhanden waren (teilweise seit Jahrzehnten) immer wieder zu Diskussionen kam, weil die betroffenen Anlieger darauf pochten, dass es sich bei der Herstellung ihrer Straße eben nicht um eine Ersterschließung handelt, sondern um einen Ausbau mit den entsprechend niedrigeren Beitragssätzen (max. 75 % bei Ausbau <> 90 % Ersterschließung). Bei der Einordnung der jeweiligen Maßnahmen hat die Stadt aber keinen Gestaltungsspielraum.

Bei der Formulierung des Grundsatzbeschlusses wurde der Gestaltungsrahmen aus dem maßgeblichen § 129 Baugesetzbuch (BauGB) aufgegriffen. Gem. § 129 Absatz 1 Satz 3 BauGB tragen die Gemeinden nämlich mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Mit dem Grundsatzbeschluss konnten dann einige nachträgliche Straßenerschließungen wie Bookgastweg oder Koppelweg sehr einvernehmlich abgewickelt werden.

Eine erneute Diskussion ist aufgekommen im Zuge der Beratungen über die Ausbaubeiträge. Wenn die Aussicht besteht, dass die Ausbaubeiträge abgeschafft werden, sind die Anlieger umso mehr bestrebt, dass die Herrichtung ihrer Straße eben nicht als Ersterschließung deklariert wird.

Gerade im Zusammenhang mit der anstehenden Sanierung von Straßen in Altenoythe (Beethovenstraße) gibt es eine intensive Diskussion. Diese ist erneut geprägt von der Einstellung: Die Stadt könnte uns entgegen kommen, wenn sie das nur wollte. Konkret wurde vorgeschlagen, dass die Stadt mehr als 25 % der Kosten trägt.

Herr Dr. Waldthausen hatte die Stadt bereits im Zuge der Diskussionen um die Ausbaubeiträge als Fachanwalt beraten. Er erwähnte in seinem Vortrag auch, dass er die Regelung des Grundsatzbeschlusses für rechtswidrig hält. Dies wurde von der Verwaltung daraufhin nochmal betrachtet mit dem Ergebnis, dass es tatsächlich Unklarheiten gibt im Hinblick auf den Gleichheitsgrundsatz und das Haushaltsrecht.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussionen kam die Verwaltung gar nicht umhin, das Thema nochmals prüfen zu lassen, weshalb Herr Dr. Waldthausen um eine rechtliche Einschätzung gebeten wurde, die der Vorlage beigelegt ist.

Leider muss festgestellt werden, dass die dort aufgeführten Argumente nicht zu widerlegen sind.

Im Einzelnen sind das:

1. Die Regelung ist nicht in der Satzung verankert.
Das ist richtig, wäre aber heilbar durch eine Satzungsänderung, wenn die Regelung rechtskonform wäre.
2. Abgabenerhebungspflicht
Die Ausführungen in dem Gutachten stellen stark darauf ab, ob die Stadt Friesoythe verpflichtet ist, einen höheren Eigenanteil als 10 % der Erschließungskosten zu tragen. Das war bei der Entscheidung über den Grundsatzbeschluss aber nicht maßgeblich, es ging damals darum, dass den Anliegern ein Vorteil zukommen sollte, weil diese sich bereits in der Vergangenheit beim Straßenbau eingebracht hatten.
Festzuhalten ist, dass die seinerzeitigen Gründe für den Grundsatzbeschluss nach bundesverwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung nicht ausreichen, pauschal den gemeindlichen Eigenanteil an den Erschließungskosten anzuheben.
Der Fehler bei dem Vorschlag des Grundsatzbeschlusses war, dass hier (vermeintliche) Vorleistungen von Anliegern goutiert werden sollten, die im Beitragsrecht aber keine Rolle spielen (dürfen).
3. Gleichheitsgrundsatz
Hier ist maßgeblich, dass mit dem Vorhandensein einer Fahrbahn keine zusätzliche Kostenbelastung für die Anlieger verbunden ist, von der sie durch einen höheren Eigenanteil der Stadt zu entlasten wären. Das ist auch richtig, weil mit dem Grundsatzbeschluss ja Aufwendungen aus der Vergangenheit anerkannt werden sollten, die im Beitragsrecht nicht berücksichtigt werden dürfen.
Auf den Punkt gebracht bedeutet das, die Stadt müsste für eine rechtssichere Regelung den Eigenanteil für ALLE Ersterschließungen, auch bei Neubaugebieten, anheben. Das wäre aber wiederum schon deshalb nicht adäquat, weil die Käufer der Wohnbaugrundstücke Vermögen erwerben, und dieses Vermögen ist nicht weniger wert, wenn die Stadt einen höheren Anteil an den Erschließungskosten trägt.
Dieser Punkt ist aus Sicht der Verwaltung nicht aufzulösen.
Bei Gewerbegrundstücken wird der Gesamtkaufpreis zwar auch unterhalb der Anschaffungs- und Herstellungskosten festgelegt, dies erfolgt aber im Rahmen der Wirtschaftsförderung (wird künftig entsprechend im Haushalt abgebildet).
4. Haushaltsrecht
Schon in seinem Beitrag in der interfraktionellen Sitzung zum Thema Ausbaubeiträge hatte Herr Dr. Waldthausen eindringlich davor gewarnt, auf Einnahmen aus Beiträgen zu verzichten, weil dies dem Haushaltsrecht widerspricht.
Interessant ist hier nochmal der Hinweis auf das Urteil des OVG Lüneburg zum § 111 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Dieser Paragraph gibt eine eindeutige Rangfolge vor bei der Beschaffung der notwendigen Finanzmittel: spezielle Entgelte für erbrachte Leistungen (= Erschließungsbeiträge) vor Steuern.
Dass es bei der aktuellen Finanzlage der Stadt Friesoythe kaum begründbar ist, wenn diese auf Beiträge verzichten und dafür Steuern erhöhen will (woher sonst sollten die Einnahmen kommen?), versteht sich von selbst. Auch „neue“ Finanzquellen wie die Akzeptanzabgabe bei Windenergie greifen nicht, weil diese für solche Zwecke eben nicht verwendet werden dürfen. Hier ist vielmehr nachzuweisen, dass diese Einnahmen für freiwillige Leistungen

eingesetzt werden, wozu die Straßenerschließung nicht gehört.

Der Punkt der alternativen Finanzierung wurde in 2019 nicht weiter beleuchtet, weil es sich nur um vergleichsweise wenige Fälle handelte, die beim Gesamthaushaltsvolumen nicht wirklich relevant waren.

Als Fazit ist festzustellen, dass der Stadt nun bekannt ist, dass der Grundsatzbeschluss von 2019 offensichtlich rechtswidrig ist und die maßgeblichen Punkte nicht widerlegt werden können. Damit bleibt nur, den Beschluss aufzuheben, wobei dieser aufgrund der Rechtswidrigkeit ohnehin nicht zur Anwendung kommen darf.

Anlagen

2019 11 20 Beiträge - Gleichheitsgrundsatz

2025 04 10 Erschließungsbeiträge Grundsatzbeschluss RA Waldthausen

Sven Stratmann
Bürgermeister