

# Information

Erarbeitet von (Amt): Bauamt

Datum: 09.10.2024

Sachbearbeiter/-in: Anke Hammerschmidt

Vorlagennummer: III/032/2024

Nr.	Beschluss-, Beratungsgremium	Öffentlichkeitsstatus	Sitzungstermin
1	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	29.10.2024

---

## Betreff:

Differenzierung des Gemeindeanteils bei Erschließungsbeiträgen

---

## Sachverhalt:

Bei den Ortschaftsräten der Gemeinde Schkopau kam die Frage auf, ob bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen eine Differenzierung zwischen Erschließungsstraßen, die in Neubaugebieten erstmalig hergestellt wurden, und seit Jahrzehnten genutzten Bestandsstraßen vorgenommen werden kann und ob diese Differenzierung nach dem Gemeindehaushaltsrecht vertretbar ist.

Im Detail geht es um Bestandsstraßen in bebauten Gebieten und gewachsenen Ortskernen, welche seit Jahrzehnten durch den öffentlichen Verkehr (hauptsächlich Anlieger) genutzt werden, jedoch keine oder nur ein Merkmal der endgültigen Erschließung aufweisen, z.B. geschotterte Straßen ohne Oberflächenbefestigung und fehlende betriebsfähige Straßenentwässerungseinrichtungen. Die Bestandsstraßen liegen nicht in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen oder Satzungen. Die Gebiete sind z. T. seit den 1950er und 1960er Jahren bebaut und/oder werden durch Neubauten auch nach 1990 bis aktuell erweitert.

Eine Differenzierung des Gemeindeanteils zwischen Erschließungsanlagen in beplanten Baugebieten nach BauGB, welche erstmalig hergestellt werden, und Erschließungsanlagen des Anliegerverkehrs, welche seit Jahrzehnten als Bestandsstraßen genutzt werden, ist nicht möglich. Hier sieht die Rechtsprechung einen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz.

Es ist lediglich eine Differenzierung des Gemeindeanteils bei unterschiedlich genutzten Straßen mit unterschiedlichen Funktionen, wie Industriestraße und Wohnstraßen, rechtlich zulässig.

Das BauGB sieht eine Beteiligung der Gemeinde von mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands für alle beitragsfähigen Erschließungsanlagen vor.

Die Gemeinde Schkopau hatte bereits mit der ihrer ersten Erschließungsbeitragssatzung vom 26.04.2006 den Gemeindeanteil auf den Mindestsatz von 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands festgelegt.

Der entscheidende Aspekt hinsichtlich der Höhe der gemeindlichen Eigenbeteiligung ist die Nutzung der Erschließungsanlage. In beiden Fällen – also sowohl die Erschließungsanlagen in Neubauwohngeländen als auch die Bestandsstraßen – werden diese Straßen vorrangig von den anliegenden Grundstücken genutzt. Damit gilt der Gemeindeanteil einheitlich für die Erschließungsanlagen in Wohngebieten im gesamten Gemeindegebiet.

Die Gemeinde kann allerdings einen höheren Eigenanteil am Erschließungsaufwand einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet festsetzen. Die Übernahme eines höheren Anteils als der Mindestsatz von 10 % ist grundsätzlich zulässig. Nach dem kommunalen Haushaltsrecht und dem darin enthaltenen Gebot der Wirtschaftlichkeit hat die Gemeinde jedoch ihre Deckungsmöglichkeiten weitgehend auszuschöpfen und den Gemeindeanteil möglichst niedrig anzusetzen. Zudem sind die Kommunen verpflichtet, Erschließungsanlagen so sparsam und wirtschaftlich wie möglich herzustellen.

Die Kommunalaufsicht des Landkreises Saalekreis hat auf Anfrage hin mitgeteilt, dass der haushaltsrechtliche Grundsatz der Einnahmenbeschaffung und die Haushaltslage der Gemeinde Schkopau, die aufgrund der noch nicht abschließend vorgelegten/geprüften Jahresabschlüsse nicht sachgerecht eingeschätzt werden kann, gegen eine Senkung der Anliegeranteile bei den Erschließungsbeiträgen spricht.

Eine Möglichkeit die betroffenen Anlieger von Erschließungsmaßnahmen in Bestandsstraße in die Entscheidung mit einzubeziehen wäre, dass der Straßenbau in der geplanten Form nur durchgeführt wird, wenn die Mehrheit der Grundstückseigentümer zustimmt. Die Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde darf dem allerdings nicht entgegenstehen.

Diese Form der Anliegerbeteiligung wäre satzungsrechtlich festzuhalten. Unter welchen Bedingungen eine Anliegerbeteiligung möglich ist, wäre rechtlich abzuklären.

---

---