



**Informationsveranstaltung für alle Grundstückseigentümer in der Stadt Landshut
an Anbaustraßen, für die ab 01.04.2021 keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden dürfen
am 16. Januar 2019 um 18:00 Uhr in der Sparkassenarena**



Tagesordnung

Johannes Viertlböck

Begrüßung und Moderation

Oberbürgermeister Alexander Putz

Einführung

Baudirektor Gerhard Anger

Vorstellung der endgültig herzustellenden Straßen

Stadtkämmerer Rupert Aigner

Auswirkungen der Änderungen des Kommunalabgabengesetzes 2016 und 2018 auf den Stadthaushalt und Bürgerbefragung

Sachgebietsleiter Thomas Rottenwallner

Endgültige Herstellung von Anbaustraßen, für die ab dem 1. April 2021 keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden dürfen

Fragen der Bürger

Ziele der Informationsveranstaltung

- Vollständige Information der Bürger über die rechtlichen Grundlagen und den derzeitigen Kenntnisstand der Verwaltung
- Information über die weitere Vorgehensweise (auch im Stadtrat)
- Möglichst vollständige Beantwortung aller Fragen der betroffenen Bürger (soweit dies anhand des bisherigen Kenntnisstandes möglich ist)
- Wissen um die Wichtigkeit der Akzeptanz von Verwaltungsentscheidungen
- Schaffung eines guten Kommunikationsklimas als Grundvoraussetzung für einen fairen Umgang miteinander

Hinweis auf Tonbandaufzeichnung - Sofortige Löschung nach Erstellung der Niederschrift!



Baudirektor Gerhard Anger, Tiefbauamt

Vorstellung der endgültig herzustellenden Straßen

Betroffene Anbaustraßen

Am Vogelherd

Drosselweg

Hagrainer Straße – Ost

Rübezahlweg

Tal-Josaphat-Weg / Teil

Haydnstraße

Simmerbauerweg

Kumhausener Straße

Trautlergasse

Roseggerstraße

Ettenkoferweg

Grillweg

Prof.-Dietl-Weg / Teil

Grüntenberg

Provisorische Straßenherstellung

In sämtlichen genannten Fällen wurden die Straßen nur provisorisch hergestellt.



Gegenüber dem Zustand nach der endgültigen Herstellung mangelt es insbesondere an

- einem ausreichend bemessenen und ausgeführten **Straßenoberbau**,
- zumindest teilweise an einem **frostsicheren Straßenunterbau** und
- an einer ordnungsgemäßen **Straßenoberflächenentwässerung**.

Am Vogelherd



Länge: 420 m

Gesamtkosten: ca. 310 Tsd. €

Unterhaltungsaufwand: Hoch, weil

1. viele Schlaglöcher vorhanden sind,
2. Kiesabschwemmung bei Starkregen stattfinden und
3. die Staubbelastung hoch ist.

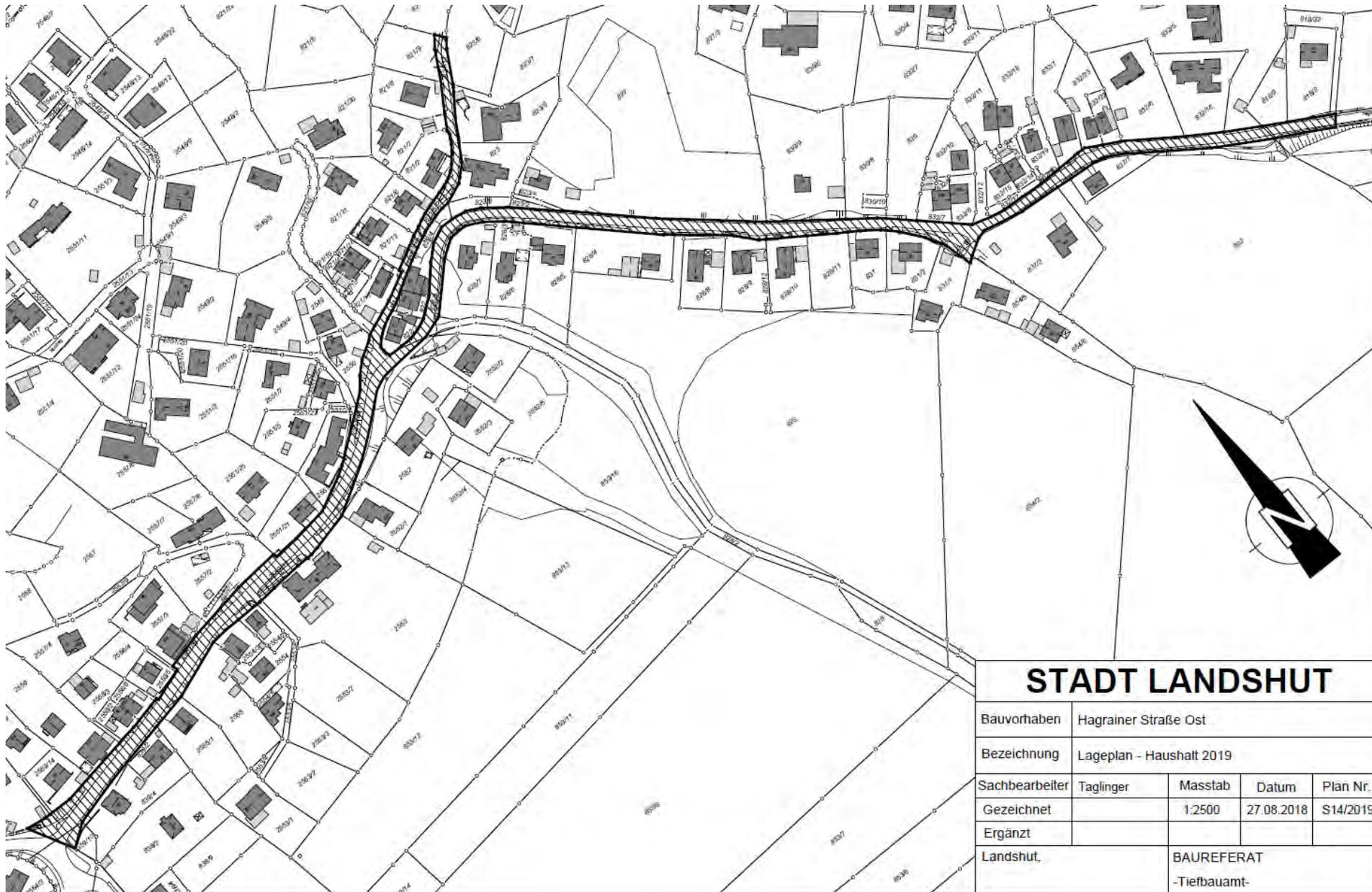
Winterdienst nur eingeschränkt

Realisierbarkeit: ja

Bauprogramm 2018
Auftragsvergabe erfolgt
Beginn Herbst 2018
Fortsetzung Frühjahr 2019
Fertigstellung Sommer 2019

Sonderfall!

Hagrainer Straße - Ost



STADT LANDSHUT

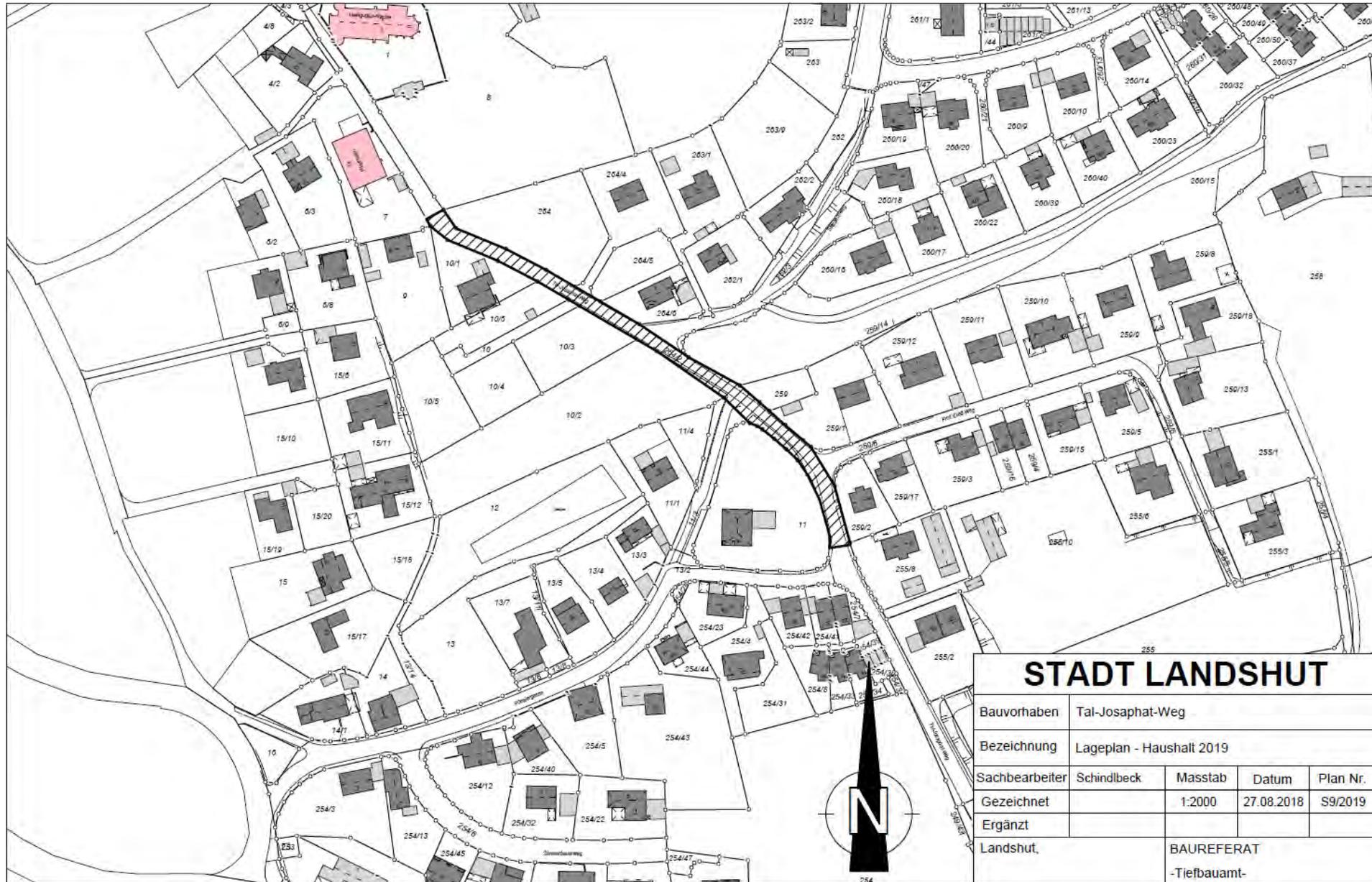
Bauvorhaben	Hagrainer Straße Ost			
Bezeichnung	Lageplan - Haushalt 2019			
Sachbearbeiter	Taglinger	Masstab	Datum	Plan Nr.
Gezeichnet		1:2500	27.08.2018	S14/2019
Ergänzt				
Landshut,	BAUREFERAT -Tiefbauamt-			

Hagrainer Straße - Ost



Länge:	ca. 861 m (Stichstraße: ca. 184 m)
Gesamtkosten:	ca. 1,8 Mio. €
Unterhaltungsaufwand:	Mittel, weil <ol style="list-style-type: none">1. viele Schäden in der provisorischen Asphaltdecke bestehen,2. die Stärke der provisorischen bituminös gebundenen Schichten nur 7 – 9 cm beträgt,3. zumindest teilweise kein frostsicherer Unterbau vorhanden ist und4. bei Starkregenereignissen Probleme auftreten
Realisierbarkeit:	ja; Bauzeit ca. 2 Jahre

Tal-Josaphat-Weg



STADT LANDSHUT

Bauvorhaben	Tal-Josaphat-Weg			
Bezeichnung	Lageplan - Haushalt 2019			
Sachbearbeiter	Schindbeck	Masstab	Datum	Plan Nr.
Gezeichnet		1:2000	27.08.2018	S9/2019
Ergänzt				
Landshut,		BAUREFERAT -Tiefbauamt-		

Tal-Josaphat-Weg



Länge:

ca. 227 m

Gesamtkosten:

ca. 401 Tsd. €

Unterhaltungsaufwand:

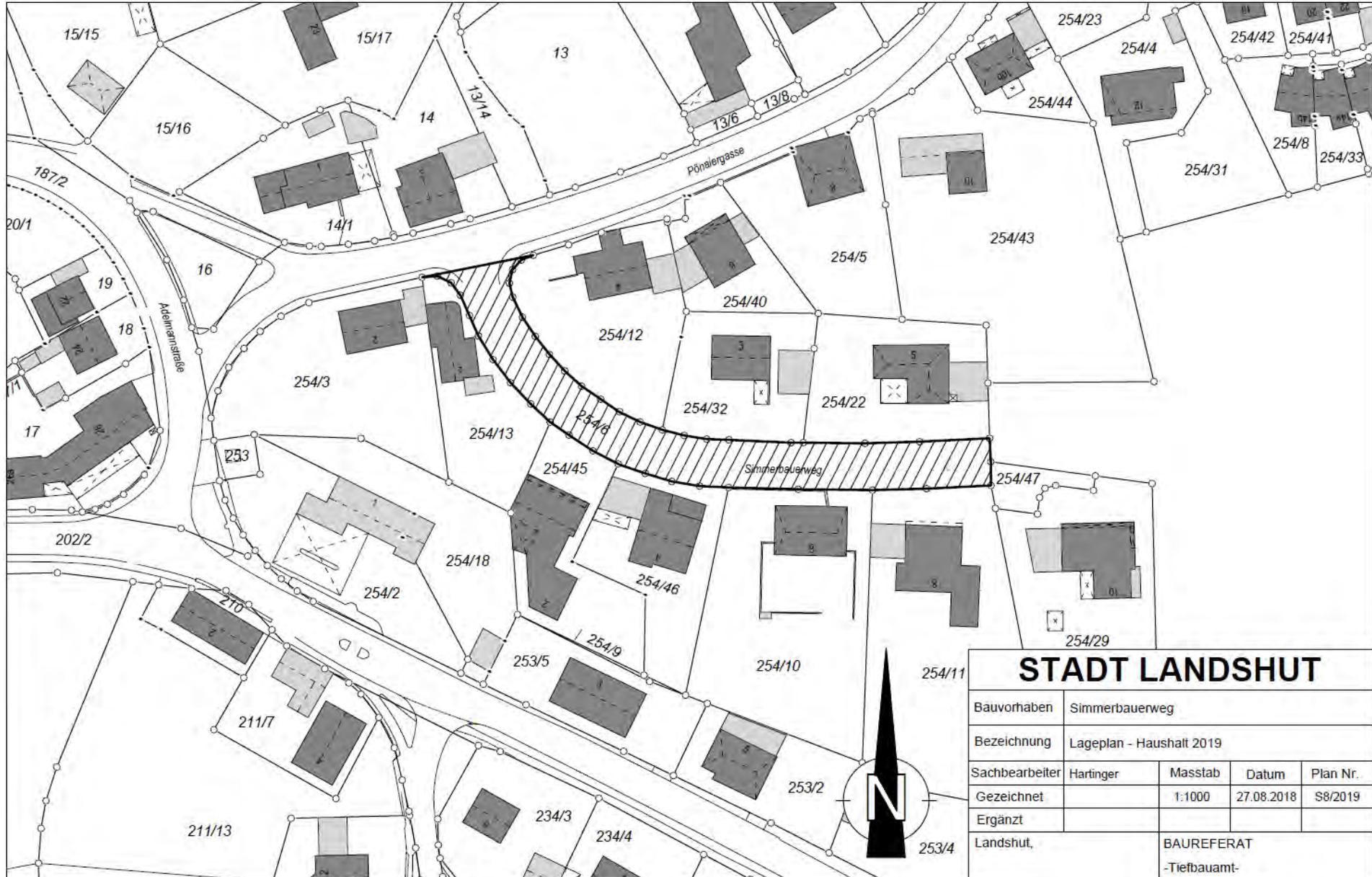
Sehr hoch, weil

1. viele Schlaglöcher vorhanden sind,
2. bei Starkregenereignissen Kiesabschwemmungen stattfinden,
3. es sich um eine Steigungsstrecke handelt und
4. die Staubbelastung hoch ist.

Realisierbarkeit:

ja

Simmerbauerweg



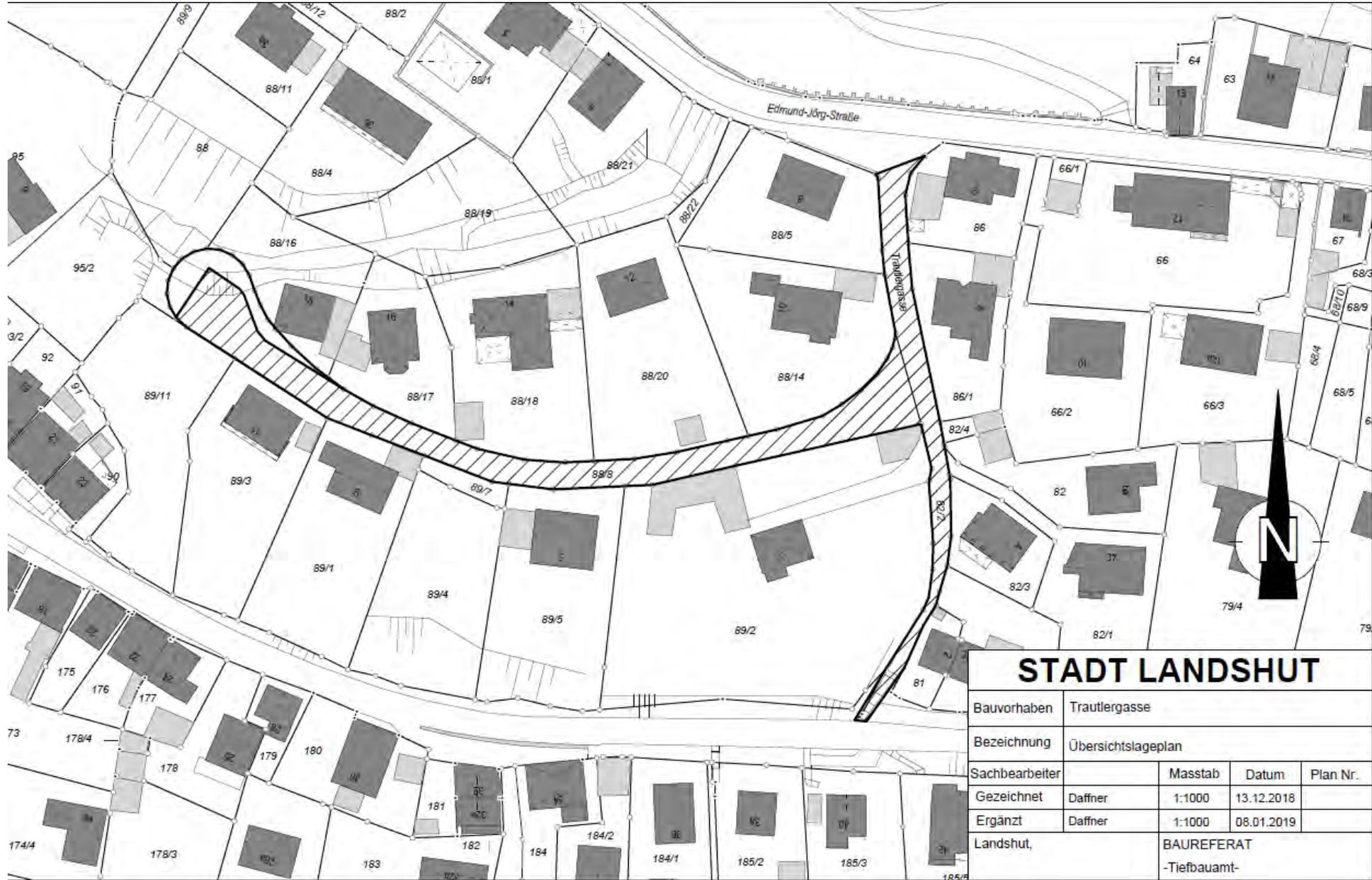
STADT LANDSHUT				
Bauvorhaben	Simmerbauerweg			
Bezeichnung	Lageplan - Haushalt 2019			
Sachbearbeiter	Harteringer	Maßstab	Datum	Plan Nr.
Gezeichnet		1:1000	27.08.2018	S8/2019
Ergänzt				
Landshut,		BAUREFERAT -Tiefbauamt-		

Simmerbauerweg



Länge:	ca. 128 m
Gesamtkosten:	ca. 240 Tsd. €
Unterhaltungsaufwand:	Hoch, weil 1. viele Schlaglöcher vorhanden sind und 2. eine hohe Staubbelastung besteht.
	Winterdienst problematisch
Realisierbarkeit:	ja

Trautlergasse



STADT LANDSHUT

Bauvorhaben	Trautlergasse			
Bezeichnung	Übersichtslageplan			
Sachbearbeiter		Masstab	Datum	Plan Nr.
Gezeichnet	Daffner	1:1000	13.12.2018	
Ergänzt	Daffner	1:1000	08.01.2019	
Landshut,	BAUREFERAT -Tiefbaumt-			

Trautlergasse



Länge: ca. 219 m (Hauptstraßenzug)
ca. 67 m (Stichstraße)

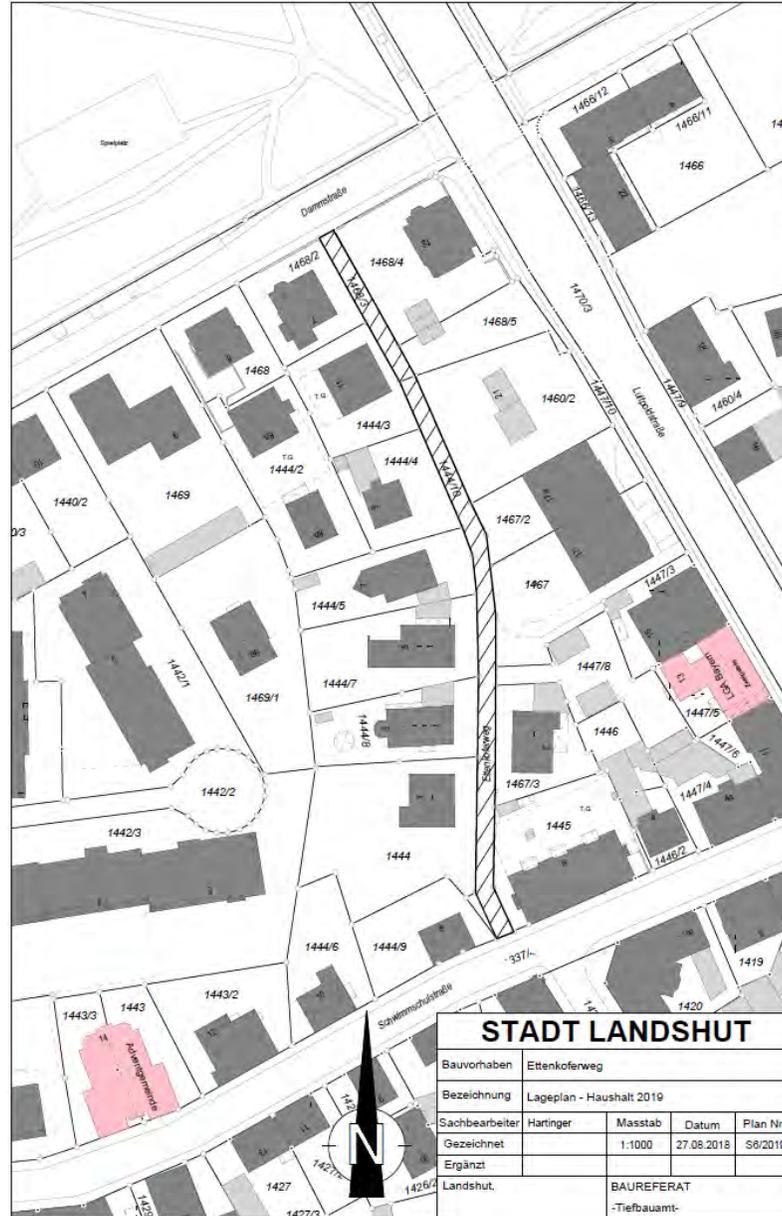
Gesamtkosten: ca. 238 Tsd. €

Unterhaltungsaufwand: Hoch, weil

1. Straßenschäden in der provisorischen Asphaltdecke vorhanden,
2. es sich um eine Steigungsstrecke handelt und
3. Kiesabschwemmungen bei Starkregenereignissen sowie
4. eine Staubbelastung stattfinden

Realisierbarkeit: ja

Ettenkoferweg

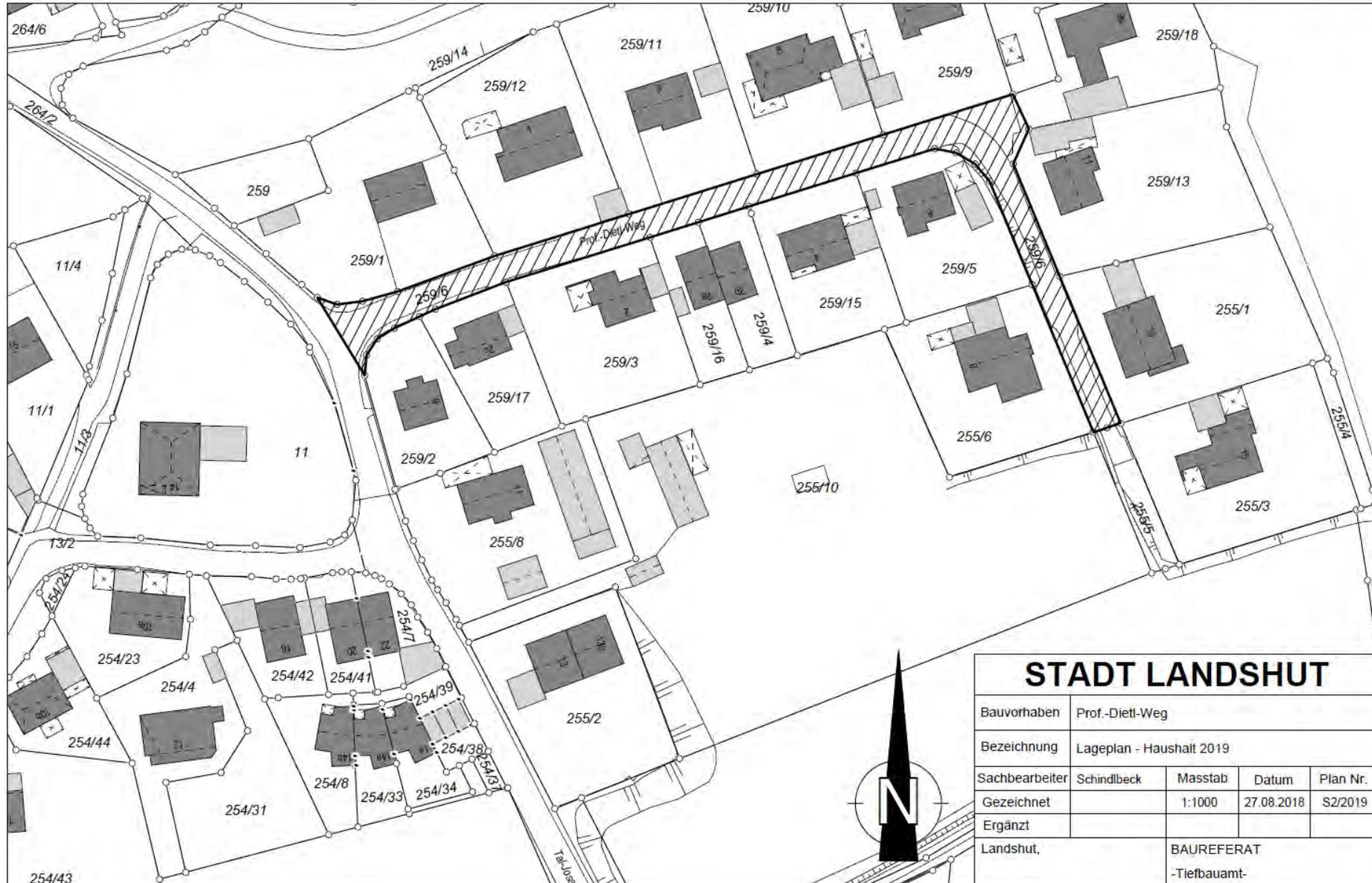


Ettenkoferweg



Länge:	ca. 176 m
Gesamtkosten:	ca. 229 Tsd. €
Unterhaltungsaufwand:	Mittel, weil 1. Schlaglöcher vorhanden sind und 2. eine hohe Staubbelastung besteht.
	Winterdienst eingeschränkt möglich
Realisierbarkeit:	ja

Prof.-Dietl-Weg



STADT LANDSHUT				
Bauvorhaben	Prof.-Dietl-Weg			
Bezeichnung	Lageplan - Haushalt 2019			
Sachbearbeiter	Schindlbeck	Masstab	Datum	Plan Nr.
Gezeichnet		1:1000	27.08.2018	S2/2019
Ergänzt				
Landshut,		BAUREFERAT -Tiefbaumt-		

Prof.-Dietl-Weg



Länge: ca. 207 m

Gesamtkosten: ca. 220 Tsd. €

Unterhaltungsaufwand: Sehr hoch, weil

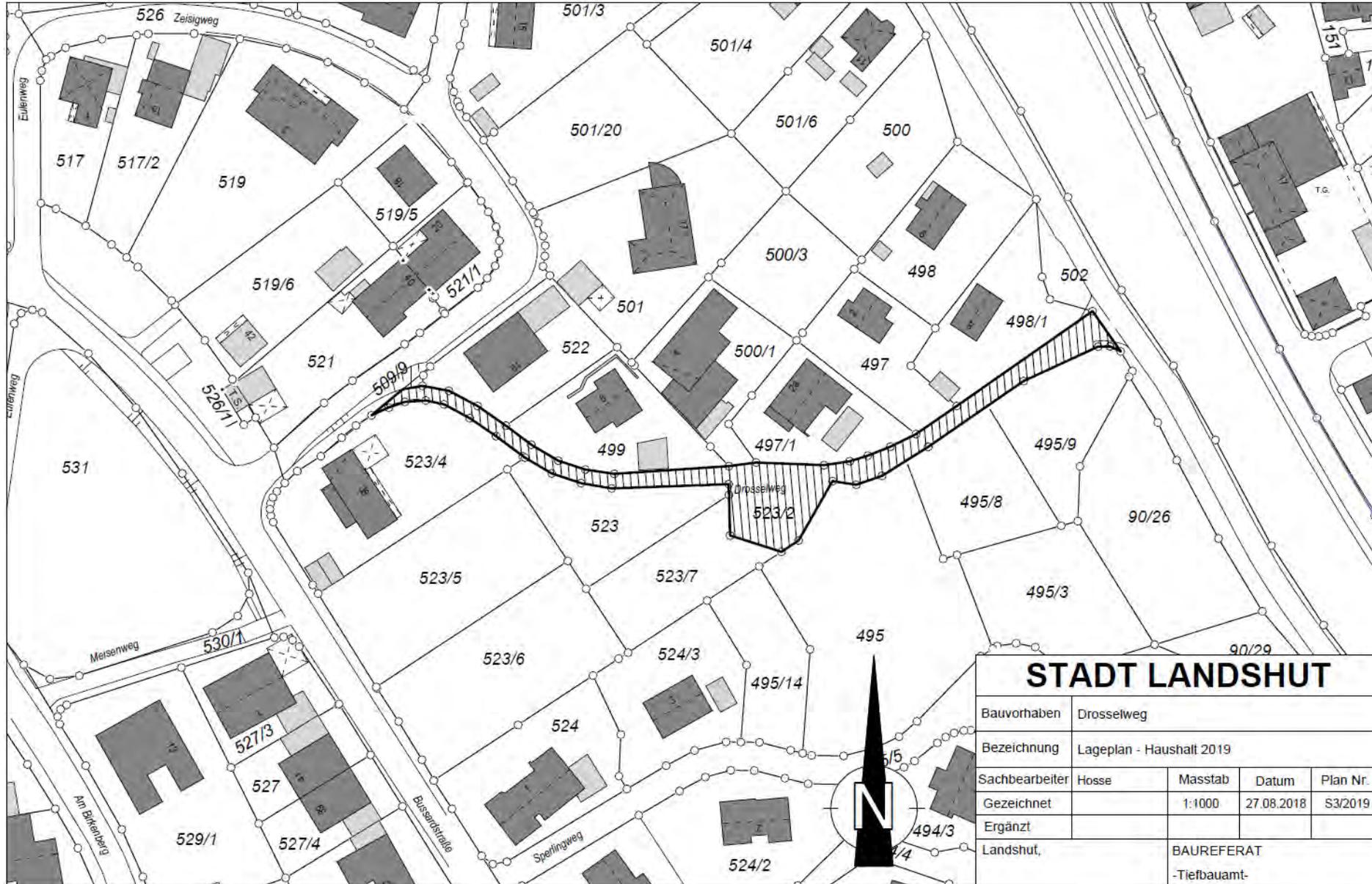
1. Schlaglöcher vorhanden sind,
2. Kiesabschwemmungen bei Starkregenereignissen stattfinden und
3. eine Staubbelastung besteht.

Eingeschränkte Erreichbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge

Probleme beim Winterdienst

Realisierbarkeit: ja

Drosselweg



Drosselweg



Länge: ca. 158 m

Gesamtkosten: ca. 120 Tsd. €

Unterhaltungsaufwand: Sehr hoch, weil

1. viele Schlaglöcher vorhanden sind,
2. bei Starkregenereignissen Kiesabschwemmungen stattfinden und
3. die Staubbelastung hoch ist.

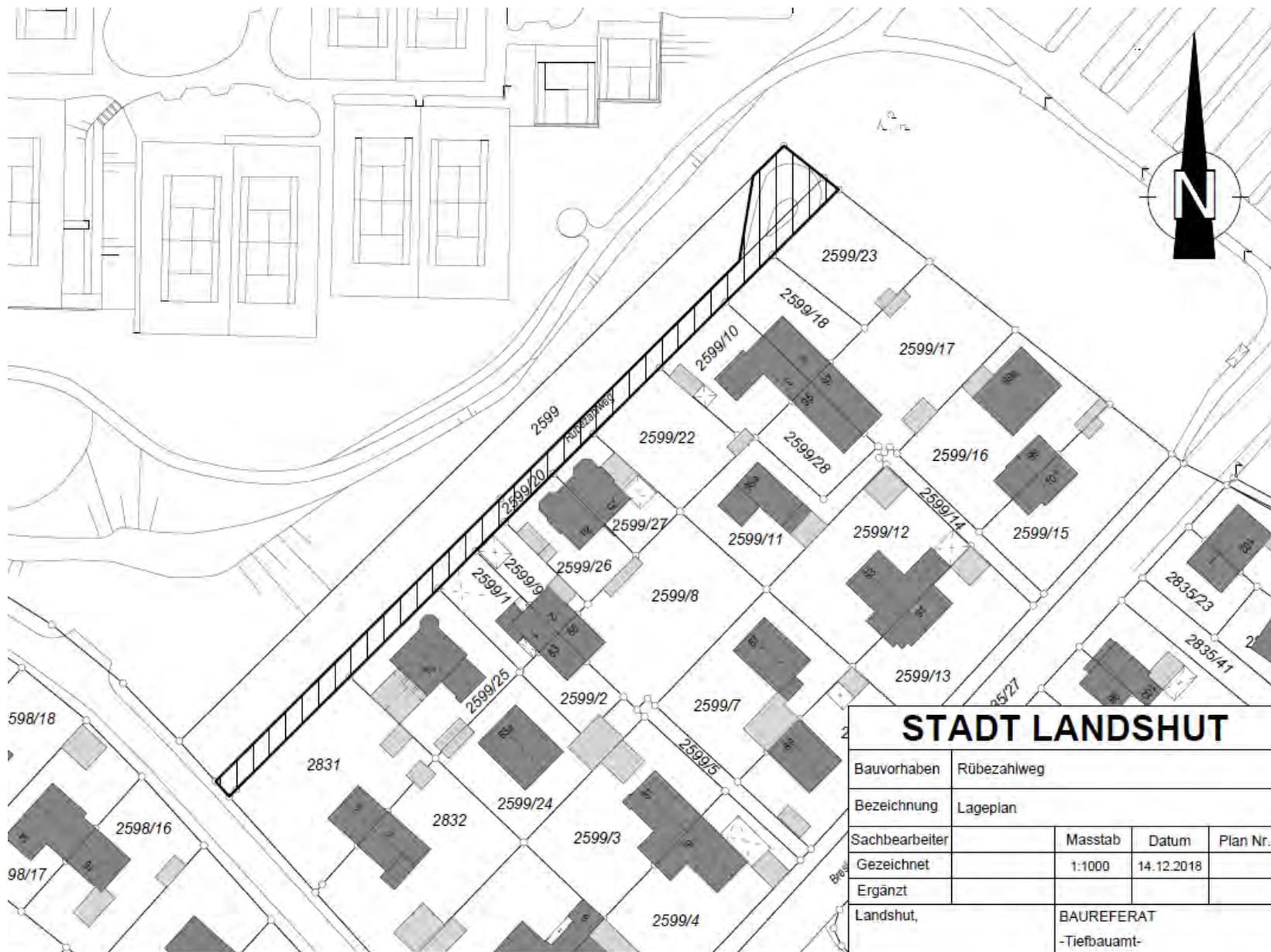
Probleme beim Winterdienst
(Verkehrssicherheit!)

Erreichbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge nur eingeschränkt

Realisierbarkeit: ja

Kostenspaltung Grunderwerb, Straßenbeleuchtung 2002

Rübezahlweg



STADT LANDSHUT

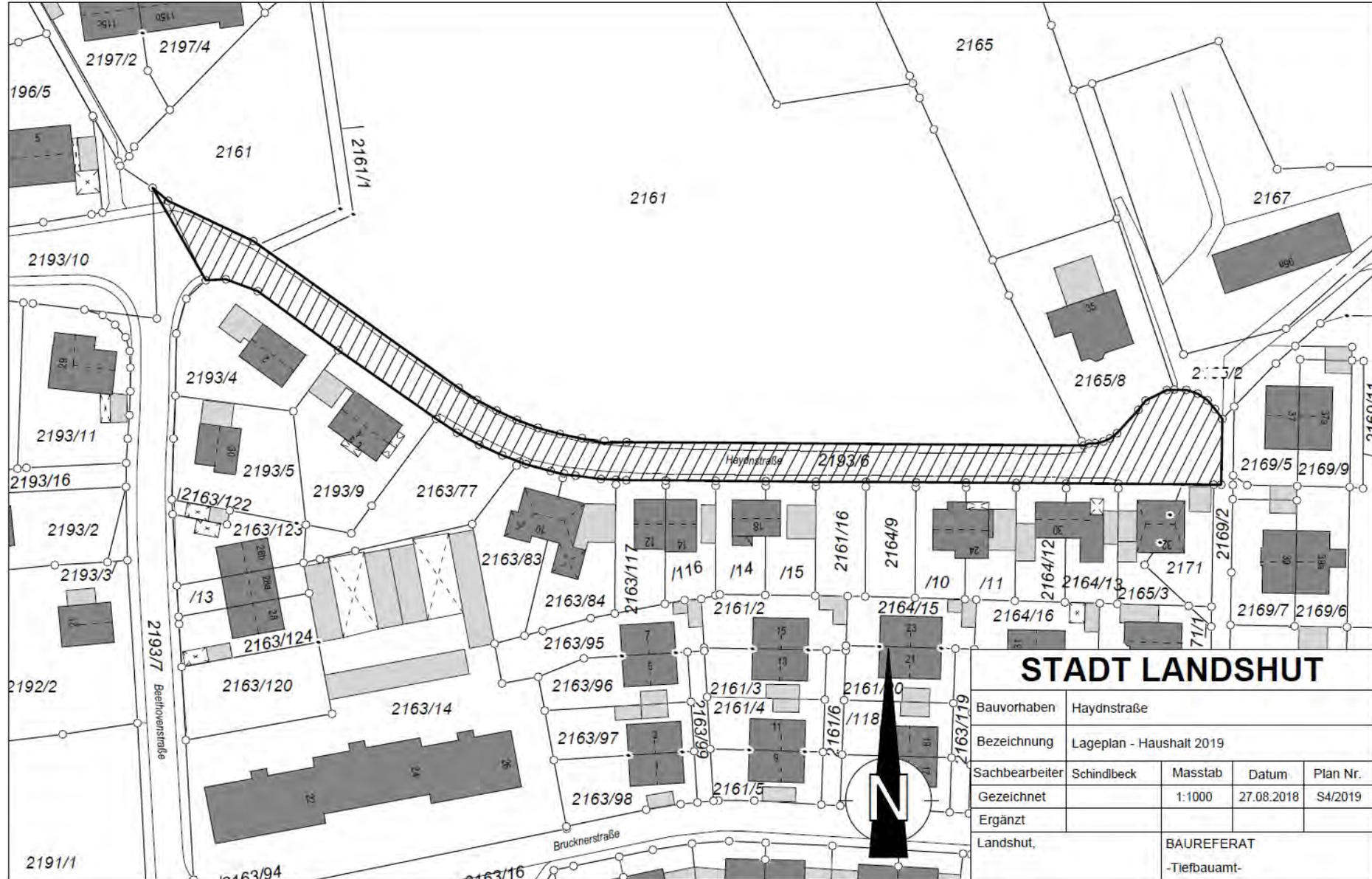
Bauvorhaben	Rübezahlweg			
Bezeichnung	Lageplan			
Sachbearbeiter		Masstab	Datum	Plan Nr.
Gezeichnet		1:1000	14.12.2018	
Ergänzt				
Landshut,	BAUREFERAT -Tiefbauamt-			

Rübezahlweg



Länge:	ca. 167 m
Gesamtkosten:	ca. 109 Tsd. €
Unterhaltungsaufwand:	Hoch, weil 1. viele Schlaglöcher vorhanden sind und 2. die Staubbelastung hoch ist.
Realisierbarkeit:	ja
Nur einseitige Anbaubarkeit	

Haydnstraße



STADT LANDSHUT

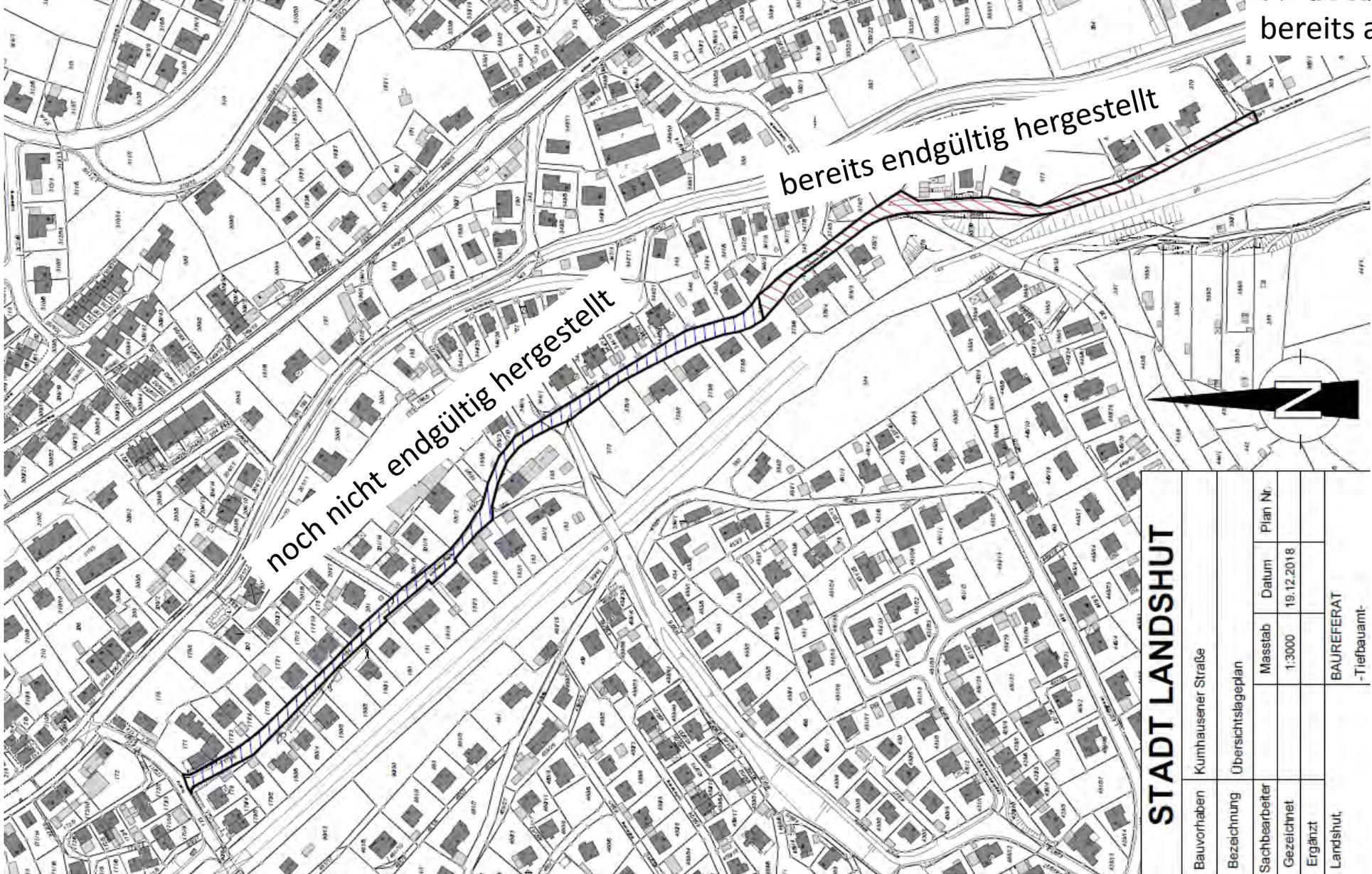
Bauvorhaben	Haydnstraße			
Bezeichnung	Lageplan - Haushalt 2019			
Sachbearbeiter	Schindbeck	Masstab	Datum	Plan Nr.
Gezeichnet		1:1000	27.08.2018	S4/2019
Ergänzt				
Landshut,		BAUREFERAT -Tiefbauamt-		

Haydnstraße



Länge:	ca. 231 m
Gesamtkosten:	ca. 386 Tsd. €
Unterhaltungsaufwand:	Hoch, weil 1. viele Schlaglöcher vorhanden sind und 2. eine hohe Staubbelastung besteht
	Probleme beim Winterdienst
Realisierbarkeit:	ja
Nur einseitiger Anbau!	

Kumhausener Straße



bereits abgerechnet

STADT LANDSHUT				
Bauvorhaben	Kumhausener Straße			
Bezeichnung	Übersichtslegeplan			
Sachbearbeiter	Masstab	Datum	Plan Nr.	
Gezeichnet	1:3000	19.12.2018		
Ergänzt				
Landshut,	BAUREFERAT -Tiefbauamt-			

Kumhausener Straße



Länge: ca. 820 m
Bereits endgültig hergestellt: ca. 310 m
Noch nicht endgültig hergestellt: ca. 510 m

Gesamtkosten
bereits endgültig hergestellt: 404 Tsd. €
noch nicht endgültig hergestellt: 396 Tsd. €
800 Tsd. €

Unterhaltungsaufwand: Mittel; da Staubfreimachung erfolgt

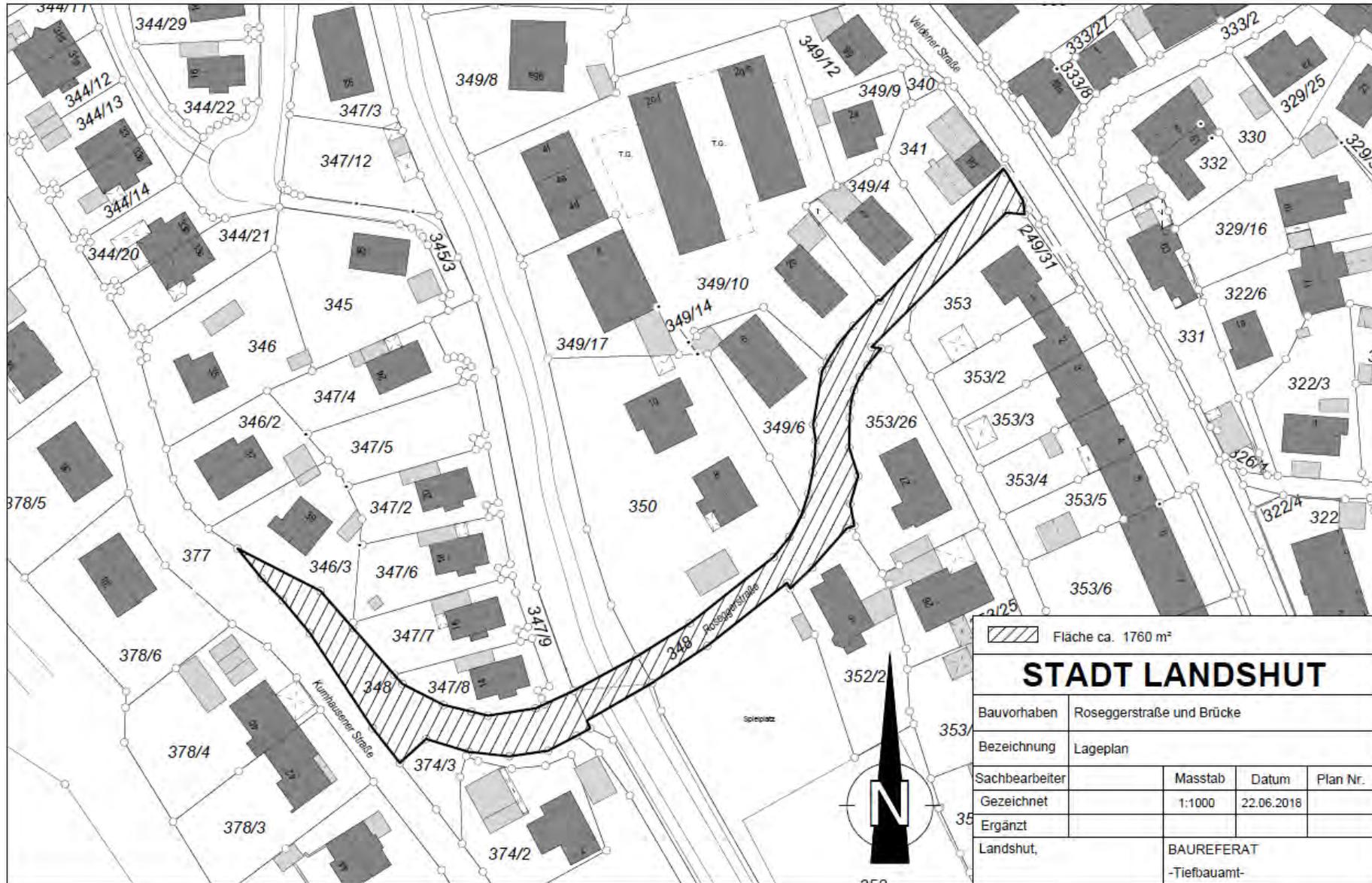
Realisierbarkeit: ja

Teilweise nur einseitiger Anbau

Kein Bebauungsplan; Grunderwerb notwendig

Bereits 1997 haben 51 Anwohner die Endherstellung gewünscht

Roseggerstraße

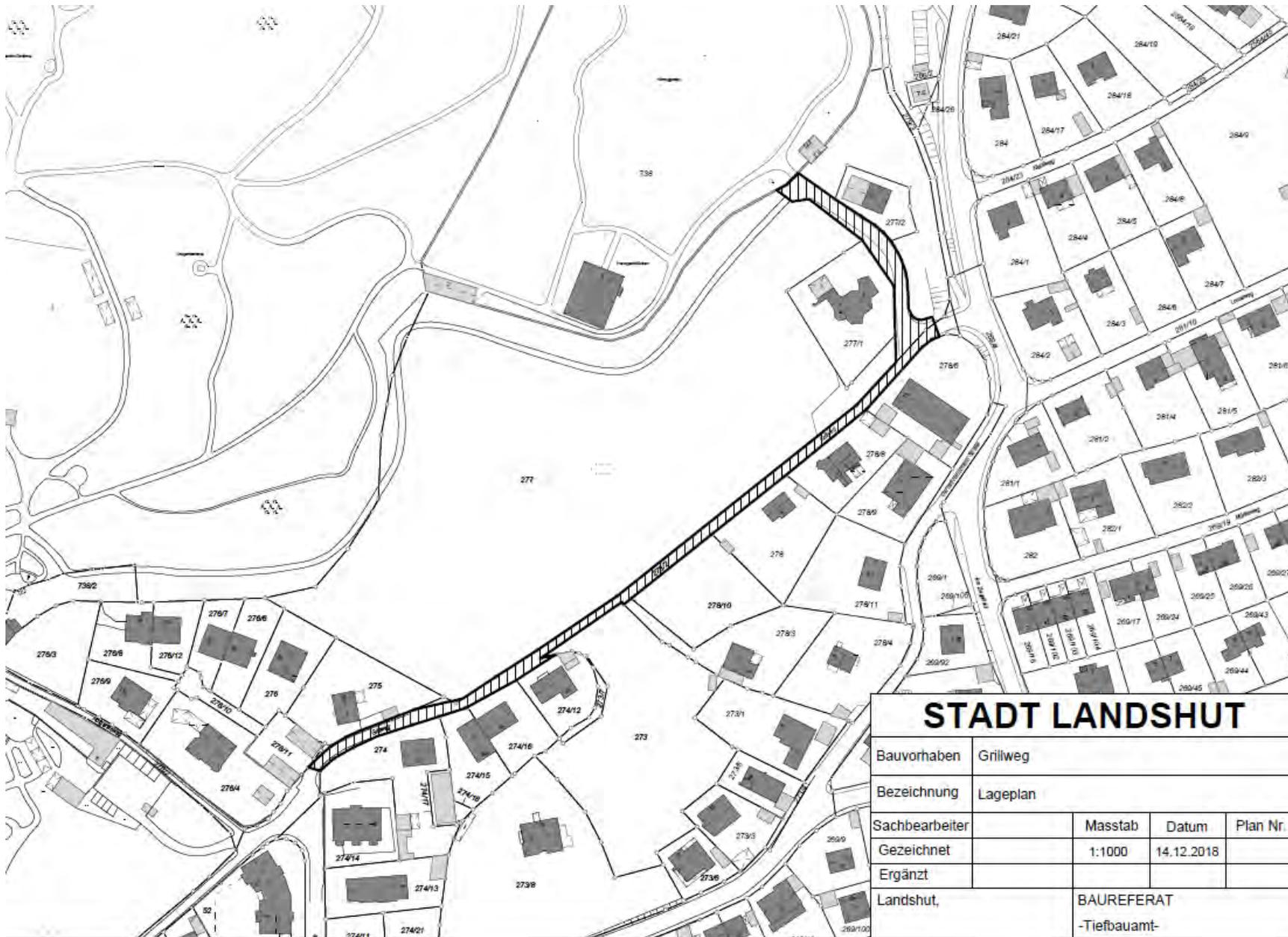


Roseggerstraße



Länge:	ca. 204 m
Gesamtkosten:	ca. 334 Tsd. €
Unterhaltungsaufwand:	Mittel, weil viele Schlaglöcher, Abplatzungen, Setzungen, Sackungen
Realisierbarkeit:	ja, aber nur reduziert und gemeinsam mit dem Bau der <i>Roßbachbrücke</i> 2019
Kein Bebauungsplan; Grunderwerb notwendig (aber seit vielen Jahren nicht durchführbar)	

Grillweg



STADT LANDSHUT				
Bauvorhaben	Grillweg			
Bezeichnung	Lageplan			
Sachbearbeiter		Masstab	Datum	Plan Nr.
Gezeichnet		1:1000	14.12.2018	
Ergänzt				
Landshut,		BAUREFERAT -Tiefbauamt-		

Grillweg



Länge:	ca. 385 m
Gesamtkosten:	ca. 274 Tsd. €
Unterhaltungsaufwand:	Teilweise sehr hoch, weil 1. viele Schlaglöcher vorhanden sind, 2. die Staubbelastung hoch ist, 3. Kiesabschwemmung bei Starkregen stattfinden und 4. es sich teilweise um eine Steigungsstrecke handelt.

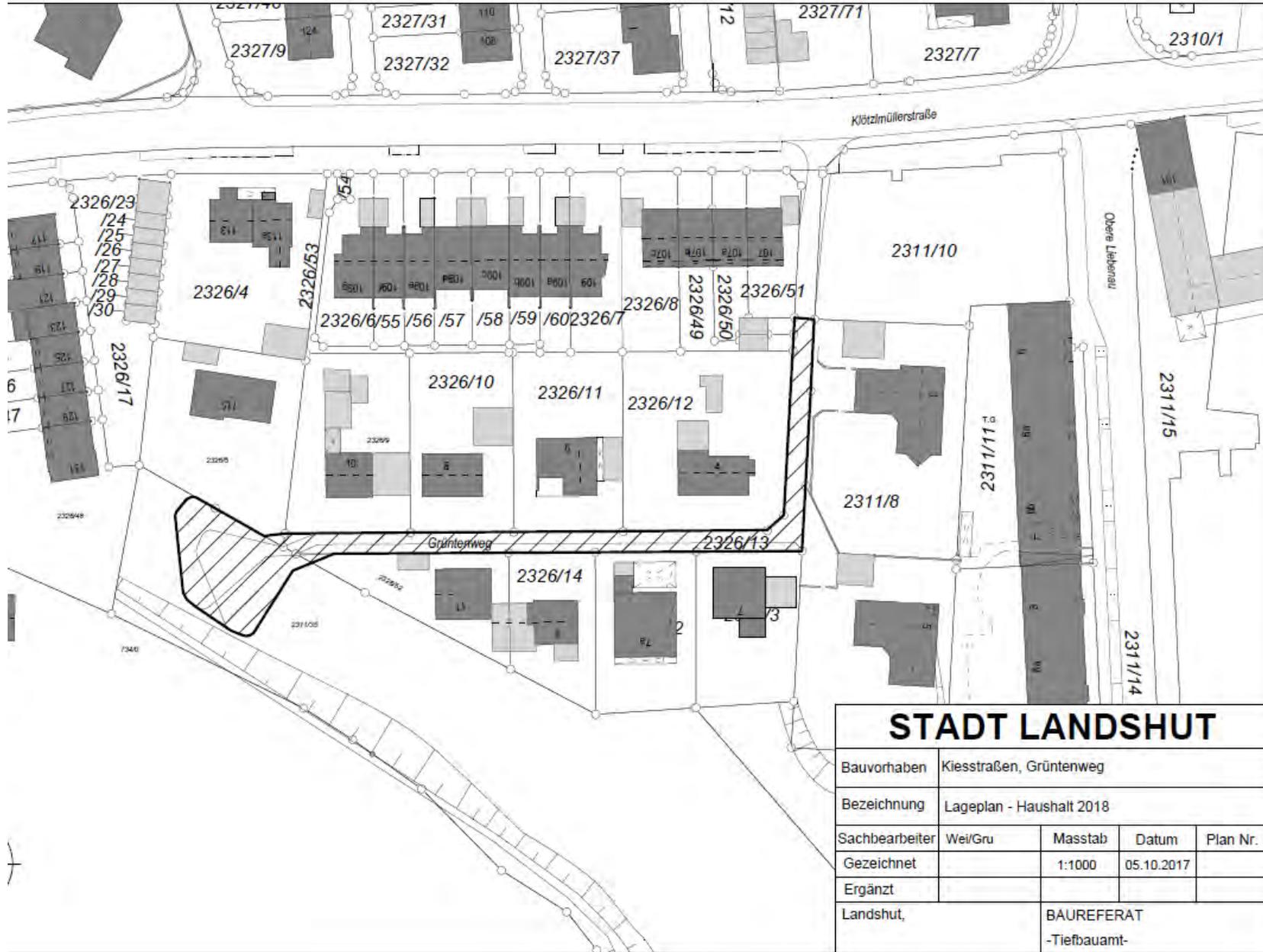
Probleme beim Winterdienst
(Verkehrssicherheit),

Erreichbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge teilweise eingeschränkt

Realisierbarkeit:	ja
-------------------	----

Einseitiger Anbau; fiktive Berücksichtigung großer Flächen im Eigentum der Stadt Landshut (Hofgarten)

Grünterweg



STADT LANDSHUT				
Bauvorhaben	Kiesstraßen, Grüntenweg			
Bezeichnung	Lageplan - Haushalt 2018			
Sachbearbeiter	Wei/Gru	Masstab	Datum	Plan Nr.
Gezeichnet		1:1000	05.10.2017	
Ergänzt				
Landshut,	BAUREFERAT -Tiefbauamt-			

Grüntenberg



Länge:	ca. 164 m
Gesamtkosten:	ca. 106 Tsd. €
Unterhaltungsaufwand:	Hoch, weil 1. viele Schlaglöcher vorhanden sind und 2. die Staubbelastung hoch ist.
	Probleme beim Winterdienst,
	Erreichbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge eingeschränkt
Realisierbarkeit:	ja
	Gründerwerb notwendig (Bereich Wendeanlage), aber seit Jahren nicht möglich

Allgemeine Grundsätze beim Endausbau

Es soll **keine Änderung der bisherige Verkehrsfunktion** der jeweiligen Straße stattfinden, insbesondere nicht hinsichtlich eines gesteigerten Durchgangsverkehrs. Diesbezüglich gilt es, den *Status quo* zu bewahren.



Bei der Straßenplanung sollten vor allem folgende Belange berücksichtigt werden:

- **ältere Menschen** und **Kinder**
- **Menschen mit Behinderung** und **Mobilitätsbeeinträchtigungen**
- **Orts- und Landschaftsbild** und des **Naturhaushalt**
- **Verkehrssicherheit**



Der Endausbau soll der **Sicherstellung der Wohn- und Aufenthaltsqualität** und damit auch der **Werthaltigkeit der erschlossenen Grundstücke** dienen. Die Provisorien gewährleisten eine funktionsgerechte Erschließung nicht mehr für lange Zeit.



Es wird in allen Fällen eine **wirtschaftliche Endherstellung** angestrebt und keine „*Luxusherstellung*.“



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Stadtkämmerer Rupert Aigner, Referat für Finanzen, Wirtschaft und Stiftungen

Auswirkungen der Änderungen des Kommunalabgabengesetzes 2016 und 2018 auf den Stadthaushalt und Bürgerbefragung

Wesentliche Änderungen des Kommunalabgabengesetzes 2016 und 2018

Die bayerischen Städte und Gemeinden dürfen seit 01.01.2018 **keine Straßenausbaubeiträge** für die Erneuerung und Verbesserung von Ortsstraßen, beschränkt-öffentlichen Wegen und die in ihrer Baulast stehenden Teile der Ortsdurchfahrten von Staats- und Kreisstraßen mehr erheben (Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG n. F.).



Der Bayerische Verfassungsgerichtshof hat am 20.11.2018 entschieden, dass eine gegen die Rechtsgrundlage für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen erhobene Popularklage erfolglos geblieben wäre, wenn der bayerische Landesgesetzgeber die Straßenausbaubeiträge nicht „*abgeschafft*“ hätte. Die Aufhebung war **nicht wegen Verfassungswidrigkeit** der Regelung erforderlich, sondern sei allein aus **politischen Gründen** erfolgt.



Nur für rückwirkungsbedingte Einnahmeausfälle ist eine **Erstattung** in Höhe der entgangenen Beitragseinnahmen durch den Freistaat Bayern vorgesehen (Art. 19 Abs. 9 KAG). Da die Erstattung nach Maßgabe der zu diesem Zweck im Staatshaushalt bereitgestellten Mittel steht, wird die Erstattung möglicherweise erst in einem der folgenden Jahre bezahlt. Bei der Stadt Landshut geht es um einen Betrag in Höhe von rund **2,45 Mio. Euro**.

Zur künftigen Finanzierung von Straßenausbaumaßnahmen sollen den Städten und Gemeinden **pauschale Finanzausweisungen** gewährt werden. Berechnungsgrundlage sind die Siedlungsfläche und vorübergehend die Ist-Einnahmen aus der bisherigen Erhebung von Straßenausbaubeiträgen. Danach hat die Stadt Landshut in Zukunft mit einer pauschalen Zuweisung in Höhe von durchschnittlich **238 Tsd. Euro im Jahr** zu rechnen.

Jahr	Anteil Ist-Einnahmen ¹	Anteil Siedlungsfläche ²	Gesamt
2019	50 Tsd. €	70 Tsd. €	120 Tsd. €
2020	90 Tsd. €	190 Tsd. €	280 Tsd. €
2021	50 Tsd. €	220 Tsd. €	270 Tsd. €
2022		260 Tsd. €	260 Tsd. €
2023		260 Tsd. €	260 Tsd. €

Anmerkungen:

1) Anteil Ist-Einnahmen:

a) Verteilungsmassen 2019: 12,25 Mio. €; 2020: 21,25 Mio. €, 2021: 12,75 Mio. €

b) Anteil der Stadt Landshut

Durchschnittseinnahmen Bayern (Basis: 2010 bis 2017): 60,7 Mio. €

Durchschnittseinnahmen Landshut (Basis: 2008 bis 2017): 246.714 €

Anteil der Stadt Landshut: 0,41 %

2) Anteil Siedlungsfläche (Basis: 2016)

a) Verteilungsmassen 2019: 22,75 Mio. €; 2020: 63,75 Mio. €; 2021: 72,25 Mio. €, 2022: 85 Mio. €

b) Anteil der Stadt Landshut

Siedlungsfläche Bayern, gesamt: 528.019 ha (Basis: 2016)

Siedlungsfläche Landshut: 1.600 ha

Anteil der Stadt Landshut: 0,3 %

Wenn die Gemeinden, die bis 31.12.2017 keine Straßenausbaubeiträge erhoben haben, vorläufig nicht in den Genuss von pauschalen Zuweisungen kommen, ist einstweilen mit einer um etwa 30 Tsd. € pro Jahr höheren Zuweisung zu rechnen.

Der Ausgang des Gesetzgebungsverfahrens bleibt abzuwarten.

Mit den zu erwartenden pauschalen Zuweisungen können die voraussichtlich entstehenden Aufwendungen für die Erneuerung von Straßen in der Stadt Landshut nicht einmal ansatzweise gedeckt werden. Schon jetzt ist absehbar, dass mittelfristig zur Erneuerung von **mindestens 10 Straßen rund 22,2 Mio. Euro** benötigt werden.



Hinzu kommt, dass für Straßen, mit deren Herstellung – gerechnet vom 01.04.2021 – vor mehr als 25 Jahren begonnen worden ist, nur noch bis zum 31.03.2021 Erschließungsbeiträge erhoben werden dürfen. Würde dies nicht gelingen, entstünde bei Herstellung dieser Straßen, der sich zustandsbedingt nicht mehr auf die lange Bank schieben lässt, ein **Einnahmeausfall in Höhe von rund 4,4 Mio. Euro**.



Werden die unter Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG fallenden Straßen nicht rechtzeitig hergestellt und abgerechnet, hat die Stadt Landshut nach der geltenden Überleitungsregelung im in Art. 19 Abs. 9 KAG **keinen Anspruch auf Erstattung des Einnahmeausfalls**, und zwar auch dann nicht, wenn sie alles ihr Mögliche und Zumutbare getan hat, um diese Anlagen noch rechtzeitig herzustellen und abzurechnen. Für diese Art der „fiktiven Ersterschließung“ werden nur die pauschalen Finanzaufweisungen in der zuvor genannten Höhe gewährt.



Die Stadt Landshut muss infolge dessen, wenn die benötigten Mittel nicht anderweitig beschafft werden können (z. B. durch Erhöhung der Grundsteuer B) mit der Entstehung einer **enormen Finanzierungslücke** rechnen. Zumindest aus finanzwirtschaftlicher Sicht muss deshalb alles Mögliche und Zumutbare getan werden, damit in den Fällen der hier relevanten Straßen noch rechtzeitig Erschließungsbeiträge erhoben werden können.



Ob und wann langfristig die benötigten Mittel für die endgültige Herstellung von solchen Straßen gerechnet werden kann, ist **völlig unklar**.

Die Regelung in Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG wird von den bayerischen Städten unterschiedlich angewandt; maßgeblich sind immer die **örtlichen Besonderheiten**. Die Befragung von 13 bayerischen Städten unterschiedlicher Größe am 15.01.2019 hat zu folgenden Ergebnissen geführt:



7 Städte führen technische Maßnahmen zur endgültigen Herstellung durch und erheben Erschließungsbeiträge bis zum 31.03.2019; es handelt sich hierbei um Größenordnung von 2 bis 3 bzw. bis zu 50 Straßen

3 Städte haben sich gegen die Durchführung von technischen Maßnahmen entschieden, die zur Entstehung von Erschließungsbeitragspflichten führen; Begründung: teilweise mehrere hundert unter die Regelung fallende Straßen; dauerhaft fehlende Abrechnungsvoraussetzungen; keine verfügbaren Verwaltungskapazitäten

2 (größere) Städte prüfen noch die tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen

1 (kleinere) Stadt hat keinen Anwendungsfall

Werden die unter Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG fallenden Straßen nicht rechtzeitig hergestellt und abgerechnet, hat die Stadt Landshut nach der geltenden Überleitungsregelung im in Art. 19 Abs. 9 KAG **keinen Anspruch auf Erstattung des Einnahmeausfalls**, und zwar auch dann nicht, wenn sie alles ihr Mögliche und Zumutbare getan hat, um diese Anlagen noch rechtzeitig herzustellen und abzurechnen. Für diese Art der „fiktiven Ersterschließung“ werden nur die pauschalen Finanzaufwendungen in der zuvor genannten Höhe gewährt.



Die Stadt Landshut muss infolge dessen, wenn die benötigten Mittel nicht anderweitig beschafft werden können (z. B. durch Erhöhung der Grundsteuer B) mit der Entstehung einer **enormen Finanzierungslücke** rechnen. Aus finanzwirtschaftlicher Sicht ist deshalb alles Mögliche und Zumutbare zu tun, damit in den Fällen der hier relevanten Straßen noch rechtzeitig Erschließungsbeiträge erhoben werden können.



Ob und wann langfristig die benötigten Mittel für die endgültige Herstellung von solchen Straßen gerechnet werden kann, ist **völlig unklar**.

Befragung der betroffenen Grundstückseigentümer

Befragung der durch den <u>Grillweg</u> erschlossenen Grundstückseigentümer zur erstmaligen und endgültigen Herstellung		
Zurück an STADT LANDSHUT Amt für Finanzen SG Anliegerleistungen und Straßenrecht Luitpoldstraße 29a 84034 Landshut	<p>Bitte bis spätestens 17. Januar 2019 zurücksenden. Der Fragebogen kann auch bei der Informationsveranstaltung am 16. Januar 2019 abgegeben werden.</p> <p>Miteigentümer verwenden bitte jeweils einen eigenen Fragebogen.</p>	
Eigentümer:	Grundstück <u>Grillweg</u>	<u>Hs.Nr./Fl.Nr.</u>
Name, Vorname	Straße, <u>Hs.Nr.</u>	PLZ, Ort
Befragung:		
<input type="radio"/>	Ich bin dafür , dass der <u>Grillweg</u> bis 31. März 2021 endgültig hergestellt wird und hierfür Erschließungsbeiträge erhoben werden.	Zutreffendes bitte ankreuzen!
<input type="radio"/>	Ich bin dagegen , dass der <u>Grillweg</u> bis 31. März 2021 endgültig hergestellt wird und mit einer langfristigen Herstellung im Rahmen der dann verfügbaren Haushaltsmittel einverstanden.	
Landshut,	Unterschrift	

Wichtige Hinweise:

1. Die Teilnahme an der Befragung ist **freiwillig**.
2. Der Befragungsbogen kann nur ausgewertet und berücksichtigt werden, wenn der befragte Eigentümer den Fragebogen **vollständig ausgefüllt** und **unterschrieben** hat.
3. **Datenschutz:**

Ihre Daten werden zum Zwecke der Befragung zur erstmaligen und endgültigen Herstellung des Grillweges erhoben und nur so lange gespeichert, wie dies zur Auswertung der Befragung notwendig ist. Die Daten werden an den Stadtrat zur Ergebnisoffenlegung weitergegeben. Weitere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter

www.landshut.de/fileadmin/datenschutz/Aktuelles/Datenschutzhinweise-Befragung-Erschl.pdf

Informationsgewinnung für den Stadtrat

Keine Abstimmung, kein Bürgerentscheid o. ä.

Rechtlich nicht verbindliches Votum der betroffenen Bürger

Meinungsäußerung der Betroffenen

Teilnahme freiwillig

Datenschutz ist gewährleistet



Nur über diesen Link!

Information zur Verarbeitung Ihrer Daten

(Datenschutzhinweise nach DSGVO)



1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit

Datenschutzhinweise im Zusammenhang mit der Befragung von Grundstückseigentümern, die durch Erschließungsanlagen im Sinn des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG erschlossen werden.

2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlich für die Datenerhebung ist:
Stadt Landshut
Amt für Finanzen, Rupert Aigner
Fleischbankgasse 316, 84028 Landshut
kaemmereiamt@Landshut.de
0871 / 88 12 01

3. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Datenschutzbeauftragter Stadt Landshut
Altstadt 315
84028 Landshut
datenschutz@landshut.de
Tel.: 0871 – 88 14 18

4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Zweck: Ihre Daten werden erhoben, um feststellen zu können, ob die betroffenen Grundstückseigentümer mehrheitlich für oder gegen die endgültige Herstellung und Abrechnung der unter Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG fallenden Anlagen bis 31.03.2021 sind.

Rechtsgrundlagen: Art. 5a KAG, Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. f DSGVO

5. Empfänger der personenbezogenen Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden von der erhebenden Stelle weitergegeben an:

1. Weitergabe an den Stadtrat bei der Entscheidung über die endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinn des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG, wenn ein über die anonyme Auswertung hinausgehender Erklärungsbedarf bestehen sollte.
2. Weitergabe an die Regierung von Niederbayern für den Fall einer weiteren rechtsaufsichtlichen Überprüfung der Entscheidung der Stadt Landshut über die endgültige Herstellung solcher Anlagen.

Begründung der Weitergabe:
Die Weitergabe ist zur Entscheidungsfindung im Stadtrat und zur rechtsaufsichtlichen Überprüfung der Entscheidung ggf. erforderlich.

6. Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland

Eine solche Weitergabe findet nicht statt.

7. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die personenbezogenen Daten werden bis 01.04.2021 gespeichert.

8. Betroffenenrechte

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).

Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).

Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

In datenschutzrechtlichen Belangen ist jederzeit der Beschwerdeweg zum Landesbeauftragten für Datenschutz eröffnet (Wagmüllerstraße 18, 80538 München; Postfach 221219, 80502 München; Tel.: 089 212672-0; E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de).

9. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Wenn Sie in die Verarbeitung durch die unter Ziffer 2 genannte Stelle durch eine entsprechende Erklärung nach Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a oder Art. 9 Abs. 2 Buchstabe a DSGVO eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

Regierung von Niederbayern: „Eine vorherige Bürgerbefragung ist in diesem Stadium gesetzlich nicht vorgeschrieben. Ob sie gleichwohl durchgeführt wird und wie ein Ergebnis im Rahmen des Entscheidungsprozesses zur würdigen wäre, ist eine Frage des kommunalen Selbstverwaltungsrechts.“

Sonderfall: Straße *Am Vogelherd*

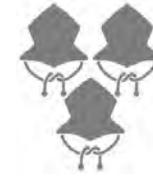
Da der Stadtrat über die Realisierung der Maßnahme bereits entschieden hat (Jahresbauprogramm 2018) und ein Bauauftrag erteilt worden ist, besteht **keine Ergebnisoffenheit** mehr.



Eine Kündigung des Bauvertrages würde **Schadensersatzansprüche** gegenüber der Stadt Landshut nach sich ziehen (zumindest entgangener Gewinn).



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Sachgebietsleiter Thomas Rottenwallner, Amt für Finanzen

**Endgültige Herstellung von Anbaustraßen, für die ab dem 1. April 2021
keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden dürfen**

Erhebungspflicht gemäß Art. 5a Abs. 1 KAG

Erschließungsbeiträge sind von **anderen Kommunalabgaben** zu unterscheiden, insbesondere von den Kanalherstellungsbeiträgen, die in den meisten Fällen bereits bezahlt worden sind.

Die Stadt Landshut ist gemäß Art. 5a Abs. 1 KAG zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen verpflichtet.



Es besteht kein Ermessen!



In den hier vorliegenden Fällen sind Erschließungsbeitragspflichten noch **nicht** entstanden!

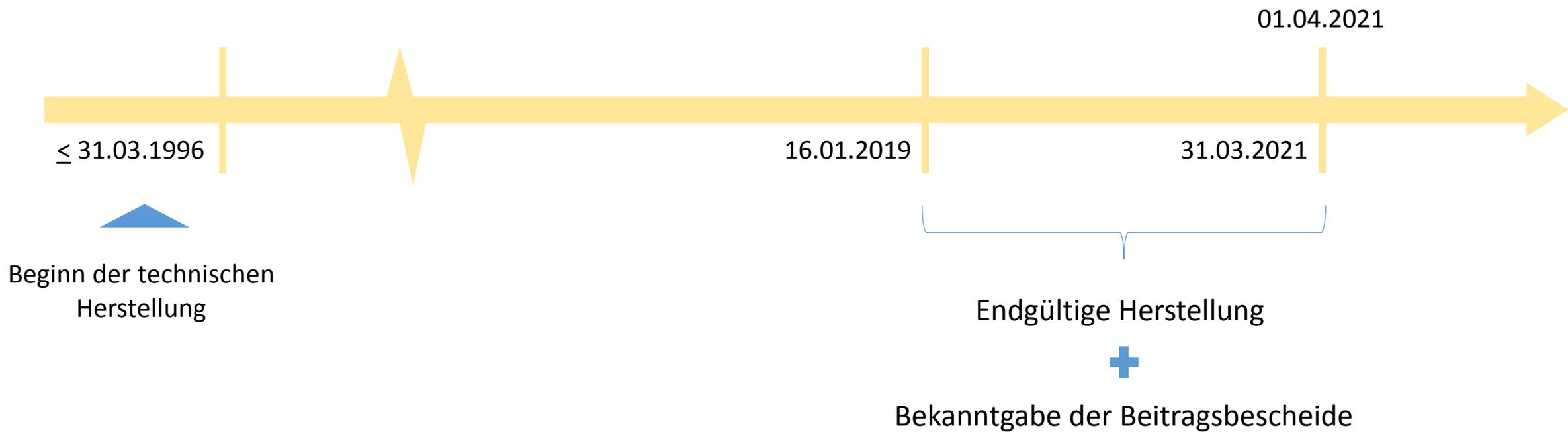
Sonderregelung in Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

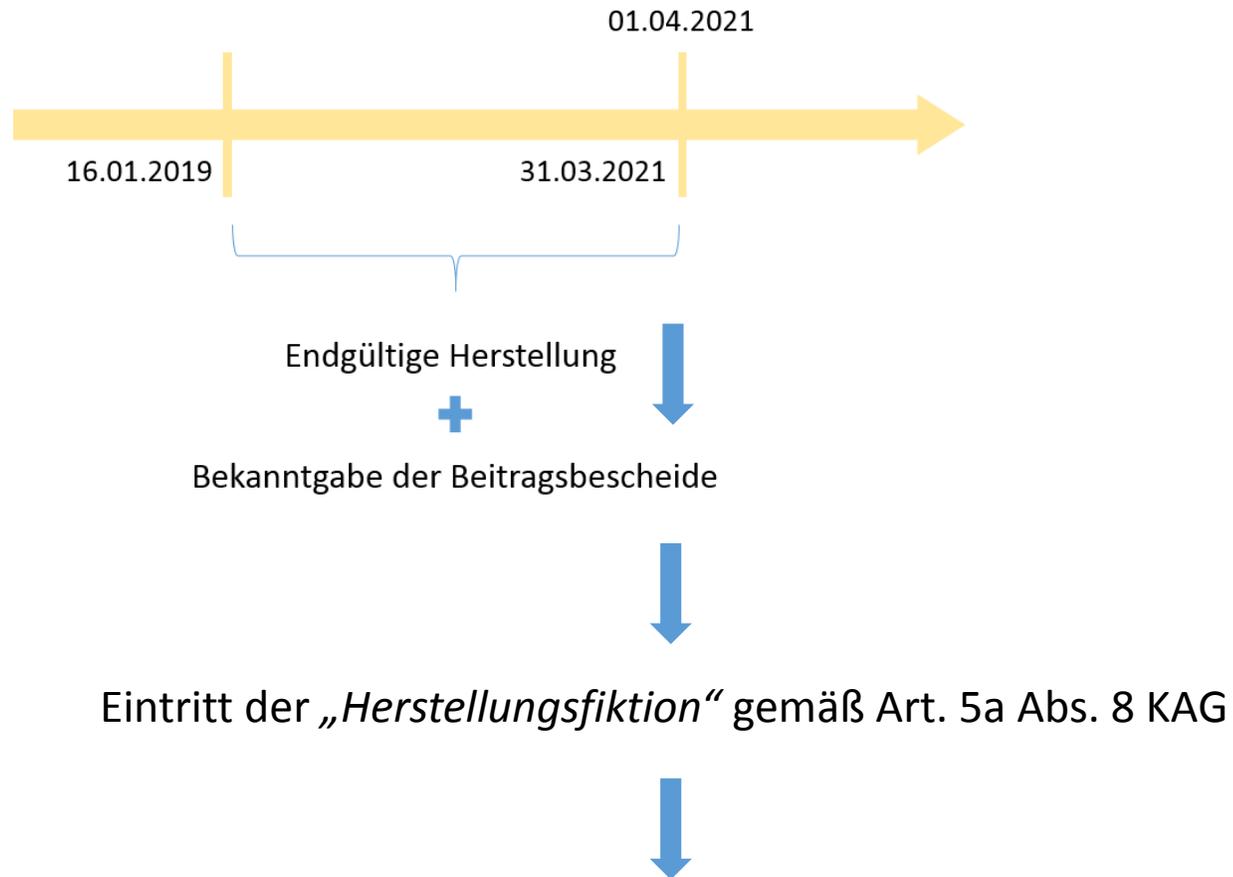
Gemäß Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG dürfen für Erschließungsanlagen, mit deren technischen Herstellung vor mehr als 25 Jahren, gerechnet vom **1. April 2021** begonnen worden ist, keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden.



Hierunter fallen Anbaustraßen, bei denen mit dem Bau („*erster Spatenstich*“) am **31.03.1996 oder früher** begonnen worden ist.

Anwendung von Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG





Es dürfen auch **keine Straßenausbaubeiträge** mehr erhoben werden
(Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG n. F.)

Die Erhebung solcher Beiträge ist **seit 1. Januar 2018** unzulässig (Art. 19 Abs. 7 Satz 1 KAG).

Erschließungsbeitragsrechtliche Vorfragen

1. Vorhandene Erschließungsanlagen

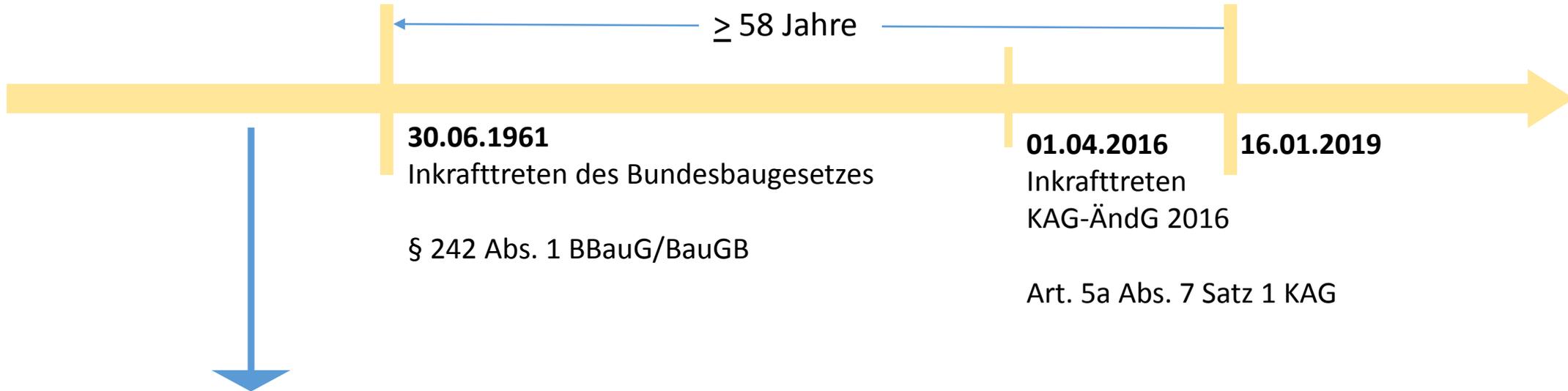
Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht auf Grund der bis zum 29. Juni 1961 geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, darf gemäß Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG kein Erschließungsbeitrag erhoben werden.

2. Höchstfestsetzungsfrist

Ferner dürfen keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden, wenn die Höchstfestsetzungsfrist gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b/bb 1. Sp. KAG abgelaufen ist. Dies ist ohne Rücksicht auf die Entstehung der Beitragsschuld spätestens 20 Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem die Vorteilslage eingetreten ist, der Fall.

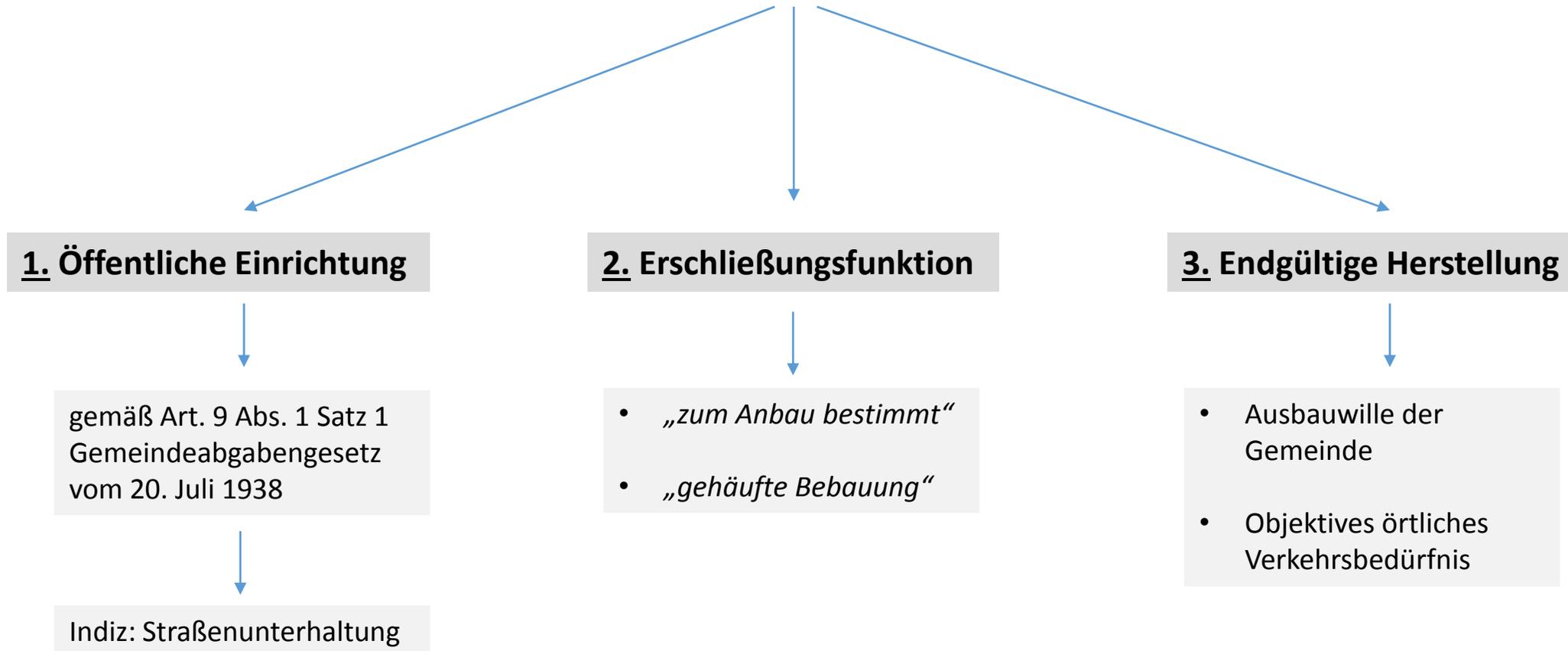
Vorhandene Anlagen im Sinn des Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG

Stichtag: 29.06.1961

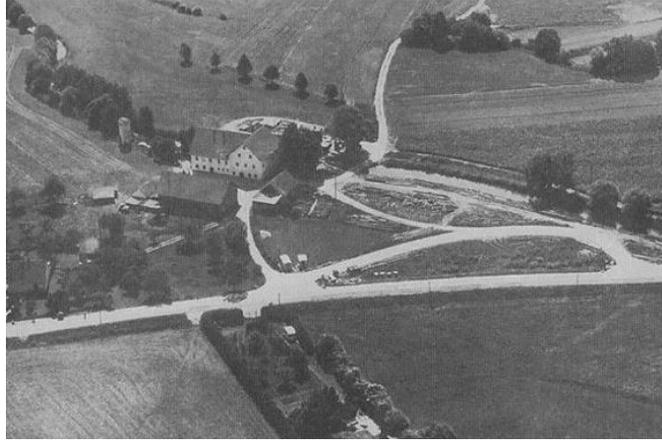


Erschließungsbeiträge dürfen für eine vorhandene Straße nicht erhoben werden, wenn es sich bei ihr bereits **1.** um eine **öffentliche Einrichtung** gehandelt hat, **2.** die **Erschließungsfunktion** gegeben und **3.** die **endgültige Herstellung** zu bejahen war.

Vorhandene Anlage im Sinn des Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG nach der Rechtsprechung des BayVGH



Erschließungsfunktion



bis 1900:

gewisses städtebauliches
Gewicht der Bebauung;
nicht nur überwiegend
landwirtschaftliche
Gebäude

1901 bis 1935:

Erschließungsfunktion bei
Baulinienplänen (Art. 58
BayBO 1901); sonst wie
bis 1900

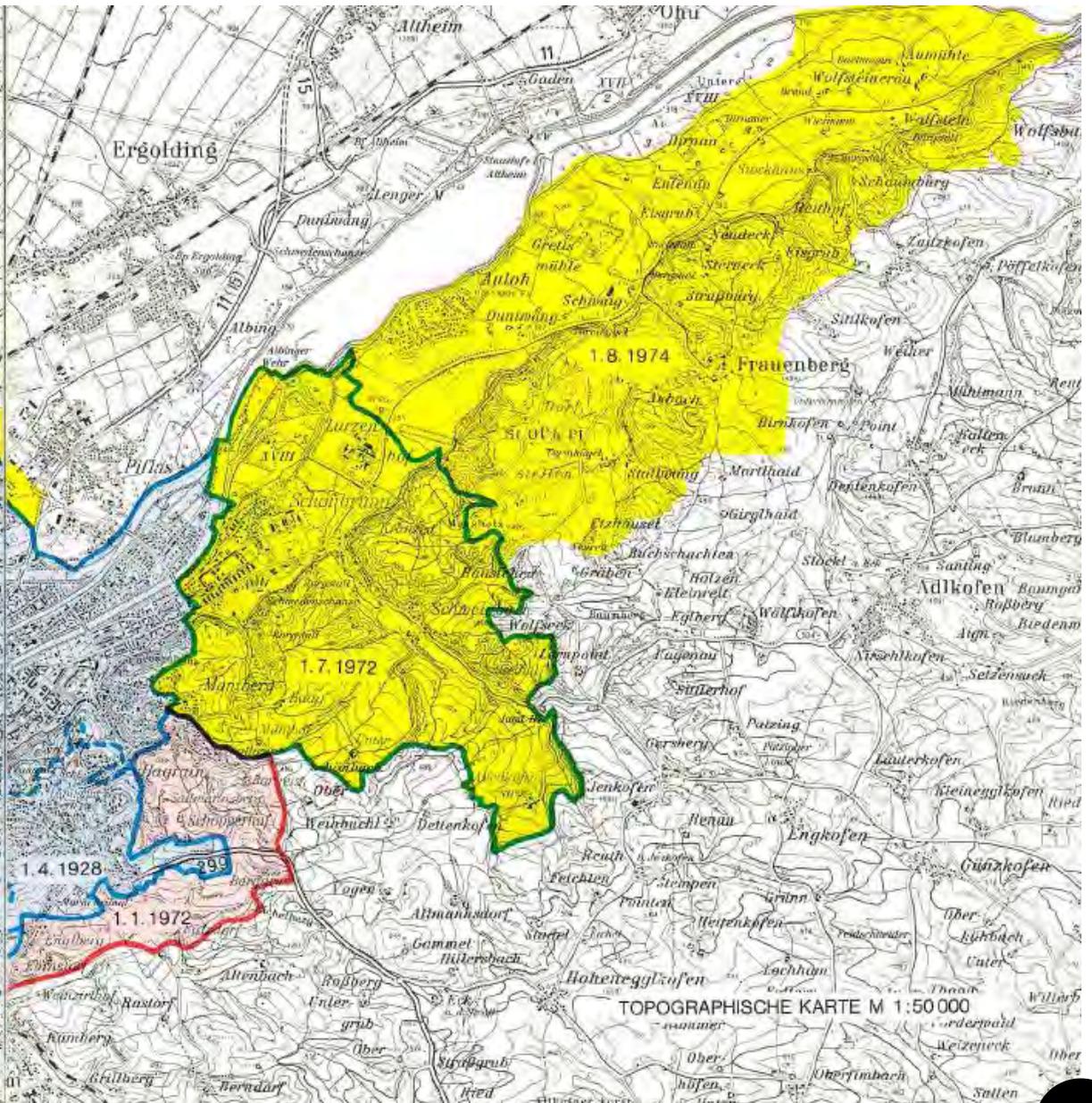
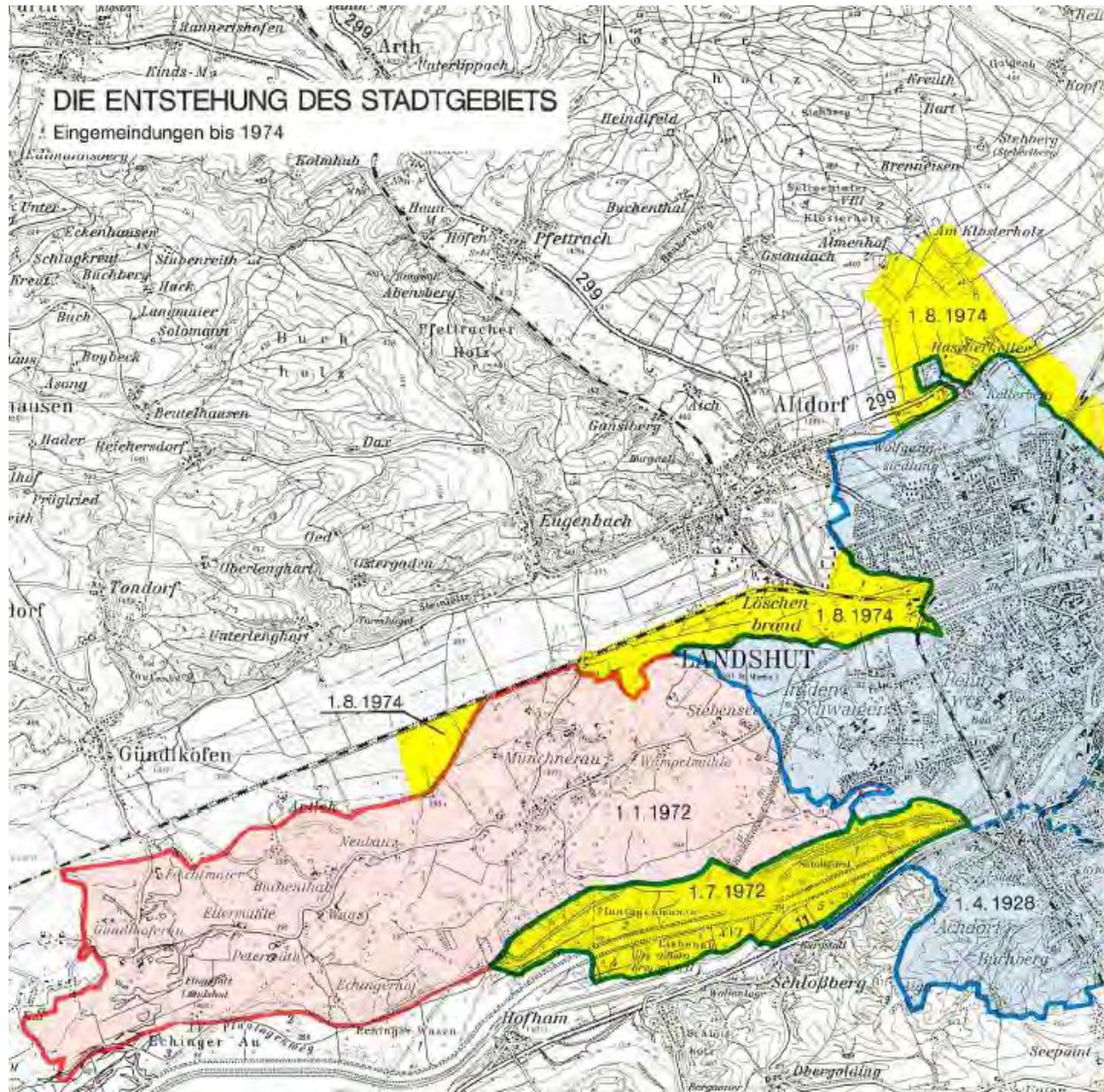
1936 bis 1961:

*„im Zusammenhang
bebauter Ortsteil“, § 3
BauRegVO 1936*

Unbeachtlichkeit der Gemeindegrenze

Beachtlichkeit der Gemeindegrenze

Änderung der Stadtgrenzen durch Eingemeindungen



Endgültige Herstellung



bis 1900:

Keine besonderen Anforderungen; Schotter- und Kiesstraßen haben genügt

1901 bis 1935:

- **Ausbauwille:** Örtliche Richtlinien, Straßenherstellungskostenverträge nach § 62 BayBO 1901; erkennbare Straßenplanung
- **Örtliche objektive Verkehrserfordernisse:** Rechtsprechung

1936 bis 1961:

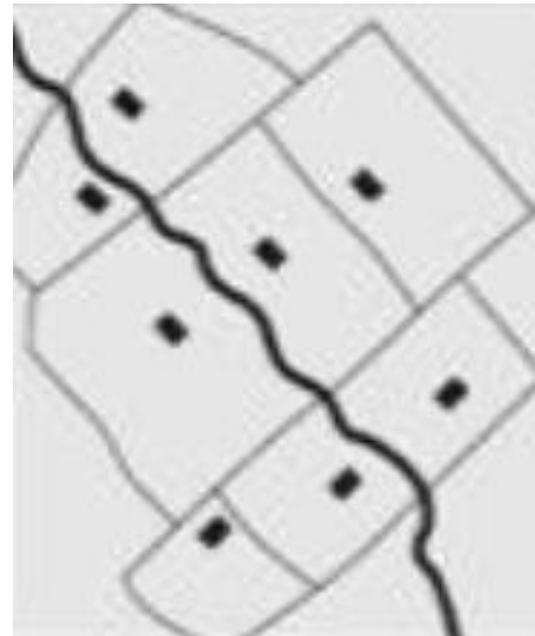
- **Ausbauwille:** wie 1901 bis 1936
- **Örtliche objektive Verkehrserfordernisse:** IME vom 6.8.1936

Voraussetzungen der Erschließungsfunktion

Eine „**gehäufte Bebauung**“ entspricht in etwa dem, was heute unter dem Innenbereich im Sinn des § 34 Abs. 1 BauGB verstanden wird, also ein in Zusammenhang bebauter Ortsteil,



nicht aber eine „*Streu- bzw. Splitter-siedlung*“

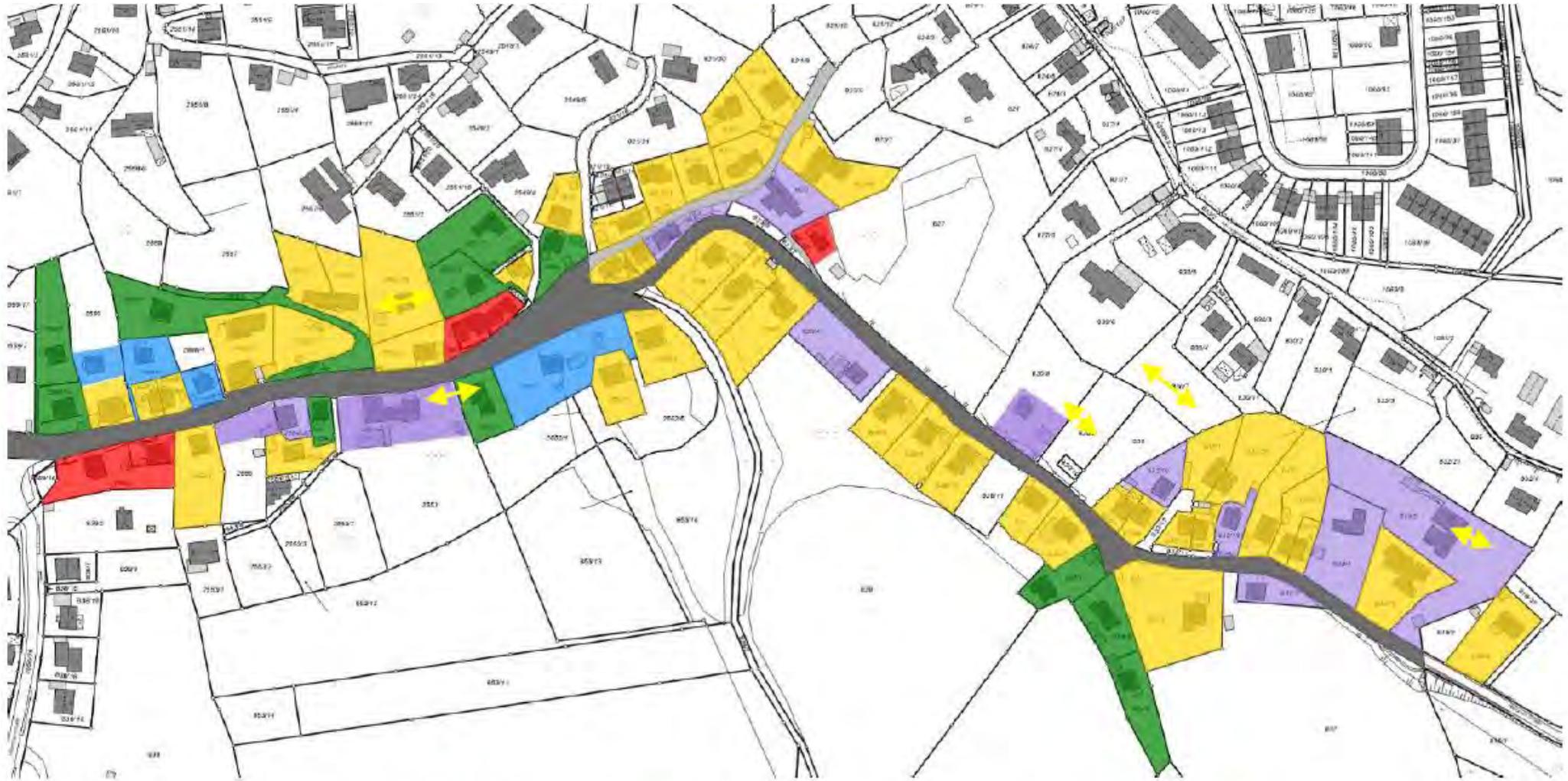


Am Vogelherd



Bauliche Entwicklung: ■ bis 1900; ■ 1901 bis 1935; ■ 1936 bis 29.06.1961; ■ ab 30.06.1961 (= Inkrafttreten BBauG); ■ ungewiss

Hagrainer Straße – Ost



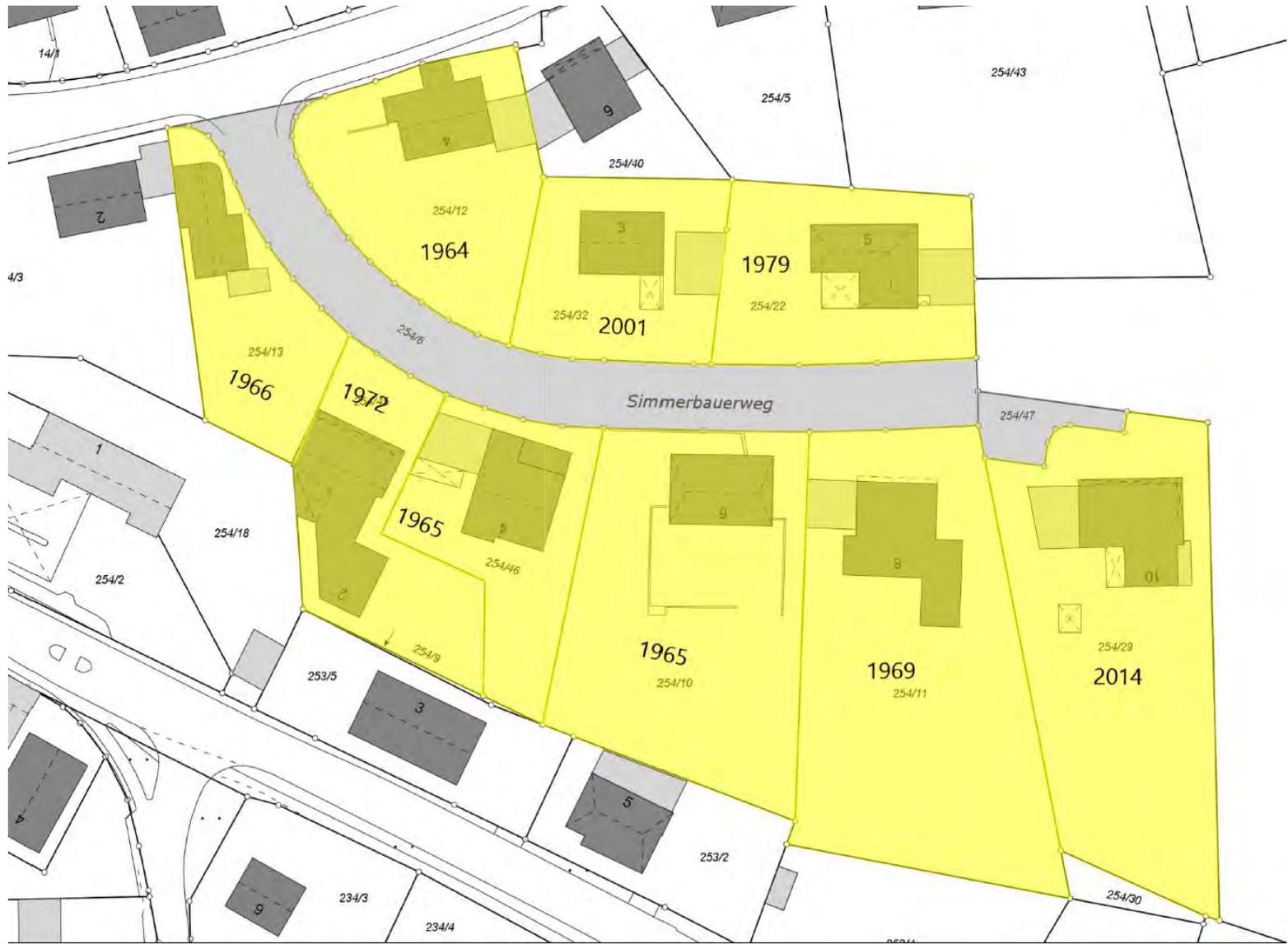
Bauliche Entwicklung: ■ bis 1900; ■ 1901 bis 1935; ■ 1936 bis 29.06.1961; ■ ab 30.06.1961 (= Inkrafttreten BBauG); ■ ungewiss; Auswertung der Bauakten: 30.10.2018)

Tal-Josaphat-Weg



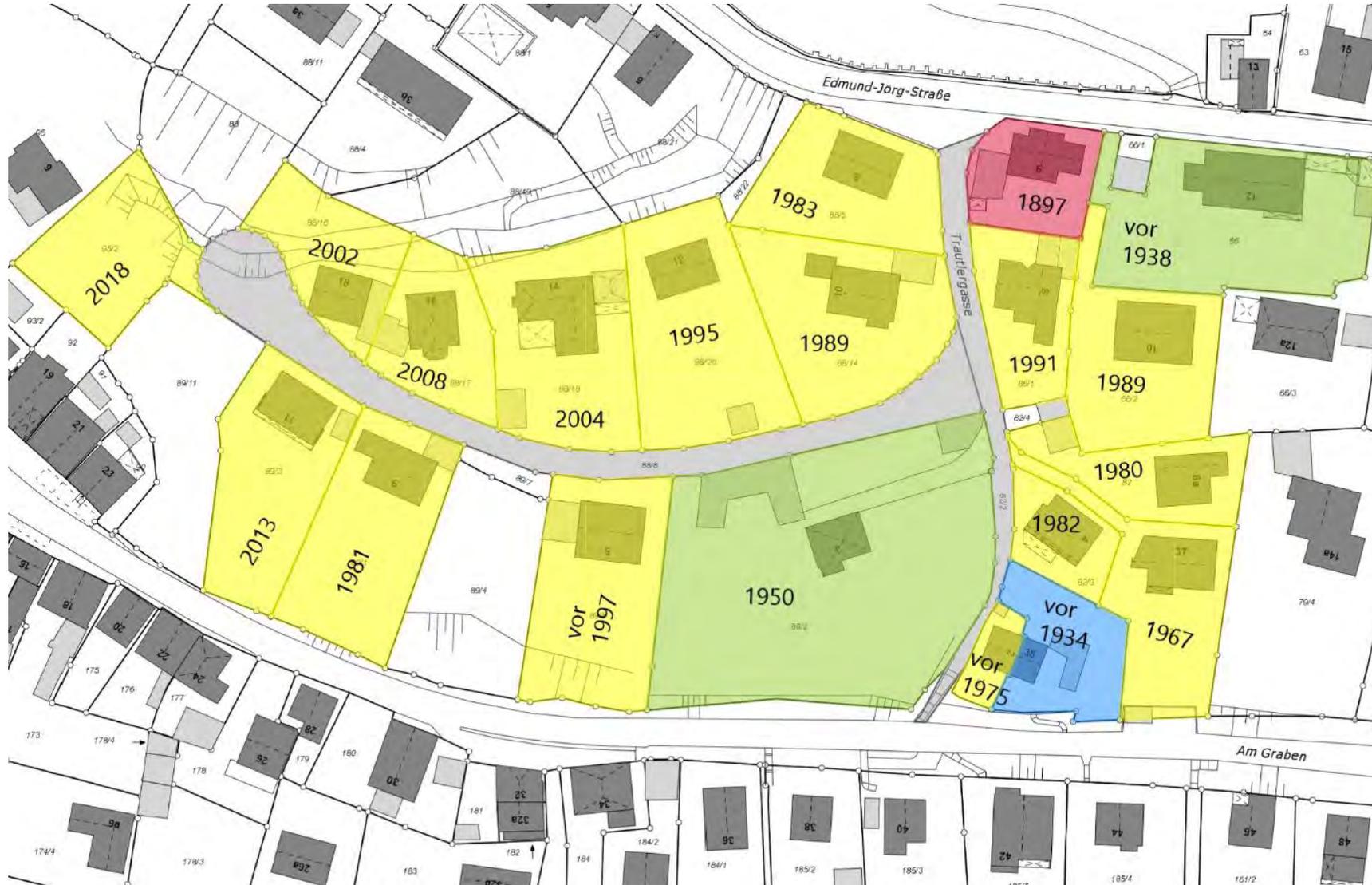
Bauliche Entwicklung: ■ bis 1900; ■ 1901 bis 1935; ■ 1936 bis 29.06.1961; ■ ab 30.06.1961 (= Inkrafttreten BBauG); ■ ungewiss

Simmerbauerweg



Bauliche Entwicklung: ■ bis 1900; ■ 1901 bis 1935; ■ 1936 bis 29.06.1961; ■ ab 30.06.1961 (= Inkraft-treten BBauG); ■ ungewiss

Trautlergasse



Bauliche Entwicklung: ■ bis 1900; ■ 1901 bis 1935; ■ 1936 bis 29.06.1961; ■ ab 30.06.1961 (= Inkrafttreten BBauG); ■ ungewiss

Ettenkoferweg



Bauliche Entwicklung: ■ bis 1900; ■ 1901 bis 1935; ■ 1936 bis 29.06.1961; ■ ab 30.06.1961 (= Inkrafttreten BBauG); ■ ungewiss

Prof.-Dietl-Weg



Bauliche Entwicklung: ■ bis 1900; ■ 1901 bis 1935; ■ 1936 bis 29.06.1961; ■ ab 30.06.1961 (= Inkrafttreten BBauG); ■ ungewiss

Rübezahlweg



Bauliche Entwicklung: ■ bis 1900; ■ 1901 bis 1935; ■ 1936 bis 29.06.1961; ■ ab 30.06.1961 (= Inkrafttreten BBauG); ■ ungewiss

Haydnstraße



Bauliche Entwicklung: ■ bis 1900; ■ 1901 bis 1935; ■ 1936 bis 29.06.1961; ■ ab 30.06.1961 (= Inkrafttreten BBauG); ■ ungewiss

Kumhausener Straße



Bauliche Entwicklung: ■ bis 1900; ■ 1901 bis 1935; ■ 1936 bis 29.06.1961; ■ ab 30.06.1961 (= Inkrafttreten BBauG); ■ ungewiss

Roseggerstraße



Bauliche Entwicklung: ■ bis 1900; ■ 1901 bis 1935; ■ 1936 bis 29.06.1961; ■ ab 30.06.1961 (= Inkrafttreten BBauG); ■ ungewiss

Endgültige Herstellung (historische Standards)

Bei der Beurteilung der Frage, ob eine Straße vor dem 29.06.1961 bereits endgültig hergestellt war, muss zwischen dem damaligen Bestand und den damaligen straßenbaulichen Standards unterschieden werden.

Ungenügender Bestand

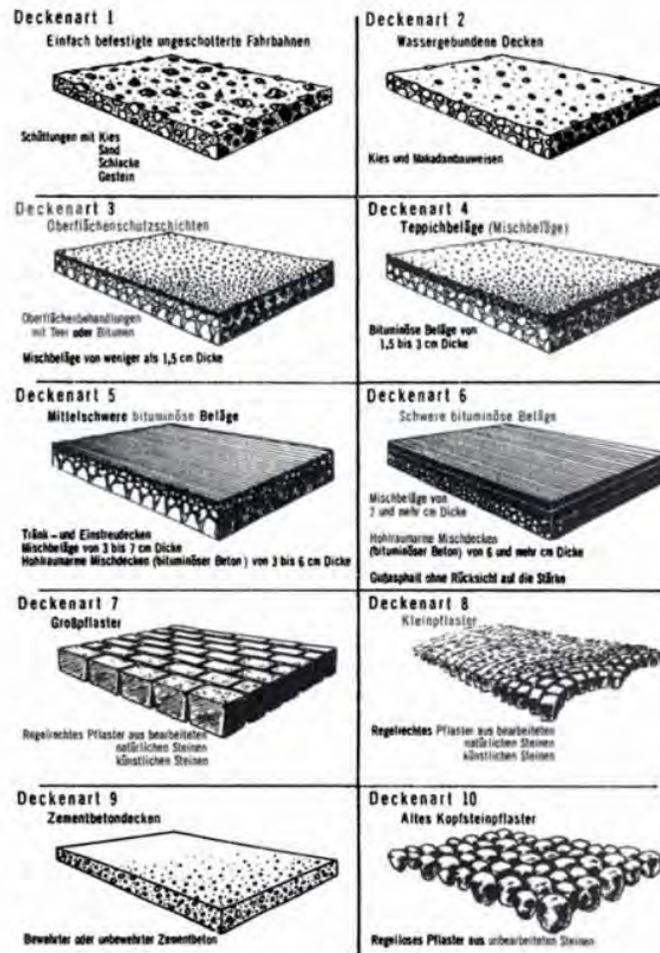


Abb. 29 (Tatsächlich vorhandene Straßendecken in den 1950er Jahren; Quelle: Gall [2005], S. 25 unter Bezugnahme auf Beiträge zur Statistik Bayerns 279, S. 10)

Entstehungszeitlich geltender Standard

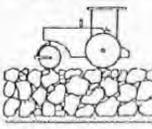
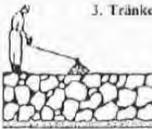
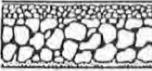
Frostsicherer, tragfähiger, profilgerechter Unterbau			
Arbeitsvorgang	Beschreibung	Baustoffe	
		Gestein	Bindemittel Art und Menge kg/m ²
1. Schotter verteilen 	Der Schotter wird auf dem dünn mit Sand abgedeckten Unterbau ausgebreitet. Der Sand verfüllt die unteren Hohlräume des Schottergerüsts und verhindert das Durchlaufen des heißen Teers in den Unterbau.	Natursand, besser Brechsand: 30–40 kg/m ² Schotter: 110–130 kg/m ² 35/55 mm oder 45/65 mm	
2. Verkeilen und standfest walzen 	Das Schottergerüst wird mit Grobsplitt verkeilt und standfest gewalzt.	Grobsplitt: 10–15 kg/m ² 12/25 mm oder 18/25 mm	
3. Tränken 	Das Schottergerüst wird mit Straßenteer getränkt: Bei der Halbtränkung wird das Schottergerüst nur einmal mit 3,5–4,5 kg/m ² Teer getränkt und mit 20–25 kg/m ² Splitt 8/12 oder 12/18 mm abgedeckt.	1. Tränkung 3,0–3,5 kg/m ² T 40/70 T 80/125 T 140/240 2. Tränkung 2,0–2,5 kg/m ² T 40/70 T 80/125 T 140/240	
4. Abdecken und walzen 	Die Tränkung wird mit Rohsplitt abgedeckt. Der Splitt wird mit der Walze eingedrückt.	20–25 kg/m ² Splitt 12/25 mm für 1. Tränkung 15–20 kg/m ² Splitt 8/12 mm oder 12/18 mm für 2. Tränkung	
5. Späterer Oberflächenabschluss 	Sowohl bei der Volltränkung als auch bei der Halbtränkung wird mit einer Oberflächenentwertung oder einer Teerschlämme (4–6 kg/m ² Trockenmasse) oder einem Teppichbelag abgeschlossen.	Für Oberflächenentwertung: Splitt oder -erlackter Teersplitt: 12–18 kg/m ² 5/8 mm oder 8/12 mm	1,2–1,8 kg/m ² Straßenteer: T 80/125 T 140/240 T 250/500

Abb. 27 (Teertränkmakadam; Quelle: Barth/Peters [2018], Tz. 40.12, S. 4)

Verknüpfung der Merkmale „vorhandener Anlagen“

Öffentliche Einrichtung



Erschließungsfunktion



Endgültige Herstellung



20.06.1961

Es genügt nicht, wenn vor dem Stichtag zu einem bestimmten Zeitpunkt nur ein oder zwei Merkmale vorgelegen haben.

Beispiel *Prof.-Dietl-Weg*

... bis zum 29.06.1961:

I. Öffentliche Einrichtung

Art. 9 Abs. 1 GAG 1938

II. Erschließungsfunktion



III. Endgültige Herstellung



Sollten Vereinbarungen über die Tragung von **Straßenherstellungskosten nach der § 62 der Bayerischen Bauordnung von 1901** zustande gekommen und Zahlungen geleistet worden sein, genügt dies allein nicht für die Annahme einer vorhandenen Anlage im Sinn des Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG.

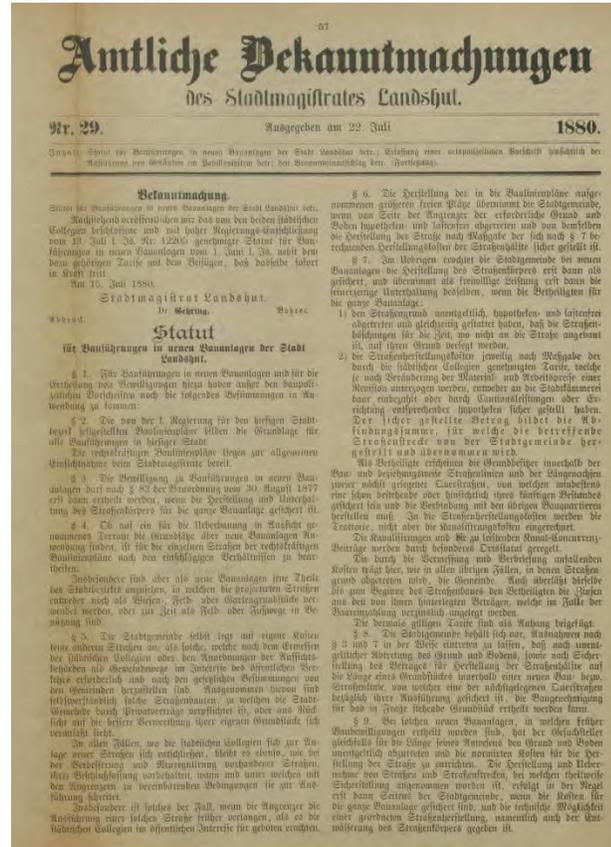
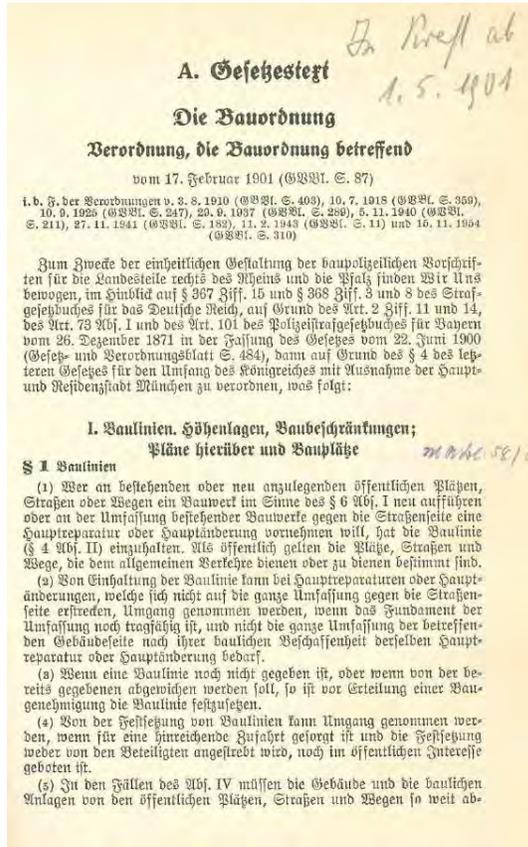
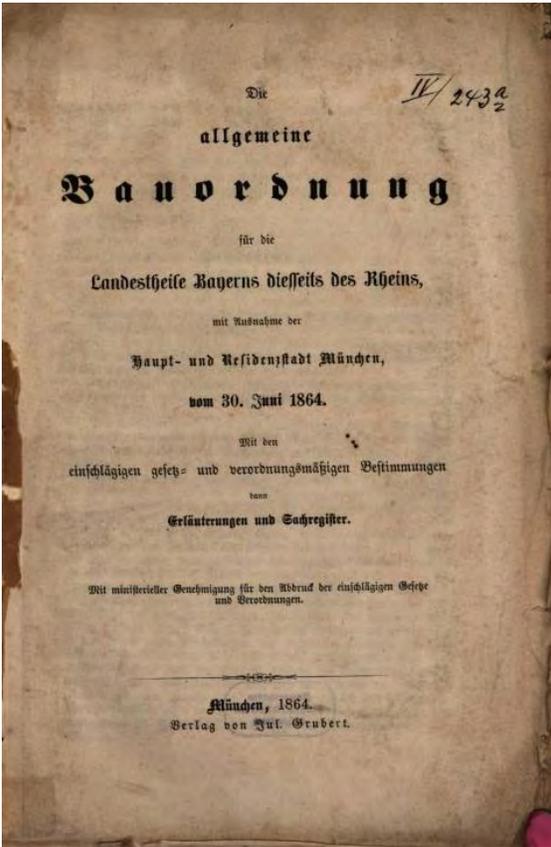


Geleistete Zahlungen müssen lediglich auf den festzusetzenden Erschließungsbeitrag angerechnet werden.

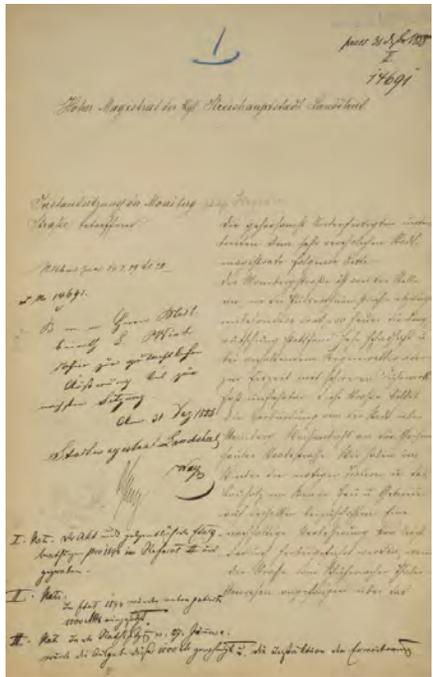
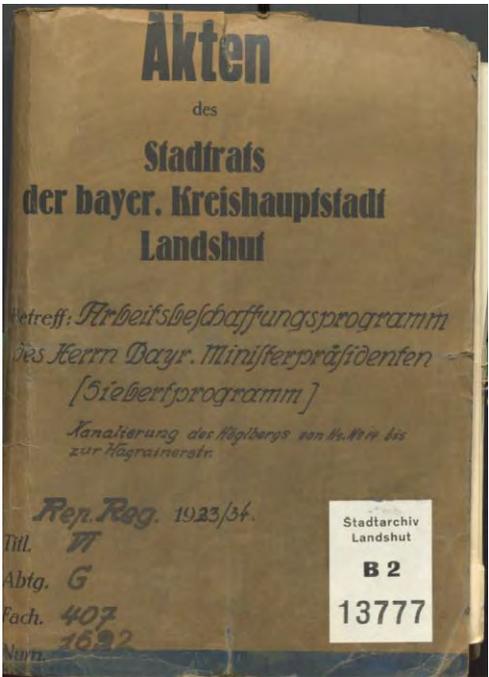
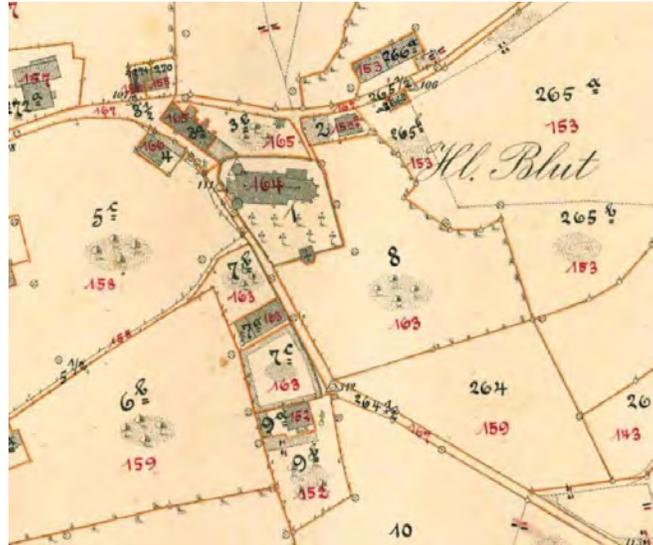
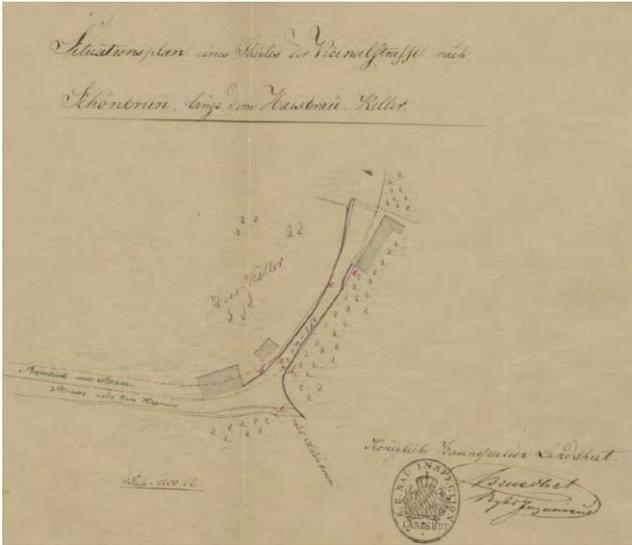


Dies gilt selbstverständlich auch für etwaige **Vorausleistungen**, die im Einzelfall bei der Erteilung einer Baugenehmigung erhoben worden sind.

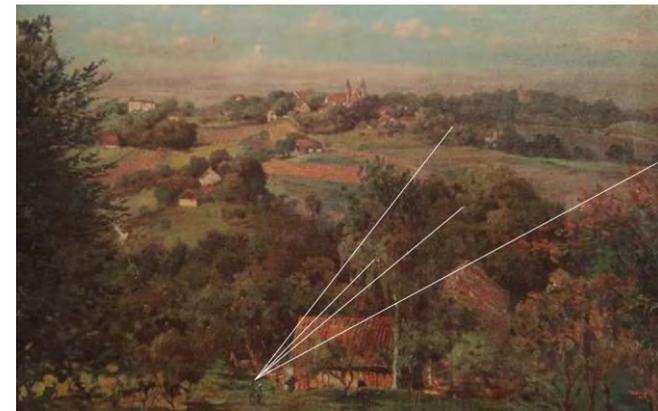
Rechtsquellen



Historische Urkunden und Pläne



Fotografien, Luftbilder usw.



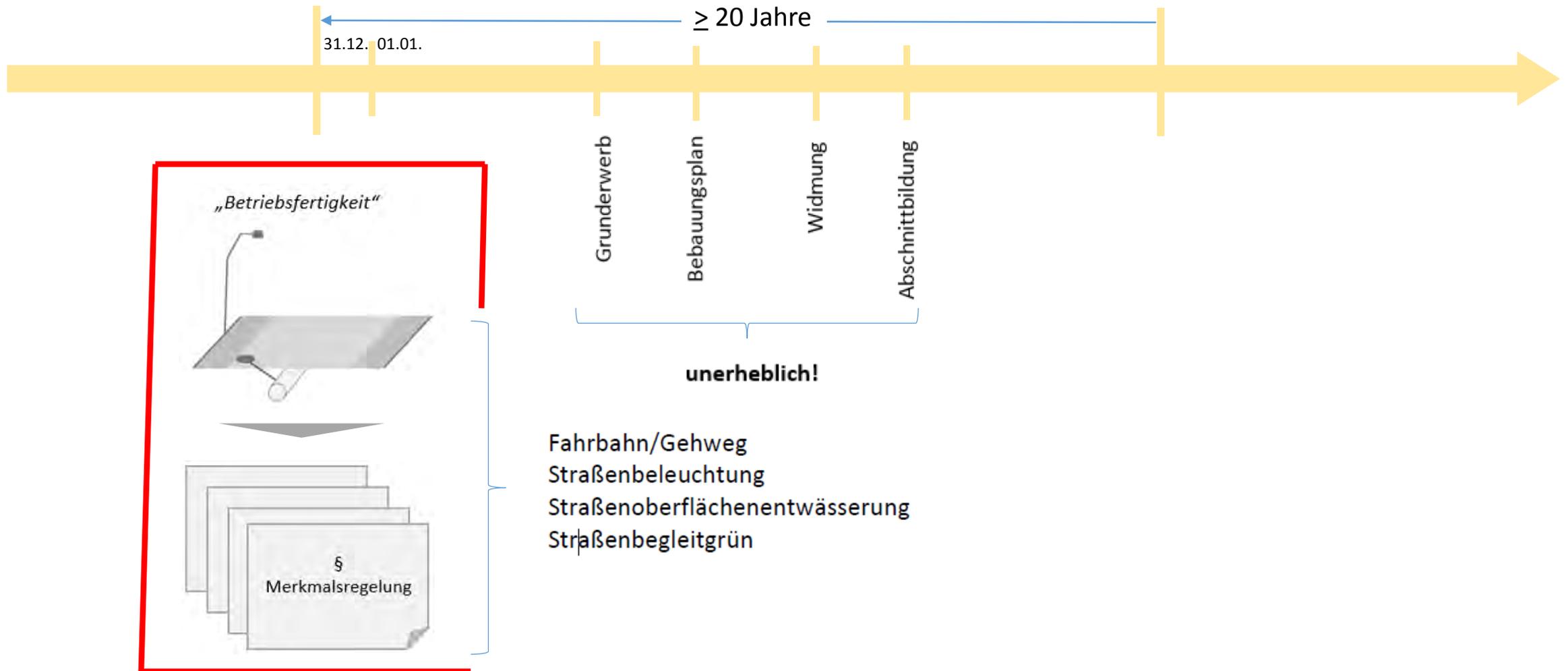
Bei keiner der hier relevanten Straßen im Stadtgebiet Landshut hat sich bei der Überprüfung ergeben, dass es sich um eine „vorhandene Anlage“ im Sinn des Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG handelt.



Prüfung der Höchstfestsetzungsfrist gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b/bb 1. Sp. KAG

Eintritt der Vorteilslage

Beitragserhebung



Entscheidend kommt es insofern – je nach Bestandszeit der Straße - auf die **Merkmalsregelung** in der geltenden Erschließungsbeitragssatzung vom 28.11.2017 und in den früheren Erschließungsbeitragssatzungen vom 13.03.2000, 28.03.1996, 01.09.1975, 01.03.1973, 16.05.1969 und 29.06.1961 an.

Erschließungsbeitragssatzung vom 20.08.1961

§ 7
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,
2. Straßenentwässerung sowie die etwa vorgesehene Beleuchtung,
3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Bürgersteige und Radfahrwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise aufweisen, soweit die Gemeinde nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige verzichtet wird und Gehwege in einfacher Form angelegt werden.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen in örtlicher Weise gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen fest.

Erschließungsbeitragssatzung vom 13.03.2000

§ 7
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Betondecke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

Erschließungsbeitragssatzung vom 16.05.1969

§ 7
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. **Fahrbahnen**
 mit dem erforderlichen frostschutzbem Unterbau, Abschlussdecke und Rinne; die Abschlussdecke kann eine Asphalt-, Teer-, Beton-, Pflaster- oder eine ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise sein;
2. **beidseitige Bürgersteige und Radwege**
 mit fester Decke; die Decke kann aus Platten, Pflaster, einer bituminösen Schicht oder aus einem gleichwertigen Material bestehen; dies gilt nicht, soweit die Gemeinde beschließt, daß z. B. bei einfachen Wohnwegen oder Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Bürgersteige oder Radwege verzichtet wird und Gehwege in einfacher Form angelegt werden;
3. **betriebsfertige Straßenbeleuchtungsanlagen**
 in dem zur Wegführung der Straßenbeleuchtung nach den anerkannten Regeln der Straßenbautechnik erforderlichen Umfang mit Anschluß an die Ortsentwässerungsanlage oder an einen sonstigen Weiterleiter;
4. **betriebsfertige Straßenbeleuchtungsanlagen**
 mit Lichtquellen in der erforderlichen Lichtstärke und in angemessenen Abständen voneinander, soweit diese Einrichtungen vorgesehen sind;
5. **Parkflächen**
 im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziffer 4a), soweit die Anlage derselben vorgesehen ist;
6. **gärtnerisch gestaltete Grünanlagen**
 im Sinne des § 2 Abs. 1 Ziffer 5a), soweit Flächen hierfür vorgesehen sind.

(2) Die Gemeinde stellt die endgültige Herstellung der einzelnen Erschließungsanlagen, des bestimmten Abschnittes einer Erschließungsanlage oder der zusammengefaßten Erschließungsanlagen fest.

Erschließungsbeitragssatzung vom 30.10.1973

§ 7
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. Eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Gehsteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen, soweit die Stadt nicht beschließt, daß bei einfachen Wohnwegen und Siedlungsstraßen auf die Anlegung erhöhter Gehsteige verzichtet wird und die Gehwege in einfacher Form angelegt werden.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn die dafür vorgesehenen Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

Erschließungsbeitragssatzung vom 28.11.2017

§ 11
Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

(1) Die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG), die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG), die Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) und die Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 Nr. 4 KAG) sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt Landshut stehen und
- b) sie über Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile dieser Erschließungsanlagen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege, Radwege sowie kombinierte Rad- und Gehwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten oder Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
- d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchst. a hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchst. c gestaltet sind.

(3) Endgültig hergestellt sind

- a) Entwässerungseinrichtungen, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinfälle oder die sonst zur Ableitung des Straßenoberflächenwassers erforderlichen Einrichtungen
- b) Beleuchtungseinrichtungen, wenn eine der Größe der Erschließungsanlage und den örtlichen Verhältnissen angepasste Anzahl von Beleuchtungskörpern betriebsfertig angelegt sind.

(4) Selbständige Grünanlagen (Art. 5a Abs. 2 Nr. 4 KAG) sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt Landshut stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

Erschließungsbeitragssatzung vom 10.08.1979

§ 7
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Betondecke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Kinderspielflächen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen ihrer Zweckbestimmung entsprechend gestaltet und mit stationären oder beweglichen Spielgeräten ausgestattet sind.

(5) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 4 genannten Erschließungsanlagen gehört auch die Eintragung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch oder der Erwerb eines dinglichen Rechtes an den benötigten Grundflächen. Die Eintragung des Eigentums im Grundbuch gehört nicht zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung.

Erschließungsbeitragssatzung vom 28.03.1996

§ 7
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Betondecke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluß an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Bürgersteige und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

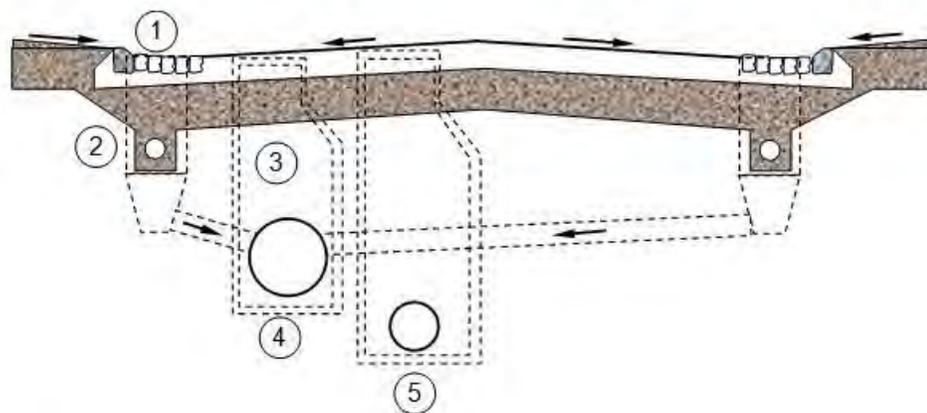
(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 mit 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

Am Eintritt der **Vorteilslage** mangelt es nicht nur, wenn eine Teileinrichtung insgesamt fehlt, sondern auch dann, wenn diese den Anforderungen der Merkmalsregelung nicht entspricht.



Das Verwaltungsgericht Regensburg hat beispielsweise im Fall der *Kanalstraße* in Landshut zur **Straßenoberflächenentwässerung** im Jahr 2018 Folgendes festgestellt:

„Eine unkontrollierte Versickerung von Straßenabwässern im Straßenbankett oder in angrenzenden Grundstücken stellt ... keine ordnungsgemäße Straßenwässerung dar (vgl. BayVGH, U.v. 5.11.2007 – 6 B 05.2551 – juris; BayVGH, B.v. 6.3.2006 – 6 ZB 03.2961 – juris). Erforderlich für eine ordnungsgemäße Straßenentwässerung sind daher Entwässerungseinrichtungen wie Randsteine und Rinnen sowie Einlaufschächte in die Kanalisation (vgl. BayVGH, U.v. 5.11.2007 – 6 B 05.2531 – juris). Dem entspricht auch die Regelung in § 11 Abs. 3 Buchst. a EBS, wonach Entwässerungseinrichtungen endgültig hergestellt sind, wenn die Straßenrinnen, die Straßeneinläufe oder die sonst zur Ableitung des Niederschlagswassers erforderlichen Einrichtungen betriebsfertig angelegt sind.“



Kanalstraße vor der Endherstellung



Obwohl es sich beim **frostsicheren Unterbau** um kein sichtbares Merkmal handelt, ist die endgültige Herstellung auch dann abzulehnen, wenn ein solcher Unterbau fehlt bzw. völlig ungeeignet ist.



Abb. 67 (Schürf „Stelle 2“; Quelle: Tiefbauamt, 16.11.2018)

Bei keiner der hier relevanten Straßen im Stadtgebiet Landshut ist die Höchstfestsetzungsfrist gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b/bb 1. Sp. KAG abgelaufen.



Entscheidung über die endgültige Herstellung von Straßen im Sinn des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

Es bedarf einer **abgewogenen und nachvollziehbaren Entscheidung** der Stadt Landshut dazu, ob und welche unter die Regelung in Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG fallenden Straßen rechtzeitig endgültig hergestellt und abgerechnet werden.

In die Abwägung dürfen nur **legitime Gesichtspunkte** einbezogen werden:

I.

1. Erfordernisse des Haushalts:

- Stetige Aufgabenerfüllung
- Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit
- Grundsätze der Einnahmebeschaffung

II.

2. Aufgaben der **Erschließungslast** und die ggf. stattfindende Verdichtung zu einer **Erschließungspflicht**

3. Erfordernisse der **funktionsgerechten und verkehrssicheren Erschließung**

4. (Rest-)Haltbarkeit provisorisch hergestellter Anbaustraßen

III.

5. Straf-, haftungs- und **disziplinarrechtliche Gesichtspunkte** (beim Absehen von der endgültigen Herstellung und der Beitragserhebung)

Die Regierung von Niederbayern hat die Eignung dieser Kriterien bestätigt und insbesondere ausgeführt:
„Im Rahmen der Entscheidung sind die bekannten haushaltsrechtlichen Grundsätze zu berücksichtigen ...“

Die Regierung von Niederbayern hat die Eignung dieser Kriterien bestätigt und insbesondere ausgeführt: „Im Rahmen der Entscheidung sind die bekannten haushaltsrechtlichen Grundsätze zu berücksichtigen. Für die Stadt Landshut gelten die gleichen gesetzlichen Vorgaben wie für andere Kommunen.“

Prioritätensetzung bei der Entscheidung über die endgültige Herstellung von Straßen im Sinn des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG

Da möglicherweise nicht alle unter die Regelung in Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG fallenden Straßen bis 31.03.2021 endgültig hergestellt und abgerechnet werden können, bedarf es nach den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration einer **Prioritätensetzung**.

Dieser sind **objektive Kriterien** zugrunde zu legen:



1. Herstellungsaufwand:

- bereits entstanden
- noch entstehend

2. Realisierungsmöglichkeiten:

- tatsächlich
- rechtlich

3. Unterhaltungsaufwand:

- laufende Unterhaltung
- Verkehrssicherungspflicht

Unterhaltungskosten

Nicht endgültig hergestellte Straßen

Anlage	Unterhaltungskosten (im Jahr)
<i>Am Vogelherd</i>	ca. 2.000 €
<i>Trautlergasse</i>	ca. 1.500 €
<i>Rübezahlweg</i>	ca. 1.000 €
<i>Grüntenberg</i>	ca. 2.000 €
<i>Ettenkoferweg</i>	ca. 2.500 €
<i>Kumhausener Straße</i>	ca. 3.000 €
<i>Tal-Josaphat-Weg</i>	ca. 2.500 €
<i>Hagrainer Straße</i>	ca. 4.500 €
<i>Grillweg</i>	ca. 3.000 €
<i>Drosselweg</i>	ca. 1.500 €
<i>Haydnstraße</i>	ca. 1.000 €
<i>Prof.-Dietl-Weg</i>	ca. 2.000 €
<i>Roseggerstraße</i>	ca. 1.500 €

*) nicht berücksichtigt sind Maßnahmen nach Unwettern; keine Verwaltungskosten

ca. 28.000 €

Endgültig hergestellte Straßen

(5 Jahre Gewährleistung/VOB)

10 Jahre nahezu keine Unterhaltungskosten

Vergleichszeitraum 10 Jahre:
- 280.000 €

Ersparte Ausgaben!

z. B. für ein neues mittelgroßes Löschgruppenfahrzeug LF 20 (mit staatlichen Fördermitteln)



Der **Landesgesetzgeber** geht davon aus, dass die bayerischen Gemeinden bis zum 01.04.2021 in der Lage sind, die unter die Regelung in Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG fallenden Straßen endgültig herzustellen und abzurechnen. In der Begründung des Gesetzentwurfs heißt es hierzu:



*„Die vorbezeichnete Regelung des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG-E kann zu Einnahmeausfällen bei den Kommunen führen. Die finanziellen Folgen einer solchen Regelung könnten jedoch durch ein um fünf Jahre verspätetes Inkrafttreten (vgl. § 2 Abs. 2 dieses Gesetzes) deutlich abgemildert werden. **Die Gemeinden haben dadurch die Möglichkeit und ausreichend Zeit, unfertige Anlagen baulich fertigzustellen, erstmalig endgültig hergestellte Anlagen abzurechnen und ausstehende Erschließungsbeiträge zu erheben.**“*

Bayerischer Landtag, Gesetzesentwurf, Drs. 17/8225, S. 17.

Eine Berücksichtigung des **Votums der betroffenen Grundstückseigentümer** ist gesetzlich nicht vorgesehen.



1. Entscheidung über die Endherstellung

Die Regelung zur frühzeitigen Information der betroffenen Bürger in Art. 5 Abs. 1a KAG, die für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen gegolten hat, wurde mit dem KAG-Änderungsgesetz 2018 **ersatzlos gestrichen**. Für die erstmalige Erschließung hat noch nie eine Informationspflicht bestanden.



2. Entscheidung über die Beitragserhebung

Bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist nicht einmal eine vorherige Information der betroffenen Grundstückseigentümer gesetzlich ausdrücklich vorgeschrieben.

Die stattfindende Information erfolgt auf freiwilliger Basis.

Prioritätenliste

Straße	Kosten				Priorität			
	Voraussichtlich noch entstehende Kosten ¹	Bereits entstandene Kosten ²	Gesamtkosten	Kostenrangstufe	Unterhaltungsaufwand ³	Realisierbarkeit ⁴	Prioritätsstufe 2019 ⁵	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Hograiner Straße – Ost	1,8 Mio. €		1,8 Mio. €	1	mittel	ja	1.1	hoch
Tal-Josaphat-Weg, Teil	320 Tsd. €	81 Tsd. €	401 Tsd. €	2	sehr hoch	ja	1.2	
Simmerbauerweg	200 Tsd. €	40 Tsd. €	240 Tsd. €	7	hoch	ja	1.3	
Trautlergasse	238 Tsd. €		238 Tsd. €	8	hoch	ja	1.4	
Ettenkoferweg	209 Tsd. €	20 Tsd. €	229 Tsd. €	9	hoch	ja	1.5	
Prof.-Dietl-Weg, Teil	220 Tsd. €		220 Tsd. €	10	sehr hoch	ja	1.6	
Drosselweg	120 Tsd. €		120 Tsd. €	11	sehr hoch	ja	1.7	
Rübezahlweg	109 Tsd. €		109 Tsd. €	12	hoch	ja (trotz einseitiger Anbaubarkeit keine Halbteilung, weil unbebaute Flächen der Bebauung dauerhaft entzogen sind)	1.8	
Haydnstraße	310 Tsd. €	76 Tsd. €	386 Tsd. €	4	hoch	ja, aber (fiktive Berücksichtigung irgendwann bebaubar werdender Flächen in der Oberverteilungsrechnung zu Lasten der Stadt Landshut)	2.1	mittel

- Die Angaben basieren auf einer groben Kostenschätzung.
- Die Angaben erfolgen auf der Grundlage bereits ermittelter Daten. Die Kostenermittlung und -prüfung ist noch nicht abgeschlossen.
- Der Unterhaltungsaufwand variiert je nach provisorischem Ausbau: Kiesstraßen in steilem Gelände = *sehr hoch*; Kiesstraßen = *hoch*; Rohausbau/ Staubfreimachung = *mittel*. Es wird angenommen, dass Kiesstraßen gegenüber „staubfrei“ gemachten Straßen insbesondere wegen der stärkeren Erosionsanfälligkeit und Verformbarkeit einen höheren Unterhaltungsaufwand verursachen.
- Fraglich ist, ob die tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen für das Entstehen von Erschließungsbeitragspflichten vorliegen bzw. kurzfristig geschaffen werden können (= „ja“), ein temporäres Realisierungsrisiko besteht (= „ja, aber“) oder ob es längerer bzw. ungewisser Prozeduren (Bebauungsplanverfahren, Grunderwerb usw.) bedarf (= „noch nicht“). Finanzwirtschaftlich handelt es sich hierbei um das entscheidende Kriterium.
- Es wird angenommen, dass sich die Erschließungslast (§ 123 Abs. 1 BauGB) aufgrund der an den Straßen bereits vorhandenen Bebauung und ihrer Bestandszeit (auch bei nur einseitigem Anbau) zu einer Erschließungspflicht verdichtet hat. Davon ausgehend werden folgende Prioritätsstufen unterschieden:
Stufe 1 – Hohe Priorität: Jeweils höchste Kostenrangstufe und Erfüllung aller sonstigen Priorisierungsmerkmale. Die Realisierungsvoraussetzungen liegen vor oder können einfach geschaffen werden.
Stufe 2 – Mittlere Priorität: Die Kostenhöhe tritt zurück, wenn der Aufwand nur teilweise refinanziert werden kann, weil Beiträge noch nicht in voller Höhe erzielt werden können (z. B. wegen einseitiger Anbaubarkeit).
Stufe 3 - Geringe Priorität: Die Kostenhöhe und der Unterhaltungsaufwand treten bei der Priorisierung zurück, wenn die tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen für das Entstehen von Beitragspflichten von langwierigen Prozeduren mit ungewissem Ausgang abhängig sind (z. B. Bebauungsplanverfahren, Grunderwerbsverhandlungen). Es ist deshalb unsicher, ob die Voraussetzungen bis 01.04.2021 geschaffen werden können. Notwendige Überprüfungen und Maßnahmen wurden bzw. werden in die Wege geleitet.
 Bei der jeweiligen Stufe wird nach dem Punkt die Priorität innerhalb der Prioritätsstufe angegeben.

Straße	Kosten				Priorität		
	Voraussichtlich noch entstehende Kosten ¹	Bereits entstandene Kosten ²	Gesamtkosten	Kostenrangstufe	Unterhaltungsaufwand ³	Realisierbarkeit ⁴	Prioritätsstufe 2019 ⁵
<i>Kumhausener Straße</i>	320 Tsd. €	76 Tsd. €	396 Tsd. €	3	mittel	noch nicht (Bebauungsplan fehlt; Grunderwerb)	3.1
<i>Roseggerstraße</i>	285 Tsd. €	49 Tsd. €	334 Tsd. €	5	mittel	noch nicht (Bebauungsplan fehlt; Grunderwerb)	3.2
<i>Grillweg</i>	270 Tsd. €	4 Tsd. €	274 Tsd. €	6	teilweise sehr hoch (weil die Stichstraße bereits asphaltiert ist)	noch nicht (Bebauungsplan fehlt; fiktive Berücksichtigung von Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt Landshut [Hofgartenerweiterung und Herzogschlössl] in der Oberverteilungsrechnung, weil diese der Bebauung nicht dauerhaft entzogen sind)	3.3
<i>Grünteweg</i>	106 Tsd. €		106 Tsd. €	13	hoch	noch nicht (Grunderwerb)	3.4

Ohne die bereits endhergestellte Teilstrecke; Abschnittsbildung möglich!

- Die Angaben basieren auf einer groben Kostenschätzung.
- Die Angaben erfolgen auf der Grundlage bereits ermittelter Daten. Die Kostenermittlung und –prüfung ist noch nicht abgeschlossen.
- Der Unterhaltungsaufwand variiert je nach provisorischem Ausbau: Kiesstraßen in steilem Gelände = *sehr hoch*; Kiesstraßen = *hoch*; Rohausbau/Staubfreimachung = *mittel*. Es wird angenommen, dass Kiesstraßen gegenüber „staubfrei“ gemachten Straßen insbesondere wegen der stärkeren Erosionsanfälligkeit und Verformbarkeit einen höheren Unterhaltungsaufwand verursachen.
- Fraglich ist, ob die tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen für das Entstehen von Erschließungsbeitragspflichten vorliegen bzw. kurzfristig geschaffen werden können (= „ja“), ein temporäres Realisierungsrisiko besteht (= „ja, aber“) oder ob es längerer bzw. ungewisser Prozeduren (Bebauungsplanverfahren, Grunderwerb usw.) bedarf (= „noch nicht“). Finanzwirtschaftlich handelt es sich hierbei um das entscheidende Kriterium.
- Es wird angenommen, dass sich die Erschließungslast (§ 123 Abs. 1 BauGB) aufgrund der an den Straßen bereits vorhandenen Bebauung und ihrer Bestandszeit (auch bei nur einseitigem Anbau) zu einer Erschließungspflicht verdichtet hat. Davon ausgehend werden folgende Prioritätsstufen unterschieden:
Stufe 1 – Hohe Priorität: Jeweils höchste Kostenrangstufe und Erfüllung aller sonstigen Priorisierungsmerkmale. Die Realisierungsvoraussetzungen liegen vor oder können einfach geschaffen werden.
Stufe 2 – Mittlere Priorität: Die Kostenhöhe tritt zurück, wenn der Aufwand nur teilweise refinanziert werden kann, weil Beiträge noch nicht in voller Höhe erzielt werden können (z. B. wegen einseitiger Anbaubarkeit).
Stufe 3 - Geringe Priorität: Die Kostenhöhe und der Unterhaltungsaufwand treten bei der Priorisierung zurück, wenn die tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen für das Entstehen von Beitragspflichten von langwierigen Prozeduren mit ungewissem Ausgang abhängig sind (z. B. Bebauungsplanverfahren, Grunderwerbsverhandlungen). Es ist deshalb unsicher, ob die Voraussetzungen bis 01.04.2021 geschaffen werden können. Notwendige Überprüfungen und Maßnahmen wurden bzw. werden in die Wege geleitet.
Bei der jeweiligen Stufe wird nach dem Punkt die Priorität innerhalb der Prioritätsstufe angegeben.

Vollständigkeit der Prioritätenliste

Die Prioritätenliste ist zumindest hinsichtlich der in die Priorität 1 („hoch“) und 2 („mittel“) einzustufenden Straßen vollständig.



Bei der bisherigen Überprüfung hat sich ergeben, dass für andere Straßen (1.) bereits Erschließungsbeiträge erhoben worden sind *oder* (2.) nicht mehr erhoben werden dürfen (z. B. für vorhandene Anlagen nach Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG) *oder* (3.) die Voraussetzungen des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG trotz längerer Bestandszeit (als Außenbereichsstraße) nicht erfüllt sind, weil die Anbaubestimmung erst zu einem späteren Zeitpunkt hinzugekommen ist, so dass für sie Erschließungsbeiträge noch über den 01.04.2021 hinaus erhoben werden dürfen.



Nichtsdestotrotz finden weitere Überprüfungen statt, die möglicherweise zu einer Fortschreibung der Prioritätenliste in der jetzigen Prioritätsstufe 3 (gering) führen.



Eine mögliche Unvollständigkeit der Prioritätenliste steht ihrer Eignung als Entscheidungsgrundlage deshalb bei der jetzigen Entscheidung über die Endherstellung von Straßen in den Prioritätsstufen 1 und 2 nicht entgegen.

Alternativen zur endgültigen Herstellung und Beitragserhebung

In keinem der relevanten Fälle kommt eine Alternative zur endgültigen Herstellung und Beitragserhebung bis 31.03.2021 in Betracht. Insbesondere müssen bei objektiver Betrachtung folgende Möglichkeiten ausscheiden:

- Erlass einer Sonder- bzw. Ergänzungssatzung
- Erhebung von Vorausleistungen (als Alternative zur Endabrechnung)
- Durchführung einer Kostenspaltung
- Vornahme einer Abschnittbildung (außer *Kumhausener Straße*)
- Abschluss von Ablösevereinbarungen

In den Fällen, in denen im Wege der Kostenspaltung und/oder der Abschnittbildung bereits entstandene Aufwendungen (z. B. Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerung) refinanziert werden können, muss dies unabhängig von der endgültigen Herstellung geschehen.

Keine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung

Die bis 31.03.2021 von Erschließungsbeitragspflichten für unter Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG fallenden Anlagen betroffenen Grundstückseigentümer können zurecht geltend machen, dass andere, ebenfalls durch solche Anlagen erschlossene Grundstückseigentümer, die nicht mehr rechtzeitig hergestellt und abgerechnet werden konnten, praktisch in den Genuss einer **kostenlosen Erschließung** gelangen.



Dies stellt nach den Wertungen des Landesgesetzgebers **keine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung** dar. In Art. 13 Abs. 6 KAG wurde den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, in ihren Erschließungsbeitragsatzungen zu regeln, den hiervon betroffenen Grundstückseigentümern einen **Teilerlass** bis zur Höhe eines Drittels des festzusetzenden Beitrags zu gewähren. Ein weitergehender Kompensationsbedarf wird nicht gesehen.



Die Stadt Landshut hat von dieser Möglichkeit beim Neuerlass ihrer **Erschließungsbeitragsatzung** im Dezember 2017 Gebrauch gemacht (vgl. § 19 EBS), und zwar wie folgt:

Anliegerstraßen:	10 %	Teilerlass
Haupterschließungsstraßen:	25 %	Teilerlass
Hauptverkehrsstraßen:	33 ¹ / ₃ %	Teilerlass

Nähere Informationen zu den beitragsrechtlichen Fragen

Nähere Informationen zu den sich bei den einzelnen Straßen stellenden Fragen können erst erteilt werden, wenn

1. der Stadtrat eine **Entscheidung über die Herstellung einzelner Anlagen** (Prioritätensetzung) getroffen hat,
2. eine **konkrete Herstellungsplanung** und
3. eine **belastbare Kostenschätzung** vorliegt.



Erst auf dieser Grundlage können **weitere Informationen (insbesondere zur Höhe der im Einzelfall zu erwartenden Beiträge)** erfolgen. Dies ist auf geeignete Weise (schriftlich oder im Rahmen von weiteren Informationsveranstaltungen) vorgesehen, sobald es möglich ist.



Allgemeine Informationen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Beitragspflichtig sind die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten von bebauten oder bebaubaren Grundstücken.



Der **beitragsfähige Aufwand** wird anhand der tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.



Umlagefähig ist der Aufwand nach Abzug des Eigenanteils der Stadt Landshut. Dieser beträgt 10 % des beitragsfähigen Aufwands.

Die **Anlagenabgrenzung** ist anhand einer „*natürlichen Betrachtungsweise*“ vorzunehmen.



Maßgebliche Kriterien sind insbesondere

- Straßenführung
- Straßenlänge und –breite
- Straßenausstattung

im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht.



Voraussetzung: Verhältnis von Haupt- und Nebenanlage



Grundsätzlich **Ermessensentscheidung**



Ermessensreduzierung auf Null, wenn im Zeitpunkt unmittelbar vor der endgültigen Herstellung der ersten Anlage absehbar ist, dass bei getrennter Abrechnung der sich für die Hauptstraße ergebende Beitragssatz voraussichtlich um mehr als ein Drittel höher sein wird als der für die Nebenstraße geltende Beitragssatz.

Eine rechtliche Beurteilung ist **erst** nach Vorliegen einer konkreten Planung und einer belastbaren Kostenschätzung möglich.

Verteilungsregelung I

Beispiel



z. B. 2 Vollgeschosse
= **1,25** Nutzungsfaktor

x

z. B. **550 m²**

= **687,5** Maßstabseinheiten

Verteilungsregelung II

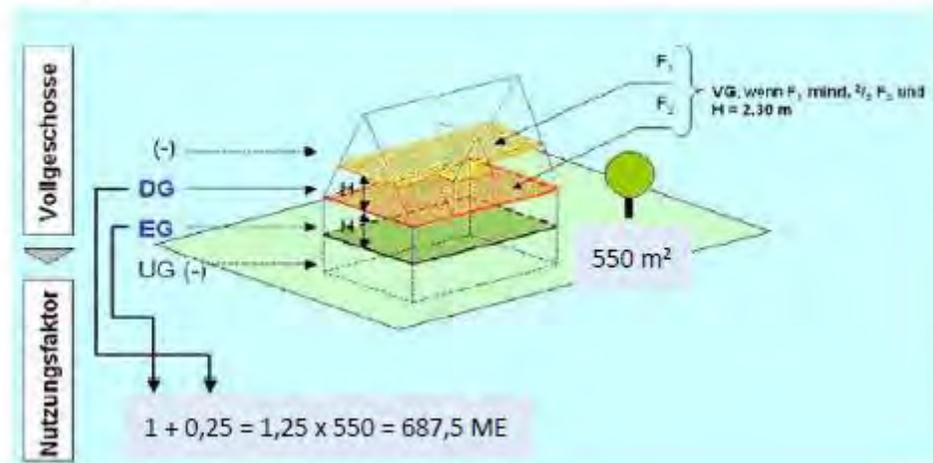
Nutzungsfaktor

Anzahl der Vollgeschosse = Nutzungsfaktor

1. Vollgeschoss = Nutzungsfaktor 1

jedes weitere Vollgeschoss = 0,25

Beispiel:



Verteilungsregelung III

Besonderheiten

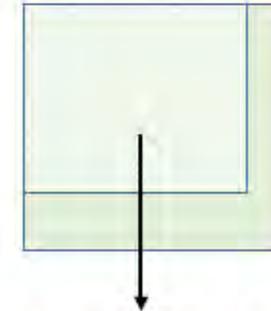
Mehrfacherschließungsvergünstigung



nur $\frac{2}{3}$ der Grundstücksfläche

§ 8 Abs. 11 EBS

Artzuschlag



überwiegende gewerbliche Nutzung
= Erhöhung des Nutzungsfaktors um 50 %
(z. B. statt 1,25 werden 1,88 angesetzt)

§ 8 Abs. 10 EBS

Verteilungsregelung IV



Ermittlung des Beitragssatzes:

Umlagefähiger Aufwand Euro \div Summe aller Maßstabseinheiten (ME) im Abrechnungsgebiet $=$ **Beitragssatz Euro/ME**

Fiktives Beispiel



Grundstück 600 m²

2 Vollgeschosse

Mit dem Rechenbeispiel ist keine konkrete Aussage zur Beitragshöhe bei den hier gegenständlichen Straßen verbunden!

Fläche	Nutzungsfaktor	Maßstabseinheiten	Beitragssatz	Beitrag
1	2	3 (1 x 2)	4	4 (3 x 4)
600 m ²	1,25	750	26 €/ME	19.500 €

./. Teilerlass (z. B. 10 % Anwohnerstraße)

1.950 €

= Zahlbetrag

17.550 €

Voraussetzung: 1. Beginn der technischen Herstellung
2. Endgültige Herstellung innerhalb von 4 Jahren zu erwarten

Höhe: voraussichtlich festzusetzender Erschließungsbeitrag



Pflichtgemäßes Ermessen

Vorteil: Keine Fremdfinanzierungskosten



Verrechnung mit dem endgültig festzusetzenden Erschließungsbeitrag

Billigkeitsentscheidungen

Wer aufgrund seiner Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht in der Lage ist, den Erschließungsbeitrag zu bezahlen, kann eine Billigkeitsentscheidung beantragen (insbesondere Art. 5a KAG i. V. m. § 135 Abs. 2 BauGB).

Es kommt in der Regel nur eine **Ratenstundung** in Betracht.

Die Voraussetzungen für deren Gewährung müssen **nachgewiesen** werden.

Für die Stundung sind **Stundungszinsen** zu erheben. Diese liegen bei 2 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz* (Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. b/dd KAG).

Die gilt für Vorausleistungen entsprechend.



Stadt
Landshut

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!