

Grundsätze der kommunalen Beitragserhebung

Begriff

Beiträge zählen ebenso wie Gebühren oder Gemeindesteuern zu den kommunalen Abgaben, die eine Kommune von den Einwohnern in ihrem Gemeindegebiet fordern kann. Sie werden als Gegenleistung für die Möglichkeit der Nutzung einer öffentlichen Einrichtung bzw. Anlage erhoben. Der den Bürgern aus der möglichen Inanspruchnahme der Einrichtung erwachsende „Vorteil“ soll ausgeglichen werden. Dies gilt unabhängig davon, ob die Anlagen tatsächlich genutzt werden. Beiträge können nach dem Baugesetzbuch als Erschließungsbeiträge oder nach dem Kommunalabgabengesetz als Straßenbau- oder Kanalanschlussbeiträge erhoben werden.

Rechtsgrundlage

Seit der Reform des Grundgesetzes im Oktober 1994 liegt die Gesetzgebungskompetenz für das Erschließungsbeitragsrecht bei den Bundesländern. Die neuen Länder haben eigene Gesetze erlassen, so dass nur noch in wenigen Ländern das Bundesrecht fortgilt. Daher sind die Rechtsgrundlagen für die Erschließungsbeiträge derzeit noch im Baugesetzbuch enthalten (§§ 127 ff. BauGB). Die übrigen kommunalen Beiträge beruhen im Wesentlichen auf den Kommunalabgabengesetzen (KAG) der Länder. Die kommunalen Rechtsgrundlagen sind die örtlichen Satzungen, die aufgrund bundes- oder landesrechtlicher Vorschriften ergehen. Die Gemeinden sind verpflichtet, die Satzungen zu veröffentlichen. Sie müssen die Erhebung der Abgaben begründen. Verschiedene Landesgesetzgeber verpflichten die Gemeinden sinnvollerweise, die zukünftig Beitragspflichtigen sowohl über die geplante Maßnahme als auch über die Beitragserhebung zu informieren. Satzungen über kommunale Abgaben müssen bestimmte Mindestangaben enthalten. Dazu gehören der Kreis der Abgabenschuldner, der Abgabegenstand, also der Tatbestand, an den die Abgabenschuld anknüpft, der Abgabensatz sowie der Zeitpunkt des Entstehens und der Fälligkeit der Abgabe. Weitere Angaben können durch die Kommunalabgabengesetze vorgegeben werden.

Grundsätze der Beitragserhebung

Von der Beitragserhebung nach den KAG ist die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch zu unterscheiden. Erschließungsbeiträge dienen der Finanzierung von Maßnahmen zur „erstmaligen Herstellung“ von Straßen, Wegen, Plätzen sowie sonstiger Erschließungsanlagen. Mit diesen Maßnahmen werden Grundstücke erschlossen, das heißt, Bauland wird baureif gemacht. Beiträge nach den KAG können zum Beispiel als Kanalanschlussbeiträge oder als Straßenbaubeiträge zur Verbesserung oder Erneuerung bereits endgültig hergestellter Anlagen erhoben werden. Im Unterschied zu den Erschließungsbeiträgen werden unter Straßenbaubeiträgen Maßnahmen zur Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung bereits endgültig hergestellter Anlagen verstanden. Die Beitragserhebung nach dem KAG wird den Gemeinden vom Gesetzgeber freigestellt. Diese können Aufwendungen für öffentliche Aufgaben auch indirekt durch Benutzungsgebühren finanzieren. Allerdings besteht für Leistungen, für die ein Entgelt genommen werden kann, auch eine Entgeltspflicht. Wenn die Gebührenfinanzierung praktisch nicht möglich ist, sind Beiträge zu erheben. Die Beitragspflicht knüpft an den Begriff des individuellen wirtschaftlichen Vorteils der Grundeigentümer an. Dabei geht es nicht um den Vorteil als messbaren finanziellen Wert, sondern um die Steigerung des Gebrauchswertes der betroffenen Grundstücke.

Verteilungsmaßstäbe

Für Erschließungsbeiträge sieht das Baugesetzbuch als Verteilungsmaßstäbe die Art und das Maß der baulichen Nutzung, zum Beispiel die Geschoßfläche, die Grundstücksfläche sowie die Grundstücksbreite vor (§ 131 Abs. 2 BauGB). Für die Straßenbaubeiträge schreiben die meisten Landesgesetzgeber keine Verteilungsmaßstäbe vor, sie werden durch die örtlichen Satzungen bestimmt. Dazu kann zum Beispiel ein Geschossflächenmaßstab oder ein Frontmetermaßstab herangezogen werden. Auch die Anschlussbeiträge können nach diesen Maßstäben berechnet werden.

Verjährungsfriste

Die Frist für die Festsetzung eines Beitrags (Festsetzungsverjährung) beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Beitrag entstanden ist und beträgt vier Jahre. Die Zahlungsverjährung beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Anspruch erstmals fällig geworden ist.

Rechtsmittel

Kommunale Abgaben werden durch Verwaltungsakt erhoben, gegen den Rechtsmittel, zum Beispiel ein Widerspruch, eingelegt werden kann. Die regelmäßige Widerspruchsfrist beträgt einen Monat nach der Zustellung des Abgabenbescheids (§§ 68, 70 VwGO in Verbindung mit dem länderspezifischen Verwaltungsverfahrensgesetz). Die Art der Rechtsmittel, die gegen den Bescheid eingelegt werden können, ihr Adressat und die Rechtsmittelfrist erläutert die Rechtsbehelfsbelehrung, die in dem Bescheid enthalten sein muss. Fehlt diese Belehrung oder ist sie fehlerhaft, verlängert sich die Rechtsmittelfrist auf ein Jahr. Der Widerspruch ist an die Behörde zu richten, die in der Rechtsbehelfsbelehrung genannt ist. Auf diese Weise soll der Gemeinde die Gelegenheit gegeben werden, ihren Bescheid nochmals zu überprüfen. Nur wenn der Widerspruch ordnungsgemäß eingelegt wurde oder ein Widerspruchsverfahren nicht vorgesehen ist, kann vor dem Verwaltungsgericht eine Anfechtungsklage für den Fall erhoben werden, dass der Widerspruch ganz oder teilweise zurückgewiesen wurde. Auch die Klage muss fristgerecht innerhalb eines Monats nach Zugang des Widerspruchsbescheides erhoben werden (§ 74 VwGO). Weder ein Widerspruch noch eine Anfechtungsklage entbinden den Abgabenschuldner von der fristgemäßen Zahlung. Er kann jedoch in beiden Fällen einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung stellen (§ 80 VwGO). Bei Stattgabe des Antrags durch die Behörde ist der Abgabenschuldner bis zur endgültigen Entscheidung über seinen Rechtsbehelf nicht zur Zahlung verpflichtet.



Nähere Informationen zu diesem Thema sowie weiteren Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages: www.haus-und-grund-verlag.net.

Bestellung: Tel. (030) 202 16-204, Fax (030) 202 16-580, E-Mail: verlag@haus-und-grund-verlag.net



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Herausgeber: **Haus & Grund Deutschland** – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. • Mohnstraße 33 • 10117 Berlin • Telefon (030) 202 16-0 • Telefax (030) 202 16-555
E-Mail: zv@haus-und-grund.net • Internet: www.haus-und-grund.net

(SW)