

99012018111000

Heruntergeladen am 15.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/2829/L100042>

| Modul | Sachverhalt |
|---------------------------|---|
| Leistungsschlüssel | 99012018111000 |
| Leistungsbezeichnung I | |
| Leistungsbezeichnung II | Erschließungsbeiträge; Erhebung |
| Typisierung | 2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug |
| Quellredaktion | Bayern |
| Freigabestatus Katalog | unbestimmter Freigabestatus |
| Freigabestatus Bibliothek | unbestimmter Freigabestatus |
| Begriffe im Kontext | Beitragsbescheid, erschließung, Erschließungskosten, Infrastrukturkosten, Kanalkosten, Straßenbeitrag, Straßenkosten, Wasserversorgungskosten |
| Leistungstyp | |
| Leistungsgruppierung | |
| Verrichtungskennung | |
| SDG-Informationsbereich | |
| Lagen Portalverbund | |
| Einheitlicher | |

| Modul | Sachverhalt |
|-----------------------------------|--|
| Ansprechpartner | |
| Fachlich freigegeben am | 30.07.2024 |
| Fachlich freigegeben durch | Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration |
| Handlungsgrundlage | https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKAG-G1 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKAG-G1 http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG002304116 http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG002304116 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKAG-13 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKAG-13 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKAG-8 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKAG-8 |
| Teaser | Aufgrund von Verträgen und Erschließungsbeitragsbescheiden können sich Zahlungspflichten für Grundstückseigentümer ergeben. |
| Volltext | <p>Die Erschließung von Baugebieten durch Bereitstellung von Infrastruktur vor Ort ist eine Aufgabe der Gemeinden. Erschließungsanlagen, für die die Anlieger wegen besonderer Vorteile regelmäßig anteilig bezahlen müssen, sind dabei typischerweise zum einen die leitungsgebundenen Einrichtungen (Wasserversorgung, Entwässerung, Fernwärme) und zum anderen die Erschließungsstraßen (ggf. zusätzlich Parkplätze, Grünanlagen und Lärmschutzanlagen). Den Gemeinden kommt bei der konkreten Gestaltung des Straßen- oder Leitungsverlaufs ein weiter Ermessungsspielraum zu.</p> <p>Eine Zahlungspflicht kann sich aus Verträgen ergeben. So wenn ein Bauunternehmer aufgrund eines Erschließungsvertrags der Gemeinde die Erschließung</p> |

Modul

Sachverhalt

auf eigene Kosten abnimmt und diese dann im Immobilienkaufvertrag über den Kaufpreis auf den Anlieger (Erwerber) abwälzt. Häufig erwerben die Gemeinden auch selber den Baugrund, überplanen und erschließen ihn und refinanzieren sich dann im Immobilienkaufvertrag über den Kaufpreis beim Anlieger (Erwerber).

Soweit keine vertragliche Refinanzierung erfolgt, sind die Gemeinden regelmäßig verpflichtet, ihren Erschließungsaufwand über sog. Erschließungsbeiträge zu decken. Dabei ist wesentlich, dass nicht "die Infrastruktur als Ganzes" abgerechnet werden kann, sondern Beiträge für jede Einrichtung gesondert erhoben werden, also bspw. selbstständige Beitragsbescheide für jede einzelne Straße, für die Wasserversorgung und für die Kanalisation.

Die Erhebung setzt in jedem Fall eine wirksame örtliche Beitragssatzung voraus, die von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich aussehen kann, so dass sich globale Aussagen nur bedingt treffen lassen. Eine Bewertung von Beitragsbescheiden erfordert in jedem Fall die Kenntnis des einschlägigen Ortsrechts, das bei der Gemeinde eingesehen werden kann.

Beiträge für die erstmalige Herstellung von Straßen, Parkplätzen, Grünanlagen und Lärmschutzanlagen werden dabei im engeren Sinn als "Erschließungsbeiträge" bezeichnet. Sie werden aufgrund von Art. 5a des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit einer entsprechenden Erschließungsbeitragssatzung erhoben. Die Beitragspflicht entsteht für die erschlossenen Grundstücke automatisch aufgrund der Satzung, wenn die rechtlichen Voraussetzungen - v.a. technische Herstellung der Anlage, Vorliegen aller Rechnungen und Erschließungswirkung - vorliegen. Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, entsprechende Beiträge zu erheben und müssen dabei nicht mehr als 10 % der Erschließungskosten tragen. Erschließungsbeiträge dürfen seit dem 01.04.2014 grundsätzlich nur noch innerhalb einer Höchstfrist von 20 Jahren nach dem Eintritt der Vorteilslage erhoben werden. Die Vorteilslage ist dann gegeben, wenn die

Modul

Sachverhalt

Erschließungsanlage "insgesamt betriebsfertig", d. h. technisch endgültig fertiggestellt ist. Darüber hinaus gilt seit dem 01.04.2021 Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG, nach dem Erschließungsbeiträge 25 Jahre nach dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage nicht mehr erhoben werden dürfen.

Für die übrigen Erschließungsanlagen, insbesondere leitungsgebundene Einrichtungen (Wasserversorgung, Entwässerung), können ebenfalls Beiträge aufgrund des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes verlangt werden. Dazu muss die Gemeinde zwei Satzungen erlassen: eine Stammsatzung, die die Benutzung der Einrichtung regelt (z.B. eine Wasserabgabesatzung für die Wasserversorgung oder eine Entwässerungssatzung für die Kanalisation), sowie eine dazugehörige Abgabensatzung (meist als "Beitrags- und Gebührensatzung" bezeichnet). Anders als bei Erschließungsbeiträgen hat die Gemeinde hier ein Wahlrecht: sie kann ihren Investitionsaufwand über Beiträge finanzieren oder ihn in die Kalkulation der laufend zu erhebenden Gebühren mit einfließen lassen und ihn so in vielen kleinen Schritten über einen längeren Zeitraum refinanzieren. Es ist auch möglich, beide Optionen zu kombinieren und den Investitionsaufwand zum Teil über Beiträge und zum Teil über Gebühren auf die Bürger umzulegen. Die Entscheidung für eine dieser Möglichkeiten trifft die Gemeinde in der örtlichen Beitrags- und Gebührensatzung dadurch, dass sie entsprechend kalkulierte Beitrags- bzw. Gebührensätze vorsieht.

Erforderliche Unterlagen

Voraussetzungen

Kosten

Verfahrensablauf

Bearbeitungsdauer

Frist

Beiträge für Erschließungsanlagen können eine empfindliche Höhe erreichen. Führt die Erhebung beim Beitragspflichtigen zu besonderen Härten, steht es im

| Modul | Sachverhalt |
|------------------------------|---|
| | <p>pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinden, diese durch Billigkeitsmaßnahmen, wie z. B. Ratenzahlung, Verrentung, Stundung oder Erlass sozialverträglich zu mildern. Der Beitragspflichtige kann dazu einen Antrag bei seiner Gemeinde stellen. Wenn Sie mit einem Beitragsbescheid nicht einverstanden sind, achten Sie bitte auf die Einhaltung der in der jeweiligen Rechtsbehelfsbelehrung genannten Fristen. Nach Ablauf dieser Fristen wird ein Bescheid bestandskräftig.</p> |
| weiterführende Informationen | |
| Hinweise | |
| Rechtsbehelf | <p>[Widerspruchsverfahren (fakultatives); Einlegung eines Widerspruchs](http://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/908978587461)</p> <p>[Verwaltungsgerichtsverfahren; Einreichung einer Klage zum Verwaltungsgericht](https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/383528604581)</p> |
| Kurztext | |
| Ansprechpunkt | |
| Zuständige Stelle | |
| Formulare | |
| Ursprungsportal | BayernPortal, BayernPortal |