



## Gesetzentwurf

der Abgeordneten **Katrin Ebner-Steiner, Christoph Maier, Martin Böhm, Richard Graupner, Johannes Meier, Markus Walbrunn, Markus Striedl, Benjamin Nolte, Daniel Halemba, Dieter Arnold, Oskar Atzinger, Jörg Baumann, Franz Bergmüller, Rene Dierkes, Christin Gmelch, Martin Huber, Andreas Jurca, Florian Köhler, Oskar Lipp, Stefan Löw, Roland Magerl, Ferdinand Mang, Gerd Mannes, Harald Meußgeier, Johann Müller, Elena Roon, Franz Schmid, Ulrich Singer, Ralf Stadler, Ramona Storm, Matthias Vogler, Andreas Winhart und Fraktion (AfD)**

### **zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes**

#### **A) Problem**

Seit 1. April 2021 dürfen Erschließungsbeiträge nach 25 Jahren seit der erstmaligen Herstellung einer Straße, beispielsweise für die Bebauung eines neuen Wohngebiets, nicht mehr erhoben werden. Mit Urteil vom 27. November 2023 hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof festgestellt, dass die obgenannte Frist mit Beginn der technischen Herstellung, dem „ersten Spatenstich“, ausgelöst wird. Dies gelte aber dann nicht, wenn die Gemeinde lediglich ein Provisorium anlegen möchte, um die Bebauung der anliegenden Grundstücke zu ermöglichen (6 BV 22.306).

Die Intention des Gesetzgebers, Rechtssicherheit für Gemeinden wie Anlieger zu schaffen, wird damit aber verfehlt: Die Gemeinden einerseits haben in manchen Fällen Schwierigkeiten, festzustellen, ob eine Ersterschließung oder nur eine provisorische Erschließung vorliegt. Noch weniger ist dies andererseits für die Anlieger ersichtlich. Ihnen entstehen aber, wenn eine Straße sich als nur provisorisch erschlossen herausstellt, Kosten in erheblichem Umfang.

#### **B) Lösung**

In Art. 5a Abs. 7 Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) sollen auch provisorische Erschließungen aufgenommen werden, sodass auch dann kein Erschließungsbeitrag erhoben werden kann, wenn seit einer provisorischen Erschließung mindestens 25 Jahre vergangen sind.

#### **C) Alternativen**

Keine

#### **D) Kosten**

##### **1. Für die Gemeinden:**

Für die Gemeinden fallen keine Kosten an, da sie seit 2018 eine Kompensation gemäß Art. 19 Abs. 9 KAG vom Freistaat Bayern für entgangene Straßenausbaubeiträge erhalten.

##### **2. Für den Freistaat Bayern:**

Für den Freistaat Bayern werden sich die Kosten in Grenzen halten, da es sich aufs Ganze gesehen um eine überschaubare Zahl von Fällen handeln wird.



## **Gesetzentwurf**

### **zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes**

#### **§ 1**

Das Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 642) geändert worden ist, wird folgt geändert:

1. Art. 5a Abs. 7 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„<sup>2</sup>Dies gilt auch, sofern seit dem Beginn der erstmaligen oder der erkennbar provisorischen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mindestens 25 Jahre vergangen sind.“

2. Art. 19 Abs. 9 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„<sup>1</sup>Der Freistaat Bayern erstattet den Gemeinden auf Antrag diejenigen Beträge, die ihnen unmittelbar dadurch entgehen, dass sie infolge der Änderungen des Kommunalabgabengesetzes zum 1. Januar 2018 und zum 1. April 2026 Beiträge für Straßenerschließungs- und Straßenausbaubeitragsmaßnahmen sowie wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen nicht mehr erheben können.“

#### **§ 2**

Dieses Gesetz tritt am 1. April 2026 in Kraft.

#### **Begründung:**

##### **Zu § 1 Nr. 1:**

Seit dem 1. Januar 2018 werden in Bayern keine Beiträge zur Finanzierung der Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen, beschränkt-öffentlichen Wegen, Ortsdurchfahrten und der Straßenbeleuchtung mehr erhoben. Durch die Abschaffung der Straßenausbaubeitragspflicht sind Modernisierungsbauarbeiten an bestehenden Straßen (d. h. beispielsweise durch Asphaltierung, Fahrbahnverbreiterung oder Sanierung) für Bürger in Bayern grundsätzlich kostenlos. Die Kommunen, die bisher Straßenausbaubeiträge erhoben haben, erhalten vom Freistaat Bayern dafür eine finanzielle Kompensation.

Mit dem Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 8. März 2016 trat am 1. April 2021 zudem eine neue Regelung im Kommunalabgabengesetz in Kraft: Erschließungsbeiträge dürfen nach 25 Jahren seit der erstmaligen Herstellung einer Straße (d. h. um ein Gebiet zu erschließen, beispielsweise für die Bebauung eines neuen Wohngebiets) nicht mehr erhoben werden (vgl. Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG). Dies bedeutet, dass für vorhandene Erschließungsanlagen, bei denen seit der erstmaligen Herstellung mindestens 25 Jahre vergangen sind, keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden dürfen.

Der Gesetzgeber wollte damit – ausweislich der Begründung (Drs. 17/8225) – Rechtsicherheit für Gemeinden wie Anlieger schaffen. Im Zweifel sollen deshalb möglichst viele bisher nicht von § 242 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und von Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG erfasste „Altanlagen“ der Anwendung des Erschließungsbeitragsrechts entzogen werden. Die Länge der Frist, nach deren Ablauf eine Beitragserhebung nach dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen

nicht mehr zulässig sein sollte, wurde dabei so bestimmt, dass die berechtigten Interessen der Allgemeinheit am Vorteilsausgleich und der Einzelnen an Rechtssicherheit zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden.

Doch diese Regelung gilt nach einem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 27. November 2023 (6 BV 22.306) nicht für provisorische Erschließungen – auch dann nicht, wenn die Anlagen seit Jahrzehnten genutzt werden: So kann es geschehen, dass Anwohner an den Kosten für den Ausbau einer Straße beteiligt werden müssen, an der sie schon seit 50 Jahren wohnen, weil sich diese nachträglich als Provisorium herausgestellt hat, weil beispielsweise Beleuchtung und Entwässerung nie vollständig realisiert wurden. Dabei sind die zu tragenden Kosten für die Grundstückseigentümer oft erheblich, auch wenn die Gemeinderäte vorab beschlossen haben, dass die Anwohner durch die Baumaßnahmen nicht finanziell belastet werden sollen.

Im Übrigen bedeutet die derzeitige Rechtslage auch für Kommunen Rechtsunsicherheit, da oft erst geklärt werden muss, ob eine Ersterschließung stattgefunden hat oder nur eine provisorische Erschließung.

**Zu § 1 Nr. 2:**

Nachdem der Gesetzgeber in Art. 19 Abs. 9 Satz 1 KAG bereits normiert hat, dass Erschließungskosten, von denen die Anwohner nach Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG befreit werden, vom Freistaat Bayern ersetzt werden sollen, ist es folgerichtig, wenn auch die Kosten für die Erschließung provisorisch erschlossener Straßen, von denen die Anwohner befreit werden, den Gemeinden ebenso vom Freistaat Bayern ersetzt werden.