

Neuerungen im Berliner Erschließungsbeitragsrecht

Als am 16.03.2006 das Berliner Abgeordnetenhaus das Straßenausbaubeitragsgesetz beschloß, wurde ein in den zurückliegenden Jahren heftigst diskutiertes Gesetzesvorhaben umgesetzt. Künftig ist es möglich, Berliner Grundstückseigentümern nicht nur - wie bislang - Kosten der erstmaligen endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen in Rechnung zu stellen, sondern auch Kosten für die Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung schon bestehender Straßen. Das Straßenausbaubeitragsgesetz ermöglicht es, bei Einhaltung eines bestimmten Verfahrens der Straßenplanung unter Beteiligung der Anlieger diese kostenmäßig am Straßenausbau zu beteiligen, wie dies in nahezu allen Bundesländern schon lange Praxis ist.

Gleichzeitig mit dem Straßenausbaubeitragsgesetz wurde eine weitere wichtige Gesetzesregelung betreffend die Erschließungsbeiträge in Kraft gesetzt, die zur Folge hat, daß weitestgehend Straßenbaumaßnahmen an schon vorhandenen Straßen, auch wenn diese nicht dem definierten Ausbaustandard entsprechen, künftig nicht mehr nach Erschließungsbeitragsrecht abgerechnet werden dürfen, sondern nur noch nach dem neu in Kraft getretenen Straßenausbaubeitragsgesetz. Gemeint ist der neue § 15 a EBG, der weitreichende Bedeutung hat, und zwar im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage zugunsten der Anlieger.

Was wird neu geregelt?

§ 15 a EBG bestimmt, daß Erschließungsbeiträge mit der Folge der (höheren) Beteiligung der Anlieger an den Kosten zu 90 % dann nicht mehr erhoben werden dürfen, wenn Erschließungsanlagen bereits vor dem 03.10.1990 endgültig oder teilweise hergestellt worden sind und für Verkehrszwecke genutzt wurden. Dies galt grundsätzlich auch schon bisher im Ostteil Berlins, neu ist die weitergehende Definition, was als endgültig oder auch teilweise hergestellt gilt. Straßen gelten als hergestellt, wenn sie nach (irgendwann) vor dem Beitritt geltenden rechtlichen Bestimmungen hergestellt worden sind oder örtlichen Ausbauepflogenheiten entsprachen. Als teilweise hergestellt gelten sie auch, wenn sie im Vergleich zu einer endgültig hergestellten Erschließungsanlage nur einzelne Teileinrichtungen aufweisen (z. B. nur Fahrbahn, Gehweg und Beleuchtung) oder vorhandene Teileinrichtungen unvollständig sind (z.B. 100 m Gehweg fehlt). Damit wird im Prinzip ein Schlußstrich unter dem Straßenbestand gezogen. Alle Straßen, die zu irgendeinem Zeitpunkt bis zum Beitritt - und zwar sowohl im Ost- als auch im Westteil der Stadt - schon einmal Mindestanforderungen an eine Straße entsprochen haben, als solche auch genutzt und hierfür als hinreichend angesehen wurden, sollen künftig nicht mehr mit Erschließungsbeiträgen belegt werden.

Eine weitere "Bremse" hat der Gesetzgeber in § 15 a Abs. 2 EBG eingebaut, wonach Erschließungsbeiträge dann nicht mehr erhoben werden dürfen, wenn eine Straße seit mehr als 15 Jahren ab Verkehrsübergabe für Verkehrszwecke genutzt wurde. Damit soll den Bezirksämtern eine zeitliche Schranke zur Abrechnung gegeben werden, die sich in der Vergangenheit sogar Jahrzehnte Zeit ließen.

UTE MALINOWSKI – FRANK AUERBACH
RECHTSANWÄLTE

Der Berliner Gesetzgeber hat zugleich - anknüpfend an die bislang geltenden Überleitungsvorschriften im Baugesetzbuch (§ 242 Abs. 1 und Abs. 9 BauGB) - ein einheitliches Überleitungsrecht für den Ost- und Westteil der Stadt für (nach heutigen Vorgaben) noch nicht vollständig hergestellte Straßen in Berlin geschaffen. Im Ergebnis können mit Erschließungsbeiträgen nur noch Anlieger belegt werden, wenn künftig völlig neue Straßen hergestellt werden.

Für alle anderen Straßenbaumaßnahmen an vorhandenen Straßen, wenn sie sich nicht auf reine Instandsetzung beschränken, soll künftig das Straßenausbaubeitragsgesetz zum Zuge kommen. Je nach Straßenkategorie werden die Anlieger mit Prozentsätzen zwischen 25 % (Hauptverkehrsstraßen) und 65 % (Anliegerstraßen) am Kostenaufwand beteiligt.

Frank Auerbach
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Erstellungsdatum: **14.07.2006**

Hinweis zum Erstellungsdatum

Die Veröffentlichung wurde zu dem ausgewiesenen Erstellungsdatum erarbeitet. Gesetzliche Änderungen und Änderungen der Rechtsprechung nach diesem Zeitpunkt konnten nicht berücksichtigt werden. Es wird nicht dafür gehaftet, daß die Veröffentlichung den aktuellen Rechtsstand zum Lesezeitpunkt wiedergibt.