Synopsis zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes

(in Kraft getreten am 01.04.2016)

Die Gegenüberstellung erfasst nur den Bereich der Beiträge, den Erschließungsbeitrag und die wiederkehrenden Beiträge. Die Kommentierungen unter "Anmerkungen der Verwaltung" beschränken sich dabei auf die grundlegenden Änderungen des KAG. Ansonsten handelt es sich um redaktionelle Anpassungen der bisherigen Formulierungen sowie um Bestimmungen, die für die Stadt Nürnberg nicht von nennenswerter Bedeutung sind. Beides kann unkommentiert bleiben.

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzestext - neue Fassung -	Anmerkungen der Verwaltung
1	2	3	4	5
5		**Beiträge**		
	1	[1]Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (Investitionsaufwand) Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet.		
		[2]Der Investitionsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gebietskörperschaft aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung.	[2]Der Investitionsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gebietskörperschaft aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung *sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung; er ist beitragsfähig, soweit er erforderlich ist.*	Beitragsfähigkeit eigener Leistungen der Kommune (nur im Bereich der Straßenausbaubeitragsrechts). Folgen: - Erhöhung des beitragsfähigen Aufwandes - Mehrbelastung der Beitragspflichtigen Das Erforderlichkeitsgebot einer Maßnahme ist durch die Rechtsprechung hinreichend bestimmt. Ein Übermaß (Stichwort: Luxussanierung) ist rechtlich nicht möglich.
		[3]Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen sollen solche Beiträge erhoben werden, soweit nicht Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erheben sind.	[3]Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen sollen solche Beiträge erhoben werden, soweit nicht Erschließungsbeiträge *nach Art. 5a* zu erheben sind.	redaktionelle Anpassung
		[4]Bei der Ermittlung von Beiträgen für die Herstellung und Anschaffung leitungsgebundener Einrichtungen kann der durchschnittliche Investitionsaufwand für die gesamte Einrichtung veranschlagt und zugrunde gelegt werden.		
		[5]Bei leitungsgebundenen Einrichtungen kann der Aufwand, unbeschadet der Art. 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung, Art. 15 Abs. 2 der Landkreisordnung und Art. 15 Abs. 2 der Bezirksordnung nicht für bestimmte Abschnitte der Einrichtung ermittelt werden; bei nicht leitungsgebundenen Einrichtungen kann der Aufwand für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt werden.	[5]Bei leitungsgebundenen Einrichtungen kann der Aufwand, unbeschadet der Art. 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung *(GO)*, Art. 15 Abs. 2 der Landkreisordnung und Art. 15 Abs. 2 der Bezirksordnung nicht für bestimmte Abschnitte der Einrichtung ermittelt werden; bei nicht leitungsgebundenen Einrichtungen kann der Aufwand für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt werden.	redaktionelle Anpassung
		[6]Der Beitrag kann für den Grunderwerb, die Freilegung und für Teile der nichtleitungsgebundenen Einrichtung		

Beilage
Werkausschuss SÖR

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzestext - neue Fassung -	Anmerkungen der Verwaltung
1	2	3	4	5
		selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).		
	1a		*Die Gemeinden und Landkreise sollen die voraussichtlich Beitragspflichtigen möglichst frühzeitig über beabsichtigte beitragsfähige Vorhaben und das Verfahren der Beitragserhebung einschließlich in Betracht kommender Billigkeitsmaßnahmen informieren.*	Es handelt sich nur um eine sog. sanktionslose Obliegenheit. Ein Verstoß macht die Beitragserhebung nicht angreifbar. Die Stadt Nürnberg praktiziert bereits seit den Stadtratsbeschlüssen vom 18.07.1990 (Bereich der Straßenausbaubeiträge) und 15.07.1997 (Bereich der Erschließungsbeiträge - beschränkt auf Straßen, die bereits vor dem 30.06.1961 als öffentlicher Verkehrsweg gedient haben) ein abgestuftes Informationsverfahren bei beitragsauslösenden Baumaßnahmen: - Bürgergespräch (Vorortveranstaltung) bei umplanungsbedingten Baumaßnahmen - Anliegerinformation (schriftliches Verfahren) bei wesentlichen Maßnahmen ohne strukturelle Veränderungen an der Verkehrsfläche
	2	[1]Sind die Vorteile der Beitragspflichtigen verschieden hoch, so sind die Beiträge entsprechend abzustufen. [2]Beitragsmaßstäbe sind insbesondere 1. die Art und das Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, 2. die Grundstücksflächen, sowie Kombinationen hieraus. [3]In der Beitragssatzung kann bestimmt werden, daß Grundstücke bis zu ihrer Bebauung oder gewerblichen Nutzung nur mit dem auf die Grundstücksfläche entfallenden Beitrag herangezogen werden. [4]In der Beitragssatzung für leitungsgebundene Einrichtungen soll bestimmt werden, daß Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluß an die gemeindliche Einrichtung auslösen oder nicht angeschlossen werden dürfen, nicht zum Beitrag herangezogen werden; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich angeschlossen sind. [5]Stellt der Beitragsmaßstab von Beitragssatzungen für leitungsgebundene Einrichtungen nicht auf die vorhandene Bebauung ab, soll bestimmt werden, dass der auf solche Gebäude oder Gebäudeteile entfallende Beitragsteil als Abzugsposten Berücksichtigung findet. [6] Für übergroße Grundstücke in unbeplanten Gebieten ist in der Beitragssatzung für leitungsgebundene Einrichtungen eine Begrenzung der beitragspflichtigen Grundstücks-		

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzestext - neue Fassung -	Anmerkungen der Verwaltung
1	2	3	4	5
		fläche vorzunehmen.		
	2a	[1]Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände nachträglich und erhöht sich dadurch der Vorteil, so entsteht damit ein zusätzlicher Beitrag. [2]Die Beitragspflichtigen sind verpflichtet, dem Beitragsgläubiger für die Höhe des Beitrags maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen, Auskunft zu erteilen.		
	3	[1]Kommt die Einrichtung neben den Beitragspflichtigen nicht nur unbedeutend auch der Allgemeinheit zugute, so ist in der Abgabesatzung (Art. 2) eine Eigenbeteiligung vorzusehen. [2]Die Eigenbeteiligung muß die Vorteile für die Allgemeinheit angemessen berücksichtigen. [3]Satzungen nach Art. 5 Abs. 1 Satz 3 haben eine vorteilsgerecht abgestufte Eigenbeteiligung einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet vorzusehen. [4]Ergänzender Einzelsatzungen bedarf es nicht. [5]Die Festlegung eines Beitragssatzes ist dabei weder für das gesamte Gemeindegebiet noch für einzelne Straßen erforderlich.	[3]Satzungen nach Abs. 1 Satz 3 haben eine vorteilsgerecht abgestufte Eigenbeteiligung einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet vorzusehen.	redaktionelle Änderung
	4	Steht im Zeitpunkt des Satzungserlasses der Aufwand nach Absatz 1 noch nicht fest, so kann in Abweichung von Art. 2 Abs. 1 davon abgesehen werden, den Abgabesatz festzulegen; es müssen aber die wesentlichen Bestandteile der einzelnen Einrichtung in der Satzung nach Art und Umfang bezeichnet und der umzulegende Teil der Gesamtkosten bestimmt sein.		
	5	[1]Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorauszahlungen auf den Beitrag verlangt werden, wenn mit der Herstellung der Einrichtung begonnen worden ist. [2]Die Vorauszahlung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorauszahlende nicht beitragspflichtig ist. [3]Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlaß des Vorauszahlungsbescheids noch nicht entstanden, kann die Vorauszahlung zurückverlangt werden, wenn die Einrichtung bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist. [4]Die Rückzahlungsschuld ist ab Erhebung der Vorauszahlung mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) jährlich	[1]Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, können Vorauszahlungen auf den Beitrag verlangt werden, wenn mit der Herstellung*, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung* der Einrichtung begonnen worden ist.	redaktionelle Anpassung

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzestext - neue Fassung -	Anmerkungen der Verwaltung
1	2	3	4	5
		zu verzinsen. [5]Ist eine Beitragspflicht bereits entstanden, können Vorschüsse auf den Beitrag erhoben werden, sofern die endgültige Beitragsschuld noch nicht berechnet werden kann.		
	6	[1]Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. [2]Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.		
	7	[1]Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück oder dem Erbbaurecht, im Fall des Absatzes 6 Satz 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum; die öffentliche Last erlischt nicht, solange die persönliche Schuld besteht. [2]Der Duldungsbescheid, mit dem die öffentliche Last geltend gemacht wird, ist wie ein Leistungsbescheid zu vollstrecken.		
	8	Ein Beitrag kann auch für öffentliche Einrichtungen erhoben werden, die vor Inkrafttreten der Abgabesatzung hergestellt, angeschafft, verbessert oder erneuert wurden.		
	9	[1]Der Beitragsberechtigte kann die Ablösung des Beitrags vor Entstehung der Beitragspflicht gegen eine angemessene Gegenleistung zulassen.2Das Nähere ist in der Beitragssatzung (Art. 2) zu bestimmen. [2]Das Nähere ist in der Beitragssatzung (Art. 2) zu bestimmen. [3]Die vertragliche Übernahme beitragsfähiger Aufwendungen ist auch im Rahmen städtebaulicher Verträge möglich; § 11 BauGB gilt entsprechend.	[3]Die vertragliche Übernahme beitragsfähiger Aufwendungen ist auch im Rahmen städtebaulicher Verträge möglich; § 11 *des Baugesetzbuchs (BauGB)* gilt entsprechend.	redaktionelle Anpassung
	10	[1]Die Gemeinde kann im Einzelfall zur Vermeidung unbilliger Härten oder in anderen durch Satzung bestimmten Fällen zulassen, dass Beiträge nach Abs. 1 Satz 3 in Raten oder in Form einer Rente gezahlt werden. [2]Lässt die Gemeinde eine Verrentung zu, so ist der Beitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist.		Diese Bestimmung gilt bereits seit der KAG Novelle 2014. Bis zu diesem Zeitpunkt konnten Ratenzahlungen und Verrentungen nur bei Vorliegen einer unbilligen Härte (Existenzgefährdung) gewährt werden, wobei das Instrument der Verrentung nur für den Erschließungsbeitrag galt. Seit 2014 besteht auch für Straßenausbaubeiträge die Möglichkeit der Verrentung und darüber hinaus bei Vorliegen eines berechtigten Interesses. Diese "anderen Fälle" sind in der Satzung zu bestimmen. Die Regelung gilt mangels Verweisung in Art. 5a KAG nicht für Erschließungsbeiträge.

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzestext - neue Fassung -	Anmerkungen der Verwaltung
1	2	3	4	5
		[3]In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. [4]Der jeweilige Restbetrag ist mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich zu verzinsen; in den Fällen des Satzes 1 Alternative 2 wird der Zinssatz in der Satzung bestimmt.		Während der Zinssatz der klassischen Instrumentarien bei Vorliegen einer unbilligen Härte im Gesetz selbst festgeschrieben ist, muss der Zinssatz für die Optionsmöglichkeit nach Art. 5 Abs. 10 Satz 1 1. Halbsatz 2. Alternative KAG in der Satzung bestimmt. Vorgaben hierzu macht das Gesetz nicht.
		[5]Der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Kalenderjahres den Restbetrag ohne jede weitere Zinsverpflichtung tilgen. [6]Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinn des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung gleich.	*[7]Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 des Kostengesetzes gilt nicht, wenn die Gemeinde in anderen durch Satzung bestimmten Fällen zulässt, dass Beiträge nach Abs. 1 Satz 3 in Form einer Rente gezahlt werden.* *[8]Die Sätze 4, 5 und 7 gelten für die Ratenzahlung entsprechend.*	In Fällen der Verrentung und Ratenzahlung können abseits unbilliger oder erheblicher Härten mit Hilfe der kommunalen Kostenverzeichnisse Verwaltungskosten (Gebühren und Auslagen) bei der Gewährung von Verrentung und Ratenzahlung gem. Art. 5 Abs. 10 Satz 1 1. Halbsatz 2. Alternative KAG erhoben werden. Die Regelung gilt mangels Verweisung in Art. 5a KAG nicht für Erschließungsbeiträge. Die sachliche Kostenfreiheit gilt nur für Stundungen klassischer Art, also bei Vorliegen einer erheblichen Härte.
5a		**Erschließungsbeitrag**		Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung wurde vollständig in Landesrecht überführt. Die Formulierungen wurden weitestgehend aus dem BauGB übernommen. Grundlegende Änderungen werden im Folgenden kommentiert.
	1	In Bayern werden Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mit der Maßgabe erhoben, daß Grünanlagen zur Erschließung der Baugebiete im Sinn des § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht notwendig sind, 1. wenn sie über die unmittelbare Bedeutung und den unmittelbaren Nutzen für das Baugebiet hinausgehen, in dem sie ausgewiesen werden sollen; dies ist insbesondere dann der Fall, wenn Grünflächen wegen der Schaffung stadt- bzw. ortsteilübergreifender Grünzüge oder der Vernetzung vorhandener Grün- und Freizeitflächen sowohl von ihrer Größe als auch von ihrem Ausbau her baugebietsübergreifende Bedeutung haben, 2. wenn sie in einer ausreichenden Größe vorhanden sind und in ihrer bisherigen Beschaffenheit den Ansprüchen	*Die Gemeinden erheben zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der folgenden Vorschriften.*	

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzestext - neue Fassung -	Anmerkungen der Verwaltung
1	2	3	4	5
		der anwohnenden Bevölkerung genügt haben, oder 3. wenn wegen des vorhandenen innerörtlichen Grüns ein städtebauliches Bedürfnis nach weiterer Begrünung nicht zu erkennen ist.		
	2	Die vertragliche Übernahme erschließungsbeitragsfähiger Aufwendungen ist auch im Rahmen städtebaulicher Verträge möglich; § 11 BauGB gilt entsprechend.	*Erschließungsanlagen sind* *1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze,* *2. die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete, z.B. Fußwege oder Wohnwege),* *3. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind,* *4. Parkflächen und Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen, soweit sie Bestandteil der in den Nrn. 1 bis 3 genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind,* *5. Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinn des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.*	Bisheriger Abs. 2 wird neuer Abs. 4.
	3		*Grünanlagen zur Erschließung der Baugebiete sind nicht notwendig im Sinn des Abs. 2 Nr. 4,* *1. wenn sie über die unmittelbare Bedeutung und den unmittelbaren Nutzen für das Baugebiet hinausgehen, in dem sie ausgewiesen werden sollen; dies ist insbesondere dann der Fall, wenn Grünflächen wegen der Schaffung stadt- bzw. ortsteilübergreifender Grünzüge oder der Vernetzung vorhandener Grün- und Freizeitflächen sowohl von ihrer Größe als auch von ihrem Ausbau her baugebietsübergreifende ihrem Ausbau her baugebietsübergreifende Bedeutung haben,* *2. wenn sie in einer ausreichenden Größe vorhanden sind und in ihrer bisherigen Beschaffenheit den Ansprüchen der anwohnenden Bevölkerung genügt haben, oder* *3. wenn wegen des vorhandenen innerörtlichen Grüns ein städtebauliches Bedürfnis nach weiterer Begrünung nicht zu erkennen ist.*	Übernahme der Formulierung aus dem bisherigen Art. 5a Abs. 1 KAG.
	4		*Die vertragliche Übernahme erschließungsbeitragsfähiger Aufwendungen ist auch im Rahmen städtebaulicher Verträge möglich; § 11 BauGB gilt entsprechend.*	bisheriger Abs. 2

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzestext - neue Fassung -	Anmerkungen der Verwaltung
1	2	3	4	5
	5		*Art. 5 Abs. 1 Satz 6 gilt entsprechend.*	Möglichkeit der Abrechnung in Kostenspaltung
	6		*[1]Das Recht, Abgaben für Anlagen zu erheben, die nicht Erschließungsanlagen sind, bleibt unberührt.* *[2]Dies gilt insbesondere für Anlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser.*	
	7		*[1]Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht auf Grund der bis zum 29. Juni 1961 geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, kann auch nach diesem Gesetz kein Erschließungsbeitrag erhoben werden.* *[2]Dies gilt auch, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mindestens 25 Jahre vergangen sind.*	Ausschlussfristen für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.
	8		*Soweit für Erschließungsanlagen nach Abs. 7 oder Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb Spiegelstrich 1 kein Beitrag mehr erhoben werden kann, gelten diese Erschließungsanlagen als erstmalig hergestellt.*	Eintritt der Herstellungsfiktion, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung 25 Jahren vergangen sind. D.h. eine Straße, die nach 25 Jahren noch nicht fertiggestellt ist, gilt als erstmalig hergestellt und Erschließungsbeiträge können nicht mehr erhoben werden. Alle getätigten Investitionen gehen zu Lasten der Stadt. Diese Bestimmung tritt erst zum 01.04.2021 in Kraft (gem. Art. 2 Abs. 2 Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 08. März 2016). Entsprechende Maßnahmen müssen bis zu diesem Zeitpunkt fertiggestellt und bescheidmäßig abgerechnet sein.
	9		*Mit Ausnahme der §§ 128 Abs. 2 und 135 Abs. 6 gelten die §§ 128 bis 135 BauGB sowie § 242 Abs. 2 bis 8 BauGB jeweils in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), entsprechend.*	
5b			***Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen***	
	1		*[1]Die Gemeinden können durch Satzung bestimmen, dass anstelle der Erhebung einmaliger Beiträge nach Art. 5 Abs. 1 die jährlichen Investitionsaufwendungen für die in ihrer Baulast stehenden Verkehrseinrichtungen (Verkehrsanlagen) nach Abzug der Eigenbeteiligung (Abs. 4) als wiederkehrende Beiträge auf die beitragspflichtigen Grundstücke verteilt werden.* *[2]In der Beitragssatzung kann geregelt werden, dass sämtliche in Satz 1 genannten Verkehrsanlagen des gesamten Gebiets oder einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile der Gemeinde eine einheitliche öffentliche Ein-*	Wahlmöglichkeit, keine Verpflichtung. Für Nürnberg ist die Bildung nur "1 Abrechnungseinheit" (eine einheitliche öffentliche Einrichtung) aufgrund der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes (Beschluss vom 25.06.2014 Nr. 1 BvR 2104/10) unzulässig.

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzestext - neue Fassung -	Anmerkungen der Verwaltung
1	2	3	4	5
			richtung bilden, für deren Erneuerung oder Verbesserung vorteilsbezogene Beiträge für Grundstücke erhoben werden können, von welchen die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer dieser Verkehrsanlagen besteht.	
			[3]Ein Nebeneinander von einmaligen und wiederkehrenden Beiträgen in der Gemeinde ist zulässig.	Voraussetzung ist die Existenz voneinander abgrenzbarer Gebietsteile (z.B. Insellage bzw. Sackgassensituation).
			[4]Die Entscheidung über die eine Einheit bildenden Verkehrsanlagen trifft die Gemeinde unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten.	Ausgehend vom konkret-individuell zurechenbaren Vorteil des heranzuziehenden Grundstückes in der zu bildenden Abrechnungseinheit, ist die Bildung abhängig von der Größe, der Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebietes, der Topographie wie der Lage von Bahnanlagen, Flüssen und größeren Straßen oder der typischen tatsächlichen Straßennutzung und Gebieten mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand. Unzulässig ist die Bildung einer Abrechnungseinheit nach politischer Zuordnung, wie etwa Wahlbezirken, Gemarkungen oder Stadtteilen. Die mangelhafte Bildung der Abrechnungseinheit hat die vollständige Nichtigkeit der Satzung zur Folge.
			[5]Werden Verkehrsanlagen einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile als einheitliche öffentliche Einrichtung bestimmt, ist dies zu begründen und in der Satzung entsprechend festzulegen.	Die Regelungen müssen den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Bestimmtheit von Satzungsvorschriften genügen. Es bedarf einer "parzellenscharfen" Darstellung der Abrechnungseinheit in ihren äußeren Grenzen. Diese müssen aus der Satzung und/oder dem Plan der Abrechnungseinheit für die Beitragspflichtigen hinreichend sicher und ohne besondere Schwierigkeit erkennbar sein (OVG LSA, Beschl. v. 03.07.2002 - 2 M 68/02 -). Hierzu genügt der Abdruck einer verkleinerten Karte in der Bekanntmachung der Satzung regelmäßig nicht, weil sich die zur Abrechnungseinheit gehörenden Straßen- und Flurstücksflächen nicht zuverlässig feststellen lassen (OVG Weimar, Urteil vom 11.06.2007 - 4 N 1359/98).
	2		*[1]Bei der Ermittlung des Beitragssatzes kann anstelle der jährlichen Investitionsaufwendungen vom Durchschnitt der im Zeitraum von bis zu fünf Jahren zu erwartenden Aufwendungen ausgegangen werden.*	Alternative zur jährlichen Berechnungsmethode. Erforderlich ist die Erstellung eines Investitionsprogrammes, das eine nachvollziehbare Schätzung zulässt. Es müssen in jedem Jahr des Kalkulationszeitraumes Aufwendungen anfallen. Die Planung von Aufwendungen in einer späteren Phase des Fünfjahreszeitraums reicht nicht aus.
			[2]Weichen nach Ablauf dieses Zeitraums die tatsächlichen von den im Durchschnitt erwarteten Aufwendungen ab, ist	Über- oder Unterdeckungen sind im folgenden Kalkulationszeitraum auszugleichen.

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzestext - neue Fassung -	Anmerkungen der Verwaltung
1	2	3	4	5
			das Beitragsaufkommen der folgenden Jahre entsprechend auszugleichen.	
			[3]Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, in jedem Jahr Aufwendungen zu tätigen.	Nur möglich bei jährlicher Berechnungsmethode.
			[4]Soweit einmalige Beiträge nach Art. 5 Abs. 1 für Verkehrsanlagen noch nicht entstanden sind, können die Gemeinden den vor Inkrafttreten der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge angefallenen beitragsfähigen Investitionsaufwand verteilt auf einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren bei der Ermittlung des Beitragssatzes berücksichtigen.	Unbeachtlich bei Geltung von einmaligen Beiträgen.
	3		*[1]Die nach Art. 5 Abs. 3 festzulegende Eigenbeteiligung muss dem Verkehrsaufkommen in der einheitlichen öffentlichen Einrichtung entsprechen, das nicht den Beitragspflichtigen zuzurechnen ist.*	Die Eigenbeteiligung der Gemeinde ist genau zu ermitteln, da deren Höhe der uneingeschränkten gerichtlichen Überprüfung unterliegt (Läpple in Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rdn 2146). Der Gemeindeanteil ist in der Satzung zu bestimmen. Die Höhe der Eigenbeteiligung hängt von der gebildeten Abrechnungseinheit und den sich darin befindlichen Verkehrsanlagen ab. Es ist eine Gewichtung im Verhältnis von Anlieger- und Durchgangsverkehr vorzunehmen, wobei auch das Verhältis der Abrechnungseinheiten untereinander zu betrachten ist.
			[2]Sie beträgt mindestens 25 Prozent.	Eine Eigenbeteiligung von 25% ist nur bei überwiegendem Anliegerverkehr ausreichend. Bei erhöhtem Durchgangsverkehr genügt dies nicht. Wie der Gemeindeanteil im Einzelfall konkret zu ermitteln ist, wird vom Gesetz nicht vorgegeben. Die Formulierung "mindestens" weist jedoch auf eine vorzunehmende Staffelung der Eigenbeteiligung ähnlich dem Differenzierungsgebot bei den einmaligen Beiträgen hin.
	4		*[1]Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.* *[2]Auf die Beitragsschuld können ab Beginn des Kalenderjahres, in dem die Beitragsschuld entsteht, angemessene Vorauszahlungen nach Art. 5 Abs. 5 Satz 1 und 2 verlangt werden.*	
	5		*[1]Die Gemeinden treffen durch Satzung Überleitungsregelungen für die Fälle, in denen vor oder nach der Einführung der wiederkehrenden Beiträge Erschließungsbeiträge nach Art. 5a oder Ausgleichsbeträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung auf*	Überleitungsregelungen sind in Bayern - anders als in anderen Bundesländern - verpflichtend. Bei Überschneidungen mit der Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen, mit der von Erschließungsbeiträgen, einmaligen Straßenausbaubeiträgen oder Ausgleichsbei-

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzestext - neue Fassung -	Anmerkungen der Verwaltung
1	2	3	4	5
			Grund öffentlich-rechtlicher Verträge, insbesondere Erschließungsverträge, sonstiger städtebaulicher Verträge oder Durchführungsverträge zu einem Vorhaben- und Erschließungsplan nach dem Baugesetzbuch oder für Verkehrsanlagen einmalige Beiträge nach Art. 5 Abs. 1 geleistet wurden oder noch zu leisten sind. *[2]Dabei ist ein Zeitraum von höchstens 20 Jahren zu bestimmen, innerhalb dessen die Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht berücksichtigt und nicht beitragspflichtig werden.* *[3]Bei der Bestimmung des Zeitraums sollen die übliche Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen und der Umfang der einmaligen Belastung berücksichtigt werden.* *[4]Stellen Gemeinden von wiederkehrenden Beiträgen auf einmalige Beiträge nach Art. 5 um, sind vor der Umstellung geleistete wiederkehrende Straßenausbaubeiträge auf den nächsten Einmalbeitrag anzurechnen.* *[5]In der Satzung ist der Umfang der Anrechnung nach Satz 5 zu bestimmen; dabei ist der Zeitraum der üblichen Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen zu berücksichtigen.* *[6]Wiederkehrende Beiträge, deren Zahlung, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht, länger als der Zeitraum der üblichen Nutzungsdauer zurückliegt, können auf den einmaligen Beitrag nicht angerechnet werden.*	trägen können Grundstücke vorübergehend (Zeitraum von 20 Jahren) nicht der Beitragspflicht unterliegen, um Doppelbelastungen zu vermeiden. "Nicht berücksichtigt" bedeutet, dass diese Grundstücke zwar zu der von der Kommune gebildeten Abrechnungseinheit gehören, aber für den vorgeschriebenen Zeitraum nicht in die Ermittlung der Beitragsfläche und die Verteilung des Investitionsaufwandes einbezogen werden dürfen (keine Mehrbelastung der Kommune). Für jedes in der Vergangenheit beitragspflichtig gewesene Grundstück ist dabei - unter Beachtung seiner Flächenhistorie - ein individueller Verschonungszeitraum abgestellt auf die in der Vergangenheit abgerechnete Anlage bzw. Teilanlage zu ermitteln und anzuwenden.
	6		*[1]Die Art. 5 Abs. 8 und 10, Art. 13 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 7 sind auf die wiederkehrenden Beiträge nicht anzuwenden.* *[2]Art. 5 Abs. 1a gilt entsprechend vor der erstmaligen Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen.* *[3]Im Übrigen findet Art. 5 entsprechende Anwendung, soweit er nicht ausdrücklich nur für einmalige Beiträge gilt.*	Die Bestimmungen gelten nur für einmalige Beiträge (Ratenzahlung, Verrentung, Vorliegen unbilliger Härte, (Teil -)Erlass).
13		**Anwendung von Vorschriften der Abgabenordnung**		
	6	*(Bisheriger Abs. 6 wird neuer Abs. 8.)*	*[1]Die Gemeinde kann in der Erschließungsbeitragssatzung bestimmen, dass Erschließungsbeiträge bis zu einem Drittel des zu erhebenden oder bereits erhobenen Betrags erlassen werden, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung der Erschließungsanlagen mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeitraum vom 1. April 2012 bis 31. März 2021 entstanden sind oder entstehen.* *[2]Ein weitergehender Erlass nach § 227 AO bleibt unberührt.*	Keine Verpflichtung der Kommune. Die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage begründet die Bebaubarkeit eines Grundstückes. Die Beitragserhebung hierfür ist gesetzlich verpflichtend. Ein teilweiser Erlass führt zur Benachteiligung derjenigen, die ihren Erschließungsbeitrag in voller Höhe geleistet haben. Es wird eine neue privilegierte Gruppe geschaffen. Die Kommune und damit die Allgemeinheit werden dadurch belastet.

Art.	Abs.	Gesetzestext - geltende Fassung -	Gesetzestext - neue Fassung -	Anmerkungen der Verwaltung
1	2	3	4	5
	7		*[1]Die Gemeinden können durch Satzung bestimmen, dass Beiträge nach Art. 5 Abs. 1 Satz 3 im Einzelfall erlassen werden, soweit diese das 0,4-fache des Verkehrswerts des beitragspflichtigen Grundstücks überschreiten; den überschießenden Anteil hat die Gemeinde zu tragen.* *[2]Maßgebend ist der Verkehrswert zu dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde über die Maßnahme im Sinn von Art. 5 Abs. 1 Satz 3 entscheidet.*	Bei einem Verkehrswert von 100 EUR/m² wäre ein höherer Beitragssatz als 40 EUR/m² von der Kommune zu tragen. Bei einem Verkehrswert von 200 EUR/m² müsste der Beitragssatzung über 80 EUR/m² liegen. In der Praxis dürfte diese Vorschrift daher kaum greifen.