

Mitteilung	8120/2026	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Beitragsrechtliche Beurteilung der Verkehrsanlagen "Backewiese", "Zur Mühle" sowie "Pastor-Schlink-Straße"		
Folgenden Gremien zur Kenntnis: Ortsbeirat Hausen Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat		

Information:

Die Verkehrsanlagen „Backewiese“, „Zur Mühle“ sowie „Pastor-Schlink-Straße“ wurde durch Herrn Rechtsanwalt Schwenk, Kanzlei Peters Legal beitragsrechtlich beurteilt:

I. Gesetzlicher Ausgangspunkt

Die Beitragspflicht für Erschließungsanlagen entsteht gemäß § 133 Abs. 2 BauGB mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage. Was unter „endgültiger Herstellung“ zu verstehen ist, bestimmt sich nach den satzungsmäßigen Merkmalen der endgültigen Herstellung (§ 132 Nr. 4 BauGB) sowie dem gemeindlichen Teileinrichtungs- und Ausbauprogramm.

II. Maßgeblichkeit der technischen Herstellung

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (z. B. BVerwG, Urteil vom 03.06.1994 – 8 C 17.93 (Maßgeblichkeit des satzungsmäßigen Ausbauprogramms), BVerwG, Urteil vom 15.11.2022 – 9 C 16.21 (Faktischer Endzustand bei langjährig unverändertem Ausbau); BVerwG, Urteil vom 07.03.2017 – 9 C 21.15 (Provisorische Anlagen und endgültige Herstellung) kommt es entscheidend auf die tatsächliche technische Herstellung der Erschließungsanlage an. Maßgeblich ist der bautechnische Endzustand, nicht allein die rechtliche Widmung oder andere formale Akte. Die Anlage ist endgültig hergestellt, wenn sie entsprechend dem satzungsmäßigen Ausbauprogramm vollständig ausgeführt ist. Die vorgesehenen Teileinrichtungen (z. B. Fahrbahn, Gehwege, Beleuchtung, Entwässerung) müssen vollständig vorhanden und funktionsfähig sein.

III. Provisorische oder unvollständige Zustände

Provisorische Ausbaustufen oder bloße Zwischenzustände erfüllen die Anforderungen an die endgültige Herstellung grundsätzlich nicht. Solange die Anlage nicht dem satzungsmäßig vorgesehenen Endausbau entspricht, entsteht die sachliche Beitragspflicht nicht.

IV. Faktischer Endzustand bei langjährig unverändertem Ausbau

In neueren Entscheidungen hat das Bundesverwaltungsgericht klargestellt, dass eine Anlage ausnahmsweise auch dann als endgültig hergestellt gelten kann, wenn sie über einen sehr langen Zeitraum hinweg in einem bestimmten baulichen Zustand unverändert bestanden hat, ein weiterer Ausbau objektiv nicht mehr zu erwarten ist und der Beitragsschuldner auf Basis des gemeindlichen Ausbauprogramms aus objektivierbarer Sicht nicht mit der Geltendmachung von Erschließungsbeiträgen mehr rechnen musste.

V. Rechtliche Konsequenzen

Die endgültige Herstellung markiert den Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht. Erst mit Erreichen dieses Zustands darf die Gemeinde Erschließungsbeiträge erheben.

VI. Schlussfolgerungen für die zu untersuchenden Verkehrsanlagen:

1. Backewiese

Die Verkehrsanlage Backewiese (Flurstücks-Nr. 80/3), beginnend an der Einmündung zur Talstraße bis zur Straßenleuchte Nr. 20 weist sowohl eine neuzeitliche Decke als auch eine Oberflächenentwässerung und eine Wasserführung sowie eine Straßenbeleuchtung vorhanden. Nach § 8 Abs. 1, lit b) Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Mayen ist eine Erschließungsanlage endgültig hergestellt, wenn sie u. a. über eine betriebsfertige Entwässerungseinrichtung verfügt. Ferner muss ihre Fahrbahn gem. § 8 Abs. 2 der Satzung mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder Rasengittersteinen aufweisen, wobei die Decke auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen kann. Die satzungsmäßigen Voraussetzungen an die endgültige Herstellung sind damit offensichtlich erfüllt. Das Teilstück von der Straßenleuchte Nr. 20 ca. 40 m Länge wurde lt. Erschließungsvertrag vom 03.09.2007 von den Grundstückseigentümern erstmalig hergestellt. Der restliche Teil der Backewiese weist weder eine neuzeitliche durchgängige Fahrbahndeckschicht aus, noch ist eine Straßenoberflächenentwässerung mit seitlicher Wasserführung vorhanden. Die satzungsmäßigen Voraussetzungen an die endgültige Herstellung sind damit offensichtlich nicht erfüllt. Da keine neuzeitliche Decke sowie keine betriebsfertige Entwässerung der Verkehrsanlage vorhanden ist, durfte auch kein Beitragsschuldner redlicherweise darauf vertrauen, dass er nicht mehr zu Erschließungsbeiträgen herangezogen würde. Würden entsprechende Maßnahmen noch ausgeführt werden handelt es sich um die Verlängerung einer bereits vorhandenen Anlage, was die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach sich ziehen würde.

2. Zur Mühle

Differenziert gestaltet sich dagegen die Rechtslage bei der Verkehrsanlage zur Mühle. Von der Einmündung Talstraße bis zur Einmündung des Wirtschaftsweges, Flurstücks-Nr. 217/1, sind sowohl eine neuzeitliche Decke als auch eine Oberflächenentwässerung und eine Wasserführung aus Natursteinpflaster sowie eine Straßenbeleuchtung vorhanden. Somit erfüllt der tatsächliche Zustand sowohl die Tatbestandsvoraussetzungen von § 8 Erschließungsbeitragssatzung als auch die Anforderungen der Rechtsprechung, so dass ein endgültig hergestellte Verkehrsanlage vorliegt.

Ab der Einmündung des vorgenannten Wirtschaftsweges (Parzelle 217/1) bis zum Ende der Bebauung handelt es sich um einen Wirtschaftsweg, der nur noch geschottert ist. Dieser Teilabschnitt ist somit nicht endgültig hergestellt. Wird nun dieser Teilbereich erstmalig hergestellt, sind Erschließungsbeiträge zu erheben, da jede Verlängerung einer vorhandenen Anlage eine Erschließungsmaßnahme darstellt (ständige Rechtsprechung OVG Rheinland-Pfalz und BVerwG).

3. Pastor-Schlink-Straße

Ähnlich ist der Befund bei der Pastor-Schlink-Straße. Beginnend von der Einmündung der Talstraße bis zum Flurstück 38/15 (Einmündung Wirtschaftsweg) sind alle wesentliche Teileinrichtungen der Verkehrsanlage vorhanden. Sie verfügt über eine neuzeitliche Decke, weist zwei Einläufe für die Entwässerung der Straßenoberfläche sowie eine seitliche Führung der Straßenoberflächenentwässerung auf. Die Straßenbeleuchtung ist vorhanden. Dieser Teilbereich ist damit endgültig hergestellt.

Ab dieser Einmündung fehlt allerdings die komplette Wasserführung und daran anknüpfend die Straßenoberflächenentwässerung. Obwohl eine neuzeitliche Decke durchaus vorhanden ist, sind die satzungsmäßigen Voraussetzungen für eine endgültige Herstellung der Erschließungsanlage noch nicht erfüllt. Würden entsprechende Maßnahmen noch ausgeführt werden handelt es sich um die Verlängerung einer bereits vorhandenen Anlage, was die

Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach sich ziehen würde.

VII. WKB-Fähigkeit der Verkehrsanlagen:

Nach der überkommenen Ansicht des OVG Rheinland-Pfalz waren in der Vergangenheit ein nebeneinander von Erschließungsbeiträgen einerseits und wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen andererseits unzulässig. Diese Auffassung ist seit dem Urteil des OVG RLP 05.09.2023, Az. 6 C 10098/23 obsolet. Danach ist selbst bei unfertigen oder noch nicht gewidmeten Straßen die Erhebung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen möglich, wenn sich die Grundstückseigentümer durch den Erhalt von Baugenehmigungen zumindest auf ein Notwegerecht zur Erschließung ihrer Baugrundstücke berufen können, was zur Erhebung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen berechtigt. Da im vorliegenden Stadtteil Betzing/Hausen für die hier interessierenden Verkehrsanlagen kein Bebauungsplan existiert und daher ein vorläufiges Straßenbenutzungsrecht nicht bestehen kann, was einer Erhebung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen entgegenstehen würde, müssen wiederkehrende Straßenausbaubeiträge für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung als Teileinrichtung der öffentlichen Einrichtung „Straße“ erhoben werden.

Anlagen:

Lagepläne