



Privatinitiativen von Bürgern beim
kommunalen Straßenbau

Beteiligungs- und
Einflussmöglichkeiten

Nuthetal, 23. September 2006

AGENDA

- Rechtliche Rahmenbedingungen
- Ausbaustandard
- Anforderungen an Verkehrskonzeption
- Mitwirkung von Anliegern
- Kosten und Finanzierungsmodelle

Checkliste für privaten Straßenbau

1. Unterliegt die in Aussicht genommene Maßnahme dem Erschließungs- oder dem Straßenausbaubeitragsrecht (§§ 123 ff BauGB oder § 8 KAG)?
2. Wie viele Anlieger wollen sich beteiligen?
3. Wie viele gemeindeeigene Grundstücke liegen an der Straße?
4. Um welchen Straßentyp handelt es sich (Anliegerstraße, Haupterschließungsstraße etc.)?
5. Würden die Anlieger auch den Anteil von den gemeindeeigenen Grundstücken übernehmen und/oder von nicht mitwirkungswilligen Anliegern?
6. Wollen die Anlieger selber bauen oder wollen sie „nur“ finanzieren?
7. Wie sichere ich die hinreichende Einflussnahme der Gemeinde, wenn die Anlieger bauen?
8. Handelt es sich bei der „Qualität“ der Baumaßnahme nicht lediglich um eine Instand- oder Unterhaltungsmaßnahme?
9. Macht es Sinn, die Straßenbaumaßnahme mit anderen Infrastrukturmaßnahmen zu verbinden (z.B. Trink – und Abwasser)?
10. Sind die vertraglichen Absprachen angemessen?

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 242 BauGB - Überleitungsvorschriften für die Erschließung

- (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 Gesetzbuch kein Beitrag erhoben werden.
- (2) Soweit am 29. Juni 1961 zur Erfüllung von Anliegerbeitragspflichten langfristige Verträge oder sonstige Vereinbarungen, insbesondere über das Ansammeln von Mitteln für den Straßenbau in Straßenbaukassen oder auf Sonderkonten bestanden, können die Länder ihre Abwicklung durch Gesetz regeln.
- (3) § 125 Abs. 3 ist auch auf Bebauungspläne anzuwenden, die vor dem 1. Juli 1987 in Kraft getreten sind.
- (4) § 127 Abs. 2 Nr. 2 ist auch auf Verkehrsanlagen anzuwenden, die vor dem 1. Juli 1987 endgültig hergestellt worden sind. Ist vor dem 1. Juli 1987 eine Beitragspflicht nach Landesrecht entstanden, so verbleibt es dabei.
- (5) Ist für einen Kinderspielplatz eine Beitragspflicht bereits auf Grund der vor dem 1. Juli 1987 geltenden Vorschriften (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 und 4 des Bundesbaugesetzes) entstanden, so verbleibt es dabei. Die Gemeinde soll von der Erhebung des Erschließungsbeitrags ganz oder teilweise absehen, wenn dies auf Grund der örtlichen Verhältnisse, insbesondere unter Berücksichtigung des Nutzens des Kinderspielplatzes für die Allgemeinheit, geboten ist. Satz 2 ist auch auf vor dem 1. Juli 1987 entstandene Beiträge anzuwenden, wenn
1. der Beitrag noch nicht entrichtet ist oder
 2. er entrichtet worden, aber der Beitragsbescheid noch nicht unanfechtbar geworden ist.
- (6) § 128 Abs. 1 ist auch anzuwenden, wenn der Umlegungsplan (§ 66 des Bundesbaugesetzes) oder die Vorwegregelung (§ 76 des Bundesbaugesetzes) vor dem 1. Juli 1987 ortsüblich bekannt gemacht worden ist (§ 71 des Bundesbaugesetzes).
- (7) Ist vor dem 1. Juli 1987 über die Stundung des Beitrags für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (§ 135 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes) entschieden und ist die Entscheidung noch nicht unanfechtbar geworden, ist § 135 Abs. 4 dieses Gesetzbuchs anzuwenden.
- (8) § 124 Abs. 2 Satz 2 ist auch auf Kostenvereinbarungen in Erschließungsverträgen anzuwenden, die vor dem 1. Mai 1993 geschlossen worden sind. Auf diese Verträge ist § 129 Abs. 1 Satz 3 weiterhin anzuwenden.
- (9) Für Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen in dem in [Artikel 3 des Einigungsvertrags](#) genannten Gebiet, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts bereits hergestellt worden sind, kann nach diesem Gesetz ein Erschließungsbeitrag nicht erhoben werden. Bereits hergestellte Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen sind die einem technischen Ausbauprogramm oder den örtlichen Ausbauepflogenheiten entsprechend fertig gestellten Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen. Leistungen, die Beitragspflichtige für die Herstellung von Erschließungsanlagen oder Teilen von Erschließungsanlagen erbracht haben, sind auf den Erschließungsbeitrag anzurechnen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, bei Bedarf Überleitungsregelungen durch Rechtsverordnung zu treffen.**

der auf die bautechnische Ausgestaltung ausgerichteten Ausbauepflögenheiten in dem jeweiligen Ort, die ihren optischen Ausdruck im durchschnittlichen Ausbaustandard der Anbaustraßen und ihrer Teileinrichtungen finden. Entsprechend der Ausbaustand einer bestimmten Erschließungsanlage oder Teileinrichtung spätestens am 3.10.1990 dem durchschnittlichen technischen Ausbaustandard der Verkehrsanlagen oder Teileinrichtungen in der Gemeinde, sind sie den örtlichen Ausbauepflögenheiten entsprechend fertiggestellt, also „bereits hergestellt“ i.S. des § 242 Abs. 9 Satz 1 BauGB, und folglich dem Anwendungsbereich des Erschließungsbeitragsrechts entzogen. Ist das mit Blick weder auf eine bestimmte Anbaustraße noch auf eine von der Ausbaumaßnahme betroffene Teileinrichtung der Fall, sind die Kosten der entsprechenden Ausbaumaßnahme nach der Regeln des Erschließungsbeitragsrechts abzuschließen. Wird eine am 3.10.1990 selbständige Gemeinde später in eine andere Gemeinde eingegliedert oder schließen sich zwei in diesem Zeitpunkt selbständige Gemeinden zu einer (neuen) Gemeinde zusammen, ist für die Bestimmung der örtlichen Ausbauepflögenheiten weiterhin abzustellen auf die tatsächlichen Gegebenheiten in der ursprünglich selbständigen Gemeinde. Denn auch insoweit sind maßgebend die Verhältnisse bis zum 3.10.1990.

b) Die Beantwortung der Frage, ob eine Anbaustraße oder Teileinrichtung den örtlichen technischen Ausbauepflögenheiten entsprechend fertiggestellt ist, erfordert einen Vergleich des Ausbaustands dieser Anbaustraße oder Teileinrichtung mit dem durchschnittlichen Ausbaustand der entsprechenden Teileinrichtungen in der betreffenden Gemeinde bis zum 3.10.1990. Dieser Vergleich setzt die Ermittlung eines solchen durchschnittlichen Ausbaustands voraus.³¹ Dazu sind hinsichtlich etwa der Fahrbahn (oder auch der Gehwege) - um exemplarisch nur auf zwei verschiedene Gruppen abzustellen - die Flächen der bis zum 3.10.1990 befestigten Fahrbahnen (Gehwege) in ein Verhältnis zu den Flächen der bis dahin unbefestigten Fahrbahnen (Gehwege) zu setzen. Überwiegen dabei die befestigten Flächen, geben sie den durchschnittlichen Ausbaustand wieder; im anderen Fall gilt dies für die unbefestigten Flächen.³²

IV. Sowohl das maßgebliche technische Ausbauprogramm als auch das Merkmal „örtliche Ausbauepflögenheiten“ stellen ab auf die jeweilige Anbaustraße oder Teileinrichtung in ihrer gesamten Länge. Eine Anbaustraße oder Teileinrichtung war nach dem Wortlaut des § 242 Abs. 9 Satz 2 BauGB vor dem 3.10.1990 „bereits hergestellt“ im Sinne dieser Bestimmung nur, wenn sie bis dahin in ihrer gesamten Ausdehnung einem technischen Ausbauprogramm oder den örtlichen technischen Ausbauepflögenheiten entsprechend fertiggestellt war.³³ Daraus folgt es, wenn beispielsweise der Gehweg oder die Fahrbahn einer 1000 m langen Anbaustraße nur auf einer Länge von 990 m gemäß dem einschlägigen technischen Ausbauprogramm gepflastert worden war und der Zustand der verbleibenden 10 m bis zum 3.10.1990 nicht einmal dem durchschnittlichen technischen Ausbaustandard von Gehwegen bzw. Fahrbahnen in der betreffenden Gemeinde entsprach. Gleiches gilt, wenn etwa die Straßenbeleuchtung am 3.10.1990 nur auf einer Teilstrecke von 500 m der 1000 m langen Straße angelegt worden war. In all die-

sen Fällen war die jeweilige Anbaustraße oder Teileinrichtung am 3.10.1990 noch nicht „bereits hergestellt“ i.S. des § 242 Abs. 9 Satz 2 BauGB, so daß weder sie noch die Anbaustraße insgesamt, zu der sie gehört, vom Erschließungsbeitragsrecht ausgeschlossen waren; deshalb sind spätere Baumaßnahmen an dieser Straße bzw. Teileinrichtung selbst dann insgesamt nach der erschließungsbeitragsrechtlichen Regeln abzuschließen, wenn sich diese Maßnahmen als solche nicht auf die gesamte Länge der Verkehrsanlage beziehen. Soweit im Rahmen einer solchen Maßnahme z.B. bestimmte Schichten wie etwa der Unterbau bestehen bleiben, also weiterverwendet werden, zählen die dafür von der Gemeinde vor dem 3.10.1990 mitgebrachten Mittel zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand für die jetzt durchgeführte erstmalige endgültige Herstellung der betreffenden Teileinrichtung,³⁴ falls dieser Teil des beitragsfähigen Aufwands durch eine Schätzung zu ermitteln.³⁵

War die Fahrbahn einer etwa 2 km langen, durch einmündende Verkehrsanlagen in vier etwa gleich lange Teilstrecken unterteilt Straße am 3.10.1990 in der ersten und dritten Teilstrecke bereits nach dem einschlägigen technischen Ausbauprogramm fertiggestellt, während die zweite und vierte Teilstrecke noch nicht etwa, den örtlichen technischen Ausbauepflögenheiten entsprach, fragt sich, nach welchen Regeln der weitere Ausbau der einzelnen Teilstrecken abzuschließen ist oder geschehen; ob die Gemeinde in einem solchen Fall vor dem Ausbau der einzelnen Teilstrecken durch wirksamen Beschluß die Gesamtanlage in vier Abschnitte i.S. des § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB zerlegen kann, so daß die nach Maßgabe des § 242 Abs. 9 BauGB zu beantwortende Frage, welches Beitragsrecht anzuwenden ist, für jeden Abschnitt getrennt zu stellen ist. Das ist zu verneinen.³⁶ Denn der Gesetzgeber hat in § 242 Abs. 9 BauGB ersichtlich abgestellt auf die Anlage in ihrem gesamten Umfang und eine Ausnahme davon nur für Teileinrichtungen, nicht aber auch für Teilstrecken zugelassen. Eine andere Ansicht müßte im übrigen dazu führen, die Entscheidung über die Anwendbarkeit erschließungs- und straßenbaurechtlicher Vorschriften in die Hand der Gemeinde zu legen, da diese durch ihren Abschnittsbildungsbeschluß letztlich die entscheidende Weichenstellung für die Anwendbarkeit bzw. Nichtanwendbarkeit der erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften vornehmen würde; eine derartige Gestaltungsmöglichkeit der Gemeinde ist indes dem Beitragsrecht fremd.

V. Nicht selten verlinken Gemeinden - bewußt oder unbewußt - die richtige Rechtsgrundlage für die Abschreibung von Ausbaumaßnahmen an ihren gemeindlichen Anbaustraßen, nicht als Beitragspflichtige auf der Grundlage der straßenbaurechtlichen Vorschriften heran, obwohl bei richtiger Anwendung des § 242 Abs. 9 BauGB die

31) Urt. OVG Magdeburg, Urteil vom 15.12.2000 - 2 L 104/00 - 4 u. 0.
 32) Ebenso VG Greifswald, Urteil vom 5.4.2000 - 2 A 158/99 - 4, Nord-ÖR 2000, 513.
 33) Urt. OVG Magdeburg, Bescheid vom 18.11.2000 - 2 S 323/99 - 4, v. 23.12.2000, 324, OVG Rostock, Urteil vom 12.8.2001 - 3 S 522/00 - 4, und VG Mönchengladbach, Urteil vom 29.1.2001 - 1 E 549/99 - 4, v. 23.12.2001, 325.
 34) Vgl. dazu *Freitag*, *Erschließungs- und Straßenbau*, 5. Aufl., § 13 Rdn. 53.
 35) Vgl. zur gemeindlichen Schätzungsbegriff *DeLase*, *Kommunalabgabenrecht*, § 6 Rdn. 152.
 36) Ebenso *Galbe*, in: *LR* 1999, 489, 493.

1990 noch nicht bereits hergestellten Teileinrichtungen) nach den Regeln der Erschließungsbeitragsrechtsabrechnung sind. Einem Kostenausgleichsbeschluss bedarf es in solchen Konstellationen nicht; denn die genaute Abrechnung der Teileinrichtungen beruht hier nicht auf einer Willensentscheidung der Kommune, sondern unmittelbar auf § 242 Abs. 9 BauGB.¹⁵ Steht die Gemeinde im Zusammenhang mit einem die Fahrbahn und die Gehwege umfassenden Ausbau erstmals eine zum weiteren Ausbau der Straße (bzw. einer Zunahme des Ausverkehrs nur mehr erforderliche Stützmauer) bei, sind die dafür entstandenen Kosten im Falle einer gewissen Abrechnung anfallig sowohl der Fahrbahn als auch den Gehwegen zuzurechnen, und zwar in dem Verhältnis, in dem die Fahrbahn- und die Gehwegkosten zueinander stehen.

Wird die straßenrechtliche Bestimmung einer am 3.10.1990 z.B. aus einer Fahrbahn und einem einseitigen Gehweg bestehenden Verkehrsanlage später in eine für alle Verkehrsmittel gleichermaßen offenstehende Verkehrsanlage (Wohn-Straße mit Mischfläche) verändert, und die Erschließungslage dementsprechend ausgeweitet, dürfte die Baurückmeldung der Frage, ob diese Ausbaumaßnahme nach den Regeln der Erschließungs- oder des Straßenbaubeitragsrechts abzurechnen ist, nach der Überleitungsvorschrift des § 242 Abs. 9 BauGB davon abhängen, ob entweder die Straße in allen ihren am 3.10.1990 angelegten Teileinrichtungen (z.B. außer Fahrbahn und einseitigen Gehweg noch Straßenentwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen) und damit insgesamt oder zumindest die beiden von der Ausbaumaßnahme betroffenen gleichnamigen Teileinrichtungen am 3.10.1990 bereits hergestellt und damit nicht vom Anwendungsbereich des Erschließungsbeitragsrechts erfasst waren. Trifft weder das eine noch das andere zu, ergibt sich ohne weiteres, daß der Umfang von der normalen Straße in die verkehrsberuhigte Wohnstraße nach den Regeln der Erschließungsbeitragsrechts abzurechnen ist. Wären dagegen einzelne die Verkehrsanlage insgesamt oder zumindest die beiden von der Ausbaumaßnahme betroffenen Teileinrichtungen (Fahrbahn und einseitiger Gehweg) bereits hergestellt, sind die Kosten der einzig diese Teileinrichtungen erfassenden Ausbaumaßnahme nach dem Straßenbaubeitragsrecht abzurechnen.

III. In Satz 2 des § 242 Abs. 9 BauGB hat der Gesetzgeber angeordnet, als (spätestens) am 3.10.1990 „bereits hergestellt“ seien anzusehen, die seinerzeit „seinem technischen Ausbauprogramm oder der örtlichen Ausbauprogrammen entsprechend fertiggestellter Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen“. Nach der durch vom Gesetzgeber vorgegebener Reihenfolge hat die Beantwortung der Frage, ob eine bestimmte, in der Örtlichkeit vorhandene Anbaustraße oder eine ihrer Teileinrichtungen am 3.10.1990 bereits hergestellt war, mit der Prüfung zu beginnen, ob der Zustand dieser Anbaustraße bzw. Teileinrichtung irgendwann vor dem 3.10.1990 den Anforderungen entspricht hat, die ein aus der Zeit irgendwann vor dem 3.10.1990 stammendes, technisches Ausbauprogramm für sie stellt.¹⁶

1. Das erfordert zunächst die Klärung, was unter einem „technischen Ausbauprogramm“ zu verstehen ist. Insoweit kommt nach dem Gesetzeswortlaut offensichtlich dem Merkmal „technisch“ ausschlaggebende Bedeutung zu.

Dadurch wird nämlich deutlich, daß es hier nicht um irgendein Ausbauprogramm geht, sondern um ein solches, das sich zum technischen, also zum nach technischen Gesichtspunkten zu beurteilenden Ausbau und nicht etwa zur räumlichen Ausdehnung einer Straße oder deren Ausstattung mit einzelnen Teileinrichtungen verhält, d.h. daß hier nach einem Programm zur Ausgestaltung (wie z.B. Befestigung) der einzelnen Teileinrichtungen gefragt ist.¹⁷ „Bisshin“ in einem solchen technischen Ausbauprogramm vor allem die Art der Befestigung der Fahrbahn gemeint sein, etwa dahin, ob sie mit Pflaster, Schwarzdecke, Beton oder Platten oder ähnlichem Material befestigt sein soll. Ähnliches gilt für Gehwege.¹⁸ Diese am Wortlaut orientierte Auslegung wird bestätigt durch die Erkenntnis, daß der Gesetzgeber mit dem „technischen Ausbauprogramm“ einen Begriff aufgeführt hat, der im Erschließungsbeitragsrecht im Zusammenhang mit der gemäß § 132 Nr. 4 BauGB in der Satzung vorzunehmenden Bestimmung der Merkmale der endgültigen Herstellung allgemein bekannt ist; eine solche satzungsmäßige Merkmalregelung besteht nämlich aus zum einen dem sog. Teileinrichtungsprogramm und zum anderen – eben – dem sog. technischen Ausbauprogramm.¹⁹

Die Prüfung, ob eine vor dem 3.10.1990 angelegte Anbaustraße – in allen ihren seinerzeit vorhandenen Teileinrichtungen und somit – insgesamt oder zumindest eine dieser Teileinrichtungen am 3.10.1990 bereits hergestellt war, setzt die Suche und das Auffinden des für die jeweilige Anbaustraße oder Teileinrichtung maßgebenden technischen Ausbauprogramms im vorbedeuteten Sinne voraus. Damit ist von Bedeutung, daß der Gesetzgeber das Merkmal „Ausbauprogramm“ sehr allgemein, sehr weit gefaßt hat. Er hat mit ihm abgehoben auf irgendein technisches Ausbauprogramm, d.h. einen Plan, nach dem sich die bautechnische Ausgestaltung der Anbaustraße insgesamt bzw. der betreffenden Teileinrichtung richten sollte, gleichgültig, wer (etwa vor der Gemeinde, der örtlichen Polizeibehörde, einem nichtstaatlichen Planungsbüro, einer Vielzahl von Privatpersonen usw.)²⁰ und in welcher Form der Plan aufgestellt worden ist²¹ sowie ob er sich auf eine einzelne Anbaustraße bzw. Teileinrichtung oder auf eine unbestimmte Vielzahl derzeitiger Anlagen bezieht. Damit ist entgegen der Annahme von Anlauf²² nicht gesagt, es habe den seinerzeit in der Deutschen Demokratischen Republik geltenden Vorschriften oder der zeitlichen Praxis entsprechen, daß ein Ausbauprogramm z.B. von der örtlichen Polizeibehörde oder einer Vielzahl von Privatperso-

15) Vgl. Baur, in: LKVB 1998, 485 (1991).
16) S. zu dieser Reihenfolge etwa auch OVG Greifswald, Beschl. vom 3.6.1996 – 3 M 20/95 –, DVZ 1997, 5 902 = LKVB 1997, 220 = SachVWR 1998, 5 36; OVG Magdeburg, Beschl. vom 11.11.2000 – A 2 5 222/99 –, VWR 2000, 124, nac. Besch. im Senat, in: BauGB, § 242 Rdw. 7.
17) Vgl. etwa die Einsichtnahmeunterlagen für Neubau, BauGB, § 242, Abs. 18, und Fiskus für Hoppenberg, Handb. des öffentlichen Baurechts, Kap. 6, Rdn. 531; vgl. auch VG Berlin, Urteil vom 20.12.2000 – 15 A 33/98 –, LKVB 2001, 379, wonach das technische Ausbauprogramm aus dem Bauprogramm (z.B. Länge und Breite der Anlage bzw. der Teileinrichtungen) besteht.
18) OVG Greifswald, Beschl. vom 3.6.1996 – 3 M 20/95 –, a.a.O.
19) Vgl. etwa Dreier, Erschließungs- und Arbeitsbeiträge, 6. Aufl., § 11, Rn. 35 ff.
20) Vgl. OVG Greifswald, Beschl. vom 3.6.1996 – 3 M 20/95 –, a.a.O.
21) Vgl. VG Berlin, Urteil vom 20.12.2000 – 15 A 33/98 –, a.a.O.
22) Anlauf, in: XStZ 2000, 69, 72.

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 123 BauGB- Erschließungslast

- (1) Die Erschließung ist **Aufgabe** der Gemeinde, soweit sie nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften oder öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen einem anderen obliegt.

(2) Die Erschließungsanlagen sollen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs **kostengünstig** hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

(4) Die Unterhaltung der Erschließungsanlagen richtet sich nach landesrechtlichen Vorschriften.

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 124 BauGB - Erschließungsvertrag

- (1) Die Gemeinde kann die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen.
- (2) Gegenstand des Erschließungsvertrags können nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen in einem bestimmten Erschließungsgebiet in der Gemeinde sein. Der Dritte kann sich gegenüber der Gemeinde verpflichten, die **Erschließungskosten ganz oder teilweise zu tragen**; dies gilt unabhängig davon, ob die Erschließungsanlagen nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig sind. [§ 129 Abs. 1 Satz 3](#) ist nicht anzuwenden.
- (3) Die vertraglich vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein und in sachlichem Zusammenhang mit der Erschließung stehen. Hat die Gemeinde einen Bebauungsplan im Sinne des [§ 30 Abs. 1](#) erlassen und lehnt sie das zumutbare Angebot eines Dritten ab, die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung vorzunehmen, ist sie verpflichtet, die Erschließung selbst durchzuführen.
- (4) Der Erschließungsvertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form vorgeschrieben ist.

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 129 BauGB - Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

(1) Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwands können Beiträge nur insoweit erhoben werden, als die Erschließungsanlagen erforderlich sind, um die Bauflächen und die gewerblich zu nutzenden Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen (beitragsfähiger Erschließungsaufwand). **Soweit Anlagen nach [§ 127 Abs. 2](#) von dem Eigentümer hergestellt sind oder von ihm auf Grund baurechtlicher Vorschriften verlangt werden, dürfen Beiträge nicht erhoben werden.** Die Gemeinden tragen mindestens 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

(2) Kosten, die ein Eigentümer oder sein Rechtsvorgänger bereits für Erschließungsmaßnahmen aufgewandt hat, dürfen bei der Übernahme als gemeindliche Erschließungsanlagen nicht erneut erhoben werden.

- Herstellungs- und Finanzierungspflicht für die Herstellung der Erschließungsanlagen übernimmt der Erschließungsträger
- D.h., Erschließungsträger führt die Erschließungsarbeiten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch
- Im Gegensatz zu einer Herstellung von nach § 127 BauGB beitragsfähigen Erschließungsanlagen durch die Gemeinde und einer nachgelagerten Erhebung von Erschließungsbeiträgen besteht der finanzielle Charme des Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB darin, dass er der Kommune eine Möglichkeit eröffnet, die Erschließungsanlagen herzustellen, ohne dass die Gemeinde den Mindestanteil von 10 % an den beitragsfähigen Kosten tragen muss (§124 Abs. 2 Satz 3 i.V.m. § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB)

Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG)

§ 8 KAG - Beträge

(1) Die Gemeinden und Gemeindeverbände können Beiträge (Straßenbaubeiträge) erheben. Bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen **sollen** Beiträge erhoben werden. Satz 2 gilt nicht für den Fall, dass der Beitragspflichtige mindestens den rechnerisch auf das Grundstück entfallenden Anteil an dem nach Absatz 4 Satz 1 bis 6 ermittelten Aufwand auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung trägt.

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)

§ 9 BbgStrG - Landesrecht Brandenburg Straßenbaulast, Straßenbaulastträger

- (1) Die Straßenbaulast umfasst alle mit dem Bau und der Unterhaltung der Straßen zusammenhängenden Aufgaben. Die Träger der Straßenbaulast haben nach ihrer Leistungsfähigkeit die Straßen in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand zu bauen, zu unterhalten, zu erweitern, umzugestalten oder sonst zu verbessern. Dabei sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die Belange des Fußgänger-, Rad- und Behindertenverkehrs, des öffentlichen Personennahverkehrs, des Wirtschaftsverkehrs, des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Stadtentwicklung sowie insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit der Menschen, auch bei Bundesfernstraßen, angemessen zu berücksichtigen. Zur Straßenbaulast gehören nicht die Beleuchtung, die Reinigung, das Schneeräumen und das Streuen bei Schnee- und Eisglätte.
- (2) Sind die Träger der Straßenbaulast unter Berücksichtigung ihrer Leistungsfähigkeit außer Stande, die Aufgaben nach Absatz 1 Satz 1 zu erfüllen, so haben sie auf einen nicht verkehrssicheren Zustand vorbehaltlich anderweitiger Maßnahmen der Straßenverkehrsbehörden durch Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen hinzuweisen.
- (3) Soweit nicht gemäß [§ 49a Absatz 3](#) die Gemeinden zuständig sind, sollen die Träger der Straßenbaulast nach besten Kräften über die ihnen nach Absatz 1 obliegenden Aufgaben hinaus die öffentlichen Straßen von Schnee räumen und bei Schnee- und Eisglätte streuen.
- (4) Das Land ist Träger der Straßenbaulast für die Landesstraßen. Die Landkreise und die kreisfreien Städte sind Träger der Straßenbaulast für die Kreisstraßen. Die Gemeinden sind Baulastträger der Gemeindestraßen. Der Träger der Straßenbaulast für sonstige öffentliche Straßen wird in der Widmungs- oder Umstufungsverfügung bestimmt. Ist der Träger der Straßenbaulast bei öffentlichen Straßen nicht feststellbar, so liegt die Baulast bis zu einer anderen Festlegung bei der Gemeinde.
- (5) Die Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern sind Träger der Straßenbaulast für die Ortsdurchfahrten im Zuge von Landesstraßen und Kreisstraßen. Als Einwohnerzahl im Sinne dieses Gesetzes gilt die zum 31. Dezember der letzten drei aufeinander folgenden Jahre amtlich festgestellte Einwohnerzahl.
- (6) Werden Gemeindegrenzen geändert oder neue Gemeinden gebildet, so ist die bei der Volkszählung festgestellte Einwohnerzahl des neuen Gemeindegebietes maßgebend. In diesen Fällen wechselt die Straßenbaulast für die Ortsdurchfahrten, wenn sie bisher dem Land oder einem Landkreis oblag, spätestens mit Beginn des dritten Haushaltsjahres nach dem Jahr der Gebietsänderung, sonst mit der Gebietsänderung.
- (7) Eine Gemeinde mit mehr als 10.000, aber weniger als 50.000 Einwohnern kann Träger der Straßenbaulast für die Ortsdurchfahrten werden, wenn sie es mit Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde gegenüber dem für den Straßenbau zuständigen Minister erklärt. Absatz 5 Satz 2 und Absatz 6 Satz 1 gelten sinngemäß. Die Kommunalaufsichtsbehörde darf ihre Zustimmung nur versagen, wenn Tatsachen vorliegen, die die Leistungsfähigkeit der Gemeinde zur Übernahme der Straßenbaulast ausschließen.
- (8) Soweit dem Land oder den Landkreisen die Straßenbaulast für die Ortsdurchfahrten obliegt, erstreckt sich diese nicht auf Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege sowie Parkplätze; insoweit ist die Gemeinde Träger der Straßenbaulast.
- (9) Die Absätze 4 und 5 finden keine Anwendung, soweit die Straßenbaulast oder eine sonstige Verpflichtung zur Herstellung oder Unterhaltung von Straßen oder Straßenteilen nach anderen gesetzlichen Vorschriften Dritten obliegt oder von diesen in öffentlich-rechtlich wirksamer Weise übernommen wird.