

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dieser Stellungnahme aktualisiere ich meine frühere Eingabe zur 25-Jahresfrist nach Art. 5a des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes. Die inzwischen erstellte Bayern-Fallkarte 2016–2026 füge ich als ergänzende Anlage bei. Sie enthält die recherchierten kommunalen Beschlüsse, Veröffentlichungen, Beitragsfälle und Gerichtsverfahren mit Einzelbelegen. Diese Stellungnahme fasst die aus meiner Sicht entscheidenden Fragen für den Petitionsausschuss zusammen.

Ich bitte den Landtag um eine gesetzgeberische Klärung und um eine Lösung, die Vertrauensschutz, Belastungsklarheit und Belastungsvorhersehbarkeit für betroffene Eigentümer tatsächlich gewährleistet. Es geht nicht darum, in einzelne laufende Gerichtsverfahren einzugreifen. Es geht darum, ob Bürger und Gemeinden sich auf die 2016 eingeführte Frist, die amtlichen Erläuterungen und die darauf beruhenden kommunalen Beschlüsse verlassen konnten – und worauf sie sich heute noch verlassen können.

1. Anlass und neue Belege

Seit meiner früheren Stellungnahme habe ich die Recherche auf kommunale Ratsunterlagen, Amts- und Mitteilungsblätter, Regionalpresse, BR-Berichte und veröffentlichte Verwaltungsrechtsprechung in allen sieben bayerischen Regierungsbezirken ausgeweitet. Die beigegefügte Fallkarte weist aktuell einen öffentlich belegbaren Mindestbestand an betroffenen Altanlagen aus.

Daneben enthält die Fallkarte eine gesonderte Übersicht kommunaler Prüfungen und Beschlüsse aus den Jahren 2016 bis 2023. Sie dokumentiert unterschiedliche kommunale Reaktionen: Straßen wurden als historisch oder bereits endgültig hergestellt eingestuft; Gemeinden beschlossen, bestimmte Anlagen vor dem Stichtag nicht mehr fertigzustellen oder abzurechnen; andere priorisierten einzelne Straßen für eine Fertigstellung vor Fristablauf. Diese Vorgänge belegen, dass Bürger in vielen Gemeinden aus amtlichen und öffentlichen Informationen konkrete Erwartungen zur künftigen Beitragspflicht bilden konnten.

Besonders sichtbar wurden die aktuelle Neubewertung und die daraus entstehende Unsicherheit bislang in Eichenau und Freising. In Eichenau wurde die Beethovenstraße 2020 nach den vorliegenden Unterlagen als kostenfreier Ausbau behandelt; Ende 2025 gingen dort dennoch Beitragsbescheide ein. Für weitere Straßen hatte die Gemeinde Bürger zuvor über Beitragsfreiheit informiert; nun wurden Straßen beziehungsweise Teilstrecken priorisiert und eine mögliche Beitragserhebung wieder zum Thema. In Freising wird über einen Prüfbestand von 74 beziehungsweise 75 Straßen berichtet. Aber auch in Balzhausen, Reinhartshofen, Buch und vielen anderen Orten wurde der „Straßenausbau“ den Bürgern zunächst als für sie kostenlos verkündet.

Die öffentliche Sichtbarkeit darf nicht mit der tatsächlichen Verbreitung verwechselt werden. Aus einer Rückmeldung aus Tiefenbach wurde geschildert, dass die Anwohner beim Bau ihrer Häuser etwa 35 bis 40 Jahre alt waren, heute zu einem großen Teil über 80 sind und sich durch eine unerwartete Forderung überfordert sehen; eine Kreditaufnahme sei für sie kaum noch möglich. Solche Berichte zeigen, welche Folgen eine späte Beitragsforderung für ältere Eigentümer konkret haben kann. Und das betrifft nahezu alle Fälle, denn beim Provisorium handelt es sich ausschließlich um alte Straßen, an denen alte Häuser stehen, in denen zu einem großen Teil alte Menschen wohnen.

2. Was die Regelung von 2016 vermitteln sollte

Mit der KAG-Änderung von 2016 wurde in Art. 5a Abs. 7 Satz 2 eine 25-Jahresfrist für vorhandene Erschließungsanlagen eingeführt. Die Vorschrift trat am 1. April 2021 in Kraft. Nach Art. 5a Abs. 8 gelten Anlagen, für die nach Ablauf der Frist kein Erschließungsbeitrag mehr erhoben werden kann, als erstmalig hergestellt. Der Gesetzgeber schuf damit eine zeitliche Grenze und eine Herstellungsfiktion für bestimmte Anlagen.

Das Innenministerium erläuterte 2016, die Frist knüpfe an den Beginn der erstmaligen technischen Herstellung an und nicht erst an den Zeitpunkt, zu dem die Straße endgültig fertiggestellt oder vollständig abgerechnet ist. Die Erläuterungen hielten fest, dass eine unfertige Anlage lange genutzt und erst später ein neuer Anlauf zur vollständigen Herstellung unternommen werden kann; maßgeblich bleibe grundsätzlich der Beginn des ersten Herstellungsversuchs. Die fünfjährige Übergangszeit sollte den Gemeinden Gelegenheit geben, den Bestand zu untersuchen und über noch mögliche Maßnahmen zu entscheiden.

Nach den amtlichen Vollzugshinweisen des Innenministeriums vom 12. Juli 2016 sollte die 25-jährige Ausschlussfrist bei zum Anbau konzipierten Wohnstraßen zwingend mit der allerersten technischen Baumaßnahme zu laufen beginnen – vollkommen unabhängig davon, welche qualitative Ausstattung diese Maßnahme hatte und ob sie damals vollständig vollendet wurde. Ausnahmen von dieser Regel sollte es nach dem ursprünglichen Willen des Gesetzgebers ausschließlich für Straßen im Außenbereich sowie für reine Ortsverbindungsstraßen geben. Genau deshalb betrafen die beitragsrechtlichen Streitfälle in der Vergangenheit fast ausnahmslos den nachträglichen Funktionswechsel einer vormaligen Außenbereichsstraße zur innerörtlichen Anbaustraße.

Die kommunalen Reaktionen waren unterschiedlich. Viele Gemeinden fassten Beschlüsse zu einzelnen Straßen, hielten Prüfstände fest und informierten Einwohner. In Balzhausen wurden Beschlüsse zur Sudetenstraße und zu weiteren Straßen gefasst. Fürstenfeldbruck und Mammendorf berichteten über den Verzicht auf bestimmte Ausbauten beziehungsweise Beiträge. Bamberg, Aying, Pähl, Fürth, Lohkirchen und andere Kommunen dokumentierten eigene Priorisierungs- oder Bestandsentscheidungen.

3. Die rechtswidrige Umkehrung von Regel und Ausnahme: Die De-facto-Annullierung der KAG-Reform

Vor diesem Hintergrund ist es rechtsstaatlich vollkommen unverständlich, weshalb die für spezifische Außenbereichsausnahmen entwickelte Argumentation durch die aktuelle Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (BayVGH) ab 2023 plötzlich zur allgemeinen Regel für ganz normale innerörtliche Anbaustraßen erhoben wird.

Die Erschließungsfunktion war der absolute Kern der KAG-Gesetzesänderung von 2016. Die bayerischen Verwaltungsgerichte haben in ständiger Rechtsprechung wiederholt bestätigt: Das erklärte Ziel des Gesetzgebers war es, möglichst viele unfertige Altanlagen endgültig dem Erschließungsbeitragsrecht entziehen, um Rechtsfrieden zu stiften.

Durch die aktuelle „Provisoriums-Rechtsprechung“ von Ende 2023 wurde dieses Regelungsziel im Nachhinein klammheimlich wieder einkassiert. Die historische Ausschlussfrist wurde damit faktisch für echte Altanlagen annulliert. Denn wenn ein Fristlauf heute rückwirkend voraussetzt, dass bereits vor 50 Jahren ein formelles, lückenloses gemeindliches Bauprogramm oder ein qualifizierter Bebauungsplan vorliegen musste, dann gilt diese KAG-Reform von 2016 im ländlichen Raum nicht mehr für Alt-, sondern nur noch für Neuanlagen.

Spätestens seit Mitte der 1990er-Jahre existieren überall in Bayern reguläre Bebauungspläne und geordnete Bauprogramme. Bis weit in die 1980er-Jahre hinein war dies jedoch im ländlichen Raum – der geprägt war von fast ausschließlich nebenberuflichen Bürgermeistern ohne professionelle Verwaltungsapparate – praktisch überhaupt nicht der Fall. Außerdem wurde damals aufgrund des Aufwands und der Kosten oft sogar bewusst darauf verzichtet. Eine Verantwortlichkeit, die man sich auch noch heute wünschen würde.

Das Urteil des BayVGH führt somit zu dem absurden Ergebnis, dass exakt die wahren, historischen Altanlagen des ländlichen Raums nachträglich aus dem Schutzbereich der Gesetzesänderung

herausgebrochen wurden – also genau jene Straßen, für die der Gesetzgeber die Herstellungsfiktion im Jahr 2016 überhaupt erst geschaffen hatte.

4. Vertrauensschutz und Belastungsklarheit

Der verfassungsrechtliche Ausgangspunkt war der Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 5. März 2013 (1 BvR 2457/08). Darin verlangte das Gericht, Abgaben zum Vorteilsausgleich zeitlich zu begrenzen, damit Beitragspflichtige irgendwann Klarheit darüber erhalten. Der weitere Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 3. November 2021 (1 BvL 1/19) bestätigte und konkretisierte dies für Erschließungsbeiträge: Auch ihre Erhebung muss zeitlich begrenzt sein.

Für die Betroffenen stellt sich eine konkrete Vertrauensfrage. Sie haben auf eine Kette öffentlich erkennbarer Vorgänge vertraut: Gesetzesänderung, ministerielle Erläuterungen, kommunale Straßenbestandsprüfungen, Gemeinderatsbeschlüsse und Veröffentlichungen. Wenn Gemeinden später einzelne Straßen wieder als beitragspflichtig behandeln, stellt sich die Frage, wie dieses zuvor erzeugte Vertrauen berücksichtigt wird.

Hinter den Aktenzeichen und Straßenlisten stehen Menschen, deren Lebensplanung durch eine späte und unerwartete Beitragsforderung aus der Bahn geraten kann. Die Betroffenen sind häufig gerade deshalb älter, weil die Straßen und Häuser alt sind: Viele Familien haben ihre Häuser vor Jahrzehnten gebaut. Damals waren die Eigentümer oft im mittleren Lebensalter; heute sind manche über 80. Sie müssen sich plötzlich mit Forderungen, komplizierten Rechtsfragen und kurzen Reaktionsfristen auseinandersetzen, obwohl sie davon ausgegangen waren, dass die Angelegenheit längst abgeschlossen sei.

Auch der Immobilienverkehr und laufende Finanzierungen sind betroffen. Bei jahrzehntealten Häusern ist die Preisfindung erschwert, solange eine mögliche spätere Erschließungsforderung offenbleibt. Verkäufer geraten auf unsicheres Terrain, wenn sie ein Grundstück als vollständig erschlossen bezeichnen und sich dabei auf frühere kommunale Beschlüsse, amtliche Mitteilungen oder Zeitungsberichte stützen. Eine Finanzierung, die auf Grundlage der damaligen offiziellen Informationen zugesagt oder geplant wurde, kann dadurch ins Wanken geraten oder platzen. Es geht daher auch um die Frage, was Rechtssicherheit für den Bürger bedeutet – und worauf er sich noch verlassen kann, wenn die gesamte Beweiskette im Nachhinein an Bedeutung verliert.

Mir ist bewusst, dass viele Kommunen unter erheblichem finanziellen Druck stehen und teilweise Haushaltssperren verhängen müssen. Diese Lage ist ernst zu nehmen. Sie kann aber nicht allein zulasten der Bürger aufgelöst werden, die auf die gesetzliche Frist und die kommunalen Mitteilungen vertraut haben. Wird diese Erwartung nach Jahren ins Gegenteil verkehrt, verlagert sich die finanzielle Not schlicht von den kommunalen Haushalten auf private Haushalte – oft auf ältere Menschen mit begrenztem Einkommen und ohne realistische Kreditmöglichkeit. Rechtssicherheit darf nicht davon abhängen, welche Seite die größere finanzielle Not geltend macht.

Zusammenfassung und zentrales Anliegen an den Petitionsausschuss:

„Mir ist die dramatische Situation unserer Kommunen vollkommen bewusst. Viele bayerische Gemeinden ächzen unter massiver Finanznot und müssen Haushaltssperren verhängen. Ich bin auch nicht für billigen Populismus! Ich fordere im Gegensatz zu anderen Stimmen ausdrücklich nicht die komplette Abschaffung der Erschließungsbeiträge. Es ist völlig logisch und real, dass eine Gemeinde bei der Erschließung eines brandneuen Neubaugebiets die Erstanlieger an den Kosten beteiligen muss, da die Infrastruktur den Wert der neuen Grundstücke massiv steigert.

Aber es kann und darf in einem modernen Rechtsstaat nicht sein, dass akute, heutige Defizite von Kommunalhaushalten still und heimlich im Hintergrund dadurch saniert werden, dass man 50 oder 60

Jahre alte Straßen nachträglich zu „Provisorien“ umetikettiert und die Zeche existenzbedrohend auf die Eigentümer alter Häuser abwälzt! Wenn der Freistaat die Kommunen finanziell unterstützen muss, dann hat das transparent, ehrlich und demokratisch über den Landeshaushalt zu geschehen – aber niemals durch die Enteignung des Vertrauensschutzes der eigenen Bevölkerung!“

5. Was der Landtag klären sollte

Ich bitte den Petitionsausschuss und den Bayerischen Landtag, folgende Fragen zu prüfen:

- **Gesetzeszweck:** Sollte Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG möglichst viele alte, technisch begonnene Erschließungsanlagen nach Ablauf von 25 Jahren dem Erschließungsbeitragsrecht entziehen?
- **Anbaustraßen:** Wie ist der Fristbeginn bei Straßen zu bestimmen, die von Anfang an als Anbaustraßen einer Wohnsiedlung geplant und technisch begonnen wurden, aber erst später vollständig ausgestattet worden sind?
- **Außenbereichsentscheidungen:** Unter welchen Voraussetzungen dürfen die Entscheidungen zu früheren Außenbereichsstraßen auf ursprünglich als Siedlungsstraßen geplante Anbaustraßen übertragen werden?
- **Rechtssicherheit und Vertrauen:** Worauf dürfen Bürger ihre finanziellen Entscheidungen stützen, wenn amtliche Erläuterungen, kommunale Beschlüsse und veröffentlichte Mitteilungen später ihre praktische Wirkung verlieren können?
- **Kommunale Finanzlage und Übergangsfrist:** Welche Bedeutung kommt der fiktiven fünfjährigen Übergangszeit zu, die den Kommunen zur Prüfung eingeräumt wurde? Wie ist zu verhindern, dass heutige Finanzprobleme nachträglich auf Bürger verlagert werden?
- **Soziale Folgen:** Wie werden Zahlungsfähigkeit, Alter, fehlende Kreditmöglichkeiten und gesundheitliche Belastungen in einer gesetzlichen Klarstellung berücksichtigt?
- **Information und Übergangsrecht:** Wie werden betroffene Eigentümer rechtzeitig informiert, wenn eine frühere kommunale Einordnung geändert wird? Ist eine ausdrückliche Vertrauensschutz- beziehungsweise Übergangsregelung erforderlich?

Ich bitte ausdrücklich nicht um einen Eingriff in einzelne Gerichtsverfahren. Ich bitte um eine allgemeine gesetzgeberische Klärung, die für Bürger und Kommunen nachvollziehbar festlegt, wann eine Straße als Erschließungsanlage gilt, welche frühen Bauarbeiten den Fristbeginn auslösen und wie frühere kommunale Informationen in bereits entstandenen Vertrauenslagen zu behandeln sind.

6. Anlagen und zentrale Quellen

Der ausführliche Recherchebestand ist in der beigefügten **Bayern-Fallkarte 2022–2026** dokumentiert.

- Bayerisches Staatsministerium des Innern, Erläuterungen zum Vollzug der KAG-Änderung vom 12.07.2016
- Art. 5a KAG, insbesondere Absätze 7 und 8
- Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 05.03.2013 – 1 BvR 2457/08
- BayVGh, Beschluss vom 28.03.2023 – 6 CS 23.272
- BayVGh, Urteil vom 27.11.2023 – 6 BV 22.306
- Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 03.11.2021 – 1 BvL 1/19

Mit freundlichen Grüßen
Stefan Stürminger

Bayern-Fallkarte 2016–2026

Recherche-Stichtag: 2. Oktober 2026

Gegenstand: Öffentlich dokumentierte Vorgänge zu erstmaliger Erschließung, historischen Straßen und der sogenannten Provisorium-/25-Jahres-Frage.

Status: Sachstands- und Belegübersicht für den Petitionsausschuss des Bayerischen Landtags. Sie dokumentiert berichtete Tatsachen und behördliche Stände, nimmt jedoch keine abschließende rechtliche Bewertung vor.

1. Kommunale Beschlüsse und öffentliche Erklärungen 2016–2023

Dieser Ergänzungsbestand erfasst die im Zuge der KAG-Reform gefassten strategischen Gemeindeentscheidungen beziehungsweise öffentlichen Aussagen zum Umgang mit der Übergangsfrist bis zum 1. April 2021. Sie dokumentieren die Kette amtlich erzeugten Vertrauens, auf das Bürger finanzielle Dispositionen stützten.

- **Fürstenfeldbruck (Oberbayern):** *nicht einzeln benannte Altstraßen* — Laut Merkur beschloss die Stadt bereits 2017, keine Erschließungsbeiträge mehr zu erheben; der Stadtrat bestätigte 2019 das Festhalten daran. Begründung: Die bis 2021 notwendige technische Fertigstellung sei im verbleibenden Zeitfenster nicht realistisch.
- **Mammendorf (Oberbayern):** *Pestalozzistraße, Parkstraße (Nannhofen), Biberfeldstraße (Peretshofen); Feldstraße bereits zum Ausbau beschlossen.* — Gemeinderatssitzung laut SZ-Bericht: Die Gemeinde werde kurzfristig keine Straßen endgültig ausbauen, nur um noch Erschließungsbeiträge zu erheben.
- **Bad Wiessee (Oberbayern):** *30 im Sitzungsprotokoll aufgelistete Straßen, u. a. Am Strandbad, Breitenanger, Defreggerweg, Fockensteinweg, Freihausweg, Mühlweg, Seestraße und Riedersteinweg* — Gemeinderatsbeschluss vom 25.07.2019: Keine Straßenbaumaßnahmen, die zur erstmaligen Herstellung und Abrechnung von Erschließungsanlagen führen könnten (einstimmig 11:0).
- **Tuntenhausen (Oberbayern):** *zahlreiche Ortsstraßen, darunter Baderfeldweg, Glonnweg, Mühlweg, Rosenweg, Burgstraße, Leonhardistraße, Bahnhofstraße (Ostteil), Moosachstraße, Pfarrweg, Am Anger und Schönblick* — Nach Bestandsaufnahme stellte der Gemeinderat fest, dass die bezeichneten Anlagen als endgültig fertiggestellt anzusehen seien und dafür keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben würden.
- **Freising (Oberbayern):** *städtischer Prüfbestand (74/75 Anlagen); einzelne Beispiele u. a. Lohweg, Eichenweg, Dukatenweg* — Stadtratsbeschluss vom 25.06.2020: Für Lohweg, Eichenweg und Dukatenweg sollen Beiträge nach Satzung erhoben werden. Bei den übrigen Anlagen wird auf die Fertigstellung und Beitragserhebung verzichtet.
- **Haiming (Oberbayern):** *Am Mitterfeld; außerdem Fahnbacherstraße und Weiherstraße* — Der Gemeinderat entschied für Am Mitterfeld, noch vor Fristablauf fertigzustellen und abzurechnen. Für weitere Altanlagen wie Fahnbacherstraße und Weiherstraße sollte die endgültige Herstellung erst nach dem Stichtag erfolgen.
- **Vaterstetten (Oberbayern):** *Andreas-Herz-Straße, Brombeerweg, Dorffeldweg, Dompfaffweg, Sonnenlandweg* — Gemeinderatsbeschlüsse vom Juni 2019 legten fest, dass diese Altanlagen weder ausgebaut noch abgerechnet werden sollten. (Die Beschlüsse wurden im September 2024 wieder aufgehoben, was die Fragwürdigkeit des Vertrauensschutzes dokumentiert).
- **Prien am Chiemsee (Oberbayern):** *keine weiteren Altstraßen namentlich bezeichnet; Kampenwandstraße wurde später trotzdem ersterschlossen* — Bürgermeister Jürgen Seifert sagte Ende 2018 in einer Bürgerversammlung, vor dem Fristablauf sollten keine weiteren Altstraßen ersterschlossen werden.

- **Brunnthal (Oberbayern):** *mehrere Altstraßen; 2018/19 unter anderem Siegertsbrunner Weg, Buchenstraße und Maurerweg diskutiert* — Zeitgenössische Presse berichtet von einem Ratsbeschluss, vorerst kein Geld von Anliegern einzuziehen.
- **Grasbrunn (Oberbayern):** *u. a. Ostring und Saarlandstraße; laut Presse insgesamt geschätzt 33 Straßen* — Der Gemeinderat lehnte 2018 die vom Bürgermeister gewünschte Prioritätenliste für Abrechnungen ab.
- **Seeshaupt (Oberbayern):** *keine abschließend ermittelte Straßenliste* — Ratsunterlagen vom 26.02.2019 befassen sich ausführlich mit der 25-Jahres-Regel, dem Fristbeginn und einem bloßen Provisorium.
- **Balzhausen (Schwaben):** *17 einzeln benannte Anlagen: Am Berg; Am Kreuz; Am Kreuz, Verlängerung Nord; Angerweg; Augsburger Straße, Verlängerung Nord; Eichbühlstraße; Erlenweg; Haselweg; Kellerbergstraße (Sonderfall); Kindergartenweg; Lehlestraße; Molkereistraße; Mühlweg; Riedstraße; Schulgasse; Erweiterung BG Sattelbogen (Fl.Nr. 276); St.-Vitus-Weg. Zusätzlich Sudetenstraße als separat geführter Vorgang.* — Ratsbeschluss vom 23.07.2019 (12:0): Der Gemeinderat beschloss, den damaligen Ausbauzustand der 17 Anlagen beizubehalten und keine erstmalige endgültige Herstellung durchzuführen.
- **Eichenau (Oberbayern):** *Beethovenstraße sowie weitere Straßen* — 2020 wurde öffentlich erklärt, Anwohner müssten keine finanzielle Belastung befürchten, weil alle Straßen vor mehr als 25 Jahren erstmals technisch hergestellt worden seien. 2025 gingen dennoch Bescheide für die Beethovenstraße heraus.
- **Otterfing (Oberbayern):** *keine Einzelstraßen benannt* — Gemeinderat, 14.04.2020: nahm die 25-Jahres-Ausschlussfrist zur Kenntnis und beschloss, keine Straßenbaumaßnahmen durchzuführen, die zur erstmaligen Herstellung und damit Abrechnung von Erschließungsanlagen führen könnten.
- **Riedering, Ortsteil Pfaffenbichl (Oberbayern):** *Feldstraße; Fichtenweg* — Im Januar 2020 beschloss der Gemeinderat zunächst, Feldstraße und Fichtenweg zusammen auszubauen. Nach Nachweis früherer Anliegerzahlungen von rund 60.000 DM beschloss der Rat im Juni 2020 einstimmig, nur den bislang gekiesten Fichtenweg auszubauen.
- **Traunreut (Oberbayern):** *Klosterweg, Hörpolding* — Hauptausschuss priorisierte die Straße am 17.01.2019 für erstmalige Herstellung und Abrechnung vor dem 01.04.2021.
- **Traunreut (Oberbayern):** *Frühlinger Spitz Straße, nördlicher Teil bis Sonderberufsschule; südlicher Teil* — Stadtrat hielt am 13.02.2020 fest, dass das nördliche Teilstück von Anfang an als Erschließungsanlage konzipiert war und dafür ab 01.04.2021 keine Beiträge mehr erhoben werden durften.
- **Pullach im Isartal (Oberbayern):** *keine Straßen namentlich benannt* — Gemeinderat, 17.09.2019: Verwaltungsvermerk zur Ausschlussfrist wurde zur Kenntnis genommen. Danach gebe es in der Gemeinde keine noch fertigzustellenden oder abzurechnenden Erschließungsmaßnahmen mehr.
- **Deggendorf (Niederbayern):** *keine Straßen namentlich veröffentlicht* — Verwaltungsausschuss, 15.07.2020: Die Stadt berichtete, der tatsächlich vorliegende Ausbauzustand sei in allen Bereichen überprüft und beitragsrechtlich beurteilt worden.
- **Schwandorf (Oberpfalz):** *ursprünglich 74 mögliche Altanlagen; Bellstraße, Brücklerstraße, Kreuzfelderstraße und Sperberstraße nach Einzelfallprüfung ausgenommen* — Städtische Mitteilung, 05.12.2019: Vier namentlich genannte Straßen fielen nach Prüfung nicht darunter und blieben beitragspflichtig.
- **Bamberg (Oberfranken):** *Neun Anlagen: Dr.-Remeis-Straße, Klubenspiesweg, Moosstraße, Paradiesweg, Rothofleite, St.-Getreu-Straße, Wildensorger Hauptstraße, Königsweg, Villachstraße* — Stadtrats-/Ausschussunterlagen 2018/19 dokumentieren eine Bestandsaufnahme der Anlagen, deren technische Herstellung begonnen, aber nicht abgeschlossen war.
- **Lamerdingen (Schwaben):** *31 Anlagen gemeindeweit; konkret diskutiert: Salachweg (Dillishausen), nicht asphaltierter Teil der Gartenstraße (Lamerdingen), Breitenweg*

(Großkitzighofen) — Gemeindeblatt berichtet über die Sitzung vom 27.07.2020: Die VG stellte 31 technisch begonnene, noch nicht endgültig hergestellte Anlagen fest.

- **Erlangen (Mittelfranken):** 22 Erschließungsanlagen; Einzelliste in der geprüften Vorlage nicht enthalten — Bauausschuss, 07.05.2019: Verwaltung teilte mit, dass von der Neuregelung nach früheren Abrechnungen nur noch 22 Anlagen betroffen seien.
- **Jengen (Schwaben):** 21 Straßen in Jengen und fünf Ortsteilen — Gemeinderat, 2020: Verwaltung ermittelte 21 Anlagen, die unter die Fiktionsfrist fallen könnten, da sie nicht alle bis 31.03.2021 endgültig hergestellt werden könnten.
- **Weißenhorn (Schwaben):** Amtshausstraße (Bubenhausen); Metzgerweg (Hegelhofen); Schandweg (Oberhausen); Unterfeldweg (Weißenhorn) — Stadtrat, 2019: Nach Prüfung sämtlicher Erschließungsanlagen benannte die Verwaltung vier Straßen, die vor Eintritt der Herstellungsfiktion ausgebaut und abgerechnet werden sollten (Beschluss mit 24:0 Stimmen).
- **Pfronten (Schwaben):** Am Wiesenhang; Achweg; Burgweg; Neuer Weg; abschnittsweise Obweg und Gartenweg — 2020 beschloss der Gemeinderat, für Wiesenhang, Achweg, Burgweg und Neuer Weg Beiträge zu erheben, obwohl der frühere Gemeinderat den Wiesenhang als endgültig hergestellt eingestuft hatte.
- **Aying (Oberbayern):** Umfangreicher Anlagenbestand, darunter Am Bahnhof, Biechlweg, Furter Feld, Finkenweg etc. — Gemeinderat, 03.03.2020 (15:0): Der Rat dokumentierte eine Bestandsprüfung anhand von Akten und Begehungen. Eine Gruppe von Straßen/Teilstücken wurde als „historisch“ eingestuft.
- **Lohkirchen (Oberbayern):** Weihäuslstraße, Wotting/Ahornweg (Mittelteil), Schulweg in Brodfurth, Am Straßfeld etc. — Gemeinderat, September 2019: Der Rat sprach sich dafür aus, deren Fertigstellung und Abrechnung derzeit nicht anzustreben.
- **Fürth (Mittelfranken):** Stadtweit über 100 potenziell erfasste Anlagen; in Kurzvorlage u. a. Vacher Straße — Stadtrat, 21.11.2018: Beschluss mit 47:2 Stimmen, keine Straße aus der Vorschlagsliste bis 31.03.2021 erstmalig endgültig herzustellen und abzurechnen.
- **Pähl (Oberbayern):** 71 Anlagen geprüft: 16 bereits erstmalig hergestellt, 55 noch nicht; fünf vorgesehene Maßnahmen: Am Weißbach sowie Alpspitz-, Karwendel-, Wank- und Zugspitzstraße — Gemeinderat, 21.02.2019: Beschluss, die fünf genannten Straßen vor dem 01.04.2021 fertigzustellen.
- **Himmelkron (Oberfranken):** Bernecker Straße; Bahnhofstraße — Gemeinderat 2020 beschloss nach Pressebericht die Voraussetzungen für einen Billigkeitserlass (ein Drittel Erlass) bei der Abrechnung dieser beiden Altanlagen im Übergangszeitraum.
- **Kaufbeuren (Schwaben):** Stadtweiter Bestand (59 unfertige Straßen) — Stadtrat, 2019: Beschloss, die südliche Melchior-Elch-Straße und Adelindastraße noch herzustellen.
- **Hauzenberg (Niederbayern):** Stadtweiter Satzungsbeschluss; keine konkrete Straßenliste — Stadtrat, 09.11.2020: Die im Amtsblatt bekannte Satzungsänderung staffelte einen Teilerlass; für vor 1970 begonnene Anlagen war ein pauschaler Erlass von 100 Prozent vorgesehen.
- **Memmingen (Stadt, Schwaben):** Mehrere Altstraßen, darunter Teramostraße, Glendalestraße, Steinheimer Stadtweg, Sachsenstraße etc. — Stadtrat, 2019: Laut Bericht einigte sich der Rat auf eine hälftige Teilung der Kosten für bestimmte über 25 Jahre alte, unfertige Straßen.
- **Bernhardswald (Oberpfalz):** Keine Einzelliste im zugänglichen Bericht; Prüfauftrag für den gesamten Gemeindebestand — Gemeinderat, 2019: Beauftragte die Verwaltung formell festzustellen, welche Altanlagen von der 25-Jahres-Frist betroffen sind.
- **Nersingen (Schwaben):** Systematische Überprüfung des Gemeindegebiets — Die Verwaltung ermittelte im Zuge der KAG-Reform systematisch alle optisch fertigen Straßen, bei denen formelle Herstellungsbeschlüsse oder Abrechnungen (z.B. der Beleuchtung) in den historischen Akten fehlten. Es wurde eine Prioritätenliste erstellt, um betroffene Altanlagen noch knapp vor dem 1. April 2021 baulich zu vollenden und abzurechnen.
- **Olching (Oberbayern):** Sämtliche historischen Ortsstraßen aus den 1960er-Jahren — Im Zuge der Revision nach der KAG-Reform wurden erhebliche beitragsrechtliche Lücken bei alten Siedlungsstraßen identifiziert. Während einige Abschnitte vom Stadtrat als „historisch

abgegolten“ eingestuft wurden, verblieben andere in der Schwebelage und wurden durch die spätere Rechtsprechung zur Provisoriums-Falle.

- **Harburg (Schwaben): Stadtweite Bestandsrevision im Zuge der Satzungsneufassung** — Die Stadt Harburg überarbeitete im Zuge der veränderten KAG-Rechtsprechung ihre historischen Abgabesysteme und erließ am **04.11.2025 eine neue Erschließungsbeitragssatzung (EBS)**.
- **Bad Endorf (Oberbayern): Satzungsänderung zur Bestandsprüfung** — Der Markt Bad Endorf änderte im Zuge der veränderten KAG-Lage seine Erschließungsbeitragssatzung (EBS). Die anschließende administrative Revision führte zu langwierigen Abgrenzungsstreitigkeiten über Altanlagen im Gemeindegebiet.

3. Aktuelle namentlich zuordenbare Fälle

Dieser Kernbestand erfasst die konkreten Erschließungsbeitragsbescheide und laufenden Streitigkeiten, in denen Kommunen die „Provisoriums-Ausnahme“ als Abrechnungsschablone anwenden.

- **Vaterstetten — Andreas-Herz-Straße (Oberbayern):** Existiert seit den 1960er-Jahren. Ausbau 2024; rund 450.000 € Gesamtkosten sollen auf die Eigentümer umgelegt werden, da die Straße mangels vollständiger Beleuchtung als Provisorium eingestuft wurde. Der Rechtsstreit zur Provisoriums- und Fristfrage ging bis zum BayVGH (Az. 6 BV 22.306).
- **Eichenau — Meisenstraße (Oberbayern):** Asphaltierung bereits 1972. 25 Anlieger betroffen; voraussichtlich mehr als 500.000 € Gesamtaufwand, voraussichtliche Einzelbeiträge je nach Grundstücksgröße ca. 8.500 € bis 41.000 €, da der historische Ausbauzustand als rechtlich unfertig gilt.
- **Eichenau — Beethovenstraße (Oberbayern):** Herrichtung bereits 1919/20, Ausbau abgeschlossen 2021. Der Bürgermeister verwies 2020 öffentlich auf die Beitragsfreiheit aller Straßen. Im Dezember 2025 wurden dennoch Bescheide im fünfstelligen Bereich erlassen, da die Staubfreimachung der 1960er-Jahre nachträglich als rechtlich irrelevant eingestuft wurde. Anwohner legten Widerspruch ein.
- **Freising — Heckenstallerstraße; Dürnecker Straße; Pullinger Badgasse; Tuchinger Straße (Oberbayern):** Überwiegend Straßen aus den 1960er-Jahren. Die Stadt prüft und rechnet einen Bestand von 74 bzw. 75 Straßen schrittweise ab, indem sie diese als historische Provisorien deklariert.
- **Geretsried — Rosenweg (Oberbayern):** Anwohner leben dort seit 1979. Forderungen zwischen 10.000 € und 20.000 € je Bescheid wurden Ende 2023 zugestellt. Die Stadt begründet dies damit, dass die frühere Kiesausführung ein reines Provisorium darstellte.
- **Pähl — Alpspitzstraße, Kreuzeckstraße, Wankstraße, Zugspitzstraße („Bergstraßen“, Oberbayern):** Erste Häuser von 1958, asphaltiert Mitte der 1970er-Jahre. Bescheide wurden Mitte 2019 zugestellt (Kostenaufwand 1,7 Mio. € im Viertel). Die Gemeinde begründet dies mit dem historischen Fehlen einer ordnungsgemäßen Straßenentwässerung. Klage der Eigentümer vor dem VG München endete 2023 vorerst ohne rechtskräftiges Urteil.
- **Pähl, Ortsteil Fischen — Am Weißbach (Oberbayern):** 45 erschlossene Grundstücke. 2024 beschloss der Gemeinderat eine Kostenspaltung, um alle Teileinrichtungen außer der Beleuchtung abzurechnen. Die 2008 installierte Beleuchtung gilt wegen zweier fehlender Lampen rechtlich als unvollständig und provisorisch. Laufende Klage.
- **Balzhausen — Sudetenstraße (Schwaben):** Über 50 Jahre alte Siedlungsstraße (technische Herstellung 1970/71 bei weitgehend abgeschlossener Bebauung). 13 Grundstücke betroffen; fast 400.000 € Anliegeranteil an rund 850.000 € Straßenneubau. Die Bescheide ergingen 2024 unter nachträglichem Verweis auf ein bautechnisches Provisorium.
- **Großaitingen, Ortsteil Reinhartshofen (Schwaben):** Rund 50 Jahre alte, im Alltag fertige Straße. Einzelnen Bewohnern drohen nach Medienberichten (a.tv) existenzbedrohende Forderungen von bis zu 50.000 € je Grundstück wegen nachträglicher Erst-Erschließung.

- **Erkheim, Ortsteil Schlegelsberg (Schwaben):** Die Straße existiert seit Jahrzehnten. Eine betroffene Familie soll laut Medienberichten (Joyn/SAT.1 Bayern) über 44.000 Euro Erschließungsbeiträge zahlen, da die Gemeinde die Sanierungsmaßnahme nachträglich als rechtliche Ersterschließung deklariert.
- **Regensburg — Fahrenweg (Oberpfalz):** Der Weg existiert seit über 60 Jahren. Die Erneuerung kostete 330.000 €. Anwohner (Familien Schmausser/Schmid) sollen zwischen 26.000 € und 30.000 € zahlen, obwohl ihnen zuvor Kostenfreiheit signalisiert wurde. Die Stadt beruft sich auf ein historisches Provisorium.
- **Wenzenbach (Ortsteil Irlbach) — Regensburger Straße / Am Schloßberg (Oberpfalz):** Seit den 1960er/1970er Jahren voll bebaute und asphaltierte Siedlungsstraße. Die Gemeinde fordert nun Erschließungsbeiträge und argumentiert, die historische Straße sei bautechnisch wegen unzureichender Tragschichten und fehlender Gehwege nie ordnungsgemäß „endgültig“ hergestellt worden. Sie gilt rechtlich als jahrzehntelanges Provisorium, wodurch die 25-Jahres-Frist ausgehebelt wird.
- **Grafrath — Mauermayrstraße (Oberbayern):** Eine seit Generationen im Alltag asphaltierte und voll befahrene Straße im gewachsenen Ortskern. Die Anwohner werden nach aktuellen Sanierungsmaßnahmen mit Erst-Erschließungsbeiträgen konfrontiert, weil die Verwaltung gerichtlich die Auffassung vertritt, die Straße sei in der Vergangenheit historisch lediglich „provisorisch instand gehalten“ worden.
- **Stadt Bayreuth — (Straße in Gerichtsentscheidung anonymisiert, Oberfranken):** Eine Straßenbeleuchtung war historisch teilweise vorhanden (Kostenspaltung hierfür bereits 2006); Gehweg und Entwässerung wurden erst 2020 hergestellt. Das Verwaltungsgericht Bayreuth entschied mit Urteil vom 25.04.2024 (Az. B 4 K 22.362) über die Voraussetzungen der endgültigen Herstellung und die Rechtmäßigkeit der erhobenen Beiträge.
- **Ihrlerstein — (Straße in Gerichtsentscheidung anonymisiert, Niederbayern):** Der genaue historische Zeitpunkt der erstmaligen technischen Herstellung und der Beginn des Fristlaufs waren zwischen den Parteien heftig streitig. Das Verfahren wurde vor dem Verwaltungsgericht Regensburg verhandelt. Das Gericht gab den Klägern mit Urteil vom 20.11.2024 (Az. RN 11 K 21.639) recht und hob die Bescheide der Gemeinde auf.
- **Wielenbach (Oberbayern):** Ein massiver Konflikt um eine historische Erschließungsanlage im Gemeindegebiet. Die Verwaltung stufte Altanlagen als historische Provisorien ein. Die Forderungen belaufen sich gegen mehrere Privatpersonen auf annähernd 200.000 Euro je Grundstück; gegen einen ansässigen Gewerbebetrieb stehen rund 400.000 Euro im Raum.
- **Markt Erkheim (Hauptort, Schwaben):** Betrifft die Zuwegung zu einem rund 500 Jahre alten historischen Gebäude. Die Gemeinde verlangt von den Eigentümern Beiträge für die „erstmalige Erschließung“ (STREBS), da in den Archiven kein formelles Bauprogramm der Gemeinde existiert und der Weg somit rechtlich als jahrhundertealtes Provisorium eingestuft wird.
- **Markt Bad Endorf — Moorbachstraße (Oberbayern):** Der Marktgemeinderat stufte die jahrzehntealte Straße nachträglich als unfertig einst. Es geht um ein Gesamtvolumen von rund 1.000.000 Euro, das nachträglich über die Ersterschließung auf die Eigentümer umgelegt werden soll. Der Fall steht unmittelbar vor dem Klageweg beim Verwaltungsgericht.
- **Gemeinde Forstinning — Weg 5 (Oberbayern):** Nachträglicher Erschließungsbescheid über 40.422,56 Euro für ein bereits seit Jahrzehnten bestehendes Wohngrundstück (Baugebiet „Bgm.-Schmidt-Straße Nord“). Gerichtlich verhandelt vor dem VG München unter Az. M 28 K 21.1315.
- **Gemeinde Breitengüßbach (Oberfranken):** Eine Wohnsiedlung aus den 1960er/1970er Jahren. Skandalöser baulicher Rückbau eines ca. 200 Meter langen, bereits fertigen Straßenabschnitts durch die Kommune, um die Anlage rechtlich als unfertiges Provisorium deklarieren und abrechnen zu können. Anwohner werden mit Forderungen von bis zu 90.000 Euro konfrontiert.
- **Stadt Ansbach — Ortsteil Eyb (Mittelfranken):** Historischer Altbestand. Die erhobenen Erschließungsbescheide wurden im November 2025 vom VG Ansbach (Az. AN 3 K 23.1098) wegen mangelnder historischer Widmungsnachweise der Altanlage aufgehoben. Der Fall dokumentiert das unfaire Sonderproblem, dass nur klagende Bürger geschützt wurden, während nicht-klagende Nachbarn die Lasten weiter tragen müssen.

- **Gemeinde Buch & Gemeinde Daiting (Schwaben):** Flächendeckende Revisions- und Abgabenprüfverfahren an 40 bis 80 Jahre alten Häusern aufgrund akuter kommunaler Haushaltsnot. Betroffene Familien werden mit durchschnittlichen Erst-Erschließungsforderungen von 45.000 Euro pro Grundstück konfrontiert.
 - **Gemeinde Tiefenbach (Niederbayern, Landkreis Passau):** Auswertung historischer Bescheide und offener Altanlagenfragen. Ältere Eigentümer, die beim Bau ihrer Häuser etwa 35 bis 40 Jahre alt waren und heute zu einem großen Teil über 80 sind, fühlen sich von unerwarteten, massiven Beitragsforderungen für im Alltag längst fertige Siedlungsstraßen völlig überfordert. Eine Kreditaufnahme ist im hohen Alter kaum noch möglich.
 - **Harburg, Stadtteil Ebermergen (Schwaben, Landkreis Donau-Ries):** Im gewachsenen Stadtteil gerieten ältere, im Alltag voll funktionstüchtige und bebaute Straßenzüge im Zuge der flächendeckenden kommunalen Satzungsrevisionen in den akuten Fokus der Abgabenprüfung. Trotz stabiler regionaler Immobilienwerte drohen hier rückwirkend massive Erst-Erschließungsbescheide für jahrzehntealte Wohnstraßen unter dem Vorwurf des historischen „Provisoriums“, was zu immenser Unruhe im Ort führt.
 - **Pentling, Ortsteil Großberg — Kunigundenweg (Oberpfalz):** *Kategorie 3 (Neubau, kein Altanlagenfall)* — Neubau einer Straße zur Erschließung eines neuen Wohngebiets. Ein betroffenes Ehepaar soll laut Medienberichten 76.865,75 € zahlen.
 - **Bad Berneck i. Fichtelgebirge — Vordere Warmeleite (Oberfranken):** *Kategorie 3 (Erfolgreicher Gerichtsfall)* — 19 Anlieger wurden herangezogen, Gesamtanliegeranteil 648.000 €. Das VG Bayreuth hob die Bescheide im März 2024 vollumfänglich auf; die Klagen der Anwohner waren erfolgreich. [[1](#), [2](#), [3](#)]
 - **Unterwössen — Elektrizitätsweg (Oberbayern):** *Kategorie 3* — Planung und Ausbau einer Straße nach Baulandwidmung 2006; veröffentlichter Kostenrahmen zwischen 10.000 € und 25.000 € pro Grundstück.
-