

Baukonstruktionen/Bauelemente

## Straßenausbaubeitrag: Verbände setzen sich weiter für Abschaffung ein – erster Teilerfolg durch Änderung des KAG

Die Betroffenen-Verbände haben einen ersten Erfolg erzielt und setzen erste Gesetzesänderung durch. Die Vorschläge auf Abschaffung der Straßenausbaubeiträge wurden von Verwaltung und Juristen ignoriert bzw. abgelehnt. Eine Beitragsbelastung von Anliegern durch wiederkehrende Beiträge beseitigt größte Härten, kann aber auf lange Sicht zu zusätzlichen Belastungen von Straßenanliegern und zu zusätzlichen Einnahmen für die Kommunen führen. Dies wird von den Verbänden und den Betroffenen kategorisch abgelehnt.

**Investitionen von 200-300 Millionen Euro pro Jahr sollen von den Betroffenen in Bayern einkassiert werden!**

Experten zahlreicher Institutionen, Vertreter der Landtagsfraktionen sowie viele Zuhörer sind am Mittwoch, 15. Juli zu einer Anhörung in den Bayerischen Landtag gekommen. Thema der Anhörung war die seit Jahren geltende Straßenausbaubeitragsordnung, die besagt, dass Haus- und Grundstücksbesitzer finanziell an Straßenbauarbeiten beteiligt werden sollen. Diese Soll-Regelung, eigentlich eine Muss-Vorschrift, führt seit Jahren zu Unmut und Ungerechtigkeiten.

Bei den Stellungnahmen stellte sich sehr schnell heraus, dass viele der in den Siebzigerjahren gebauten Ortsstraßen erneuert werden müssen; dabei rechnet das Innenministerium mit Kosten von 200 bis 300 Millionen Euro im Jahr, an denen die Anwohner wohl beteiligt werden. Mehr als zwei Drittel der bayerischen Gemeinden wenden inzwischen die Straßenausbaubeitragsordnung auf Druck der zuständigen Aufsichtsbehörden an.

**Wiederkehrende Beiträge verteilen die Lasten auf viele Schultern – die Beiträge werden in der Summe nicht weniger!**

Jürgen Busse, Direktor des bayerischen Gemeindetages plädierte für ein „Erfolgsmodell aus Rheinland-Pfalz“. Dort werden nicht die Anlieger beim Ausbau ihrer Straße zur Kasse gebeten, sondern die Bürger des betreffenden Siedlungsgebietes oder der ganzen Gemeinde. „Dass der Bürgermeister für fünf Jahre kalkuliert: Was für Straßenausbaumaßnahmen habe ich in den fünf Jahren? Diese Summe zusammenstellt und dann sagt, ich lege diese Summe auf alle Haushalte um, dann kommen nach unseren Berechnungen ca. 250 Euro jährlich pro Haushalt heraus,“, sagte Jürgen Busse, Direktor des Bayerischer Gemeindetags. Gerhard Thielmann vom Gemeindebund Rheinland-Pfalz stellte noch klar: „Sind allerdings Jahre dabei, in denen nichts passiert, muss der Anlieger auch nicht zahlen. Das ist keine Spardose.“ Skeptische Abgeordnete im Innenausschuss beruhigte er. „Langfristig gesehen, ist der Verwaltungsaufwand bei wiederkehrenden Beiträgen geringer. Zu Beginn ist mehr Aufwand da: es müssen die Grundstücksdaten sämtlicher beitragspflichtiger Grundstücke im Gemeindegebiet erfasst werden.“

Skeptische Abgeordnete im Innenausschuss beruhigte er. „Langfristig gesehen, ist der Verwaltungsaufwand bei wiederkehrenden Beiträgen geringer. Zu Beginn ist mehr Aufwand da: es müssen die Grundstücksdaten sämtlicher beitragspflichtiger Grundstücke im Gemeindegebiet erfasst werden,“ so Gerhard

Grundstücksdaten sämtlicher beitragspflichtiger Grundstücke im Gemeindegebiet müssen erfasst werden

Thielmann, Gemeindebund Rheinland-Pfalz. Die Lasten des Ausbaus von Ortstraßen nicht nur auf Anlieger, sondern auf mehr Schultern zu verteilen, begrüßte am Rande der Landtagsanhörung auch der zuständige Innenminister Joachim Herrmann: „Ich kenne inzwischen viele bayerische Bürgermeister, die das auch befürworten und deshalb kann ich mir gut vorstellen, dass wir das in einen Gesetzesänderungsantrag einbringen.“ Kann also gut sein, dass die bayerischen Kommunen künftig dieses Modell als Alternative zu den bisherigen Straßenausbaubeitragssatzungen anwenden können. Wenn nicht, dann kommt den Anliegern wenigstens mit Stundungen bei den Zahlungen entgegen, forderte der ehemalige Verwaltungsrichter Gerhard Wiens von den Städten und Gemeinden.

„Diese Aussage entspricht nicht der Lebenswirklichkeit und geht an den tatsächlichen Gegebenheiten weit vorbei“, entgegnete ihm Heinrich Rösl, Präsident des Eigenheimerverbandes Bayern e.V. und spricht mit dieser Aussage für die weiteren Betroffenenvereine und -Verbände. Sie halten die finanzielle Beteiligung an Straßenbauarbeiten für unsozial und ungerecht und fordern die Abschaffung dieser Praxis. Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ist weder erforderlich noch sinnvoll, sondern ungerecht und in hohem Maße unsozial. Häufig treffen die Abgabebeträge gerade ältere oder weniger begüterte Anlieger und bringen diese somit in große wirtschaftliche Schwierigkeiten. Als Alternative zu dieser ungerechten Vorgehensweise kann man sich beispielsweise eine Infrastrukturabgabe vorstellen, die von allen Bürgern gezahlt wird. Denn nicht nur Hausbesitzer benutzen Straßen, sondern auch Mieter und alle weiteren Benutzer.

**Heinrich Rösl, Präsident Eigenheimerverband in Bayern e.V., München**

**Siegmond Schauer, Präsident Verband Wohneigentum Bayern, Weiden**

**Prof. Dr. Rainer Kalwait, 2. Vors. des Allgemeinen Vereins für gerechte Kommunalabgaben in Deutschland e.V., Erfurt**

**Dr. Ulrike Kirchhoff, Vorstand Haus & Grund Bayern, München**

**Peter Ohm, Präsident Verband Deutscher Grundstücksnutzer e.V., Berlin**

Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ist weder erforderlich noch sinnvoll,

## Eigenheimerverband Bayern e.V.

Der Eigenheimerverband Bayern e.V. setzt sich aus 380 Ortsverbänden zusammen, die über alle bayerischen Regierungsbezirke verteilt sind und eigenständig arbeiten. Insgesamt hat die Organisation mehr als 80.000 Mitglieder. Hauptaufgabe ist Interessenvertretung von Personen mit selbst genutztem Wohneigentum. Leistungen des Verbandes: Beratung in allen Angelegenheiten des Wohnungs-, Haus- und Grundbesitzes, z.B. Erbrecht, Nachbarschaftsrecht, etc. Der Verband tritt öffentlich auf als Experte für Wohn-, Grundstücks- und Bauthemen auf. Zu seinen satzungsgemäßen Aufgaben gehört u.a. die Beratung in allen Fragen rund um das Thema Garten.

## Verband Wohneigentum Bayern e.V.

Verband mit 7 Bezirksverbände mit Bezirksgeschäftsstellen; Gesamtmitgliederzahl: ca.85.500. Verbandsziele und Verbandsaufgaben: Schutz des Wohneigentums durch Rechtsschutz, Rechtsberatung und Versicherungen, die im Jahresmitgliedsbeitrag bereits enthalten sind; Rechtsberatung rund um Haus und Garten; Ideelle Förderung des Wohneigentumgedankens; Forum für Bauwillige; Sprachrohr der Haus- und Gartenbesitzer gegenüber Land, Städten und Gemeinden; Natur- und Umweltschutz an der Basis - Stichwort „Naturnaher Hausgarten“; Bereitstellung von Referenten aus den Bereichen Garten, Umwelt und Energie, Steuern, Nachbarrecht; Arbeitskreise „Verbandspolitik“ und „Gartenfachberater“; Verleih von Gartengeräten in den Siedlergemeinschaften ; Bereitstellung Verbandszeitschrift; Wettbewerbe; Eigene Jugendorganisation; Aktives Vereinsleben; Anlegen und Unterhaltung/Betreuung von Kinderspielplätzen

## Haus & Grund Bayern e.V.

Landesverband Bayerischer Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzer e.V. Der „Landesverband Bayerischer Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzer“ – Haus & Grund Bayern – ist die Vereinigung der Haus- und Grundbesitzervereine in Bayern. Er ist die Dachorganisation von 105 örtlichen Hausbesitzervereinen in Bayern mit über 126.000 Mitgliedern.

Der Verband bezweckt unter Ausschluss von Erwerbszwecken die Wahrung der Belange des Bayerischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums gegenüber den gesetzgebenden Körperschaften und der Öffentlichkeit sowie die Förderung der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft. Der Verband ist Mitglied im Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer – Haus & Grund Deutschland – mit Sitz in Berlin. Der Dachorganisation in Berlin gehören über die Landesverbände rund 1 Mio. Mitglieder an.

## Allgemeiner Verein für gerechte Kommunalabgaben in Deutschland e.V. AVgKD

Wir treten für eine generelle bundesweite Abschaffung der Straßenausbaubeiträge und für eine strikte Finanzierung über das Steueraufkommen ein. Ebenso lehnen wir wiederkehrende Beiträge oder Pauschalgebühren ab, weil auch hier versucht wird, die Kosten für Straßeninstandsetzungen allein nur auf die Gruppe der jeweiligen Besitzer der anliegenden Grundstücke abzuwälzen. Wir treten öffentlich als Experte für Kommunale Abgaben auf.

## Verband Deutscher Grundstücksnutzer e.V.

Der VDDGN e.V. ist ein bundesweiter Interessenverband der Eigentümer und Nutzer von Eigenheimen, von Eigentumswohnungen, von Erholungsgrundstücken und Kleingärten sowie von Garagen auf fremden Grund und Boden. Der VDDGN vertritt die Interessen der Grundstücksnutzer gegenüber dem Gesetzgeber sowie gegenüber der Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik. Er organisiert das regionale Zusammenwirken seiner Mitgliedsvereine. Er setzt sich für gedeihliche gesellschaftliche Rahmenbedingungen für das selbstgenutzte Eigentum ein und wendet sich gegen dessen Beeinträchtigung, Diskriminierung und Enteignung durch politische, rechtliche oder steuerliche Benachteiligung. Auch mit der Gründung eines bundesweit agierenden Vereins (VSSD e.V.) unterstützt der VDDGN konsequent alle Bestrebungen für die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge, was mit entscheidender Hilfe des VDDGN in Berlin erfolgreich durchgesetzt werden konnte.

Wohnungswirtschaft *heute.*  
Fakten und Lösungen für Profis

Sind sie schon regelmäßiger Leser von  
**Wohnungswirtschaft-heute Technik** ?  
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .