

# Leitfaden

- für betroffene Eigentümer
- ehrenamtliche Entscheider und
- Multiplikatoren

## Straßenausbaubeitrag

# GEGEN ARGUMENTE

empfohlen von

VERBAND WOHN EIGENTUM  
NIEDERSACHSEN E.V.



Aktionsbündnis  
Soziale Kommunalabgaben  
BI Soziale Straßen Sanierung

**Hinweis:** Dieser Leitfaden kann das komplexe Thema „Straßenausbaubeitrag-satzung“ nicht in seiner ganzheitlichen Breite darstellen. Nicht die allumfassende Aufklärung ist das Ziel, sondern gerechte Lösungen vor Ort.

Oft werden seitens der kommunalen Vertreter stets gleich lautende Argumente vorgebracht, damit die Straßenausbaubeiträge als notwendige und einzige Alternative manifestiert werden sollen. Im Folgenden werden einige dieser schon oft vorgetragenen Argumente aufgezeigt und gleichzeitig mit Gegenargumenten entkräftet. Diese können dann bei Infoveranstaltungen oder Gesprächen mit der Kommune einfach vorgehalten werden.

**Argument:** Eine Zweckbindung von Anteilen der Grundsteuer ist nicht möglich, da dann die zweckgebundene Erhöhung von der Kreisumlage betroffen ist und kaum etwas für die Kommune übrig bleibt.

**Antwort:** Zweckgebundene Steuern sind nicht von der Kreisumlage betroffen.

**Argument:** Mieter sollen durch die Grundsteuererhöhung nicht noch mehr belastet werden.

**Antwort:** Mieter sind ebenso Nutzer wie die Anlieger. Die anteilige Erhöhung, die durch eine Umlage der Grundsteuer als Betriebskosten erfolgen kann, ist so minimal, dass die Belastung im Vergleich zu den Eigentümern fast zu vernachlässigen ist.

**Argument:** Eine Grundsteuererhöhung ist nicht möglich, da die Kommune schon eine relativ hohe Grundsteuer hat.

**Antwort:** Die Grundsteuern sind in Deutschland in den letzten 8 Jahren um durchschnittlich 23% gestiegen. Eine moderate und zweckgebundene Erhöhung ist wesentlich schonender für die Bürgerinnen und Bürger als die einmaligen hohen Belastungen.

**Argument:** Wiederkehrende Beiträge sind eine bessere Alternative und erhöhen die Flexibilität der Kommune.

**Antwort:** Der Verwaltungsaufwand und die zu tragenden Kosten würden durch wiederkehrende Beiträge deutlich erhöht. Bei der Einrichtung der notwendigen Abrechnungsgebiete bestehen noch erhebliche juristische Zweifel bzgl. Gleichbehandlung von ungleichen Tatsachen (unterschiedliche Straßen in einem Abrechnungsgebiet).

**Übrigens:** Das kommunale Abgabengesetz spricht von der „Möglichkeit“, dagegen das Straßenverkehrsrecht per Straßenverkehrsordnung von einem „Zwang“ zur Fahrbahnbenutzung. Die Rechtspflicht löst den tatsächlichen Nutzungsfaktor des Gebrauchs an gewidmeten Straßen aus, um damit eine Gebühreinzahlung statt einer Beitragszahlung zu begründen. Somit ist die Grundlage zur Erhebung eines Beitrages entfallen.



- für betroffene Eigentümer
- ehrenamtliche Entscheider und
- Multiplikatoren

## Leitfaden

## baubeitrag

# ARGUMENTE

von



Oft werden seitens der kommunalen Vertreter stets gleich lautende Argumente vorgebracht, damit die Straßenausbaubeiträge als notwendige und einzige Alternative manifestiert werden sollen. Im Folgenden werden einige dieser schon oft vorgetragenen Argumente aufgezeigt und gleichzeitig mit Gegenargumenten entkräftet. Diese können dann bei Infoveranstaltungen oder Gesprächen mit der Kommune einfach vorgehalten werden.

**Argument:** Eine Zweckbindung von Anteilen der Grundsteuer ist nicht möglich, da dann die zweckgebundene Erhöhung von der Kreisumlage betroffen ist und kaum etwas für die Kommune übrig bleibt.

**Antwort:** Zweckgebundene Steuern sind nicht von der Kreisumlage betroffen.

**Argument:** Mieter sollen durch die Grundsteuererhöhung nicht noch mehr belastet werden.

**Antwort:** Mieter sind ebenso Nutzer wie die Anlieger. Die anteilige Erhöhung, die durch eine Umlage der Grundsteuer als Betriebskosten erfolgen kann, ist so minimal, dass die Belastung im Vergleich zu den Eigentümern fast zu vernachlässigen ist.

**Argument:** Eine Grundsteuererhöhung ist nicht möglich, da die Kommune schon eine relativ hohe Grundsteuer hat.

**Antwort:** Die Grundsteuern sind in Deutschland in den letzten 8 Jahren um durchschnittlich 23% gestiegen. Eine moderate und zweckgebundene Erhöhung ist wesentlich schonender für die Bürgerinnen und Bürger als die einmaligen hohen Belastungen.

**Argument:** Wiederkehrende Beiträge sind eine bessere Alternative und erhöhen die Flexibilität der Kommune.

**Antwort:** Der Verwaltungsaufwand und die zu tragenden Kosten würden durch wiederkehrende Beiträge deutlich erhöht. Bei der Einrichtung der notwendigen Abrechnungsgebiete bestehen noch erhebliche juristische Zweifel bzgl. Gleichbehandlung von ungleichen Tatsachen (unterschiedliche Straßen in einem Abrechnungsgebiet).

**Übrigens:** Das kommunale Abgabengesetz spricht von der „Möglichkeit“, dagegen das Straßenverkehrsrecht per Straßenverkehrsordnung von einem „Zwang“ zur Fahrbahnbenutzung. Die Rechtspflicht löst den tatsächlichen Nutzungsfaktor des Gebrauchs an gewidmeten Straßen aus, um damit eine Gebührenzahung statt einer Beitragszahlung zu begründen. **Somit ist die Grundlage zur Erhebung eines Beitrages entfallen.**

## Straßenaus

# GEGEN

empfohlen

VERBAND WOHNHEIGENTUM  
NIEDERSACHSEN E.V.



**Hinweis:** Dieser Leitfaden kann das komplexe Thema „Straßenausbaubeitragsetzung“ nicht in seiner ganzheitlichen Breite darstellen. Nicht die allumfassende Aufklärung ist das Ziel, sondern gerechte Lösungen vor Ort.



Kommunen in Niedersachsen sind grundsätzlich als Eigentümerinnen der Straßen / Anlagen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) verpflichtet, diese laufend zu unterhalten und ggf. zu sanieren.

**Zitat aus § 9 NStrG: „Die Straßenbaulast umfasst alle mit dem Bau und der Unterhaltung der Straßen zusammenhängenden Aufgaben. Die Träger der Straßenbaulast haben Straßen nach ihrer Leistungsfähigkeit zu bauen, zu unterhalten, zu erweitern oder sonst zu verbessern, dass sie dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügen“.**

Die Kommunen sind nach eigener Darstellung oft nicht in der Lage diese Aufgaben zu erfüllen, weil die Mittel im Haushalt fehlen. Deshalb versuchen sie mehrheitlich, diese Mittel über Straßenausbaubeiträge, die sie von Anliegern fordern, zu refinanzieren. Grundlage sind Straßenausbaubeitragsatzungen nach § 6 NKAG. Die Belastung wird sich in den kommenden Jahren voraussichtlich erhöhen, da viele Straßen schon

bald die „rechtliche Lebensdauer“ von 25 Jahren erreichen oder bereits überschritten haben. Die finanzielle Last trägt - bis auf den kommunalen Eigenanteil - der Grundstückseigentümer als Anlieger. Diese Situation ist grundlegend verkehrt, da die Kosten der Sanierung nicht nur allein von den anliegenden Eigentümern getragen werden darf, sondern durch alle Verursacher bzw. Nutzer. Der in allen Satzungen der Kommunen geregelte und von der Rechtsprechung dargestellte „wirtschaftliche Vorteil“, den die Anlieger durch eine Sanierung haben sollen, ist weder messbar noch nachvollziehbar. Ein rein theoretischer Wert wird als Argumentationsbrücke genutzt, um künstlich einen Zusammenhang zwischen der sanierten Straße und dem anliegenden Grundstücken herzustellen. Die einzigen Nutzer, die einen wirtschaftlichen Vorteil haben sind die, die die Straßen nutzen können und dafür keine Straßenausbaubeiträge zahlen müssen, z.B. auch Mieter oder Dritte. Mit diesem Begriff wird ebenfalls nicht ein marktwirtschaftlicher Vorteil gemeint, denn der Zustand einer Straße vor dem Grundstück bestimmt nicht den Wert dessen selbst. Ausschlaggebende Faktoren sind primär die Lage und sekundär der Zustand der Immobilie auf dem Grundstück.

### Überblick zur möglichen Kostenverteilung einer Straßensanierung

Einmalige Beiträge	Wiederkehrende Beiträge	(Grund)steuern
Ca. alle 25 bis 40 Jahre	Jährlich zu zahlen	Jährlich zu zahlen
Komplizierte Abrechnung	Komplizierte Abrechnung	Einfache Abrechnung
Nur Eigentümer als Anlieger	Nur Eigentümer als Anlieger	Alle Bürgerinnen und Bürger
Sehr hohe einmalige Summe	Eher mittlere Beträge	Niedrige Beträge bei Erhöhung
Einzelne Straßen betroffen	Größere Abrechnungseinheiten	Gesamte Gemeinde
Information kann hoch sein	Information mittel bis hoch	Information eher gering
Einzelne Straßen werden ausgebaut	Ausbaupflicht könnte steigen	Keine direkte Ausbaupflicht, aber Plan durch Rat
Mehrfachbelastung bei Eckgrundstücken	Mehrfachbelastung bei Eckgrundstücken	Keine Mehrfachbelastung
Anlieger von Bundes-, Kreis- oder Landstraßen zahlen nichts	Alle zahlen den selben Beitrag im Abrechnungsgebiet	Alle zahlen dasselbe
Vorgehen nach Prioritätenlisten	Vorgehen nach Prioritätenlisten	Vorgehen nach Prioritätenlisten

**Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. (VWE) und Aktionsbündnis für soziale Kommunalabgaben ASK BiSSS fordern:**  
**Die Unterhaltung und ggf. erforderliche Sanierung kommunaler Straßen muss grundsätzlich aus den Haushalten der Kommunen finanziert werden. Zur Deckung der Kosten könnte die Grundsteuer A und B entsprechend moderat angepasst und zweckgebunden zur Sanierung eingesetzt werden.**

VWE · Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. · Königstr. 22 · 30175 Hannover  
 Tel.: 0511 - 882070 · Email: kontakt@meinVWE.de · www.meinVWE.de

ASK-BISSS n.e.V. · Aktionsbündnis für soziale Kommunalabgaben · Jasminweg 12 · 30890 Barsinghausen  
 Tel.: 05105 - 7794088 · Email: gromoll.bernhard@gmail.com · www.ask-biss.de