

Während früher eine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen grundsätzlich angenommen wurde, ist spätestens mit der Einführung des NKomVG in § 111 Abs. 5 Satz 3 klargestellt:

„Eine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen besteht für Kommunen nicht“.

Eine bestehende Ausbaubeitragssatzung kann also auch ohne weitere Voraussetzungen wieder aufgehoben werden.

Es ist also eine politische Entscheidung, welchen Weg eine Kommune einschlägt.

1

Der erste Absatz des § 1 der Meller Straßenausbaubeitragssatzung lautet:

„Die Stadt erhebt – sofern Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können – zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen) – insgesamt, in Abschnitten oder Teilen – nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet (Anlieger)“.

2

Dazu hat im Anschluss an das NdsOVG das BVerwG verdeutlicht:

Zu Straßenausbaubeiträgen können nur solche Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten herangezogen werden, die aus der Möglichkeit, die ausgebaute Straße in Anspruch zu nehmen, einen Sondervorteil schöpfen können, der sich von dem Nutzen der Allgemeinheit unterscheidet.

Durch den Straßenausbaubeitrag wird die einem Grundstück, insbesondere einem Baugrundstück, zugutekommende Erhaltung der wegemäßigen Erschließung abgegolten, die dessen qualifizierte Nutzbarkeit sichert. **Dieser Vorteil ist geeignet, den Gebrauchswert der begünstigten Grundstücke positiv zu beeinflussen.**

Auf einen darüber hinausgehenden, in Geld messbaren Sondervorteil jedes einzelnen Beitragsschuldners kommt es dabei nicht an. Für die Gemeinde besteht keine Pflicht, jedem einzelnen Beitragsschuldner vorzurechnen, inwiefern und in welcher Höhe die Baumaßnahme zu einer Wertsteigerung des Grundstücks führt. **Ein in Geld messbarer wirtschaftlicher Sondervorteil ist nämlich keine Bedingung der Beitragserhebung** (BVerwG, Beschluss v. 30.7.2018 – 9 B 23.17).

3

Die Straßenausbausatzung wurde 2009 eingeführt, um für die Erneuerung von Straßen im Innenbereich der Stadt zusätzliche Mittel zu generieren und den Haushalt zu entlasten.

Diese zusätzlichen Beiträge von bestimmten Eigentümern wurden von der Mehrheit des Rates 2009 für richtig und gerecht empfunden.

Die UWG und viele Bürger halten die Straßenausbaubeitragssatzung für nicht gerecht.

Die vermeintlichen Sondervorteile einer Erneuerung „ihrer Straße“ können sie nicht erkennen und daher hat die UWG die ersatzlose Streichung der Straßenausbaubeiträge beantragt.

4

Als die UWG im September 2018 den Antrag zur Streichung der Strabs gestellt hat, war der Haushalt 2019 weder eingebracht noch verabschiedet. Eine Refinanzierung der ausfallenden Beiträge im Rahmen des allgemeinen Haushaltes wäre - wie von der UWG gefordert - möglich gewesen.

Inzwischen steht der Haushalt für 2019 und auch für 2020, sodass die UWG vorschlägt, die Grundsteuer A und B um jeweils 32 Prozentpunkte zu erhöhen.

5

Der Haushalt sieht für 2019 Einnahmen aus Grundsteuer A (577.000 €) und Grundsteuer B (6.000.000 €) in Höhe von 6,6 Mio. € vor.

Bei einem Hebesatz von aktuell 345 Punkten bedeutet dies, dass ein Punkt einem Wert von ca. 19.000,00 € hat.

Die bisher nicht erreichte, aber für die Zukunft geplante Größenordnung der Strabs beträgt etwa 600.000,00 €/Jahr.

Um den Ausfall der Strabs zu kompensieren, müssten die Grundsteuer A+B um je 32 Punkte (19.000 mal 32 entspricht 608.000,00) erhöht werden (9,21%).

6

Beispiel:

Ich bezahle 177,48 € Grundsteuer B/Jahr und müsste dann 16,35 € mehr bezahlen; also 1,36 €/Monat.

Dies wäre auch der Betrag, den ein Vermieter nach geltendem Recht umlegen könnte, bzw. sich die Miete erhöhen könnte.

Die Wohnfläche unseres Hauses beträgt etwa 100 qm. Die potentielle Miete beträgt mindestens 500,00 kalt. Darauf bezogen beträgt die potentielle Erhöhung der Grundsteuer-Umlage 0,27%, bezogen auf die Warmmiete entsprechend weniger.

Die zusätzliche Belastung von Mietern durch die Erhöhung der Grundsteuer in dieser Größenordnung wäre also marginal.

Und die Belastung einer Vielzahl von Eigentümern mit geringen Grundsteuererhöhungen hält die UWG für gerechter als wenige Eigentümer mit hohen Strabs.