

Straßenbau- und Erschließungsbeiträge – eine Gegenüberstellung

Bei der Erhebung von Anliegerbeiträgen für Straßenbaumaßnahmen durch die Gemeinde müssen zwei grundsätzlich unterschiedliche Falltypen betrachtet werden:

- 1. die erstmalige Herstellung einer Straße, also auch der Ausbau von Sandstraßen;**
- 2. die Erneuerung, Erweiterung oder Verbesserung einer bereits baulich hergestellten Straße.**

Für die zwei Falltypen gelten völlig unterschiedliche gesetzliche Regelungen. Die derzeitige Diskussion um die Abschaffung der Straßenbaubeiträge trifft dabei nur für die zweite Fallgruppe zu. Sie berührt also überhaupt nicht die Herstellung der sogenannten Sandstraßen.

Zu 1.: Die erstmalige Herstellung einer Straße (Erschließungsbeitragsrecht)

Für die erstmalige bauliche Herstellung einer Straße – dazu zählt auch der Ausbau der **Sandstraßen** – werden Anliegerbeiträge aufgrund des Erschließungsbeitragsrechts fällig. Sie heißen daher Erschließungsbeiträge und sind im **Baugesetzbuch** (BauGB) der Bundesrepublik Deutschland ab Paragraph 123 bundeseinheitlich geregelt. Zur Konkretisierung der gesetzlichen Regelung des BauGB hat die Gemeinde eine Erschließungsbeitragssatzung erlassen.

Erschließungsbeiträge werden **bundesweit** erhoben, so auch in Berlin und in Bayern. Die Höhe des Erschließungsbeitragssatzes beträgt in den allermeisten Kommunen bundesweit 90 Prozent.

Warum werden Erschließungsbeiträge erhoben?

Üblicherweise findet die erstmalige Herstellung einer Straße vor der Bebauung der Grundstücke statt. So ist es im Baugesetzbuch geregelt, so war es auch vor 100 Jahren. Die Erschließung eines Grundstückes (u.a. durch eine befestigte Straße) galt und gilt als **Voraussetzung für die Bebauung** eines Grundstückes. Die Erschließung – einschl. einer befestigten Straße – war und ist Voraussetzung dafür, dass aus einem Stück Acker, Wiese oder Wald ein Baugrundstück wird, auf dem der Eigentümer beispielsweise ein Wohnhaus errichten darf. Für jedes Baugrundstück müssen also einmal die Erschließungskosten bezahlt werden.

Die geschichtlichen Wirrungen des 20. Jahrhunderts haben dazu geführt, dass an manchen Straßen schon Wohnhäuser gebaut wurden, obwohl noch keine befestigte Straße vorhanden war. Das sind die sogenannten Sandstraßen, deren erstmalige Herstellung noch erfolgen muss.

Der üblicherweise erhobene Beitragssatz von 90 Prozent drückt den **Vorteil** aus, den der Eigentümer des ursprünglichen Ackerlandes (oder Wiese oder Wald) durch die Erschließung hat. Er bekommt Bauland und muss dafür eben einen Großteil der Erschließungskosten tragen. Für ca. 75 Prozent der Schöneicher Straßen haben die Eigentümer zu irgendeinem Zeitpunkt die Erschließungskosten getragen. An den **19 Kilometern** Sandstraßen war das bisher in der Regel nicht der Fall. Deshalb müssen diese Eigentümer ihren Beitrag nun nachträglich leisten, wenn die Straße (erstmalig) gebaut wird.

Zu 2. Die Erneuerung, Erweiterung oder Verbesserung einer bereits erstmalig hergestellten Straße (Straßenbaubeitragsrecht)

Wenn eine zu einem früheren Zeitpunkt bereits baulich hergestellte Straße nach vielen Jahren/Jahrzehnten erneuert werden muss oder verbessert werden soll, werden von den Eigentümern der anliegenden Grundstücke Straßenbaubeiträge erhoben. Die gesetzliche Grundlage dafür bildet Paragraph 8 des **Kommunalabgabengesetzes** (KAG) des Landes Brandenburg.

Das Straßenbaubeitragsrecht ist also **Landesrecht**. Es ist daher in den Bundesländern sehr unterschiedlich geregelt. In einigen Bundesländern (wie Brandenburg) sind durch die Kommunen Straßenbaubeiträge zu erheben, in anderen Bundesländern können die Kommunen selbst entscheiden, ob sie Straßenbaubeiträge erheben oder nicht, in einigen Bundesländern gibt es keine Straßenbaubeiträge.

Die Gemeinde hat auf Grundlage des KAG eine **Straßenbaubeitragssatzung** erlassen, die die Details der Beitragserhebung regelt. So sind unter anderem die Gemeinde- bzw. Anliegeranteile für die unterschiedlichen Teileinrichtungen einer Straße (Fahrbahn, Gehweg, Beleuchtung, ...) in Abhängigkeit von deren Verkehrsbedeutung festgeschrieben. So beträgt der **Anliegeranteil** an den Kosten der Fahrbahn in einer Hauptverkehrsstraße nur 20 Prozent, in einer Hauptschließungsstraße 40 Prozent und in einer Anliegerstraße 70 Prozent. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Straßen mal mehr und mal weniger der Allgemeinheit bzw. (nur) den Anliegern dienen.

Warum werden überhaupt Straßenbaubeiträge erhoben?

Straßenbaumaßnahmen kosten viel Geld und müssen finanziert werden. Von einer (gut benutzbaren) Straße profitieren zum einen die Anlieger (weil so ihr Grundstück erschlossen ist und sie ihr Grundstück gut erreichen können) und zum anderen – soweit es sich nicht um eine reine Anliegerstraße handelt – die Allgemeinheit, weil Straßen nicht immer nur von Anliegern genutzt werden. Gerade Hauptverkehrsstraßen und Hauptschließungsstraßen werden auch von sehr vielen Nicht-Anliegern genutzt. Deswegen wird der Beitragssatz auch je nach Straßenkategorie variiert. Es bleibt aber immer auch ein Anliegeranteil, weil die Straße eben auch einen Vorteil für den Anlieger darstellt. Während sich der allgemeine Verkehr ohne die betreffende Straße einen anderen Weg suchen könnte, ist das Grundstück des Anliegers

auf die Straße vor dem Tor als Erschließung angewiesen. Ohne diese Erschließung könnte das Grundstück nicht als Bauland/Wohngrundstück/Gewerbegrundstück genutzt werden.

Nun ist ein Straßenbaubeitrag für die Erneuerung/Verbesserung/Erweiterung einer Straße natürlich für den einzelnen Eigentümer sehr viel Geld. Wenn man jedoch berücksichtigt, dass eine solche beitragspflichtige Straßenbaumaßnahme nur alle 50 bis 100 Jahre stattfindet, ergibt sich für ein **typisches Grundstück** rechnerisch ein zweistelliger Euro-Betrag pro Jahr, pro Monat ein **einstelliger Eurobetrag**. Weniger als zehn Euro pro Monat dafür, dass das Grundstück, auf dem man wohnt, ordentlich erreichbar und erschlossen ist, die Regenentwässerung und die Beleuchtung funktionieren, ... Das scheint kein unangemessener Betrag zu sein.

Was wäre wenn ... die Straßenbaubeiträge abgeschafft würden?

Im Falle der Abschaffung der Straßenbaubeiträge durch eine entsprechende Änderung des Kommunalabgabengesetzes durch den Landtag Brandenburg würde der Gemeinde eine nicht unerhebliche Einnahme fehlen, um Straßenbaumaßnahmen zu realisieren. Entweder könnten dann keine oder weniger Straßenerneuerungen durchgeführt werden, oder die Gemeinde müsste die erforderlichen Mittel durch Kürzungen an anderer Stelle oder **Steuererhöhungen** realisieren.

Am Ende bezahlen also auch wieder die Eigentümer – dann über die Steuern – den Straßenbau. Dann aber eben nicht nur die, die davon auch direkt profitieren, sondern alle. Ob die jährliche Belastung aller Schöneicher Grundstückseigentümer am Ende niedriger oder höher ist als die oben kalkulierte Summe, ist völlig unklar.

Das gilt natürlich auch, wenn das Land den Kommunen die fehlenden Einnahmen aus Beiträgen ersetzt. Auch das Land holt sich das Geld über **Steuern** von den Bürgern.

Schöneiche bei Berlin, 11.10.2018

Ralf Steinbrück, Bürgermeister