

Erschließungsbeiträge und Straßenbeiträge

In Zukunft werden bei Straßenbaumaßnahmen die Bürger, die Eigentümer der Grundstücke sind, die von der Maßnahme betroffen sind, an den Kosten beteiligt. Der folgende Beitrag soll einen kurzen Überblick über ERSCHLIEßUNGSBEITRÄGE und STRASSENBAUBEITRÄGE geben.

Es werden nur Grundsätze aufgeführt, da beide Arten große selbstständige und differenzierte Rechtsgebiete sind. Beginnen wir mit den Erschließungsbeiträgen.

Nach dem Inkrafttreten des Einigungsvertragsgesetzes sind die Gemeinden entsprechend dem Baugesetzbuch zum Erheben von Erschließungsbeiträgen sowohl ermächtigt als auch verpflichtet. Erschließungsbeiträge werden für das erstmalige Herstellen von Straßenanlagen, d. h. Straße, Gehweg, Radweg, Straßenbeleuchtung, Oberflächenentwässerung, in einem zur Bebauung vorgesehenen Gebiet, erhoben, wie z. B. in einem Gewerbegebiet oder einer neu zu errichtenden Wohnsiedlung. Bei Erschließungsbeiträgen geht der Gesetzgeber davon aus, daß dem Grundstückseigentümer durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme, d. h. der Bebaubarkeit ein Vorteil entsteht, ebenso steigt der Gebrauchswert eines erschlossenen Grundstücks gegenüber einem unerschlossenen.

Zunächst hat die Kommune eine Erschließungsbeitragssatzung zu erarbeiten, die öffentlich auszulegen ist und die nach Bestätigung die Grundlage für die Erhebung der Beiträge ist. Nach Baugesetzbuch werden 90% der tatsächlichen Baukosten auf die Grundstückseigentümer, je nach dem Ausmaß der baulichen Ausnutzbarkeit, d. h. der Grundstücksgröße und des Vollgeschoßmaßstabes, umgelegt.

10% der Baukosten trägt die Kommune. Werden Fördermittel für den Bau bewilligt, wirken diese natürlich kostenmindernd.

Über die Erhebung von Abgaben für leistungsgewandene Anlagen, also Abwasserkanäle, soll auf Grund der z. Zt. noch komplizierten Rechtslage heute nicht eingegangen werden.

Eine zweite Art der Beiträge im Bereich des Straßenbaus sind die Straßenbaubeiträge, die auf der Grundlage des Brandenburger Kommunalabgabengesetzes von der Kommune zu erheben sind.

Hierunter fallen Straßenanlagen, die "nachmalig" hergestellt werden, d. h. verbessert, verändert oder erneuert werden. Das kann auch für Teile von Straßenanlagen zutreffen, z. B. wenn nur die Straßenbeleuchtung erstellt wird oder ein neuer Rad- oder Gehweg angelegt wird. Straßenbaubeiträge treffen zu für in Bauprogramm der Stadt festgelegte räumliche Ausdehnung von Straßen, Änderung der Befestigungsart, Funktionsverbesserungen, verkehrstechnische Verbesserungen oder einfach dem Ersatz einer abgenutzten Anlage durch eine neue.

Nur die regelmäßige Wartung und Instandhaltung von Straßen ist nicht umlagefähig.

Bei den Straßenbaubeiträgen sind die Straßen zunächst einzustufen in Anliegerstraßen, Haupterschließungsstraßen, Hauptverkehrsstraßen u. a. Diese Einstufung ist entscheidend für die Bestimmung des Gemeindeanteils. So heißt es im § 8 Absatz 4 des Kommunalabgabengesetzes: "Wenn die Einrichtung oder Anlage erfahrungsgemäß auch von der Allgemeinheit oder von der Gemeinde oder Gemeindeverband selbst in Anspruch genommen werden, bleibt bei der Ermittlung des Aufwandes ein dem wirtschaftlichen Vorteil der Allgemeinheit...entsprechender Betrag außer Ansatz." D. h. die Kosten können aufgeteilt werden, z. B. 50% der Eigentümer, 50% die Kommune oder 30% der Eigentümer, 70% die Kommune. Dieser Gemeindeanteil wird durch die "Straßenbaubeitragsatzung" festgelegt, wobei logisch ist, je mehr die Anlage der Allgemeinheit zur Verfügung steht und zu Gute kommt, desto höher ist der gemeindliche Anteil und umgekehrt.

Die zuvor dargestellten Abgaben sind für eine Kommune von erheblicher, finanzwirtschaftlicher Bedeutung. Sowohl die Erhebung der Erschließungsbeiträge nach BaugB. als auch die Erhebung der Straßenbaubeiträge nach KAG stehen nicht im Ermessen eines Dezernenten oder Bürgermeisters, sondern sind als geltendes Recht umzusetzen.

Daß damit vielen Bürgern große Lasten auferlegt werden, ist unstrittig. Auf einer bereits im Wiesenring in Beeskow durchgeführten Einwohnerversammlung beklagten viele Bürger, daß sie sich doppelt bestraft vorkommen. Einmal mußten sie Jahre und Jahrzehnte an einer unbefestigten Straße leben und nun sollen sie für deren Herstellung auch noch bezahlen. Das ist ein Tenor, der in sämtlichen neuen Bundesländern zu hören ist, wie wir auf Schulungen zu diesem Themenkomplex immer wieder erfahren. Auch bieten die unzureichenden Grundbucheintragungen einen weiteren Faktor der Ungewißheit. Das alles ist durchaus verständlich. Fakt ist jedoch auch, daß nur durch die Kostenbeteiligung der Bürger, der in den alten Bundesländern herrschende vorbildliche Zustand der Straßen und Wege zustande kommen konnte.

Die von einigen Dozenten stark vereinfachte Redewendung "es gibt nichts umsonst" ist für uns sehr hart, wird aber ab Inkrafttreten der entsprechenden Satzungen nicht mehr abwendbar sein

R. Scholz