

per Email:
stefanie.hohmann@lt.niedersachsen.de

Niedersächsischer Landtag
-Landtagsverwaltung-
Referat 7 – Plenum, Ausschüsse,
Eingaben, Drucksachen
Frau Stefanie Hohmann

Vorlage	3
zu Drs.	154

Landesverband
Niedersächsischer Haus-,
Wohnungs- und Grund-
eigentümer-Vereine e.V.

Der Verbandsvorsitzende

Schützenstraße 24
30853 Langenhagen

info@haus-und-grund-nds.de
www.haus-und-grund-nds.de

Datum: 15. März 2018

Ho-Se

Stellungnahme zu Drs. 18/154 – Ihre Email vom 06. März 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hohmann,

Haus & Grund Niedersachsen e.V. dankt zunächst für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Gesetzesentwurf zur Änderung des Nds. Kommunalabgabengesetzes und anderer Gesetze, mit dem die in §§ 6 und 6 b MKAG geregelten Straßenausbaubeiträge sowie wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen geregelt sind. Haus & Grund Niedersachsen unterstützt den Gesetzgebungsvorschlag, die Straßenausbaubeiträge auch in Gestalt der wiederkehrenden Beiträge für Verkehrsanlagen ersatzlos abzuschaffen, nachdrücklich. Dafür sind folgende Gründe maßgeblich:

Beide Modelle (einmalige Erhebung von Straßenausbaubeiträgen, wiederkehrende Beiträge als Ansparmodell) sind ungerecht und oft für die Betroffenen auch ruinös.

Einmalige Heranziehung zum Straßenausbaubeitrag - § 6 NKAG

Die einmalige Heranziehung zum Straßenausbaubeitrag ist ungerecht, weil sie nur den Grundeigentümer in seiner Eigenschaft als Straßenanlieger trifft, nicht die gesamte Gruppe, die die Straße benutzt, und schon gar nicht die Mieter. Denn auch Mieter und darüber hinaus sämtliche Straßennutzer nutzen die Straße – auch ab.

Die einmalige Heranziehung zum Straßenausbaubeitrag ist oft ruinös, da sie die finanziellen Möglichkeiten des betroffenen Grundeigentümers häufig bei weitem übersteigt und damit zum Notverkauf der Immobilie zwingt oder sogar in die Zwangsversteigerung mündet. Dies ist insbesondere für ältere Menschen, gerade aber für Rentner und Pensionäre, zu beklagen. Denn sie erhalten am Geldmarkt in aller Regel keine Kredite mehr. Es kann nicht angehen, dass diese Menschen für eine neue Straße in den wirtschaftlichen Ruin getrieben werden. Wenn dagegen durch die Befürworter des Straßenausbaubeitrags argumentiert wird, dass bei Zahlungsunfähig-

keit die Möglichkeit der Stundung oder der Ratenzahlung besteht, löst dies das Problem nicht, sondern verschlimmert es. Denn Stundungen und Ratenzahlungen sind nur gegen entsprechende Zinsbelastungen zu erhalten, die additiv zu der schon vorhandenen wirtschaftlichen hohen Belastung zu Buche schlagen.

Straßenausbaubeitragssatzungen erzeugen einen hohen Verwaltungsaufwand und damit Kosten, deren Einsparung ein erhebliches Gegenfinanzierungspotential für die Straßenausbauten darstellt. Dabei betrifft der Bürokratieaufwand insbesondere die Durchsetzung der Satzung und das Eintreiben der Gelder.

Insgesamt benachteiligen die Straßenausbaubeitragssatzungen den Grundeigentümer, da ein wirtschaftlicher Vorteil für ihn oder ein Mehrwert der straßenanliegenden Immobilie durch die neue Straße nicht erkennbar ist. Straßenausbaubeiträge verlagern häufig die kommunale Instandsetzungslast auf ihre Bürgerinnen und Bürger. Es kann nicht angehen, dass Kommunen gerade in der Region Hannover und auch die Stadt Hannover selbst zunächst jahrelang durch mangelnde Instandhaltung der Straßen einen entsprechenden Sanierungstau eintreten lassen und dann die Anlieger durch mindestens fünf- bis sechsstellige Heranziehungsbescheide für die eigenen Versäumnisse zur Kasse bitten. Damit wird die eigene wirtschaftliche Instandhaltungslast durch die Gemeinden auf die straßenanliegenden Grundeigentümer abgewälzt. § 6 NKAG gibt als landesrechtliche Ermächtigungsnorm für entsprechende Satzungen auf kommunaler Ebene die Basis dazu. Damit es zu solchen Prozessen nicht mehr kommt, sollte die Vorschrift ersatzlos gestrichen und damit den örtlichen Satzungen die Basis entzogen werden.

Anzuprangern ist auch in einzelnen Fällen immer wieder ein Missbrauch bei der Umsetzung von Ermächtigungsgrundlage und Straßenausbaubeitragssatzung. Eine Überprüfung konkret geplanter Straßenausbaumaßnahmen durch Sachverständige führt gerade im Stadtgebiet Hannover häufig zu der Erkenntnis, dass der behauptete Instandhaltungstau gar nicht besteht und deshalb ein Straßenausbau oder sogar eine Straßenerneuerung überflüssig ist.

Wiederkehrendes Beitragsmodell - § 6 b NKAG

Das wiederkehrende Beitragsmodell ist ebenfalls abzulehnen. Es basiert auf der Annahme, dass Grundstückseigentümer nicht sofort für einzelne Projekte zahlen müssen, sondern die Gemeinden wiederkehrende Beiträge von allen Anliegern einziehen sollen, um die damit fällig werdenden wirtschaftlichen Lasten auf alle zu verteilen. Mit wiederkehrenden Beiträgen für alle Einwohner ist der Einzelne zwar nicht so hoch belastet. Er ist auch nicht in einer aktuellen Situation belastet, in der ihn die Entrichtung von Straßenausbaubeiträgen wirtschaftlich besonders schwer trifft. Das Trostpflaster, die Kosten in wiederkehrenden Beiträgen kassieren zu wollen, ändert aber nichts an der Ungerechtigkeit des Systems und der schlussendlich doch zu zahlenden Summe. Vor allem sollen in diesem Modell auch noch Eigentümer zur Finanzierung herangezogen werden, deren Grundstücke gar nicht betroffen sind. Aus all diesen Gründen kann der „wiederkehrende Ausbaubeitrag“ über den wahren Charakter dieser Maßnahme nicht hinwegtäuschen.

Es ist auch nicht sichergestellt, dass Mieter über die Betriebskosten als Straßennutzer (Benutzer und Abnutzer) beteiligt werden können, was bisher für Straßenausbaubeiträge so nicht möglich war. Nur dann wäre eine Verteilung auf alle ansässigen Nutzergruppen der Straße gewährleistet. Die Umlegbarkeit von wiederkehrenden

Straßenausbaubeiträgen als Betriebskosten ist aber in Rechtsprechung und Fachliteratur umstritten.

Wir bitten abschließend um Berücksichtigung bei der Verbändeanhörung in öffentlicher Sitzung durch den Ausschuss für Inneres und Sport im Nds. Landtag am 05. Juni 2018. Unser Haus wird durch den Unterzeichner vertreten sein und auf der Basis der hier vorliegenden Stellungnahme vortragen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Hans Reinold Horst
Verbandsvorsitzender