

Buxtehude, den 09.03.16

An  
Frau Bürgermeisterin Oldenburg-Schmidt  
Bahnhofstr. 7  
21614 BUXTEHUDE

Betr.: Antrag auf Aussetzung der Straßenausbaubeitragssatzung  
(Neufassung des Antrages vom 23.02.2015) zur Bearbeitung im  
Bau- und Liegenschaftsausschuss am 05.04.2016

Sehr geehrte Frau Oldenburg-Schmidt,

die BBG/FWG-Fraktion stellt folgenden Antrag;

Der Rat der Hansestadt Buxtehude möge beschließen:

**Die Straßenausbaubeitragssatzung wird ab sofort ausgesetzt. Die Verwaltung der Stadt wird beauftragt, einen Vorschlag der zukünftigen Finanzierung, der eine gleichmäßige Belastung aller Bürger vorsieht, für die Kosten des Neubaus abgängiger Straßen bis zum Ende des Jahres 2016 zu erarbeiten und vorzuschlagen.**

Begründung:

Die Voraussetzung für diese Satzung ist die Annahme, dass jemand, der ein Haus hat, reich und vermögend sein muss. Das ist so nicht richtig! Wer ein Haus besitzt und nicht selbst darin wohnt, kann den Beitrag möglicherweise auf die Mieter umlegen. Eigentümer aber, die ihr Haus als Altersversorgung betrachten, bzw. deren Erben, werden unverhältnismäßig – möglicherweise bis zur Enteignung – belastet.

Eine Finanzierung aus Steuermitteln ist gerechter, weil nicht nur die Anlieger die neu gemachten Straßen benutzen, sondern viele Andere der Stadt auch, z.B. Busse, Fahrschulen, Taxis etc.. Darüber hinaus steigt das Interesse der Stadt, die bestehenden Straßen besser zu pflegen, um Steuermittel sparsamer einsetzen zu können bzw. einzusparen.

--- 2 ---

Die Auswahl der infrage kommenden Straßen wäre transparenter und die Maßnahmen der Stadtentwässerung könnten eingebunden werden. Auch die Bürgerbeteiligungen wären einfacher, weil es nur um sachliche Fragen und nicht um Kosten ginge.

Die Stadtverwaltung könnte erheblich entlastet werden, weil der Zeitaufwand für Informationsveranstaltungen, Beratungen in den Ausschüssen, Abrechnungen und mögliche Prozesse der Anlieger verringert wäre; ob es zu weniger Personal führt, kann generell nicht beurteilt werden. Jedoch z.B. Neu Wulmstorf; 1 Person eingespart.

Bisher haben über 3.000 Bürger unserer Stadt durch ihre Unterschrift deutlich gemacht – weil sie keine Ungerechtigkeit mehr hinnehmen wollen – dass die Hansestadt Buxtehude in dieser Sache tätig werden muss.

Uns ist bewusst, dass sich betroffene Anwohner, die bereits nach der geltenden Satzung bezahlt haben, zum Beginn der Aussetzung der Straßenausbaubeitragssatzung übermäßig in Anspruch genommen fühlen könnten. Das ist aber abwegig, weil Gesetzesänderungen zu Beginn von einigen Betroffenen stets als ungerecht empfunden werden. Selbstverständlich kann jedoch über eine Minderung der Belastung der Betroffenen nachgedacht werden.

Im Einzelnen haben uns zur Stellung dieses Antrages die in der Anlage aufgeführten weiteren Argumente bewogen.

Wilfried Peper

BBG/FWG-Fraktion

ANLAGE

--- 3 ---

Anlage zum Antrag auf Aussetzung der Straßenausbaubeitragssatzung (SABS):

---

**Die wichtigsten Begründungen hier in Kurzform:**

1) Alle Bürger benutzen die gesamte Infrastruktur Buxtehudes. Die Verkehrsbelastung durch Fremdnutzer ist jedoch wesentlich höher, als die der Anlieger, so dass der Ansatz, nur die Anlieger heranzuziehen, ungerecht ist. Alle Buxtehuder sind berechtigt, die öffentlichen Einrichtungen zu nutzen. Daher ist die Allgemeinheit auch verpflichtet, die Lasten gemeinsam zu tragen.

2) Die öffentliche Ordnung, Verwaltung und örtliche Infrastruktur sind Beispiele für lokale öffentliche Güter. Da ein Nutzungsausschluss nicht möglich ist und folglich eine Gebührenfinanzierung nicht in Frage kommt, muss der Gesetzgeber den Gemeinden Zugriff auf andere Abgabainstrumente geben.

3) Da die Anlieger schon durch Erschließungskosten zum Bau und Erhalt der Infrastruktur herangezogen wurden, muss auf eine weitere finanzielle Belastung verzichtet werden.

4) Grundstücke ohne direkte Straßenfront und Grundstücke an Kreis-, Land-, und Bundesstraßen werden nicht von der Straßenausbaubeitragssatzung (SABS) erfasst. Dadurch werden die Lasten ungleichmäßig auf die Bürger verteilt.

5) Örtliche Gegebenheiten werden meist nicht berücksichtigt. Beispiel: Grundstückseigner mit zwei oder mehr anliegenden Straßen werden nach der Gesamtlänge aller Straßenmeter herangezogen.

6) Der Löwenanteil der Ausbaukosten verbleibt daher meist bei einigen wenigen Anliegern.

7) Tatsächlich belastet werden in erster Linie die Eigentümer von selbstgenutzten Einfamilienhäusern. Diese Eigentümer haben das Wohneigentum zur Altersversorgung erworben.

--- 4 ---

8) Betroffene Bürger müssen den Rechtsweg beschreiten, um unberechtigte Belastungen abzuwehren.

Für viele Bürger hat der Rechtsweg abschreckende Wirkung (nicht nur durch Kosten). Trotz objektiver Richtigkeit der Einwendungen ist die Zahl der Einwendungen nicht repräsentativ für die Zahl der auftretenden Ungerechtigkeiten.

9) Ein Ausbau bringt den Eigentümern keinen finanziellen Vorteil, da kein nachweisbarer Zusammenhang zwischen Ausbaumaßnahme und Bodenrichtwerten besteht. Eine Werterhöhung des Grundstückes durch die Ausbaumaßnahme ist nicht nachweisbar.

10) Straßenausbaubeiträge sind von privaten Eigentümern nicht umlagefähig.

11) Wohnungsbaugesellschaften und gewerbliche Vermieter haben jedoch indirekte Umlagemöglichkeiten. Sie können Straßenausbaubeiträge steuerlich absetzen und die Mieten im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung anpassen, obwohl der Immobilienwert unverändert bleibt.

12) Die Mieter bleiben die Leidtragenden durch allgemeine Mieterhöhungen und durch Einschränkung des Angebotes.

13) Ein Vorteil durch die allgemeine Nutzungsmöglichkeit ist für den Grundstückseigner durch die Baumaßnahme nicht erkennbar. Straßenausbauzustände sind nicht Kriterium für die Wertermittlung von Immobilien.

14) Straßen in Wohngebieten werden nicht zu 75% von den Grundstückseigentümern genutzt. Die Anlieger werden jedoch zu 75% herangezogen.

15) Ein erheblicher Teil der Verwaltungskosten für die Einzelheranziehung und die entfallenden Klagen könnte eingespart werden. So haben z.B. die Erhebungen Münchens bei der Gesamtkalkulation ohne und mit „SABS“ keinen signifikanten Differenzbetrag festgestellt!

--- 5 ---

--- 5 ---

16) Es würden keine unverhofften finanziellen Notlagen einzelner Bürger auftreten, die leicht bei jungen Familien, bei Arbeitsplatzverlust oder älteren Menschen Existenz bedrohend werden können (siehe auch (34)).

17) Die nach der SABS erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides vollumfänglich fällig!

18) Die bisher manchmal angebotene Stundung gilt meist nur für ½ Jahr, wird mit 6 % Zinsen (2016) berechnet und als Sicherungshypothek ins Grundbuch eingetragen.

Das bedeutet Schwierigkeiten, z.B. bei Verkauf, d.h. meist Gefährdung der Grundsicherung oder Lebensqualität.

19) Neben Ländern wie Baden-Württemberg oder Sachsen und Großstädten wie Berlin, Dresden oder München haben auch umliegende, kleinere Gemeinden, wie z.B. Burweg, Drochtersen, Düdenbüttel, die Samtgemeinde Lühe oder Neu Wulmstorf, und ca. 1/3 der Gemeinden in Niedersachsen nach sorgfältiger Gesamtkostenanalyse Ihre SABS abgeschafft. Die dortigen Erfahrungen durch die Abschaffung werden positiv bewertet.

20) Für die Stadtverwaltung ergäbe sich ohne SABS nicht nur die Möglichkeit zu Kosteneinsparungen, sondern auch zu Kosten- und Planungssicherheiten, da keine Terminverschleppungen der Bauvorhaben durch Klagen und Rechtskosten mehr vorkommen(s. auch (15)).

21) Bei teilweisen Strukturveränderungen (z.B. neue Festbau-Anteile oder technische Neuerungen und Modernisierungen) entfallen die meist schwierigen Beurteilungen zur Kostenaufteilung (Stadt- Anlieger).

22) Die Stadt kann im Einzelfall durch die ergänzende Satzung bestimmen, dass über genannte Kosten hinaus weitere Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören!

23) Die Kommune hat bisher durchgeführte Instandhaltungsmaßnahmen nicht nachzuweisen. Es gibt keine straßenweise Dokumentation.

--- 6 ---

--- 6 ---

24) Straßen werden in der Regel für 40 Jahre (oder länger) gebaut, werden aber durch mangelnde Instandhaltung bereits viel früher wieder erneuert.

25) Betroffene Anlieger haben kein Widerspruchsrecht.

26) Die Zuschüsse Dritter (Land, Bund, etc.) werden nicht gleichmäßig auf die Zahlungspflichtigen verteilt. Zunächst wird der Stadtanteil gedeckt. Eventuelle Restmittel können zur Entlastung der Grundstückseigner beitragen.

27) Strukturelle Faktoren wie hoher Mietwohnungsanteil, tatsächlicher Verkehrsfluss oder verschiedene Fahrzeugbelastungen bleiben bei der Kostenverteilung unberücksichtigt.

28) Es entstehen keine „Luxusvarianten“, sondern es müssen nur die standardisierten Mindestanforderungen erfüllt werden.

29) Sonderwünsche beim Ausbau müssen von den Fordernden selbst getragen werden.

30) Jede Straßennutzung führt zunächst zu Schäden, die durch nicht beitragsfähige Reparaturen hätten behoben werden können.

31) Unterlassene Reparaturen und Erhaltungsmaßnahmen werden durch Erneuerung der Straßen mit der SABS auf die Anlieger umgelegt.

32) Pauschalierte Festsetzungen erzeugen Ungerechtigkeiten und Streitigkeiten. Durch die Beweislast ist der Kläger nicht in gleichwertiger Rechtsposition wie die Stadt. Betroffene städtische Angestellte oder Beamte können z.B. nicht klagen.

33) Die Stadtplaner werden ohne SABS durch Kostenabwägungen dahin kommen, kleinere Reparaturen rechtzeitig zu beseitigen, bevor größere Schäden entstehen können.

34) Praktisches Beispiel: Ein junges Ehepaar (ca. 28-35) Jahre, baut sich ein Häuschen u.A. zur Alterssicherung. Nach ca. 30-35 Jahren ist

--- 7 ---

--- 7 ---

die anliegende Str. laut Bauamt abgängig. Die durchschnittlichen SABS-Kosten liegen nach einschlägigen Erfahrungen im Bereich um 20000,-€. Im gleichen Zeitbereich fallen für Hausrenovierungen (Dach, Heizung, etc.) noch erheblichere Kosten an. Alles zusammen und die geringeren Einkünfte bei Rentenbeginn (üblich ca.65%) sind in diesem Lebensabschnitt Existenz gefährdend und unzumutbar.

Strafen bei Nichtzahlung oder Abgabenhinterziehung bis zu zwei Jahren oder Geldstrafe (§§ 385,391,393,395, bis 398 und 407).

Bei leichtfertiger Abgabenverkürzung (unrichtige oder unvollständige Angaben = Ordnungswidrigkeit) Geldbußen bis 10000€ (§§ 378,391,393, 396,397,407 und 411).

35) Liste allgemeiner Kosten für Hauseigentümer:

Hohe Grundstückspreise (Bux. ca.250 – 300,-€), 5% Grunderwerbskosten, Anliegergebühren, Grundsteuer, SABS- Kosten (bis 75% der Gesamtkosten, Erbschaftssteuer, Straßenreinigung.

36) Gängige Praxis ist bisher, die jeweils Betroffenen der SABS in einer einmaligen Diskussionsveranstaltung über Umfang und Kosten zu informieren und deren Wünsche zur Kenntnis zu nehmen. Besser und demokratischer wäre eine echte Bürgerbeteiligung mit dem Ziel der Mitgestaltung und Mitwirkung bei der Planung des Vorhabens sowie dessen gemeinsame Verabschiedung / Genehmigung durch Stadtverwaltung und Anlieger, ohne SABS.

37) Statt der SABS sog. „wiederkehrende Beiträge“ zur Finanzierung von Straßensanierungen einzuführen wäre nur eine Scheinlösung. Es würden alle Anwohner eines bestimmten Ortsteiles jährlich zu einem „kleinen“ Beitrag verpflichtet. Das erfordert enormen Verwaltungsaufwand, ist fehleranfällig und teuer. Insgesamt würden höhere Kosten für die Straßensanierungen entstehen und jeder Anwohner wäre dauerhaft belastet. Weitere Nachteile:

Der individuelle Straßenzustand des Anliegers bliebe unberücksichtigt. In der Regel stärkere Belastung von Anliegern klassifizierter Straßen. U.U. Einschränkungen bei staatlichen Zuschüssen im Rahmen der Städtebauförderung.

Unterschiedliche Beiträge in verschiedenen Ortsteilen einer Stadt. Anlieger zahlen u.U. Jahrzehnte, ohne dass „seine“ Straße saniert wird.

--- 8 ---

--- 8 ---

Kaum noch Chancen auf Mitwirkung bei der Sanierungsplanung.  
Höhere Gefahr, dass nicht beitragsfähiger Unterhalts- oder  
Erschließungsaufwand eingestellt wird.  
Wiederkehrende Beiträge sind nicht stundbar, oder in Raten zahlbar.

38) Urteil des Verwaltungsgerichtes Lüneburg v. 3.3.2010 Akt. 2A337/09  
und andere: Eine Rechtspflicht zum Erlass einer SABS durch die  
niedersächsische Gemeindordnung besteht nicht.

QUELLEN: SABS Stade u. Buxtehude, Haus & Grund e.V, Allgemeiner  
Verein für gerechte Kommunalabgaben in Deutschland e.V.(AVgKD e.V.),  
NDR, Fernsehsendung SABS in Niedersachsen. Fachvortrag H. Saunus,  
Neu Wulmstorf am 29.10.2015, VSSD und sein Dachverband VDBG  
(Musterprozesse), Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (S.  
Basala), Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag (G.Thielmann)  
beides Deutscher Gemeinde Verlag Kohlhammer, Erschließungs- und  
Straßenbaubeitragsrecht in Aufsätzen (H.J.Driehaus), vhw-verlag,  
Dienstleistung GmbH, 3.Aufl., u.A.

Wilfried Peper

BBG/FWG- Fraktion