

# **Straßenbau- und Erschließungsbeiträge – eine Gegenüberstellung**

(Stand 05.07.2019)

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 vom Landtag Brandenburg im Juni 2019 beschlossene 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 ein Mal 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, wurden bisher von den Eigentümern der anliegenden Grundstücke Straßenbaubeiträge erhoben. Die gesetzliche Grundlage dafür bildete Paragraph 8 des **Kommunalabgabengesetzes** (KAG) des Landes Brandenburg. Dieser wurde durch Beschluss des Brandenburger Landtages im Juni 2019 dahingehend geändert, dass für die Maßnahmen, die nach dem 01.01.2019 fertiggestellt werden, keine Beiträge mehr erhoben werden.

Das Straßenbaubeitragsrecht ist also **Landesrecht**. Es ist daher in den Bundesländern sehr unterschiedlich geregelt. In einigen Bundesländern (wie bisher in 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 (in Brandenburg ab 1.1.2019).

Die Gemeinde hat auf Grundlage des KAG eine **Straßenbaubeitragsatzung** 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. (Die Straßenbaubeitragsatzung der Gemeinde gilt jetzt nur noch für Maßnahmen, die vor dem 1.1.2019 abgeschlossen wurden.)

### Warum wurden 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 wurde der Beitragssatz auch je nach Straßenkategorie variiert. Es blieb 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.

### Welche Konsequenzen hat die Abschaffung der Straßenbaubeiträge?

Die Abschaffung der Straßenbaubeiträge durch die Änderung des Kommunalabgabengesetzes durch den Landtag Brandenburg führt für die Gemeinde zu einem erheblichen Einnahmeausfall. Allein für die Straßenbaumaßnahmen des Jahres 2019 waren in Schöneiche Beitragseinnahmen von etwa 500.000 Euro geplant.

Der Landtag Brandenburg hat mit der Abschaffung der Ausbaubeiträge allerdings auch ein „Gesetz über den Mehrbelastungsausgleich für kommunale Straßenbaumaßnahmen“ beschlossen. Demnach sollen den Gemeinden die ausfallenden Beiträge aus dem Landeshaushalt erstattet werden. Dies soll über eine von der Gesamtlänge der Gemeindestraßen abhängige Pauschale erfolgen. Die Höhe der Pauschale soll ca. 1400 Euro pro Kilometer Gemeindestraße betragen. Bei etwa 90 Kilometern Gemeindestraßen wären das für Schöneiche ca. 126.000 Euro pro Jahr. Noch nicht abschließend geregelt ist eine mögliche Erstattung tatsächlich höher ausfallender Beitragseinnahmen auf Nachweis.

Sollten die nun wegfallenden Beitragseinnahmen nicht in voller Höhe durch das Land ausgeglichen werden, dann könnten 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 Bürger/die Eigentümer – dann über die Steuern – den Straßenbau. Dann aber eben nicht nur die, die davon auch direkt profitieren, sondern alle.

Das gilt natürlich auch für die aus dem Landeshaushalt bereitgestellten Mittel, mit denen das Land den Kommunen die fehlenden Einnahmen aus Beiträgen ersetzt. Auch das Land holt sich das Geld über **Steuern** von den Bürgern. Diese Mittel können nun nicht für andere Projekte oder Leistungen verwendet werden.

Schöneiche bei Berlin, 05.07.2019

Ralf Steinbrück, Bürgermeister