

# Straßenausbaubeitrag

## Satzungserlass oder Erhöhung der Grundsteuer

### Rechtliche Grundlagen:

Art. 5 Abs. 1 BayKAG ermächtigt die Gemeinden zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen.

In Art. 5 Beiträge heißt es:

*Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (Investitionsaufwand) Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet. Der Investitionsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gebietskörperschaft aus ihrem Vermögen bereitgestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung. Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen sollen solche Beiträge erhoben werden, soweit nicht Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zu erheben sind.*

Die Frage der Pflicht zur Erhebung solcher Beiträge, gleichgültig, ob das Erhebungsrecht auf einer Kann- oder wie in Bayern auf einer Sollbestimmung beruht, ist vor dem Hintergrund des Art. 62 Abs. 2 GO zu beantworten. Art. 62 Abs. 2 GO bestimmt, dass sich die Gemeinden die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen vorrangig aus besonderen Entgelten für die von Ihnen erbrachten Leistungen zu beschaffen haben. Die speziellen Deckungsmittel (Beiträge) haben Vorrang vor den allgemeinen. Das bedeutet, dass die Gemeinden Entgelte für die von ihr erbrachten Leistungen in vertretbarem und gebotenen Umfang erheben muss, bevor sie dazu übergeht sich allgemeine Deckungsmittel (Steuern) zu verschaffen. Das bedeutet, dass sie nicht durch unangemessen hohe Entgelte Steuereinnahmen überflüssig machen darf oder aber durch zu niedrige Entgelte oder „Nulltarife“ ein Anziehen der gemeindlichen Steuerschraube notwendig wird.

Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen liegt, gleichgültig, ob das Erhebungsrecht als Soll- oder Kannbestimmung ausgebildet ist, nicht im freien Ermessen der Gemeinde

Wenn dann die Satzung erlassen ist besteht für die Gemeinden auch die Verpflichtung zur Veranlagung der Straßenausbaubeiträge. Mit dem Erlass der Satzung entsteht die Beitragspflicht, die Bescheide müssen nun innerhalb von 4 Jahren nach Eingang der letzten Baurechnung erlassen werden um die Verjährung zu vermeiden.

In den entsprechenden Prüfungsberichten des Kommunalen Prüfungsverbandes werden die Gemeinden immer wieder darauf hingewiesen dass der Erlass einer Satzung zwingend vorgegeben ist. (siehe Prüfungsbericht aus 2009)

## **Handhabung anderer Gemeinden**

Eine Umfrage der Gemeinde Blaichach kam zu folgendem Ergebnis:

### **Landkreis Oberallgäu:**

1. Von 27 Gemeinden haben lediglich 7 Gemeinden eine Satzung erlassen
2. 20 Gemeinden haben keine Satzung
3. 3 Gemeinden hatten eine Satzung haben diese aber wieder aufgehoben (Lauben, Dietmannsried und Altusried).
4. 2 Gemeinden (Betzigau und Durach) überlegen derzeit ob eine Satzung erlassen werden soll. Durach wegen TZ im Prüfbericht.
5. 1 Gemeinde (Buchenberg) Satzungserlass vor 25 Jahren, aber nie vollzogen
6. Bad Hindelang und Weitnau haben keine Satzung erlassen aber die GrSt B angehoben. Aus diesen Mehreinnahmen werden Rücklagen für Straßensanierung gebildet.

### **Landkreis Ostallgäu:**

1. Von 46 Gemeinden und Städten haben 40 Gemeinden und die Stadt (Kaufbeuren eine Satzung erlassen. Wer die Satzung tatsächlich anwendet und Bescheide verschickt, wurde nicht ermittelt

### **Landkreis Unterallgäu**

1. Von 53 Gemeinden und Städten haben 15 eine Satzung erlassen.

### **Landkreis Lindau**

1. Von 19 Gemeinden und Städten haben lediglich 2 eine Satzung erlassen, Anwendung erfolgt aber nur in Lindau

### **Hindelang:**

Hindelang hat Satzung erlassen und dann wieder aufgehoben. Auf Beschluss des Gemeinderats wurde anstatt eine Straßenausbaubeitragssatzung zu erlassen die Grundsteuer B um 20 % Punkte angehoben. Diese Mehreinnahmen werden auf einem Rücklagekonto angelegt. Wenn dann eine Maßnahme ansteht wird die Hälfte der Baukosten von diesem Konto genommen die andere Hälfte wurde über den Haushalt finanziert.

### **Weitnau:**

Auch in Weitnau wurde die Grundsteuer B um 10 % Punkte angehoben. Diese Mehreinnahme geht auf ein Rücklagekonto von dem bei Bedarf die Hälfte der Baukosten entnommen wird. Die andere Hälfte wird ebenso wie in Hindelang über den normalen Haushalt finanziert.

### **Kommunaler Prüfungsverband:**

Eine Rückfrage bei Herrn Baumann vom kommunalen Prüfungsverband ergab aber, dass diese Vorgehensweise aus Sicht des BKPV nicht akzeptiert wird. Nach BKPV gibt es keine Alternative zum Satzungserlass.

Die Rückfrage ergab auch, dass eine Möglichkeit der Veranlagung in Form von wiederkehrenden Beiträgen, wie sie in anderen Bundesländern gehandhabt wird, in Bayern mit Sicherheit nicht durchführbar ist. Hierzu müsste dann das Kommunalabgabengesetz geändert werden.

Rein rechtlich gesehen sind alle Gemeinden verpflichtet zur Deckung der aufgewandten Kosten eine Straßenausbaubeitragsatzung zu erlassen eine gesetzlich einwandfreie andere Lösung gibt es nicht.

### **Wo liegen die Unterschiede zwischen Satzung und Erhöhung der Grundsteuer:**

#### **Satzungserlass:**

Relativ schwierige Handhabung der Satzung.

Ersterschließung muss wenigstens 20 bis 25 Jahre her sein

Es gibt keinen kleinen Ausbau es muss immer eine Komplettsanierung durchgeführt werden.

Mit Ausnahme des Gemeindeanteils (40-60%) ist der Ausbau von den Anliegern zu zahlen.

#### **Grundsteuererhöhung:**

Hier wäre auch ein Ausbau möglich der sich an den Gegebenheiten und nicht am Satzungsrecht orientiert.

Grundsteuer müssen alle Grundstückseigentümer zahlen.

Nach der ersten Ansparphase könnten dann die Straßen die in einem entsprechenden Zustand sind, renoviert werden. (ab 2013)

Anteil der Gemeinde würde immer bei 50% und ist aus dem Haushalt zu finanzieren.

#### **Meinung der Bürgerschaft:**

Bei den Bürgerversammlungen im April 2011 hat 1. Bürgermeister Herbert Seger dieses grundlegende Thema zum Gegenstand seiner Information gemacht.

Anhand der Präsentation wurden die rechtlichen Grundlagen und die Bedingungen für den Erlass einer Straßenausbaubeitragsatzung dargestellt.

Die Rede war im Falle einer Grundsteuererhöhung diese um 30 – 40 Punkte zu erhöhen um entsprechende Rücklagen zu bilden. Es handelt sich um folgende Beträge

	<b>GSt. A</b>	<b>GSt. B</b>	<b>Gesamt</b>
<b>30 Punkte</b>	<b>2.274 €</b>	<b>70.932 €</b>	<b>73.206 €</b>
<b>40 Punkte</b>	<b>3.166 €</b>	<b>94.576 €</b>	<b>97.742 €</b>

Wie schon oben erwähnt müsste die Gemeinde aus lfd. Haushaltsmitteln 50 % der geplanten Ausbaukosten pro Maßnahme dazugeben.

Entsprechend wurde auch am 14.04.2011 in der AZ berichtet. (**AZ Überschrift : Geld für Straßenbau**)

In der Diskussion ist die geplante „Geldbeschaffung“ kein Thema gewesen und wenn, dann wurde die Erhöhung der Grundsteuer als gerecht und allgemein auch als sozialverträglich bewertet.

**Anmerkung:** Sollte wiedererwarten die Gemeinde aber zwingend zum Satzungserlass aufgefordert werden, wäre die Erhöhung der Grundsteuer wieder zur Disposition zu stellen.

Hebesätze der Gemeinden im Jahr 2011

Gemeinde	Grundsteuer A v. H.	Grundsteuer B v. H.	Gewerbesteuer v. H.
Altusried	320	355	330
Bad Hindelang	300	430	360
Balderschwang	400	400	400
<b>Betzigau</b>	<b>300</b>	<b>330</b>	<b>330</b>
Blaichach	330	410	370
Bolsterlang	330	330	380
Buchenberg	380	380	380
Burgberg	350	430	380
Dietmannsried	350	370	330
<b>Durach</b>	<b>360</b>	<b>360</b>	<b>325</b>
Fischen	300	360	380
Haldenwang	350	350	350
Immenstadt	360	400	345
Lauben	350	350	350
Missen-Wilhams	375	375	375
Obermaiselstein	330	350	380
Oberstaufen	320	420	360
Oberstdorf	300	450	390
Ofterschwang	330	350	330
Oy-Mittelberg	380	380	360
Rettenberg	400	380	340
Sonthofen	400	400	380
<b>Sulzberg</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>320</b>
<b>Waltenhofen</b>	<b>325</b>	<b>325</b>	<b>335</b>
Weitnau	410	420	360
Wertach	360	390	350
Wiggensbach	380	380	310
Wilpoldsried	300	300	300
<b>Mittelwert</b>	<b>346</b>	<b>374</b>	<b>354</b>

Bericht zum Thema im Bayerischen Fernsehen „Gemeinde-Solidarität rettet Hausbesitzer. (<http://www.br.de/fernsehen/bayerisches-fernsehen/sendungen/quer/111201-quer-schlagloecher100.html>)