

Datum: 17. Mai 2019

Ho-Ga

Stellungnahme zum Änderungsvorschlag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes und anderer Gesetze vom 29.4.2019- Gesetzentwurf der Fraktion der FDP - Das. 18/154 (ÄV)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Haus & Grund Niedersachsen e. V. dankt zunächst für die Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme und wiederholt die bereits schriftlich gegenüber der Präsidentin des Niedersächsischen Landtags sowie dem Vorsitzenden des Ausschusses für Inneres und Sport geäußerten Bitte um Berücksichtigung auch bei der persönlichen Anhörung am 23. Mai 2019.

Insbesondere zu dem neu geplanten § 6a Nds. KAG ist folgendes auszuführen:

- **§ 6a Abs. 1:** Haus & Grund Niedersachsen lehnt die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen insgesamt ab und fordert weiter kompromisslos ihre Abschaffung sowohl im geltenden einmaligen Heranziehungsmodell wie auch im Ansparmodell (§§ 6, 6b Nds. KAG). Denn Straßenausbaubeiträge sind und bleiben ungerecht, weil sie nur eine Bevölkerungsgruppe, die Immobilieneigentümer, belasten. Die Straßen werden aber von allen Bürgerinnen und Bürgern benutzt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum gerade für gemeindliche Straßen lediglich die anliegenden Grundstückseigentümer herangezogen werden sollen, wo doch allen Bürgern die Benutzung dieser Straßen als Infrastruktur offensteht.

Oft genug sind Straßenausbaubeiträge auch ruinös, denn durch ihre Höhe wird der Eigentümer zum Verkauf oder zur hohen Belastung seines Grundstücks gezwungen.

Vor allem tauchen immer wieder Missbrauchsfälle auf, in denen eine vernachlässigte Instandhaltungspflicht der Kommunen dann hinterher wirtschaftlich auf die privaten Eigentümer abgewälzt wird.

Und schließlich: Mit Ihnen werden öffentliche Aufgaben, die ohnehin schon durch Abgaben, Gebühren, Beiträge und Steuern von Bürgerinnen und Bürgern finanziert werden, doppelt privat in Rechnung gestellt. Die Gemeinden, nicht ihre Bürger, sind Träger der Straßenbaulast. Sie haben für eine funktionierende Infrastruktur zu sorgen.

- § 6a Abs. 2: Haben Kommunen nicht nachgewiesen, dass sie die Straße in den vergangenen 25 Jahren ordnungsgemäß in Schuss gehalten haben und werden jetzt Straßenausbaubeiträge fällig, die auch Instandhaltungs- und Instandsetzungsanteile beinhalten, so sollen für den Instandhaltungsanteil keine Beiträge genommen werden dürfen. Das ist immerhin ein kleiner Lichtblick, aber: Auch diese Regelung ist sehr streitanfällig. Denn es wird immer zu klären sein, ob überhaupt ein Instandhaltungsanteil abzuziehen ist, und wie hoch der Instandhaltungsanteil, der abgezogen wird, zu bemessen ist.
- § 6a Abs. 3: In Satz 2 der Vorschrift ist nur bestimmt, dass tiefenmäßige Begrenzungen sowie bei Eckgrundstücken in der Berechnung des Beitrags Vergünstigungen zulässig sind. Verpflichtet dazu sind die Gemeinden ausdrücklich nicht. Diese Vergünstigungen zuzugestehen, unterliegt vielmehr ihrem alleinigen Ermessen und ihrer alleinigen Entscheidungsfreiheit, die in der ausführenden Satzung zum Ausdruck kommt. Das beabsichtigte Prinzip ist gemessen an der bisherigen zu beobachtenden Gebührenpraxis der Gemeinden viel zu schwach ausgebildet. Entscheidend ist, dass die Gemeinden weiterhin frei entscheiden können, wie viel Beitragsvolumen sie im Einzelfall schöpfen. Dieses Prinzip kann als evidente Ungleichbehandlung nur abgelehnt werden.
- § 6a Abs. 4: Da Haus & Grund Niedersachsen die Erhebung von Straßenausbaubeiträge ansich komplett ablehnt, bedürfen aus hiesiger Sicht Regelungen zur vorherigen Information über Ausbauvorhaben, über den Beginn dieser Maßnahmen und über zu erwartende Beitragsbelastungen keiner eigenen Kommentierung.
- § 6a Abs. 5: Straßenausbaubeiträge sollen bis zu einem Zeitraum von 20 Jahren in Raten unter Einschluss einer Verzinsung bezahlt werden dürfen. Ob die Gemeinde entsprechende Anträge positiv bescheidet, steht in ihrem Ermessen. Es ist also nicht einmal sicher, ob diese Regelung in der Praxis einzelfallbezogen greifen kann. Das hängt wieder allein von der Haltung der Gemeinden ab. Selbst wenn sie greift, gilt:

Die Gemeinden erhalten ein bevorrechtigendes Recht im Falle der Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG). Wird das Grundstück veräußert, greift zugunsten der Gemeinde eine Verfallsklausel in Höhe des offenstehenden Restbetrags. All diese Regelungen gelten sowohl im Heranziehungsmodell als auch im Ansparmodell.

Greift die Regelung also nach dem eigenen Gusto der Gemeinden, dann sind sie in jeder Weise rechtlich und wirtschaftlich bevorrechtigt. Für den Grundeigentümer wird es aufgrund der Verzinsung nur noch teurer. Zusätzlich muss er all die genannten Rechtsnachteile spiegelbildlich in Kauf nehmen. Deswegen wird die Regelung unabhängig von der „Entscheidungshoheit“ der Gemeinden aus den genannten Gründen kaum je Praxis werden. Vor allem wird mit ihr eine Grundstücksübertragung wirtschaftlich deutlich erschwert und eine Übertragung der

Beitragslast selbst beim Tod des Grundeigentümers auf seine Erben möglich. Die Erben werden sich sicherlich für dieses „Geschenk“ bedanken.

er bisherige unverhältnismäßig hohe Stundungs- und Aussetzungszins von 6 % soll auf 3 % halbiert und an den Basiszinssatz (derzeit -0,88 %) angebunden werden (dann aktuell 2,12 %). Das ist in der Zinshöhe immer noch mehr als marktüblich. Aber auch unabhängig von der Höhe des anzusetzenden Zinses wird bei einer Verrentung die Belastung in jedem Fall höher. Denn ein Verbot des Zinseszinses gibt es im Kommunalabgabengesetz nicht. Vor allen Dingen kann dieses Modell binnen eines Zeitraums von 20 Jahren auch bedeuten, dass dann im Ergebnis Zinssätze über 6 % angesetzt werden. Was also als Erleichterung der finanziellen Situation für einen beitragspflichtigen Immobilieneigentümer fungieren soll, erweist sich schon auf erste Sicht als Mehrbelastung.

Soweit hier nicht ausdrücklich kommentiert, verweisen wir in der Sache auf unsere bereits vorliegenden Stellungnahmen vom 11. Februar 2019, vom 15. März 2018 und vom 08.10.2018 sowie auf unsere mündlichen Ausführungen innerhalb der Verbändeanhörung am 5. Juni 2018 vor dem Ausschuss für Inneres und Sport des Niedersächsischen Landtags.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Hans Reinold Horst
Verbandsvorsitzender