

Herrn Vorsitzenden
Thomas Rother (MdL)
Innen- und Rechtsausschuss im
Schleswig-Holsteinischen Landtag
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Ansprechpartner
Christoph Kostka
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040/520 11-225
E-Mail: kostka@vnw.de

**Entwurf eines Gesetzes zur
Änderung der Gemeindeordnung (GO) und des Kommunalabgabengesetzes (KAG)
Drs.: 17/1600**

14. Oktober 2011

Sehr geehrter Herr Rother,

für die Gelegenheit zur Stellungnahme herzlichen Dank. Unsere Mitgliedsunternehmen sind nahezu flächendeckend in ganz Schleswig-Holstein vertreten - sie bewirtschaften gut 1/4 des gesamten Mietwohnungsbestandes. Zur Schaffung und Erhaltung eines attraktiven und zeitgemäßen Wohnungsangebotes haben sie allein in den letzten 10 Jahren über 2,5 Mrd. Euro in die Instandhaltung, die Modernisierung sowie den Neubau investiert. Sie sichern damit zahlreiche Arbeitsplätze im regionalen Baugewerbe und Handwerk und leisten zugleich wichtige Beiträge zur Bewältigung der Herausforderungen des Klimawandels und der demografischen Entwicklung.

I. Grundsätzliche Bewertung

1. Die in Artikel 1 beschriebene Einführung des Satzes 2 in § 76 Abs. 2 GO sehen wir unkritisch.
2. Die in Artikel 2 vorgeschlagenen wiederkehrenden Ausbaubeiträge lehnen wir ab (§ 8a KAG).

Im Weiteren begründen wir unsere Haltung.

II. Artikel 1: Wegfall der Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

Der Auslöser des Gesetzentwurfes ist offensichtlich: Gemeinden müssen ansässige Bürger und Unternehmen, die von Straßenbaumaßnahmen profitieren, durch Erhebung von Ausbaubeiträgen zur Finanzierung heranziehen. Die Details dazu sind per Satzung zu regeln.

Einzelne Gemeinden haben aus kommunalpolitischen Erwägungen auf die Erstellung entsprechender Satzungen bzw. die Erhebung von Ausbaubeiträgen verzichtet. Laut Begleittext zur Drs. 17/1600 habe das „...dazu geführt, dass Gemeindevertreter, die die Erhebung unterließen, in einen strafrechtlichen Bereich der Untreue gerieten.“

Der Gesetzentwurf will daher die „... Entscheidung über die Ausbaubeiträge ausdrücklich den Gemeinden überlassen.“ Die derzeitige „rechtliche Grauzone“ soll durch Einfügung der folgenden, aus unserer Sicht unkritischen Formulierung in § 76 Absatz 2 beseitigt werden: „Eine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen besteht nicht.“

III. Artikel 2: Einführung wiederkehrender Beiträge für Verkehrsanlagen (§ 8a KAG)

Dagegen lehnen wir die Einführung des § 8a KAG ab. Die Regelung trägt nichts zur Beseitigung der „*rechtlichen Grauzone*“ bei, sie schafft im Gegenteil eine neue.

Erkennbar geht es darum, Gemeinden mittels Einführung wiederkehrender Beiträge für Verkehrsanlagen von künftig entstehenden Aufwendungen weitgehend zu entlasten. Versäumnisse der Vergangenheit sollen so zumindest mit Blick auf die Zukunft geheilt werden.

Wiederkehrende Beiträge sind kein Weg zur Lösung der im Schreiben des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages vom 16.03.2011 angesprochenen Probleme. Denn:

- Das Verwaltungsgericht Koblenz hat in seiner Entscheidung vom 01.08.2011 (4K 1392/10.KO) die in §10a KAG Rheinland-Pfalz geregelte Erhebung *wiederkehrender Ausbaubeiträge* für verfassungswidrig gehalten und gemäß Art. 100 Abs. 1 Grundgesetz zur Klärung dem BVerfG vorgelegt. Der hier in Rede stehende § 8a KAG ist inhaltlich stark an den § 10a KAG Rheinland-Pfalz angelehnt.
- Auch die Erhebung wiederkehrender Beiträge müsste per Satzung geregelt werden. Wenn aber Gemeinden aus den erwähnten kommunalpolitischen Gründen auf die Erhebung einmaliger Beiträge verzichtet haben, ist nicht zu erkennen, warum Satzungen mit *unbefristet* wiederkehrenden Beiträgen auf größere Akzeptanz stoßen sollten.
- Ebenso trägt das Argument, dass wiederkehrende Beiträge zur zeitlichen Verteilung der Lasten führen und so den Grundeigentümern hohe und deshalb schwer vermittelbare Einmalzahlungen erspart bleiben, aus zwei Gründen nicht:
 1. Kommunen könnten schon heute die Zahlpflicht einmaliger Beiträge zeitlich auf mehrere Jahre verteilen und so Grundeigentümern hohe Einmalzahlungen ersparen.
 2. Die jährliche Beitragspflicht träfe *alle Grundeigentümer in einem Abrechnungsgebiet, „... denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der (dort) gelegenen Verkehrsanlagen ein besonderer Vorteil geboten wird.“*

Ein Abrechnungsgebiet kann sowohl die gesamte Gemeinde umfassen als auch Teile davon, wobei die Verkehrsanlagen in *räumlichem und funktionalem Zusammenhang* stehen müssen. Im Ergebnis würde ein Grundeigentümer (unbefristet) für alle zukünftig anfallenden Straßenbauinvestitionen innerhalb seines Abrechnungsgebietes zahlen – d.h. auch für Teile der Verkehrsanlage, die nicht an sein Grundstück grenzen.

Im Übrigen wird im Gegensatz zum geltenden § 8 KAG aus der Formulierung des § 8a Abs. 1 KAG nicht klar, was Inhalt des dort verwendeten Investitionsbegriffes ist. Denn gesprochen wird von „... *jährlichen Investitionsaufwendungen für die öffentlichen Straßen, unselbstständigen Gehwege, ...*“. Gemeint sein könnten damit auch Instandhaltungsinvestitionen, was aber Sache der Gemeinden ist und über Steuern finanziert wird. Die Abgrenzung von Steuern für allgemeine im Interesse des Gemeinwohls erbrachte Aufwendungen und Beiträge für Maßnahmen, die einzelnen zu Gute kommen, ginge verloren.

Zudem ist zu erwarten, dass die unbefristete finanzielle Beteiligung sich mittelfristig zu einer weit höheren Belastung summiert, als es im Fall eines einmaligen Beitrages der Fall wäre. Eine höhere Akzeptanz der Eigentümer ist also nicht zu erwarten.

- Nicht ausgeschlossen ist, dass Grundeigentümer, die in der Vergangenheit bereits ihren einmaligen Ausbaubeitrag geleistet haben, nach Einführung wiederkehrender Beiträge de facto auch für künftige Investitionen in das Straßennetz innerhalb ihres Abrechnungsgebietes herangezogen werden. Zwar wird in § 8a Abs. 7 KAG darauf hingewiesen, dass die Gemeinden durch Satzung Überleitungsregelungen erlassen „*können*“. Verpflichtet werden sie damit aber nicht.

- Im Weiteren kann es auch zur Ungleichbehandlung der Grundeigentümer innerhalb einer Kommune kommen: Nämlich dann, wenn Eigentümer in einem Abrechnungsgebiet mit aktuellem Investitionsbedarf erstmalig zur Mitfinanzierung herangezogen werden, während Eigentümer in anderen Gemeindegebieten, die bisher auch keine Einmalzahlung geleistet haben, (vorerst) nicht betroffen sind.
- Zudem ist davon auszugehen, dass die Berechnung, Erhebung und Eintreibung wiederkehrender Beiträge aus Verwaltungssicht sehr aufwändig, streitbefangen und teuer wird. So wird der „... Beitragssatz ... ermittelt, indem die jährlichen Investitionsaufwendungen für alle Verkehrsanlagen des Abrechnungsgebiets ... auf die Grundstücke verteilt werden, die der Beitragspflicht ... unterliegen.“ Im Ergebnis entstehen der Gemeinde, ihren Bürgern und Unternehmen damit erhebliche zusätzliche Kosten. Auf die Verwaltungsgerichte wird viel Arbeit zukommen.
- Im Weiteren stellen sich auch rein praktische Fragen:
 1. Wie soll der jährliche Investitionsbedarf für alle Beteiligten überprüf- und nachvollziehbar ermittelt werden?
 2. Wie wird sichergestellt, dass Aufträge für Verkehrsanlagen ausschließlich nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten vergeben werden?
 3. Mit Blick auf die Punkte 1 und 2: Verfügt der Normalbürger über das Fachwissen, um die Notwendigkeit und die Wirtschaftlichkeit einer Investition beurteilen zu können?
 4. Wie wird gewährleistet, dass wiederkehrende Beiträge ausschließlich zweckgebunden verwendet werden?
 5. Wie wird in Fällen von Schlechtleistung der beauftragten Baufirma eine auch aus Sicht der zahlenden Grundstückseigentümer effiziente Mängelverfolgung gewährleistet? Denn: Gemeinden sollen im günstigsten Fall „nur“ noch 15 Prozent der künftigen Lasten tragen (Gemeindeanteil § 8a Abs. 4 KAG).

IV. Zusammenfassung

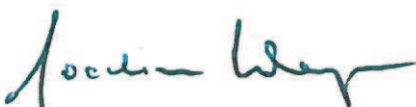
Die Einführung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge ist, wie dargestellt, mit einer Reihe offener Fragen verbunden. Die bisherigen rechtlichen Bewertungen und die laufende Normenprüfung durch das BVerfG unterstreichen das.

Erkennbar geht es auch darum, Gemeinden langfristig von Kosten zu Lasten der betroffenen Grundeigentümer freizuhalten, die sich dieser Art der Beteiligung wegen der Immobilität ihres Wirtschaftsgutes bzw. Vermögensgegenstandes nicht entziehen können. Immer neue Abgabenarten sind aber das Gegenteil der von Politikern aller Parteien immer wieder postulierten und versprochenen Steuervereinfachung und Entbürokratisierung.

Wir sprechen uns deshalb gegen die Einführung des § 8a KAG aus. Wir vertrauen darauf, dass unsere Sorgen und Argumente im weiteren Verfahren angemessene Berücksichtigung finden.

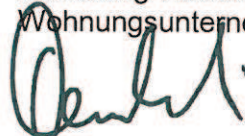
Freundliche Grüße

Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.



Dr. Joachim Wege

Arbeitsgemeinschaft
Schleswig-Holsteinischer
Wohnungsunternehmen e.V.



Raimund Dankowski