

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 18/125



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

Die Vorsitzende des Innen- und Rechtsausschusses
im Schleswig-Holsteinischen Landtag
Frau MdL Barbara Ostmeier
Postfach 7121
24171 Kiel

Haus & Grund Schleswig-Holstein
Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Ihr Zeichen L 215
Unser Zeichen Kj
Ansprechpartner Rechtsanwalt Hans-Henning Kujath
Datum 17.09.2012

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Gemeindeordnung und des
Kommunalabgabengesetzes**

Gesetzesentwurf der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN und der Abgeordneten des SSW – Drucksache 18/91

Sehr geehrte Frau Ostmeier,
sehr geehrte Mitglieder des Innen- und Rechtsausschusses,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 10. September 2012 und die gewährte
Gelegenheit zum übersandten Entwurf Stellung zu nehmen.

Haus & Grund Schleswig-Holstein vertritt die Interessen der privaten Haus- und
Grundstückseigentümer. In 91 Ortsvereinen sind über 63.000 Mitglieder organ-
isiert. Die privaten Hauseigentümer stellen ca. $\frac{3}{4}$ des Wohnraums zur Verfü-
gung und sind damit im Wesentlichen die Beitragsschuldner der Straßenbau-
maßnahmen nach dem KAG.

Artikel 1
Änderung des Kommunalabgabengesetzes

1. Änderung des § 8 Absatz 1 Satz 3

Wir bedauern, dass es nunmehr zu einer erneuten Änderung dieser Regelung
kommt. Ständige Gesetzesänderungen tragen nicht zur Rechtssicherheit und
Vertrauen in das gesetzgeberische Handeln bei.

Zudem ließ der gerade neu geregelte mögliche Verzicht der Gemeinde auf die
Erhebung von Straßenausbaubeiträgen zumindest finanziell besser gestellten

Gemeinden die Möglichkeit offen, entsprechend der Haushaltslage zu agieren. Wir können nicht erkennen, dass ohne eine Pflicht zur Erhebung, Druck auf die Gemeinden ausgeübt wird, die eine Erhebung aus wirtschaftlichen Gründen durchführen müssen. Potentielle Eigentümer oder Mieter dürften Ihre Entscheidung zum Grundstückskauf oder Mietvertragsabschluss kaum von Regelungen der Satzungen zu Straßenbaubeiträgen abhängig machen.

2. Neufassung § 8 Absatz 9

a.) Grundsätzliche Erwägung

Wir begrüßen ausdrücklich im Grundsatz die Neuregelung in § 8 Absatz 9. Bereits in unserer Stellungnahme zur letzten KAG-Änderung hatten wir darauf hingewiesen, dass die Verpflichtung zur Einmalzahlung häufig zu wirtschaftlichen Schieflagen der Beitragspflichtigen führt. Insbesondere für Selbstnutzer, die aus der Immobilie keine Erträge erzielen, sind die geforderten Beitragssummen nicht ohne weiteres sofort zu begleichen. Daher hatten wir vorgeschlagen eine Staffelung der Beitragssumme auf mehrere Jahre zu ermöglichen.

Dieser Vorschlag ist mit dem neuen Absatz 9 aufgegriffen. Er dürfte den Schuldern Planungssicherheit und bessere Finanzierungsmöglichkeiten geben.

b.) „Kann-Regelung“

Bedenken bestehen unsererseits, dass es sich hierbei um eine „Kann-Regelung“ handelt. Wir befürchten, dass zahlreiche Gemeinden von der Regelungsmöglichkeit in Ihrer Satzung keinen Gebrauch machen werden, so dass der gute Ansatz in der Praxis keine Anwendung findet. Gemeinden werden mit der Umwandlung in Jahresleistungen einen bürokratischen Mehraufwand haben und daher an einer Satzungsänderung wenig Interesse haben. Hier sollte eine verbindliche Regelung für den Satzungsgeber in Absatz 9 aufgenommen werden.

c.) Antragsverfahren

Wir befürworten, dass auf Antrag des Beitragsschuldners, ohne weitere Voraussetzungen, die Staffelung in bis zu zehn Jahresleistungen erfolgt. Sollten allerdings im Ordnungswege an den Antragsteller weitere Anforderungen gestellt werden, sprechen wir uns ausdrücklich dagegen aus. Nur ohne weitere Verpflichtungen des Antragstellers kann eine gewollte Entlastung der Beitragsschuldner auch erreicht werden.

d.) Sondertilgung

Die Regelungen zur Sondertilgung und bei der Veräußerung sind praxisnah. Dem Schuldner wird hiermit Gelegenheit gegeben, entsprechend seiner Vermögensverhältnisse überschießende Leistungen zum Abtrag zu erbringen. Darüber hinaus ist beim Grundstücksverkauf der Restbetrag zumeist aus dem Käuferlös zahlbar.

3. Neufassung § 8 a Absatz 8

Bereits in unserer Stellungnahme vom 21.10.2011 haben wir unsere Ablehnung hinsichtlich wiederkehrender Beiträge geäußert. Die Ausweitung des Vorteilsbegriffs, der gehobene bürokratische Aufwand und die fehlende Kontrollmöglichkeit der jährlichen Bescheide seien hier exemplarisch genannt.

Die Schaffung des § 8 a Absatz 8 schließt die Lücke der Übergangsregelungen, die der Absatz 7 noch offen gelassen hatte. Gegen die Formulierung gibt es keine Bedenken.

Artikel 2

Streichung des Satzes 2 in § 76 Absatz 2 der Gemeindeordnung:

Wir lehnen die Streichung des § 76 Absatz 2 Satz 2 ab. Hierdurch wird den Gemeinden in Kernbereichen die Planungshoheit entzogen. Es ist zwar offensichtlich, dass aufgrund der Haushaltslage nur wenige Gemeinden in der Lage waren auf die Erhebung von Beiträgen zu verzichten. Warum jedoch auch den finanzstarken Gemeinden diese Möglichkeit genommen werden soll, erschließt sich uns nicht. Den betreffenden Vertretern ein strafrechtlich relevantes Handeln gemäß § 266 StGB Untreue vorzuwerfen, sollte die alte Regelung abwenden. Die Rückkehr zur ursprünglichen Fassung lässt nun diesen Vorwurf erneut zu. Wir bevorzugen die bisherige Regelung in § 76 Absatz 2 Satz 2.

Alternativ wäre denkbar die Pflicht zur Erhebung an die Haushaltslage und Verschuldung der Gemeinde anzuknüpfen. Die bisherigen Regelungen sehen entweder eine Rechtspflicht oder eben keine Rechtspflicht vor. Würde eine Rechtspflicht lediglich bei wirtschaftlicher Notwendigkeit nach vorheriger (gern auch unabhängiger) Prüfung der Haushaltslage bestehen, könnten finanzstarke Gemeinden entsprechend agieren, ohne strafrechtlich in Erscheinung zu treten.

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Henning Kujath
Syndikusanwalt