



Eigenheimerverband Bayern e.V.  
Verband Wohneigentum Landesverband Bayern e.V.



Pressemitteilung  
München, 29.06.2016

**Vertreter von Verband Wohneigentum Bayern und Eigenheimerverband Bayern wünschen sich Nachbesserungen bei Straßenausbaubeitragsatzung**

„Runder Tisch“ bei Gerhard Eck, Staatssekretär im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr und Vertretern der beiden Verbände verläuft harmonisch

München, 29.06.2016 Vergangene Woche trafen sich Vertreter des Eigenheimerverbandes Bayern e.V. und Verband Wohneigentum Landesverband Bayern e.V. im Ministerium des Innern, in München um mit Staatssekretär Gerhard Eck über mögliche Änderungen zur Straßenausbausatzung zu sprechen.

Beide Verbände hatten im Vorfeld der Gesetzesverabschiedung große Bedenken und Gegenwehr angemeldet – dennoch wurde das Gesetz wie von der Staatsregierung gefordert verabschiedet ohne die Verbände genügend gehört zu haben. Der Straßenausbaubeitrag ist eine Kommunalabgabe, die für festgelegte Maßnahmen des Straßenbaus erhoben wird. Der Straßenbaubeitrag hat seine rechtliche Grundlage allein in den Kommunalabgabengesetzen der Bundesländer und ist deshalb nicht zu verwechseln mit dem Erschließungsbeitrag nach den Regelungen des (Bundes-) Baugesetzbuches/BauGB. Während der Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung einer Verkehrsanlage (Straße, Weg, Platz) erhoben wird, ist Gegenstand des Straßenbaubeitrags eine später auf die erstmalige Herstellung folgende, also eine nachträgliche, Baumaßnahme an einer Verkehrsanlage. Rechtsgrundlage für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen sind neben den landesgesetzlichen Regelungen die ortsrechtlichen Satzungen der Kommunen. Die Gemeinden erheben Beiträge zur Finanzierung der Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen. Neu ist, dass Beiträge wiederkehrend über einen längeren Zeitraum und auch für ein größeres Bezugsgebiet erhoben werden können, so dass nicht nur die Anlieger einer Straße mit einmaligen Beiträgen belastet werden. Allerdings ist die Umsetzung eine Aufgabe der Kommune, da dieser Bereich in die kommunale Selbstverwaltung fällt und daher der Landtag nur einen gesetzlichen Rahmen vorgeben kann.

Nun traf man sich zu einem „runden Tisch“ um Nachbesserungen vorzubringen. Zunächst stellten Präsident Siegmund Schauer vom Verband Wohneigentum Bayern und Heinz Amling vom Eigenheimerverband Bayern die Situation dar und erläuterten, dass aus der Sicht der

beiden Verbände mit der Neuordnung viele Nachteile für Hausbesitzer entstanden seien. Sie zeigten sich enttäuscht, dass eine von knapp 60.000 Unterstützern getragene Petition an den Landtag zur vollständigen Abschaffung von Straßenausbaubeiträgen abgelehnt worden war. Die große Anzahl an Unterstützern hätte gezeigt, dass dies ein Thema bei den Eigenheimbesitzern mit hoher Brisanz ist. Schließlich habe man beim Bau des eigenen Hauses schon einmal für den Anschluss und den Bau der Straße eine Abgabe an die Kommune gezahlt. Gerade bei älteren Mitbürgern kommen dann fällige Beiträge einer Enteignung durch die Kommune gleich, wie Amling ausführte, da Rentner keinen Kredit mehr erhielten und mögliche Erben mit eigenem Eigentum dies auch nicht zusätzlich leisten könnten. Aus Sicht des Verbandes Wohneigentum und des Eigenheimerverbandes sind Straßensanierungen immer aus dem allgemeinen Steuermitteln zu leisten.

Besonders ungerecht sei, so Schauer, dass noch nicht einmal alle Kommunen einen solchen Ausbaubeitrag erheben. Es sei nicht einzusehen, dass Bürger einer armen Kommune zahlen müssten, während dies in Kommunen mit hohen Steuereinnahmen nicht der Fall sei. Aus seiner Sicht werde dadurch die Abwanderung aus dem ländlichen Raum noch verstärkt, da zu den zusätzlichen Aufwendungen mit Fahrten zu Arzt, Einkauf und Schulen noch ein unkalkulierbares Risiko an Ausgaben hinzukommt. Meist genau dann, wenn man sein Eigenheim schuldenfrei hat. „Kein Hausbesitzer kann heute mehr sicher sein, dass die Gemeinde eine Straße nicht luxussaniert und die Kosten auf die angrenzenden Hausbesitzer verteilt – das kann viele, vor allem ältere Haus-Eigentümer an den Rand der Existenz bringen“, so der Präsident des Verbandes Wohneigentum. Außerdem gäbe es in Bayern ein starkes Ungleichgewicht bei der Umsetzung des Gesetzes. Im Regierungsbezirk Unterfranken nutzen 97 % der Kommunen die Möglichkeit der Umsetzung der Straßenausbaubeitrags-satzung, wogegen in ganz Bayern dieser Wert bei ca. 63%. (inklusive Unterfranken) liegt. Er schlussfolgerte, dass die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ungleich, ungerecht, unsozial und mit vielen Nachteilen für die Bürger verbunden sei. Schauer dazu: „Der Verband Wohneigentum und der Eigenheimerverband Bayern fordern von Ländern und Kommunen die Herauslösung der Beitragspflicht für den Ausbau von Ortsstraßen aus dem Kommunalabgabengesetz der Bundesländer, eine Finanzierung der Ortsstraßen aus Steuermitteln und die Verpflichtung der Kommunen zur Errichtung eines nachhaltigen Straßenbaumanagements zur Kosteneinsparung für Kommunen und Bürger.“

Staatssekretär Gerhard Eck, der vor seiner Tätigkeit im bayerischen Ministerium des Innern selbst jahrelang Bürgermeister in Unterfranken war, beschwichtigte mit folgendem Gedanken: „Zum einen legen nicht alle Gemeinden in Bayern die Straßenausbaukosten um und zum anderen gibt es viele Gemeinden, die vor einer Baumaßnahme ihre Bürger befragen und erst dann sanieren.“ Er konnte viele Begebenheiten aus seiner aktiven Bürgermeister-Zeit berichten unter anderem, dass er seiner Gemeinde im Vorfeld bei einer Straßensanierung die Alternative zwischen einer Luxussanierung und einer „Standard-Sanierung“ stellte. „Und was meinen Sie, für welche Alternative sich die Bürger entschieden



Eigenheimerverband Bayern e.V.  
Verband Wohneigentum Landesverband Bayern e.V.



haben? Für die Standardsanierung und dann haben wir das, obwohl uns die andere Lösung besser gefallen hätte, so umgesetzt“, so der Staatssekretär.

Heinz Amling vom Eigenheimerverband Bayern konnte berichten, dass Kommunen in Bayern massiv zur Umsetzung des Gesetzes gedrängt würden und dass Gespräche mit Bürgern im Vorfeld von Baumaßnahmen oft ausblieben. Und Wolfgang Kuhn, ebenfalls Mitglied im Landesvorstand des Eigenheimerverbandes Bayern merkte an: „Seit geraumer Zeit melden sich immer mehr Hausbesitzer bei uns, die hohe Beträge kurzfristig für Sanierungen von Anliegerstraßen bezahlen müssen und dies einfach nicht können“.

Um in der Diskussion voranzukommen bat Eck die Verbändevertreter ihm konkrete Vorschläge zu unterbreiten. „Wir können kurzfristig das Gesetz nicht rückgängig machen oder verändern, aber wir werden Ihre Vorschläge gerne überprüfen“, so der Staatssekretär. Er selbst sei nach wie vor der Meinung, dass Bürger im Vorfeld „mitgenommen“ und so am Entscheidungsprozess beteiligt werden müssten. „Eine Anhörung oder eine Teilanhörung vor einer Baumaßnahme, bei der sich die Bürger einbringen und mitentscheiden können, ist allemal besser als Beschwerden, Anfechtungen und Klagen im Nachhinein auf den Tisch zu bekommen. Ich habe es immer so gehalten, dass ich die Menschen einbezogen habe und bin damit immer gut gefahren. Wir können auf die Schnelle die Entscheidung nicht ändern, aber wir lassen den Gemeinden die Freiheit, wie sie die Verordnung umsetzen – das alleine ist schon ein guter Ansatz“, so Eck abschließend.

Siegmond Schauer und Heinz Amling fassten die Vorstellungen der Verbände abschließend konkret zusammen: „Uns ist klar, dass eine **Abschaffung der Straßenausbaubeiträge nur langfristig zu erreichen ist**. Eine gute Änderung wäre aber, wenn man die Kommunen zur Einführung eines Straßenbaumanagements verpflichten würde und diese einen Nachweis erbringen müssten, welche Sanierungen nach der Ersterschließung getätigt wurden. Denn momentan kommen viele Kommunen ihrer Pflichtaufgabe zur Sanierung von Ortsstraßen nicht nach, lassen Straßen vergammeln, weil im Hinterkopf der Gedanke ist, dass bei einer Neuerrichtung die Bürger zahlen – das ist ein Zustand, den wir als bürgernahe Verbände nicht hinnehmen können. Und Manfred Solbrig vom Eigenheimerverband Bayern ergänzte: „Am Ende sollten die Kommunen im Rahmen der Selbstverwaltung eigenständig entscheiden können, wie die jeweiligen Straßenausbaumaßnahmen finanziert werden sollen.“

Am Ende des einstündigen Gespräches mit dem Staatssekretär wurde ihm von den Verbänden noch die Frage nach dem Stand der Grundsteuer gestellt. Dieser Punkt sei nach

wie vor offen und mit einer generellen Entscheidung oder Änderung wohl nicht mehr vor der Bundestagswahl 2017 zu rechnen, so der Bayerische Staatssekretär.

Nach einem informativen und offenen Gespräch verabschiedete Staatssekretär Eck die Vertreter des Verbandes Wohneigentum Bayern und des Eigenheimerverbandes Bayern mit dem Versprechen, den Kontakt auch in Zukunft nicht abreißen zu lassen.

#### **Bildunterschrift:**

Von links nach rechts: Wolfgang Kuhn (Eigenheimerverband Bayern), Bernd Zechmann (Verband Wohneigentum), Heinz Amling (Eigenheimerverband Bayern), Staatssekretär Gerhard Eck, Siegmund Schauer (Verband Wohneigentum), Manfred Solbrig (Eigenheimerverband Bayern)

#### **Informationen zum Eigenheimerverband Bayern e.V.**

Der Eigenheimerverband Bayern e.V. setzt sich aus 380 Ortsverbänden zusammen, die über alle bayerischen Regierungsbezirke verteilt sind und eigenständig arbeiten. Insgesamt hat die Organisation mehr als 80.000 Mitglieder. Die Hauptaufgabe ist die Interessenvertretung von Personen mit selbst genutztem Wohneigentum. Zu den Leistungen des Verbandes zählt die Beratung in allen Angelegenheiten des Wohnungs-, Haus- und Grundbesitzes, wie zum Beispiel Erbrecht, Nachbarschaftsrecht, etc. Daneben tritt der Verband öffentlich als Experte für Wohn-, Grundstücks- und Bauthemen auf. Zu seinen satzungsgemäßen Aufgaben gehört des Weiteren die Beratung in allen Fragen rund um das Thema Garten.

#### **Informationen zum Verband Wohneigentum – Landesverband Bayern e.V.**

Der Verband Wohneigentum – Landesverband Bayern e.V. ist die große Interessenvertretung für das selbst genutzte Wohneigentum im Freistaat. Der Landesverband hat seinen Sitz in Weiden und ist untergliedert in sieben Bezirksverbände mit jeweils einer Geschäftsstelle in den entsprechenden Regierungsbezirken. In den Städten und Gemeinden ist der Verband mit ca. 500 Ortsvereinen, den sogenannten Siedlergemeinschaften, vertreten. Hauptaufgaben und Ziele sind der Schutz des Wohneigentums (durch Rechtsschutz und Versicherungen, die im Jahresmitgliedsbeitrag bereits enthalten sind), Rechtsberatung rund um Haus und Garten, die ideelle Förderung des Wohneigentumsgedankens, Forum für Bauwillige, Sprachrohr der Haus- und Gartenbesitzer gegenüber Land, Städten und Gemeinden, Natur- und Umweltschutz an der Basis - Stichwort „Naturnahe Hausgarten“ sowie die Bereitstellung von Referenten aus den Bereichen Garten, Umwelt und Energie, Steuern, Nachbarrecht, u.v.m. Aktuell zählt der Landesverband ca. 88.000 Mitglieder.

#### **Pressekontakt**

Eigenheimerverband Bayern e.V.  
Beatrice Wächter, Pressesprecherin  
presse@eigenheimerverband.de  
Schleißheimer Str. 205a, 80809 München  
Telefon 089 / 307 36 60

Verband Wohneigentum Landesverband Bayern e.V.  
Stefan Zrenner, Pressesprecher  
presse-bsb@verband-wohneigentum.de  
Max-Planck-Straße 9, 92637 Weiden  
Telefon 0961 / 48 288 24

**Abdruck honorarfrei, Belegexemplar erbeten**