

# Straße saniert / Bürger ruiniert - hilfreiches Basiswissen, wenn Sie über die STRABS mitdiskutieren wollen ...

**Was / Wie ist die gesetzliche Grundlage?** Man muss unterscheiden zwischen Erschließung und Sanierung. Bei der Ersterschließung wird der Grundeigentümer nach §127 BauGB bundeseinheitlich mit 90% beteiligt. Die Gesetzgebung für eine Sanierung ist in Deutschland **nicht** einheitlich geregelt - 4 Bundesländer kennen keine Anwendung, 6 Bundesländer haben eine „Soll/Muss“-Regelung, weitere 6 Länder eine „Kann-Bestimmung“. **Niedersachsen hat eine „Kann-Regelung“ im § 6 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG)**, d.h. die Kommune entscheidet im Stadtrat selbst über Anwendung und Höhe der Anliegerbeiträge. Weiter kann auch die **prozentuale Beteiligung** innerhalb einer Satzung unterschiedlich sein. **Fazit** – Flickenteppich; die Bürger in Deutschland zahlen nicht „gleichartig“ und nicht „gleichhoch“ und unterliegen je nach Bundesland und Anwendung den „Haushaltsanforderungen“ der Kommunen. (Aufklärung – für Sach- und Rechtsfragen unter: **NBGS.de** – Niedersächsisches Bündnis gegen Strabs & **Vssd.eu** – Verein STOP für Strabs in Deutschland)

**Worum herrscht gerade so viel Unruhe zu dem Thema?** Immer mehr Bundesländer und Gemeinden schaffen die ungerechte Belastung der Strabs ab. **Bayern** hat sich in 06.2018 entschieden, dies rückwirkend zum 01.01.18 umzusetzen und ist damit aktuell Vorbild für MeckPom und Hessen. Weiter setzt der **Rat der Stadt Hannover** die Abschaffung zu 01.2019 um. Seit 2017 haben sich somit über 30 Kommunen in Nds. wegen der Anwendungs-Ungerechtigkeiten entschieden, die Strabs abzuschaffen – das sind die positiven Beispiele - Benchmarks - auf die wir die Verwaltung hinweisen. In ganz Deutschland haben sich Bürgerinitiativen gebildet, um dieses soziale Ungleichgewicht zu verändern. Parallel sind die Straßenbaukosten explodiert und die Durchschnittsbeträge bewegten sich nicht mehr zw. 5-10.000 € sondern erreichen oftmals 20.-30.000 €, haben manchmal sogar 6-stellige Ausmaße. Die Bürger stehen auf – Sie wehren sich: Über die sozialen Netzwerke, Verbände und Bürgerinitiative lassen sich Informationen und gesetzliche Grundlagen klar, schnell, für jeden verständlich und transparent verbreiten – man kann vergleichen! Wie machen es andere Kommunen, andere Bundesländer mit vergleichbaren Eckdaten?

**Wie ist die Lage in Wunstorf, Hannover, Niedersachsen?** In Nds. regelt der § 6 des NKAG in Verbindung mit der **Wunstorfer Satzung** die Strabs. Für Anliegerstraßen werden z.B. 75% oder für Durchfahrtsstraßen 50% der umlagefähigen Kosten fällig. Am Beispiel Veilchenweg sind das 356.000€ für 25 Anlieger bei 670.000 € Baukosten für die neue Straße. Die Anlieger sollen zwischen 8.000 und 30.000 € zahlen. Die Stadt **Hannover** wird die Strabs zum 1.01.2019 abschaffen. **Für das Land** gilt zur Zt. der § 6NKAG. Aus den Lippenbekenntnissen von Herrn Althusmann (CDU) wird wohl nichts. Auch der Innenminister Pistorius (SPD) möchte an der kommunalen Selbstverwaltung festhalten. Die Große Koalition erarbeitet gerade ein Konzept zur Minderung der sozialen bzw. finanziellen Härte. Über niedrigere Zinsen (bisher 6%) und eine Annuitätenregelung (10 J.) sollen Anlieger die hohen Zahlungen abstopfen können. **In Wunstorf** gibt es 19.000 Empfänger von Grundsteuerbescheiden; in Niedersachsen eine Eigentumsquote von 54%; **sprich jeder 2te wäre über kurz oder lang betroffen**, wenn seine Straße nach 25 Jahren (AfA) abgeschrieben wäre und erneuert werden soll.

**Gibt es eine „einheitliche!“ politische Meinung in Wunstorf / im Land?** Klares Nein – es zeigen sich in vielen „Großen Koalitionen“, sehr viele Ausprägungen und Meinungen. Es gibt kein homogenes Meinungsbild! Nur AfD und FDP sind oft über die Bundes- oder Ländergrenzen für die Abschaffung der Strabs; die Grünen halten sich bedeckt und wollen jetzt eine Umfrage starten. Mal kommt der Ruf nach Abschaffung von der CDU (Wennigsen, Pattensen) mal von der SPD (Barsinghausen, Neustadt) oder umgekehrt; zumeist getrieben durch mehrheitsopportunes Verhalten auf Kommunalebene. Einziger Lichtblick ist die FDP: hier ist durchgängig die klare Meinung des hann. Politikers und EU-Abgeordneten Oetjen – „abschaffen“ - zu vernehmen. Dazu liegt auch auf Landesebene ein Antrag vor, der rund 50 Mio. € als Refinanzierung für alle Kommunen in Nds. vorsieht. Interessant ist es trotzdem, sich die Homepages der Parteien in Wunstorf anzuschauen – alle beschreiben die soziale Ungerechtigkeit und bekennen sich zum Änderungswillen, aber der Rat wartet auf die Regelung des Landes – und anstatt auf STOP zu drücken - produziert er weiter fleißig Bauvorlagen. Der Vorschlag der Luther SPD ist konstruktiv: er sieht eine Reduzierung der Anliegerbeiträge auf ca. 55%, einen Zinssatz von 1% über Lombardsatz und 10 jähriger Tilgung bei einer Refinanzierung über die Grundsteuer vor. Die Luther CDU hat gerade eine online-Umfrage gestartet und nennt das Thema „die dringendste und wichtigste Aufgabe der Wunstorfer Politik“.

## Warum sind wir so verärgert? Bezahlen wir 3-mal?

- 1. Bei der Erschließung in den 70ern wurden 90% der Straße bereits durch die Anwohner bezahlt.
- 2. Dann zahlten wir alle 45 J. Grundsteuer – belegbare Beispiele weisen zwischen 1973-2018 runde 17.000€/ für einen Anlieger aus.
- 3. Durch die Sanierung sollen jetzt wieder die Anwohner zahlen; 15.000€ im Schnitt/ HH

Rechtlich - **Die Formulierung des § 6 NKAG geht davon aus, dass dem Anlieger ein konkret messbarer wirtschaftlicher und damit monetärer Vorteil entsteht.** Diese Formulierung ist auch so in den Wunstorfer Satzungen enthalten. Diese Betrachtungsweise ist extrem „realitätsfremd“, da alle Anlieger / Autos die Straße benutzen. Auch ist über den Einheitswert oder eine Schätzungen kein „Mehrwert“ zu realisieren. Weiter nutzen natürlich auch alle Mieter die Straßen. Sozial - Die überproportionale Belastung des Eigentümers ist unsozial; die langjährige Forderung – schafft Eigentum für die Rente und sorgt vor - wird obsolet. Auch die steuerlichen Abschreibungs- bzw. Anrechnungsmöglichkeiten variieren stark:

- ein Häuslebauer zahlt im Falle Veilchenweg Ø 15.000 € (der Eigentümer hat keine steuerlichen Möglichkeiten)
- ein Vermieter kann die Belastung über Werbungskosten reduzieren und damit die Einkommensteuer senken (max. ca. 6.000 € weniger)
- ein Mieter wäre bei Anhebung der Grundsteuer – und Weitergabe via Nebenkostenabrechnung – nur mit 30-50 € p.a. betroffen

Weitere Zahlen & Daten – worüber reden wir?		
- Es gibt 19.000 Grundsteuerbescheide (bei 42.000 Einwohnern)	- Die Kosten Veilchenweg betragen ca. 670.000 €	- 2017 / 3.5 Mio.€ Haushalts-Überschuss
- Die Einnahmen aus Grundsteuer betragen runde 8 Mio. €	- Die umlagefähigen Kosten ca. 356.000 €	- 2017 / Summe Rücklagen 28 Mio.€
- Der Wunstorfer Haushalt beträgt ca. 85 Mio. €.	- Dort wohnen 25 Anlieger (macht Beträge zw. 8.-30.000 €); 20 der 25 Anlieger sind Rentner	- 2018 / HH ausgeglichen
- Die Strabs in Wunstorf betragen in 2018 / 924.000 €	- Die Einnahmen für die Stadt haben sich seit 2017 verdreifacht; eine Verdopplung bis 2021 auf 1.8 Mio. € ist geplant	- 2019 / 2.9 Mio. € HH-Defizit (Schlüsselzuweisungen?)
- Es arbeiten ca. 3 MA Vollzeit / Kosten 200.000€ p.a.		- 2020 / 2.7 Mio. € HH-Überschuss
- <b>Die Strabs machen damit etwa 1% des HH-Volumens aus</b>		- 2022 / geplante Gesamtverschuldung 60 Mio. €

**Luthe – was ist da Besonderes?** Das besondere an Luthes Abwassersystem ist das Zusammenspiel von Kläranlage, Regenwasserrückhaltebecken und der durch den Straßenbau in Luthe umgesetzten Trennung von Regen- und Schmutzwasser. In der Vorlage „Entwässerungskonzept“ kann man die Investitionen, Technik und Zusammenspiel sehr gut nachvollziehen. Die Kapazität der Kläranlage war am Anschlag; durch die Trennung wird jetzt das Regenwasser via Rückhaltebecken in den alten Leinearm geleitet. Sprich – die notwendige Investition in die Kläranlage wurde gespart bzw. ist jetzt für 2020 avisiert (mit 1 Mio. € Fördergeldern der NBank!) Wer hat jetzt den „größeren“ Vorteil? Der Anlieger, alle Luther Bürger, die Stadtkasse - ein Schelm, wer Böses dabei denkt!

## Wie wäre der Prozess, um was zu ändern?

Eine einfache Mehrheit im Rat der Stadt würde ausreichen, um jetzt erstmal auf „STOP“ zu drücken. Aber man versteckt sich hinter den noch ausstehenden Beschlüssen des Landes. Offensichtlich will die Große Koalition im Landtag keine Abschaffung, sondern nur eine Minderung der Belastung. Weiter schiebt die Mehrheitsgruppe der Stadt Wunstorf kausal die Neuregelung der Grundsteuer vor (die soweit seit 28.11. bekannt) das erste Mal die Datenerhebung in 2020 vorsieht, die vollumfassende Anwendung aber erst in 2025 – zu spät für mehrere tausend Bürger des Bauplans!

Obwohl wichtige Fragen im Mai 2018 gestellt waren, kommt die Infovorlage erst im Oktober. Im November sollte die große Klausurtagung der Mehrheitsgruppe (SPD, CDU, Grüne, FDP) Lösungen bringen – aber anstatt ehrlich zu diskutieren, verträgt man den Punkt der Tagesordnung - peinliches Resultat!

Währenddessen geht das „Unrecht“ weiter – eine Straße nach der anderen wird schnell in Angriff genommen. Trotz der brisanten Lage im Land beharrt die Stadt auf der weiteren Umsetzung der Baupläne. Man könnte denken, die Auslastung der Bauträger ist wichtiger als die unsoziale Belastung der Bürger.

**Unser Fazit: STOP – das geht so nicht weiter!**