

Grundstücksbesitzer müssen für die Straße vor ihrer Haustür zahlen

Senat beschließt Gesetz / Empörung bei Verbänden und CDU

VON CHRISTINE RICHTER

Der rot-rote Senat will die Grundstücksbesitzer in Berlin künftig zur Kasse bitten, wenn die Straßen ausgebaut werden. Das entsprechende „Straßenausbaubeitragsgesetz“ wurde gestern von der Landesregierung beschlossen. Auch die PDS, die sich lange gegen diese neue Abgabe gewehrt hatte, stimmte im Senat zu. Im Frühjahr nächsten Jahres werde das Gesetz nach den Beratungen im Parlament in Kraft treten, sagte Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD).

Nach Ansicht des Senats wird mit dem Gesetz und der Kostenbeteiligung eine „größere Gerechtigkeit“ zwischen den Anliegern und der Allgemeinheit, die bislang in Berlin allein den Straßenausbau finanzierte, geschaffen. „Die Regelungen sind fair“, sagte Junge-Reyer. Durch eine qualitativ bessere Straße steige auch der Wert der Grundstücke.

In allen anderen Bundesländern – mit Ausnahme von Baden-Württemberg – gibt es ein solches Straßenausbaubeitragsgesetz schon. Die Höhe der Kosten, die ein Grundstücksbesitzer übernehmen muss, wird nach einem etwas komplizierten Schlüssel berechnet. Sie richtet sich nach der Grundstücksgröße – also nach der Quadratmeterzahl, nicht nach der Kantenlänge des Grundstücks an der auszubauenden Straße. Außerdem wird die tatsächliche oder mögliche Geschosshöhe des Gebäudes auf dem Grundstück berücksichtigt. Wer beispielsweise ein bis zu sechsstöckiges Haus bauen dürfte, muss mehr zahlen als ein Besitzer eines eingeschossigen Hauses. Darüber hinaus

Die neue Regelung

Das Straßenausbaubeitragsgesetz wird nach der Verabschiedung im Senat nun vom Rat der Bürgermeister, also in den zwölf Bezirken, und im Abgeordnetenhaus beraten. Änderungen sind nicht ausgeschlossen, weil das Gesetz bei Fraktionen im Abgeordnetenhaus umstritten ist.

In Kraft treten wird das neue Gesetz voraussichtlich im Frühjahr 2006. Es gilt nur für den Ausbau neuer Straßen. Es ist ausgeschlossen, dass die Bezirke das Gesetz nutzen, um die Ausbesserung von Schlaglöchern von den Anliegern finanzieren zu lassen.

Die Anlieger werden an dem geplanten Ausbau der Straße beteiligt. Das heißt, es findet eine Anhörung statt. Allerdings haben die Anwohner kein Vetorecht. Sie können aber gegen die von ihnen geforderte Kostenbeteiligung vor Gericht klagen. Dies geschieht in anderen Bundesländern sehr oft.

wird unterschieden zwischen Anlieger-, HAUPTerschließungs- und Hauptverkehrsstraßen. Da Anliegerstraßen ruhiger und attraktiver sind als Durchgangsstraßen, werden Grundstückseigentümer in Anliegerstraßen ebenfalls stärker zur Kasse gebeten. Ihr Anteil am Straßenausbau kann bis zu 75 Prozent betragen, bei Durchgangsstraßen liegt dieser dagegen nur bei 25 Prozent.

Den Vorschlag für einen Straßenausbau – beispielsweise einen neuen Gehweg, die Verbreiterung der Fahrbahn oder neue Lampen

– macht das Tiefbauamt eines Bezirks. Die Behörde berechnet die Kosten und lädt dann zu einer Anhörung ein. Die Anwohner können Einsprüche erheben oder andere Vorschläge machen. Sie haben allerdings kein Vetorecht. Nach dem neuen Gesetz ist ausgeschlossen, dass die Grundstücksbesitzer die Kosten auf die Mieter umlegen können.

Wie hoch die Kosten für den einzelnen Eigentümer ausfallen können, wollte die Stadtentwicklungssenatorin nicht sagen. Es gebe keine Berechnungen. Es sei auch falsch, dass der Senat mit jährlichen Einnahmen in Höhe von fünf Millionen Euro rechne, so Junge-Reyer. So will es der Verband Deutscher Grundstücksnutzer (VDGN) herausgefunden haben. Nach Berechnungen des VDGN müssen die Grundstückseigentümer – vor allem in den Siedlungsgebieten wie in Marzahn-Hellersdorf – mit Kosten zwischen 10 000 und 30 000 Euro rechnen. Junge-Reyer wollte diese Zahl nicht bestätigen.

Der Beschluss des Senats löste am Dienstagmittag einen Sturm der Empörung aus. CDU, FDP, die Berliner Industrie- und Handelskammer (IHK), der VDGN und der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen protestierten gegen das neue Gesetz. „Das ist faktisch die gigantischste Steuererhöhung aller Zeiten“, sagte der CDU-Abgeordnete Uwe Goetze. Die IHK warnte, der Wirtschaftsstandort Berlin werde zu sehr belastet. Die PDS-Fraktion dagegen reagierte zurückhaltend und forderte, dass Anwohner und Bezirksverordnetenversammlungen müssten auf jeden Fall beteiligt werden.

Anwohner zahlen für Straßenausbau

Der Tagesspiegel 05.10.2005

Senat legt den Entwurf
für ein Beitragsgesetz vor

Die Haus- und Wohnungseigentümer in Berlin müssen sich darauf einrichten, für die Verbesserung, Erweiterung oder Erneuerung der Straße, an der ihr Grundstück liegt, künftig zur Kasse gebeten zu werden. Der Senat beschloss am Dienstag den Entwurf für ein Straßenausbaubeitragsgesetz, das voraussichtlich im Frühjahr 2006 in Kraft treten wird. Die Kostenbeteiligung soll zwischen 25 und 75 Prozent liegen – je nachdem, ob es sich um einen Wohnweg, eine Anliegerstraße, eine Haupterschließungs- oder eine Hauptverkehrsstraße handelt.

Die Philosophie, die hinter dem neuen Gesetz steckt: Die Anrainer profitieren vom Ausbau „ihrer“ Straße, denn die Werthaltigkeit des Grundstücks steigt. Berlin folgt damit dem Beispiel der anderen Bundesländer, die mit Ausnahme von Baden-Württemberg ihre Bürger an den Kosten des Straßenausbaus beteiligen. Und so funktioniert's. Erst stellen die bezirklichen Tiefbauämter (bei Bundesstraßen die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung) das Bauprogramm auf. Darüber werden die betroffenen Anlieger informiert und in einem förmlichen Anhörungsverfahren beteiligt. Sie können Einwände geltend machen oder Änderungen vorschlagen; ein Vetorecht haben sie nicht. Anschließend befasst sich die zuständige Bezirksverordnetenversammlung oder der Bauausschuss des Abgeordnetenhauses mit dem Projekt.

Dann werden die Kosten berechnet. Den Ausbaustandards werden im Gesetzesentwurf des Senats Höchstgrenzen gesetzt. Je nach Grundstücksgröße und – nach dem Baurecht erlaubter – Geschosshöhe werden die Anwohner an den tatsächlich entstandenen Kosten beteiligt. Die Rechnung stellt das Tiefbauamt aus. Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD) nannte gestern ein „grob geschätztes“ Beispiel: Der Eigentümer eines ein- bis zweigeschossigen Hauses mit 700 Quadratmetern Grundstück muss beim Neubau der Anliegerstraße mit einer Kostenbeteiligung von 2500 Euro rechnen.

Kleingärtner sind davon nicht betroffen. Die Kosten dürfen auch nicht vom Eigentümer auf die Mieter umgelegt werden. Für Anlieger in einer „wirtschaftlichen oder persönlichen Notlage“ gibt es eine Härtefallklausel. Sie erlaubt die Stundung der Kostenbeiträge, eine Ratenzahlung oder einen Kostenerlass. „Niemand wird sein Häuschen verkaufen müssen“, versicherte Junge-Reyer. Der Koalitionspartner PDS, dessen Klientel in den Wohnsiedlungen lebt, die vom neuen Gesetz möglicherweise zuerst erfasst werden, geht mit Bauchschmerzen in die bevorstehende Parlamentsberatung. Die Linkspartei forderte gestern eine „sozial gerechte Ausgestaltung“ und eine echte Beteiligung der Anlieger am Planungsverfahren. Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) will sogar ein Mitentscheidungsrecht bei der Festlegung des Ausbaustandards und der Einstufung der Straße. Außerdem müssten die Straßenarbeiten „im Wettbewerb an den günstigsten Leistungsanbieter“ vergeben werden. CDU, FDP und der Verband Deutscher Grundstücksnutzer lehnen das Gesetz ab. za

**Junge-Reyer:
Keiner muss
dafür sein
Häuschen
verkaufen**



Senatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD) Foto: CARO/TEICH

Berliner Hausbesitzer müssen jetzt für Straßen zahlen

Senat beschließt neues Gesetz, Grundstückseigner laufen dagegen Sturm!

Wohnen wird teurer in Berlin.

Denn Berliner Grundstücksbesitzer müssen sich künftig an den Kosten für Erneuerung der Straßen beteiligen. Reparaturen sollen aber weiterhin komplett von der öffentlichen Hand bezahlt werden. Das neue Straßenausbaubeitragsgesetz wurde gestern vom

Senat beschlossen.

„Damit soll eine gerechtere Aufteilung der Kosten erreicht werden“, begründet Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD). In fast allen anderen Bundesländern gebe es ähnliche Regelungen.

Doch das geplante Gesetz stößt

bei den Betroffenen auf erbitterten Widerstand. „Es kann nicht sein, daß die Anlieger den Straßenausbau in Berlin finanzieren sollen, aber keine entscheidenden Mitspracherechte erhalten“, kritisiert Ludwig Burkardt vom Verband der Berliner Wohnungsunternehmen (BBU).

Tatsächlich sieht das Gesetz lediglich ein Anhörungsrecht der Anlieger vor. Außerdem kritisiert der BBU die ungerechte Verteilung der Kosten: „Bei Anliegerstraßen müssen Hausbesitzer künftig bis zu 70 Prozent der Kosten für die Erneuerung von Fahrbahnen und Gehwegen übernehmen.“

Beispiel: Für den Neubau einer Anliegerstraße muß der Besitzer eines 700qm großen Grundstücks etwa 2500 Euro zahlen.

Doch Junge-Reyer verteidigt das Gesetz: „Niemand wird zur Begleichung des Beitrags sein Eigentum veräußern müssen.“

kcs