

Straßenbau

Bereits für Beginn in 2018 hatte der Bürgermeister ein Straßeninvestitionsprogramm geplant, das von der Ratsmehrheit gegen unsere Stimmen gebilligt wurde. Es wurde nicht umgesetzt. Nun soll das Programm in 2019 beginnen. Es wurde mit dem Haushaltsplan 2019 gegen unsere Stimmen gebilligt.

Straßeninvestitionsprogramm gemäß Haushaltsplan 2019:

Straße	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Beitrag
Wollersheim Uferweg	<i>84.401</i> 84.401							100 %
Abenden Dohmengarten/Martinsweg	<i>299.200</i>	269.280						90 %
Nideggen Herzogstraße	<i>281.876</i>	281.876						100 %
Schmidt Röttgenstraße	<i>343.377</i>	228.919						67 %
Wollersheim Schulstraße	<i>127.215</i>	84.810						60 %
Rath Boicher Weg	<i>66.509</i>	<i>598.578</i>	548.697					83 %
Schmidt Gartenstraße	<i>10.437</i>	<i>93.927</i>	78.272					75 %
Nideggen Am Kallweg	<i>61.371</i>	<i>552.335</i>	552.335					90 %
Schmidt S 14 Im Wiesental		<i>50.474</i>	<i>454.262</i>	454.262				90 %
Abenden In der Au		<i>60.720</i>	<i>546.480</i>	546.480				90 %
Wollersheim Pützweg		<i>22.770</i>	<i>204.930</i>	163.185				72 %
Wollersheim Trierer Weg		<i>38.456</i>	<i>346.104</i>	285.384				74 %
Abenden Auf dem Hilkenrath			<i>22.770</i>	<i>204.930</i>	204.930			90 %
Schmidt Eschaueler Weg			<i>28.842</i>	<i>259.578</i>	259.578			90 %
Rath Im Waldwinkel			<i>64.768</i>	<i>582.912</i>	528.264			82 %
Wollersheim Goldberg/Weingartsfelder				<i>13.662</i>	<i>122.958</i>	122.958		90 %
Muldenau Pützgasse				<i>3.542</i>	<i>31.878</i>	21.252		60 %
Rath Kickleyweg					<i>12.397</i>	<i>111.573</i>	111.573	90 %

In dieser Übersicht bedeuten die *kursiven* Zahlen in den Jahresspalten die Ausgaben der Stadt für die Baumaßnahmen, die **fetten** Zahlen die Zahlungen der Anlieger an die Stadt. Nach den Satzungen der Stadt zahlen die Anlieger 90 % für Straßenfertigstellung, für Erneuerung 60 %. In der Spalte Beiträge (der Anlieger) dürften also nur 60 oder 90 % erscheinen. Aber es gibt Ausnahmen. Der Uferweg soll erneuert werden, weil angeblich alle Anlieger

freiwillig alle Kosten übernehmen. Werte zwischen 90 und 100 % können durch teilweise Berechnung als Erneuerung und Fertigstellung erklärt werden. Es gibt aber auch in der Hektik der Haushaltserstellung entstandene Fehler:

- Bei der Herzogstraße wurden die Ausgaben der Stadt irrtümlich mit 281.876 €, statt mit den vom Ingenieur geschätzten 313.195 € angesetzt. Als Anliegerbeitrag wurden dann 90 % dieser

geschätzten Kosten angesetzt.

- Bei der Röttgenstraße wurde, wie in der ersten Vorlage für den Bauausschuss vorgesehen, mit teilweiser Fertigstellung und Erneuerung gerechnet, obwohl spätestens in der Anliegerbeteiligung geklärt wurde, dass die gesamte Röttgenstraße mit maximal 60 % abzurechnen ist.
- Bei "Im Waldwinkel" enthält der Anliegerbeitrag offensichtlich Tippfehler.

Rechtliche Grundlagen

Für die Fertigstellung von Straßen (in Neubaugebieten) regelt § 129 (1) BauGB (Baugesetzbuch), dass der Erschließungsaufwand zwischen Anliegern und Gemeinde aufzuteilen ist. Der Gemeindeanteil muss mindestens 10 % betragen. Die Nidegger Satzung von 1988 legt den Anliegeranteil auf 90 % fest.

§ 8 KAG NRW (Kommunalabgabengesetz) regelt, dass für die Erneuerung von Straßen Abgaben erhoben werden "sollen", nicht aber für laufende Unterhaltung und Instandsetzung. Die Nidegger Satzung von 2016 sieht dafür in der Regel 60 % Anliegeranteil vor. Das KAG begründet diese Abgabe mit der angeblichen Wertsteigerung des Grundstücks, die durch die Erneuerung entsteht (Diese Wertsteigerung kann aber nicht auf die Miete umgelegt werden, weil die Gemeinde Bauherr ist).

Andere Bundesländer

Bayern, Hamburg, Baden-Württemberg und Berlin verzichten auf eine KAG-Lösung und finanzieren Erneuerung aus Landesmitteln und Grundsteuer. Rheinland-Pfalz und Thüringen lassen "wiederkehrende Beiträge" zu: Alle Grundbesitzer zahlen für alle Maßnahmen regelmäßig, aber mit kleinen Beträgen.

Die Entwicklung in NRW

Der Bund der Steuerzahler in NRW wettet gegen die "Abzocke" der Gemeinden und will mit einer Volksinitiative "Straßenbaubeitrag abschaffen" erreichen, dass sich der Landtag mit diesem Vorschlag beschäftigt. Die Landes-SPD hatte 2018 vergeblich die Abschaffung der Beiträge beantragt. In ihren Regierungsjahrzehnten hätte sie das durchsetzen können. Die CDU-FDP-Koalition will das Beitragssystem im Wesentlichen beibehalten, um der Forderung der Gemeinden nach der notwendigen Erhöhung der Landeszuweisungen zu entgehen. Ernsthaftige Erleichterungen sind von dem CDU-FDP-Gesetzesentwurf kaum zu erwarten.

Was können wir in Nideggen tun?

Der erhebliche Erneuerungsbedarf ist unbestreitbar. Er muss endlich abgebaut werden. Wir schlagen vor:

- Beginn mit den dafür vorgesehenen Straßen, sobald die Verwaltung zu vernünftiger Planung und Durchführung in der Lage ist. Die Einplanung im Haushalt und die Anliegerbeteiligungen zeigten da noch Defizite. So wurde z. B. bei der Kalkulation der Kostenaufteilung mit einer 50 %-Zwischenlieger-Ermäßigung gerechnet, ohne dass

uns die rechtliche Grundlage genannt werden konnte. Wir bezweifeln die Existenz dieser Regelung.

- Verzicht auf unnötige Goldrandlösungen, die nur Kosten (und damit das Ing.-Honorar!) erhöhen. Dafür den Interessen der Anlieger entsprechende Lösungen.
- Abrechnung nach KAG, nicht BauGB, wenn die Straße länger als 30 Jahre de facto fertiggestellt ist.
- Reduzierung der Anliegerbeiträge, wenn die Stadt nicht regelmäßige laufende Unterhaltung und Instandsetzung nachweisen kann. Das scheint durchgängig der Fall zu sein.
- Aufnahme einer Klausel in die für jede Straße einzeln zu erlassende Satzung, die sicherstellt, dass der Beitrag nachträglich geändert wird, wenn eine NRW-Gesetzesänderung die Anlieger doch günstiger stellen sollte.

Sollten wir unsere Vorschläge durchsetzen können, wird das in den Folgejahren zu Verzögerungen in der Umsetzung des Straßeninvestitionsprogramms führen. Es wird aber auch das dringend notwendige Interesse an rechtzeitiger und sachgerechter Straßeninstandhaltung bei Verwaltung und Rat wecken.

Gemeindeprüfungsanstalt

Die 2002 gegründete Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) untersteht dem für Kommunen zuständigen Ministerium und überprüft in regelmäßigen Abständen die Verwaltung der Kommunen. Ziel ist das Aufzeigen von Einsparmöglichkeiten und der Möglichkeiten von Einnahmeerhöhungen. Die Attraktivität Nideggens als Wohnort scheint für die GPA zweitrangig. Am 29.01.19 stellte die GPA den Ratsmitglieder ihr Prüfungsergebnis in nichtöffentlicher Sitzung vor. Die wesentlichen Empfehlungen:

- Anhebung der Anliegerbeiträge bei Straßenerneuerung von 60 auf 80 %.
- Anhebung des Elternbeitrags für die OGS von 156,25 € auf 180 € für die oberste Einkommensgruppe.
- Ggf. Reduzierung von Fußballspielfeldern mit geringem Auslastungsgrad (z. B. Berg mit 31 %).
- Übertragung der Bolz- und Spielplatzunterhaltung an Ehrenamtliche.

Für diese "hilfreichen" Empfehlungen darf Nideggen an die GPA bescheidene 45.000 € bezahlen. Das entspricht ca. 13 Punkten der Grundsteuer B. Um den Anschein der kommunalen Selbstverwaltung aufrecht zu halten, gibt es nur "Empfehlungen". Der Rat muss sie nicht umsetzen. Ein nicht ausgeglichener Haushalt wird aber nicht genehmigt, wenn Empfehlungen nicht umgesetzt sind. In vielen Gemeinden verstecken sich Bürgermeister und Ratsmitglieder gerne hinter dem angeblichen Zwang, den GPA-Bericht 1 zu 1 umsetzen zu müssen.

Das Magazin "Kontraste" berichtete am 07.12.17: "Beim Ausbau von Straßen zocken Kommunen regelmäßig ab." Der Tenor des Berichtes: Kommunen lassen Straßen planmäßig vergammeln. Wenn sie dann völlig ruiniert sind, werden sie auf Kosten der Anlieger aufwändigst erneuert.

<http://www.ardmediathek.de/tv/Kontraste/Kontraste-vom-07-12-2017/Das-Erste/Video?bcastId=431796&documentId=48227112>

https://www.focus.de/immobilien/wohnen/kreis-dithmarschen-dorfbewohner-soll-knapp-100-000-euro-fuer-strassenbau-zahlen_id_8509792.html

Grundsteuer B:

Plan 2018: 3.026.000, 850 Punkte, 1 Punkt: 3.560

Plan 2019: 3.126.600, 850 Punkte, 1 Punkt: 3.678

Ist 2017: 3.036.734, 850 Punkte, 1 Punkt: 3.573

Sanierungsplan

Reduzierung der Strasseninstandhaltungskosten
bis 2016 150.000 (42 Punkte)

ab 2017 240.000 (67 Punkte) Diff.: 25 Punkte

Der Handlungsbedarf für die Instandhaltung der Straßen beläuft sich auf 340.000 €/a. Die Aufwendungen für die Straßeninstandhaltung können um 240.000 €/a reduziert werden, sofern für die schadhafte Straßen eine Sanierung i. S. d. § 8 KAG bzw. ein Endausbau nach BauGB erfolgt.

§ 8 KAG

(1) Die Gemeinden und Gemeindeverbände können Beiträge erheben. Bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen sollen Beiträge erhoben werden, soweit nicht das Baugesetzbuch anzuwenden ist.

(2) Beiträge sind Geldleistungen, die dem Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen im Sinne des § 4 Abs. 2, bei Straßen, Wegen und Plätzen auch für deren Verbesserung, jedoch ohne die laufende Unterhaltung und Instandsetzung, dienen. Sie werden von den Grundstückseigentümern als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

Wiederkehrende Beiträge

In einzelnen Bundesländern wie z.B. Rheinland-Pfalz oder Thüringen gibt es die Möglichkeit so genannter

wiederkehrender Beiträge. Diese beziehen sich auf Maßnahmen, die binnen eines Jahres in einem

Gemeindegebiet oder größeren Ortsteil erfolgt sind, und dort gesammelt abgerechnet werden. Die

Solidargemeinschaft wird im Gegensatz zum einmaligen Beitrag nicht von den Anliegern einer bestimmten

Straße, sondern von allen Anliegern der gesamten Gemeinde bzw. in größeren Kommunen in bestimmten

abgegrenzten Gebietsteilen hiervon gebildet. Hat eine Kommune eine solche gesetzliche Möglichkeit, muss

sie diese Form der Beitragserhebung ausdrücklich in einer Satzung regeln.

Wiederkehrende Beiträge tragen dem Umstand Rechnung, dass die Grundstückseigentümer einer Gemeinde bzw. eines Ortsteils von einem insgesamt funktionierenden und gut

ausgebauten Straßensystem in gleicher Weise profitieren. Im Gegensatz zum einmaligen

Beitrag, der zu hohen Beitragsforderungen gegenüber Einzelnen führen kann, liegt der Vorteil des wiederkehrenden Beitrags auf der Hand: Die Kosten werden auf mehrere Schultern verteilt

– die Höhe des Beitrages für den Einzelnen ist geringer. Ein weiterer Vorteil der

wiederkehrenden Beiträge ist außerdem ein längerer Zeitraum. In Rheinland-Pfalz ist die

Rechtmäßigkeit dieser Beitragsform obergerichtlich durch alle Instanzen

bestätigt.

Berechtigten Straßenausbaubeiträge zur Mieterhöhung bei vermieteten Immobilien?

Nein. Sie können die vertragliche Miete nicht erhöhen, weil Sie nicht Bauherr der Straßenbaumaßnahme sind. Somit können Sie auch keine Wertverbesserung gegenüber Ihrem Mieter geltend machen.

Sofern die Gemeinde eine Straße weder ordnungsgemäß unterhalten noch instandgesetzt hat und deshalb eine Erneuerung notwendig wird, sind Straßenausbaubeiträge nicht möglich. Die Gemeinde kann nämlich durch laufende Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten die Lebensdauer einer Straße erheblich verlängern (**OVG NRW, Urteil** v. 21.04.1975 – II A 1112/73, KStZ 1976, S. 16).

BauGB § 129 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

(1) Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwands können Beiträge nur insoweit erhoben werden, als die Erschließungsanlagen erforderlich sind, um die Bauflächen und die gewerblich zu nutzenden Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen (beitragsfähiger Erschließungsaufwand). Soweit Anlagen nach § 127 Absatz 2 von dem Eigentümer hergestellt sind oder von ihm auf Grund baurechtlicher Vorschriften verlangt werden, dürfen Beiträge nicht erhoben werden. Die Gemeinden tragen mindestens 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

Schiedsamtsgesetz - SchAG NRW

§ 13 Sachliche Zuständigkeit

In bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten wird das Schlichtungsverfahren über vermögensrechtliche Ansprüche sowie über nichtvermögensrechtliche Streitigkeiten wegen Verletzungen der persönlichen Ehre durchgeführt. Das Schlichtungsverfahren findet nicht statt in

1. bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten, die in die sachliche Zuständigkeit der Familien- und Arbeitsgerichte fallen, und
2. Streitigkeiten wegen Verletzungen der persönlichen Ehre, die in Presse und Rundfunk begangen worden sind.

[https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?anw_nr=2&gld_nr=3&ugl_nr=316&bes_id=3455&aufgehoben=N&menu=1&sg=0)

[anw_nr=2&gld_nr=3&ugl_nr=316&bes_id=3455&aufgehoben=N&menu=1&sg=0](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?anw_nr=2&gld_nr=3&ugl_nr=316&bes_id=3455&aufgehoben=N&menu=1&sg=0)