



Innenausschuss des Landtags  
Rheinland-Pfalz  
Mainz

LANDTAG  
Rheinland-Pfalz  
**17/5078**  
VORLAGE

Löhrstr. 78-80  
56068 Koblenz  
tel. (0261) 17609  
fax (0261) 17673

dmb-rhpl@gmx.de  
www.mieterbund-rhpl.de

E-Mail: geschaeftsstelle@landtag.rlp.de

- zu Drs. 17/8673 -

**Landesgesetz zur Änderung des  
Kommunalabgabengesetzes  
Anhörung 19. Juni 2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für Ihre Einladung, aus Sicht der von mir vertretenen Mieterorganisation zur Frage, Abschaffung des Straßenausbaubeitrags, Stellung nehmen zu können.

Ich darf Sie zunächst vom Vorsitzenden des Landesverbandes Rheinland-Pfalz Franz Obst grüßen, der heute verhindert ist und mich bat, diese Stellungnahme abzugeben.

Ich will nun nicht nur als Interessenvertreter der Mieterorganisation sondern auch als Bürger von Rheinland Pfalz in dieser Anhörung ihr Augenmerk auf folgende Punkte lenken:

## 1. Cui bono

Die mit dem Gesetzentwurf vorgeschlagene Änderung des KABG bedeutet keine ersatzlose Streichung des Straßenbaubeitrag, der auch in Zukunft dem Grunde nach unverändert anfallen wird, vielmehr soll die Änderung nun alle Bürger gleichermaßen belasten und damit spiegelbildlich die Grundstückseigentümer und damit auch diejenigen, die ihre Grundstücke vermieten oder verpachten, entlasten.

Zukünftig soll also auch der oder diejenige, die sich vielleicht gegen einen weiteren Flächenverbrauch ausspricht und sich mit einer Mietwohnung, aus welchen Gründen auch immer bescheidet, Rad und Bahn nutzt und kein Auto besitzt und im Übrigen, meine Damen und Herren, das darf nicht vergessen werden, wie jeder Bürger, der Steuern zahlt, bereits hierüber an der Straßenbaulast beteiligt ist, auch noch den, bisher dem einzelnen Grundstückseigentümer auferlegten Anteil am Straßenbaubeitrag mit tragen.

Und jeder/jede von uns, der entweder eine Eigentumswohnung oder ein Einfamilienhaus besitzt und selber bewohnt, weiß, dass Straßenausbaubeiträge, entweder als wiederkehrende Beiträge oder aber bei Durchführung konkreter Straßenausbauarbeiten umgelegt werden und zu zahlen sind.

Und wer Eigentümer einer 200 oder 300 m<sup>2</sup> großen Eigentumswohnung oder Eigentümer eines ähnlich großen Anwesens oder gar einer Villa ist, wird regelmäßig diesen Betrag schultern können.

Und wer Vermieter/Verpächter ist, wird die Lasten seines Grundstücks und seiner Immobilie in den Mietpreis einkalkuliert haben, wobei, völlig systemwidrig, die Grundsteuer als Betriebskosten auf die Mieter umlagefähig ist, nicht jedoch sind es die Straßenausbaubeiträge und auch nicht in der Form wiederkehrender Kosten.

Das gilt übrigens auch für die Ortskirchensteuer, die in gewissen pfälzischen Gemeinden Vermieter immer wieder versuchen, auch auf den Mieter umzulegen. (denn die Kirchensteuer kann nach der Kirchensteuerordnung in Rheinland-Pfalz auch vom Grundbesitz erhoben werden).

Die hier zu diskutierende Änderung kommt daher uneingeschränkt nur den Grundstückseigentümern und damit sicher nicht zufällig allen Mitgliedern von Haus und Grund zugute, so dass der Hinweis des Vertreters von Haus und Grund, die Debatte doch nicht ideologisch geprägt zu führen, nicht einer gewissen Ironie entbehrt. Und noch eine, erlauben Sie mir, ironische Anmerkung: wir sprechen hier von **Umverteilung** von Kosten, ein Wort, das bei den meisten Vertretern, die hier für eine Änderung plädieren, in der Regel Unmut hervorruft, wenn sie nur das Wort hören:

Aber es darf nicht nach dem Motto gehandelt werden:

Verluste solidarisieren  
Gewinne privatisieren.

Und was die hoffentlich ideologiefreie Argumentation des Bundes der Steuerzahler hier betrifft, erschließt sich mir diese in keiner Weise: Denn wir diskutieren hier nicht den Wegfall von Straßenausbaukosten, sondern deren Umschichtung.

Ob nun über Grundsteuer umgelegt oder über das Land finanziert, die Straßenbaulast für den Steuerzahler wird nicht geringer. Und wer als Mieter im Bund der Steuerzahler ist, dürfte sich wohl schlecht vertreten fühlen.

Einige meiner Vorredner haben bereits schriftlich dezidiert und klar dargelegt, dass seit über 100 Jahren Straßenbeiträge von Grundeigentümern erhoben werden, und auch, dass Straßenbeiträge vorteilsbezogenen für den Grundeigentümer sind.

Hierbei sind nur Ausbaumaßnahmen, nicht Unterhaltung- und Instandsetzungsmaßnahmen beitragsfähig und hat die Gemeinde einen Gemeindeanteil, der zwischen 20-75 % liegt, selber zu tragen.

Keinesfalls ist es also so, dass Nicht-Grundstückseigentümer für den Straßenausbau nicht herangezogen werden. Damit sind aber bereits per se alle Mieter und alle sonstigen Nutzungsberechtigten an diesen Ausbaukosten mittelbar beteiligt sind und zahlen mit.

**FACIT:**

Straßenausbaubeiträge sind vorteilsbezogen: Sie werden als Vorzugslasten durch den Anliegergebrauch besonders bevorzugter Grundeigentümer angesehen und sind als sofort abziehbare Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung anerkannt. Die bauliche oder gewerbliche Nutzung ist nur durch den Ausbau des gemeindlichen Straßennetzes möglich und würde eine Gemeinde ihre Straßen nicht unterhalten und auszubauen, können die Grundstückseigentümer irgendwann ihre Wohnhäuser oder Geschäfte nicht mehr erreichen

2.

Wie soll nun die Kompensation bei den Befürwortern des Wegfall des Straßenbaubeitrags erfolgen?

a) Finanzierung durch das Land

Sie wissen, dass jede Änderung des Systems für die Bürger mit neuen Ungerechtigkeiten, zumindest Verunsicherungen verbunden ist.

Verschiedenste Argumente verfassungs- und kommunalrechtlicher Natur haben wir bereits gehört, vom Eingriff in die Finanzhoheit und auch in die kommunale Selbstverwaltung bis hin zum Konnexitätsprinzip nach Art. 104a GG.

Auf einen Gesichtspunkt möchte ich nochmals Ihre Aufmerksamkeit lenken:

Meine Damen und Herren Abgeordnete, ich habe hohen Respekt vor ihrer alltäglichen Arbeit hier und vor Ort und den damit verbundenen vielfältigen Belastungen. Natürlich mag es den einen oder anderen von Ihnen freuen, wenn er dem Bürger vor Ort sagen kann, "vom Straßenausbaubeitrag bist du jetzt befreit oder entlastet". Dass hierbei aber nur eine Umschichtung von einer Tasche in eine andere erfolgt, wird vielleicht nicht immer ergänzt.

Dabei gibt es aus staatspolitischer, wenn ich das so formulieren darf, Sicht doch eine sehr wichtige Erwägung zu beachten:

In der Regel kann der Bürger einer Kommune, wird er zum Straßenausbau herangezogen, die erbrachte Leistung entweder unmittelbar vor Ort sehen oder sich in seinem Kommunalparlament, zu meist überschaubar, sachkundig machen.

Der Bürger sieht mithin, dass Leistungen, von denen er profitiert, eben nicht vom heiterem Himmel aus Mainz oder Berlin kommen, sondern er letztlich, und hier unmittelbar, dafür aufkommen muss. Sie alle werden als Politiker die oft lauten Begehren der Bürger nach Versorgungsleistungen in jeder Form kennen, aber sie müssen bezahlt werden, Steuern müssen wir dafür aufbringen und vieles mehr. Ein so gut funktionierendes Gemeinwesen wie die Bundesrepublik Deutschland kann die Leistungen der Daseinsvorsorge nur schultern, wenn seine Bürger Steuern, Beiträge und Abgaben zahlen.

Bei den Straßenbeiträgen besteht diese Unmittelbarkeit zur von der Kommune erbrachten Gegenleistung, die man sich doch vielfach wünscht. Wäre es nicht auch als Beispiel im Gesundheitswesen oder bei sonstigen durch den Staat erbrachten Transferleistungen wünschenswert, wenn in Einzelfällen eine wenn auch noch so kleine Mitbeteiligung gefordert würde, um der immer mal wieder anzutreffenden "Vollkasko-Mentalität" gegenzusteuern. Aber, das räume ich gerne ein, sind doch Einzelfälle.

Es hat aber etwas Populistisches, zur Kompensation darauf hinzuweisen, dass dies angesichts der steigenden Steuereinnahmen aus dem laufenden Landeshaushalt finanziert werden soll.

Nicht nur, dass man sich als einfacher Bürger die Frage stellt, ob es hier auch angesichts steigender Steuereinnahmen nicht vorrangig zu finanzierende Projekte (pars pro toto: Sanierung und Ausbau von Schulen) gibt, wird dies nicht nur ein neues bürokratisches Monster im Austausch gegen die womöglich alte, aber durch die Rechtsprechung strukturierte Umlage des Straßenausbaubeitrag, bewirken.

Und die Höhe des hierfür anzusetzenden Betrags im Landeshaushalt, -wieviele Millionen? - sehe ich mir die übermittelten Unterlagen an, kommt einem va banque Spiel gleich.

Die Kompensation durch Mittel aus dem Landeshaushalt scheint mir jedenfalls in keiner Weise politisch und finanziell austariert und auf soliden Füßen stehend. Hinzu zukommt nun, dass statt vor Ort über Maßnahmen der Kommunen letztlich zentralistisch und bürokratisch durch die Landesregierung entschieden und Sie von dort gesteuert werden. Für mich ein Rückschritt.

b)

Als weitere Alternative einer Kompensation wird die Finanzierung über eine erhöhte Grundsteuer genannt.

Für den nicht vermietenden Grundstückseigentümer wäre dies letztlich nur mit Nachteilen verbunden, da eine Erhöhung der Grundsteuer für die kreisangehörigen Städte und Gemeinden regelmäßig eine Erhöhung der Kreisumlage zur Folge hat und hinzu kommt, dass die Grundsteuer nicht zweckgebunden ist, so dass der eigentlich beabsichtigte Ausbau der Straßen nicht sichergestellt ist, da dieses Geld zunächst in den allgemeinen Haushalt eingestellt wird.

Für den vermietenden Eigentümer ist zwar die Grundsteuer nach der BetriebskostenVO umlegbar, nicht jedoch die Straßenbeiträge, obwohl dies in der Praxis immer wieder versucht wird.

Verzichtete man auf Straßenbeiträge zu Gunsten einer daraus folgenden Grundsteuererhöhung, führte dies zu einer erheblichen Mehrbelastung der Mieter.

Angesichts der derzeit bereits hohen Belastung der Mieterhaushalte, die immer häufiger ein Drittel und mehr des zur Verfügung stehenden Nettoeinkommens für Miete aufwenden, mit diesen weiteren Kosten kann niemand ernsthaft fordern und vertreten.

Ich gehe davon aus, liebe Kollegen von Haus und Grund, dass sie diese Ansicht teilen. Und anders handeln als ihre Berliner Kollegen, die angesichts des zu diskutierenden Mietendeckels ihre Mitglieder aufforderten, noch schnell die Miete zu erhöhen.

(Ich selber bin seit vielen Jahren Mieter und auch Vermieter einer Eigentumswohnung, weder mein Vermieter legt die Grundsteuer um, noch machen das meine Frau und ich bei unserem Mieter).

Und daher zum Schluss meine hierüber hinausgehende Forderung: Auch die Grundsteuer aus dem Katalog der Betriebskosten heraus zu nehmen. Denn die Grundsteuer ist eine Eigentümer Steuer auf den Wert eines Grundstücks oder einer Immobilie. Sie wird selbstverständlich von selbstnutzenden Eigentümern gezahlt. Es ist aber völlig unverständlich, dass im Mietwohnungsbereich Mieter dieser Eigentümer Steuern zahlen, weil die Grundsteuer vom Vermieter als Betriebskosten auf die Mieter abgewälzt werden darf - auch wenn eine Regelung nach Art. 71 GG dem Zuständigkeitsbereich des Bundes unterliegt.

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit

Justizrat W. Zunker  
DEUTSCHER MIETERBUND  
Landesverband Rheinland-Pfalz