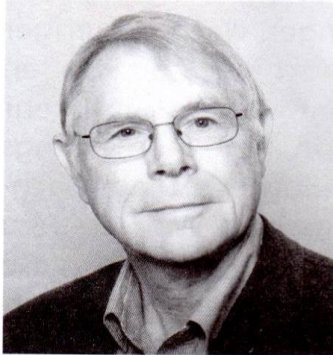


## Gute Straßen kosten (unser) gutes Geld



Lambert Janssen  
1. Vors. des OV OL

Dass die Straßen in Oldenburg teilweise in katastrophalem Zustand sind, lässt sich kaum leugnen. Nicht nur Straßen in Wohngebieten aus der unmittelbaren Nachkriegszeit, sondern auch alte Straßen in den Randgebieten, deren Bebauung verdichtet wurde, entsprechen heutigen Verkehrsbedürfnissen in keiner

Weise mehr. Zwar hat die Stadt sich bemüht, die Hauptstraßen und auch Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr, etwa Scheideweg oder auch Klingenbergstraße, auszubauen und mit Bürgersteigen und Fahrradwegen zu versehen, dabei sind aber andere Straßen vergessen worden. Eine der letzten größeren Baumaßnahme war der Rauehorst.

Pläne für den Ausbau des Sandweges in Osternburg haben zu einer umfassenden Diskussion des Ausbau derart langer Straßen geführt und dabei die Konfliktsituation deutlich gemacht. Einerseits soll und muss die Verkehrssituation verbessert werden, etwa durch Beseitigung von Fahrbahnschäden und Anlegung von Nebenanlagen, andererseits darf aber auch die Verkehrsbelastung nicht erhöht werden.

Bei aller auf der kommunalpolitischen Diskussion mit den unterschiedlichen Interessen und Erwartungen bleibt eines unvermeidlich: Erneuerung und Ausbau der Straßen kosten das Geld der Anlieger, also der Eigentümer. Wenn es bei erstmaliger Anlegung der

Straße einsehbar und vermittelbar ist, dass die Straßenkosten von den Eigentümern zu tragen sind, weil ohne Straße Grundstücke nun mal nicht bebaubar sind, ist die Akzeptanz der Kostenlast beim Ausbau vorhandener Straßen erheblich geringer. Nicht immer ist der Verdacht von der Hand zu weisen, dass die Stadt durch rechtzeitige Reparaturen den schlechten Zustand hätte vermeiden können. Die hohen Kosten – durchaus im 5-stelligen Bereich – belasten Eigentümer und stellen sie vor große finanzielle Probleme. Eigentümern von Grundstücken mit großen Gartenflächen, die noch nicht als Bauland verkauft worden sind, droht die Verschuldung.

In Oldenburg werden die Eigentümer entsprechend dem NKAG – Kommunalabgabengesetz – und der dazu erlassenen Straßenausbaubeitragssatzung zu Beiträgen herangezogen. Grundstücke an Straßen mit überwiegendem Anliegerverkehr werden mit 75% der Ausbaukosten belastet. Bei Straßen mit starken innerörtlichen Verkehr und Durchgangsstraßen ist der Anliegeranteil geringer. Nach bisheriger Verwaltungspraxis und Rechtsprechung sind Straßen auch dann noch Anliegerstraßen, wenn sie Verkehr aus angrenzenden Straßen aufnehmen. Allerdings scheint sich in der Rechtsprechung des Niedersächsischen Obergerichtes eine Wendung zu Gunsten der Anlieger anzudeuten. Wie sich diese Änderung im Einzelnen auswirkt, bleibt abzuwarten, ist aber für Eigentümer von großer Bedeutung.

Zunehmend wird die Beteiligung der Eigentümer an den Straßenausbaukosten in Frage gestellt. Dabei muss aber sehr differenziert werden. Beispiele etwa aus Baden-Württemberg sind nicht vergleichbar, weil dort Ausbaubeiträge gesetzlich nicht vorgesehen sind. In anderen Bundesländern werden Ausbaukosten zwar auf die Eigentümer umgelegt, aber über jährlich wiederkehrende Abgaben ausgeglichen. Jeder muss zwar diese Beiträge zahlen, es ist aber ungewiss, ob und wann die Straße am Grundstück ausgebaut wird. Dieses System ist in Niedersachsen derzeit vom NKAG nicht zugelassen, über die Einführung wird zur Zeit diskutiert.

Die niedersächsischen Gemeinden sind zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen berechtigt, aber nicht verpflichtet. Dennoch werden sie in etwa zwei Dritteln der Gemeinden erhoben. In einigen Gemeinden in der Umgebung Oldenburg sieht's aber anders aus. In Bad Zwischenahn, Westerstedde und Wiefelstedde gibt es keine Beitragssatzung, also auch keine Zwangsbeiträge. Die Gemeinde Hatten schafft die Satzung gerade ab. Man soll sich aber nichts vor-

machen: Geschenkt wird den Eigentümern nichts. In der Regel wird der Straßenausbau dann über die Steuern in erster Linie über die Grundsteuer finanziert. Nur wenn die Gemeinde schuldenfrei ist und hohe Gewerbesteuereinnahmen hat, mag per Saldo eine Entlastung der Eigentümer eintreten. Zu diesen Gemeinden zählt die Stadt Oldenburg aber nicht. Hier bleibt es bei der Beitragserhebung. Allerdings ist Wachsamkeit geboten, ob im Einzelfall der Anliegeranteil richtig festgesetzt ist. Hier steht Ihnen ihr Verein mit fachkundigem Rat zur Seite.

Für Vermieter hätte die Finanzierung der Ausbaukosten über die Grundsteuer allerdings einen Vorteil: Sie können die Grundsteuer als Nebenkosten auf die Mieter umlegen. Bei den diskutierten wiederkehrenden Beiträgen wäre das wohl nicht möglich.