



SPD Fraktion des Landtages Rheinland Pfalz
Mainz

und

Geschäftsstelle des Landtages Rheinland Pfalz

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

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

Koblenz, den 21.08.2025

Betreff Anhörung zum Landesgesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes

LANDTAG
Rheinland-Pfalz
18/7809
VORLAGE

- zu Drs. 18/12247 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Einladung zu der Anhörung auch aus Sicht des DMB Rheinland-Pfalz zur Frage der Abschaffung von Straßenausbaubeiträgen eine Stellungnahme abzugeben.

Ich darf folgendes zu dem aktuellen Gesetzentwurf anmerken:

I.

Wir begrüßen den Gesetzentwurf, die Ausbaubeiträge in Rheinland-Pfalz vollkommen abzuschaffen. Es ist aus unserer Sicht mehr als wünschenswert, wenn auch Rheinland-Pfalz sich der Mehrheit der deutschen Bundesländer anschliesse und die Straßenausbauten über die allgemeinen Steuern finanzierte. Diese Systeme haben sich nach den Erkenntnissen des DMB Rheinland-Pfalz bewährt und vermeiden die teils massiven Nachteile der rheinland-pfälzischen Regelung.

II.

Wir sehen im Straßenausbau eine Vergünstigung für die Allgemeinheit, aber nicht, dass dieser den Anliegern irgendwelche Sondervorteile brächte. Straßenbau dient der Infrastruktur und damit im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge der Allgemeinheit und muss darum auch von dieser finanziert werden. Dieses Prinzip findet sich auch bei allen anderen kommunalen Infrastruktur-Einrichtungen, die zwar Gebühren, aber fast keine Zwangsbeiträge kennen.

Nicht einmal die Grundstückseigentümer haben in der Regel einen wirklichen individuellen Vorteil durch den Straßenausbau. Denn auf ihren Grundstücken selbst passiert rein gar nichts. Auch sein Zugang zur Straße wird nur in den seltensten Fällen besser, in vielen Fällen sogar schlechter. Die Straße wird zwar schöner, die Fahrbahn besser und die Bepflanzung attraktiver. Aber wenn man das als Vorteil sehen will, hat jeder andere den gleichen Vorteil, auch ohne Grundeigentum. Auch der Wert des Grundeigentums steigert sich dadurch selten, dessen Nutzbarkeit auch nicht. Das Argument eines wie auch immer gearteten Sondervorteils ist eine reine Fiktion. Ebenso gut könnte man Beiträge erheben, weil jemand in der Nähe eine Schule oder einen Kindergarten hat.

Wenn es aber keinen echten Sondervorteil gibt, ist die allgemeine Steuer das richtige Mittel der Finanzierung.

III.

Straßenausbaubeiträge verschärfen die Not auf dem Wohnungsmietmarkt. Denn die Straßenausbaubeiträge tragen im Ergebnis in erheblichem Umfang nicht nur die Eigentümer, sondern auch die Mieter.

Dass zwar die Rechtsprechung derzeit noch überwiegend davon ausgeht, dass Straßenausbaubeiträge nicht über § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) auf Mieter umgelegt werden dürfen, ist für Mieter keine Beruhigung. Denn selbst die Grundsteuer auf Grundeigentum darf derzeit auf Mieter umgelegt werden, die nichts, aber auch

gar nichts mit der Miete zu tun hat.

Wir befürchten, dass früher oder später – wie das schon mit anderen Betriebskosten geschehen ist – wiederkehrende Straßenausbaubeiträge wie die Grundsteuer auch ausdrücklich oder durch die Rechtsprechung Eingang in § 2 BetrKV findet, wodurch die Straßen bei vermieteten Wohnungen nicht mehr vom Eigentümer, sondern vom Mieter getragen werden. Das würde dann nach der Rechtsprechung auch Verträge betreffen, die vorher abgeschlossen worden sind.

Aber auch ohne Einbeziehung in die Betriebskosten würden die Kosten letztlich die Mieter treffen. Vermieter können nämlich die Miete erhöhen, soweit sie wenigstens drei vergleichbare Wohnungen nachweisen können, die die höhere Miete zahlen. In den inzwischen recht großen Abrechnungsgebieten werden sich immer Mieter finden, die aus Unwissenheit oder Not eine durch die Ausbaubeiträge begründete höhere Miete akzeptieren, sei es um die begehrte Wohnung überhaupt zu bekommen, sei es vor Angst sie zu verlieren. Sobald das passiert, müssen auch alle anderen Mieter des Abrechnungsgebietes mit Mieterhöhungen rechnen.

Alle unsere im Landesverband DMB Rheinland-Pfalz organisierten Mietervereine berichten, dass es zum einen bezahlbaren Wohnraum kaum, in manchen Gegenden gar nicht mehr gibt, und dass die Mieter sich viele Kosten aufdrücken lassen, weil sie Angst haben, auf der Straße zu sitzen.

Jede weitere Belastung der Eigentümer für Infrastruktur ist daher gleichzeitig eine Belastung der Mieter und trägt zur weiteren Anspannung der Lage auf dem Mietmarkt bei. Die wiederkehrenden Beiträge sind daher eine Einrichtung, die nicht nur die Grundstückseigentümer, sondern auch die Mieter trifft, was die auch in Rheinland-Pfalz deprimierende Wohnungsmarktsituation weiter verschärft.

Das lässt sich nur vermeiden, wenn die Kosten solcher Einrichtungen für die Allgemeinheit auch solidarisch von dieser getragen werden. Das ist nur über die allgemeine Steuer möglich. Würde

man eine wie auch immer geartete Sondersteuer schaffen, die speziell der Finanzierung konkreter Ausbauten diene, würde das beschriebene Problem bleiben wie es ist.

IV.

Förderung einer funktionierenden Infrastruktur

Ungeachtet dessen sind die Bürger dieses Landes, wie ich es gerade auch in Koblenz erlebe, dringend auf eine funktionierende Infrastruktur angewiesen.

Insoweit ist das Land gerade in der Pflicht entsprechende Unterstützungsleistung zu erbringen, da es Gelder von den Bürgern zum einen nimmt und diese im Rahmen der Fürsorgepflicht auch den Bürger wieder zukommen lässt.

Nur in diesem Rahmen und bei gut funktionierender Infrastruktur, die teilweise, etwa wenn man an die Mobilfunkressourcen im Land denkt, deutlich zu wünschen übrig lässt, lassen sich Steuereinnahmen, die eine profunde haushaltspolitische Lage ermöglichen, generieren.

Zudem wäre an dieser Stelle ebenfalls sichergestellt, dass unsinnige Projekte mangels Finanzierung gerade nicht umgesetzt werden.

Einige dieser Projekte durfte ich - nicht auf Rheinland-Pfalz bezogen - allerdings im Rahmen meiner Tätigkeit für die Sendung „Mario Barth deckt auf „selbst erläutern.

Soweit diese Ausführungen von solchen abweichen, die der Landesverband in früheren Jahren zu Straßenausbaubeiträgen gemacht hat, distanzieren wir uns aufgrund unserer in der Zwischenzeit erlebten Erfahrungen von diesen Aussagen.

Franz Obst
Rechtsanwalt
Landesvorsitzender Deutscher Mieterbund
Rheinland-Pfalz