Straßenbau: Enttäuschung für Bürgerinitiative

Beim Ausbau der Straßen Im Pfahlweiher und Benediktinerstraße bleibt es trotz Protesten wohl beim alten Abrechnungssystem: Nur die direkten Anlieger müssen zahlen. Künftig sollen die Kosten auf mehr Schultern verteilt werden.

VON CHRISTIANE WOLFF

Die umfassende Erneuerung der Straße Im Pfahlweiher in Trier-Feyen wird noch einige Monate dauern. Die Diskussion um die Ausbaubeiträge der Anlieger läuft ebenfalls weiter, auch wenn die Stadt nun ihre Position bestärkt hat. FOTO: RAINER NEUBERT

TRIER In Trier-Pfalzel hatte die Bürgerinitiative „Gegen Anliegerbeiträge für Straßenausbau“ im vergangenen Jahr Erfolg: Statt den Ausbau der Eltzstraße nur denjenigen anteilig in Rechnung zu stellen, die direkt an der Straße Häuser oder Wohnungen besitzen, legte die Stadt die Baukosten auf alle Eigentümer im Wohnbezirk um. Vorausgegangen war ein langes Hin und Her: Denn gesetzlich vorgesehen war bis dato die einmalige Abrechnung mit den direkten Anliegern. Dass die Kosten auf größere Bezirke verteilt und auf mehrere Jahre mit so genannten „wiederkehrenden Beiträgen“ gestreckt werden, war bislang nur in Ausnahmefällen vorgesehen. Erst durch eine Gesetzesänderung im Mai 2020 wurden die Voraussetzungen für wiederkehrende Beiträge geschaffen (siehe Artikel unten auf der Seite).

Unter anderem können die Abrechnungssysteme nun auch bei bereits weit fortgeschrittenen Straßenbauprojekten rückwirkend umgestellt werden – die Bürgerinitiative schöpfte Hoffnung. Doch Stadt und Stadtrat wollen beim laufenden Ausbau der Benediktinerstraße in Trier-Nord und dem Pfahlweiher in Trier-Feyen beim alten System bleiben. Trotz rund 150 Widersprüchen, die die Anlieger bei der Stadtverwaltung eingelegt haben.

Bei einer Umstellung auf wiederkehrende Beiträge würden die Nachteile überwiegen, erläuterte Baudezernent Andreas Ludwig bei der jüngsten Sitzung des städtischen Bauausschusses. Die großen Ratsfraktionen Grüne, CDU und SPD sehen das auch so. Zwar müsse bei künftigen neuen Straßenbauprojekten auf wiederkehrende Beiträge umgestellt (SPD, Grüne) beziehungsweise am besten gleich ganz darauf verzichtet werden, die Anlieger zur Kasse zu bitten (CDU).

Aber beim Pfahlweiher und in der Benediktinerstraße mache eine nachträgliche Abrechnungsänderung wohl eher keinen Sinn. Die Gründe: Die Anlieger haben teilweise bereits im Frühjahr 2019 Vorausrechnungen erhalten, die auch damals schon fällig wurden. Zu dem großen Aufwand, das rückzuwickeln, müsste die Stadt sechs Prozent Zinsen obendrauf zahlen. Entscheidend aber ist, dass für wiederkehrende Beiträge ein neuer Abrechnungsbezirk gebildet werden müsste, inklusive der Neuberechnung und Veranschlagung aller darin befindlichen Wohnungen und Häuser – eine Riesenaufgabe. Dazu kommt, dass sowohl rund um die Benediktinerstraße als auch den Pfahlweiher in den vergangenen Jahren bereits etliche Straßen ausgebaut wurden, für die nur die direkten Anlieger zahlen mussten. Da Anlieger allerdings nur maximal alle fünf bis 20 Jahre für Straßenausbauten belangt werden können, müssten diese herausgerechnet werden beim Umlegen der aktuellen Kosten auf den gesamten Bezirk. Beim Pfahlweiher fielen dadurch rund 50 Prozent der umliegenden Anlieger als Kostenträger weg – zu viel, als dass laut Regelung auf wiederkehrende Beiträge umgestellt werden darf. „Die einmaligen Beiträge sind trotzdem ungerecht – nicht nur die direkten Anlieger nutzen die neue Straße, sondern auch Bewohner der umliegenden Häuser“, kritisiert Ralf Päßler, einer der Sprecher der Bürgerinitiative. Eigene finanzielle Interessen hat er nicht: Er selbst wohnt in Olewig zur Miete. „Ich engagiere mich für die anderen“, sagt er. Dass der Aufwand zu groß sei, neue Abrechnungsgebiete zu berechnen, sei kein Argument. Tatsächlich hat die aktuelle Landesregierung ein neues Gesetz angekündigt, nachdem ab 2024 überall auf wiederkehrende Beiträge umgestellt werden soll. „Spätestens dann muss Trier doch ohnehin die neuen Abrechnungsbezirke gebildet haben – warum soll das also nicht schon früher klappen?“, fragt Päßler.

Sabiene Jockel wohnt in einer kleinen Eigentumswohnung in der Benediktinerstraße. 70 Prozent der Kosten für den Ausbau der Straße hat die Stadt auf die direkten Anlieger umgelegt. Kleinere Wohnungen werden dabei ab etwa 1000 Euro veranschlagt. Bei Einfamilienhäusern kann sich der Anliegerbeitrag allerdings auf eine mittlere fünfstellige Summe belaufen. „Dass bei uns noch nur mit den direkten Anliegern abgerechnet wird und bei allen künftigen Straßenausbauprojekten die Kosten auf viel mehr Schultern verteilt werden sollen, finde ich absolut ungerecht“, sagt Jockel. Dass die Stadt die Benediktinerstraße als reine Anliegerstraße klassifiziert hat – und deshalb nur 30 Prozent der Kosten selbst übernimmt – sei ebenfalls nicht korrekt. Jockel: „Wer öfter hier durchfährt, weiß, dass die Benediktinerstraße von vielen als Durchfahrtsstraße genutzt wird – unter anderem von Mitarbeitern des Brüderkrankenhauses. Und auch eine Buslinie fährt hier durch. Die Stadt muss daher mehr als 30 Prozent der Straßenbaukosten übernehmen – so, wie bei einer Durchgangsstraße üblich.“

MEINUNG

Neue Regel kommt, Streitigkeiten bleiben

Die Crux bei Gesetzesänderungen ist, dass diese immer erst an einem fixen Datum inkrafttreten. Bis dahin gelten die alten Regeln – wie soll es auch anders gehen? Es ist verständlich, dass sich diejenigen ärgern, die nur knapp an den Vorteilen des neuen Gesetzes vorbeischrammen. Wäre mit der Sanierung von Benediktinerstraße und Pfahlweiher erst jetzt begonnen worden, hätten die direkten Anlieger schließlich wohl viel Geld gespart.

Andere müssen dagegen durch die Umlegung auf wiederkehrende Beiträge tiefer in die Tasche greifen: Wer beispielsweise eine Immobilie an einer kurzen Seitenstraße besitzt, die wenig befahren ist, daher kaum Schäden davonträgt und die nächsten 40 Jahre nicht ausgebaut werden muss – der wird demnächst für die Straßen seiner Nachbarn zur Kasse gebeten. Dass durch die neue Regelung alle Streitigkeiten beseitigt sind, ist also nicht zu erwarten.

Verführerisch scheint da der erklärte Wille von CDU, FDP und AfD, die Anliegerbeiträge ganz abzuschaffen. Der Straßenausbau würde dann komplett aus den Steuergeldern der Landeskasse bezahlt. Doch ist das gerecht?

Der Wert von Häusern und Wohnungen ist in Trier in den vergangenen Jahren in atemberaubender Geschwindigkeit gestiegen – ohne, dass deren Besitzer dafür etwas tun mussten. „Schuld“ ist die Attraktivität des Wohnstandorts Trier. Dazu gehören auch schön ausgebaute Straßen mit Geh- und Radwegen vor der Haustür. Zumindest beim Straßenausbau müssen die Immobilienbesitzer bislang diesen Wertzuwachs mitfinanzieren. Werden die Anliegerbeiträge ganz abgeschafft und der Straßenausbau stattdessen aus Steuern bezahlt, werden die Kosten für die privaten Gewinne sozialisiert. Und das ist dann tatsächlich ungerecht.

c.wolff@volksfreund.de

Christiane Wolff

Schon bald müssen alle für den Straßenneubau zahlen

Die neue gesetzliche Regelung erleichtert der Stadt, auf wiederkehrende Beiträge umzustellen. Das soll für alle neuen Projekte angewendet werden.

VON RAINER NEUBERT

TRIER Sollen bei einem Straßenneubau oder einer Sanierung, die über die bloße Erneuerung der Oberfläche hinausgeht, einmalig nur die Anlieger zu Kasse gebeten werden? Oder müssen alle Haus- und Wohnungseigentümer im Stadtbezirk fortlaufend für solche Baumaßnahmen bezahlen? Ab Ende 2023 ist die Antwort einfach, denn dann werden in Rheinland-Pfalz die wiederkehrenden Beiträge per Gesetz verpflichtend eingeführt.

Was für die Eltzstraße in Pfalzel erkämpft wurde und bei der Benediktinerstraße und der Straße Im Pfahlweiher nicht mehr zum Tragen kommt, gilt dann für alle neuen Straßenbauprojekte. „Nur noch der zweite Bauabschnitt im Bereich Zurlaubener Ufer/Bleichstraße wird über den Einmalbeitrag abgerechnet werden, da diese Maßnahme bereits begonnen wurde“, sagt Ralph Kiessling vom Presseamt der Stadt Trier. „Für alle zukünftig vorgesehenen Ausbaumaßnahmen ist die Einführung des wiederkehrenden Ausbaubeitrages im jeweiligen Abrechnungsgebiet vorgesehen.“ Das gelte auch für die Erschließung Grüneberg, der einzigen Straßenbaumaßnahme, die im Haushaltsentwurf 2021 enthalten ist.

Die Stadt verzichtete demnach auf die Option, Bauprojekte, die noch vor Ende 2023 beginnen, weiterhin über Einmalbeträge abzurechnen. Möglich machen das die neuen gesetzlichen Regelungen, die von Rechtsexpertin Anke Schmitz im zuständigen Dezernatsausschuss erläutert wurden. Grundstücks- und Wohnungseigentümer müssen demnach in Zukunft in der Summe 70 bis 75 Prozent der abrechnungsfähigen Kosten zahlen. Bei Einmalbeiträgen variiert der Kostenanteil zwischen 40 und 75 Prozent. Je nachdem, wie stark die Straße von Nichtanliegern genutzt wird.

Das Land hat für die Umstellung wesentliche Vorgaben vereinfacht. So kann zum Beispiel ein ganzer Stadtbezirk mit bis zu 20 000 Einwohnern als Abrechnungsgebiet definiert werden. Die Begrenzung auf maximal 3000 Anwohner und die verpflichtende Orientierung an topografischen Merkmalen wie Flüssen, großen Straßen oder Bahnstrecken entfällt. So könnte zum Beispiel der Bereich zwischen der Dasbachstraße im Norden und der an die Nordallee grenzenden Lindenstraße als Abrechnungsbezirk gelten.

Der wesentliche Vorteil für die Eigentümer, deren Grundstück unmittelbar an ein Straßenbauprojekt grenzt: Der hohe einmalige Kostenbeitrag entfällt. Der Nachteil für alle: Die Kosten dafür und für alle weiteren Projekte in der Zukunft werden auf alle Eigentümer innerhalb des Abrechnungsbezirks aufgeteilt. Zahlen müssen also immer auch diejenigen, die nicht unmittelbar an der betroffenen Straße wohnen. Ausgenommen bleiben auch dann aber für eine Schonfrist von fünf bis 20 Jahren die Grundstückeigentümer, die bereits einen Einmalbetrag für eine Ausbaumaßnahme geleistet haben. Für die Stadt wiederum sinkt der öffentliche Anteil an den Baukosten. Gleichzeitig steigt der bürokratische Aufwand enorm.

Doch was ist mit den Projekten, für die es noch keine Schlussabrechnung gegeben hat? Kann hier noch auf wiederkehrende Beiträge umgestellt werden? Theoretisch ja. Nach Aussage von Anke Schmitz müsste die Stadt aber wegen Verjährungsfristen und hoher Verzinsung von Erstattungsbeiträgen alleine bei der Walramsneustraße 1,1 Millionen Euro mehr zahlen. Ähnlich sieht die Rechnung für die Loebstraße aus. Baudezernent Andreas Ludwig ist in seiner Bewertung deshalb deutlich: „Damit würden wir uns selbst lahmlegen.“

INFO

Wann müssen Eigentümer zahlen?

Bei Einmalbeiträgen und auch bei wiederkehrenden Beiträgen werden ausschließlich die Grundstücks- und Wohnungseigentümer zur Kasse gebeten. Eine Beteiligung der Mieter an den Kosten ist offiziell nicht erlaubt. Die Stadt hat angekündigt, ab sofort alle neuen Straßenbaumaßnahmen über den ab 2024 im ganzen Land verbindlichen Modus abzurechnen. Lediglich Erschließungsmaßnahmen werden weiterhin über Einmalbeiträge abgerechnet, da das Baugesetzbuch für Erschließungsstraßen – zum Beispiel in Neubaugebieten – keine Erhebung wiederkehrender Beiträge vorsieht. Straßenreparaturen und die Erneuerung von Straßen und Bürgersteigen nach Tiefbauarbeiten durch Versorgungsbetriebe wie die Stadtwerke Trier müssen nicht von den Anliegern gezahlt werden.

Die Benediktinerstraße ist noch gesperrt. Der Ausbau in Trier-Nord geht aber dem Ende entgegen. FOTO: RAINER NEUBERT

Produktion dieser Seite:
Rainer Neubert

Kommentar des Bürgervereins siehe Mitteilungen des BV