

**Fachanwalt für Verwaltungsrecht**  
**Fachanwalt für Bau- und**  
**Architektenrecht**

zugelassen beim Landgericht Meiningen und  
beim Thüringer Oberlandesgericht Jena

**Bürozeiten:**

Montag-Freitag 9-12.00 und 14-17 Uhr,

Freitag Nachmittag geschlossen

Sprechstunden nach Vereinbarung

---

Datum: 15.09.2010

Geschäfts-Nr.

(Bitte bei allen Schreiben und Zahlungen angeben)

## **Neue Entwicklungen zur Pflicht der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen - Refinanzierungsvariante Grundsteuer und Rückwirkung von Straßenausbaubeitragssatzungen**

In den vergangenen Jahren wurde zunehmend auf kommunaler Ebene darüber diskutiert, ob eine Refinanzierung der Kosten für den Straßenausbau auch über eine Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer refinanziert werden kann.

Hintergrund ist hierbei, dass in den meisten Kommunalabgabengesetzen der Länder die Erhebung von Ausbaubeiträgen durch die Kommunen realisiert werden soll (z.B. § 7 Abs. 1 Satz 3 ThürKAG, Art. 5 Abs. 1 Satz 3 BayKAG), d.h. die Kommunen müssen in der Regel Straßenausbaubeitragssatzungen erlassen und Beiträge erheben. Ausnahmen dürften nur in eng umgrenzten Fällen zulässig sein.

Die Gerichte argumentieren hier regelmäßig unter anderem mit den Haushaltsgrundsätzen (vgl. Art. 62 Bayerische GO, § 54 Thüringer Kommunalordnung), wonach Abgaben vor Steuern zu erheben sind.

Die Bestrebungen, eine Beitragspflicht zu umgehen und durch Steuern mit einer breiteren Verteilung eine Refinanzierung zu realisieren, ist im Bereich der Kommunalen Steuern nach den jeweiligen KAG daher nicht möglich.

Im Gegensatz dazu wird nunmehr diskutiert, ob über das bundesrechtliche Instrument der Grundsteuer eine Abgabenerhebung möglich wäre.

Als bundesrechtliches Instrument können diesen Beschaffungen nämlich die landesrechtlichen Regelungen der jeweiligen Kommunalordnungen mit den dort niedergelegten Haushaltsgrundsätzen nicht entgegengehalten werden. Dies hat nunmehr auch das Berlin - Brandenburgische Oberverwaltungsgericht mit der Entscheidung vom 23.03.2010 (NVwZ-RR, Seite 537) in einer Entscheidung zur Finanzierung der

Gewässerunterhaltung über Grundsteuer statt über einen Wasserunterhaltungsbeitrag klargestellt. Danach gilt die grundsätzliche Subsidiarität der Steuererhebung nicht für die Grundsteuer. Eine Einschränkung der Rechte der Gemeinden kann der Landesgesetzgeber nur in den Grenzen des § 26 Grundsteuergesetz vornehmen.

Diese nachvollziehbare Entscheidung wird die Diskussion zur Refinanzierung von Straßenausbaukosten über eine Anhebung des Hebesatzes für Grundsteuern anregen.

Das Bundesverfassungsgericht hat in der kürzlich ergangenen Entscheidung vom 27.01.2010 (2185/04 und andere, NVwZ 2010 Seite 895 ff.) die verfassungsrechtliche Prüfung des kommunalrechtlichen Grundsatzes der Subsidiarität der Steuererhebung nicht für erforderlich angesehen. Die landesrechtlichen Regelungen dieses Grundsatzes blieben insoweit ebenfalls ausdrücklich unbeachtet.

Im Hinblick auf die vom Bundesfinanzgerichtshof angemahnte Überprüfung der Einheitswerte ist allerdings zu beachten, dass aufgrund der derzeitigen Bewertungssituation vor einer Neuregelung der Einheitswerte mit neuen rechtlichen „Baustellen“ bei der Realisierung der Finanzierung der öffentlichen Einrichtungen über Grundsteuern zu rechnen ist.

Alexander Reitinger  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht und  
Fachanwalt für Bau und Architektenrecht