

Alexander Kiss  
Ludwig-Kick-Straße 9  
88131 Lindau

26.02.14

Lieber Alex,

Dies ist meine persönliche Antwort auf dein Schreiben an die IGS, die aus vielen Personen besteht, die alle ihre eigene Meinung zu dem Thema haben. Der Fragebogen stammt nicht aus meiner Feder, aber ich habe meinen Namen mit darunter gesetzt, weil ich die Kritik an dieser Satzung nicht allein dem Jürgen Müller überlassen will. Die IGS ist genau deswegen überparteilich.

Zum „Vorweg“:

Es gibt keinen selbsternannten Alleinvertretungsanspruch der IGS in Sachen Gerechtigkeit, dies wurde nie so formuliert und auch nicht gedacht. Es gibt aber selbstverständlich das Recht, seine Sicht von Ungerechtigkeit kund zu tun, was an einem exemplarischen Beispiel auch gemacht worden ist. Das ist basisdemokratisch. Die IGS wird dem Begriff „Gerechtigkeit“ mindestens so gerecht wie die Bunte Liste, die ihn für sich reklamiert. Wir haben überhaupt kein Problem mit jemandem, der Gerechtigkeit anders definiert als wir. Die IGS will nur wissen, woran sie ist.

#### **Die Lindauer Satzung ist nicht gerecht, weil:**

- Sie verlangt auch von denjenigen Straßenanliegern hohe Beiträge, **die seit Jahrzehnten unter dem Verkehr auf diesen Straßen leiden**. Dies ist mein Hauptkritikpunkt. Die Ignoranz in dieser Frage auch in großen Teilen der Bunten Liste treibt mich dazu, hier aktiv zu sein.
- Es ist ein schlechter Witz, den Anteil der Allgemeinheit beim Alten Schulplatzes mit nur 45% anzusetzen, über 95% träfe es eher. Auch sind die Anlieger des Heuriedwegs allenfalls mit wenigen Prozent am dortigen Verkehr beteiligt. **Die Prozentfestsetzungen der Satzung sind hier in keiner Weise angemessen**. Die Wahrheit ist doch, dass der Alte Schulplatz das Entrée für die Inselhallenbesucher zur Altstadt ist. Dieses soll nun für die neue Inselhalle herausgeputzt werden, nachdem der Schwerlastverkehr für die Errichtung von Prunkbauten am Segelhafen der Straße stark zugesetzt hat. Ein klarer Fall von nahezu ausschließlich allgemeinem Nutzen. Dass ein 1 m breiter Ehegraben ohne Ausgang den Herrn Spiegel zu einem Anlieger am alten Schulplatz macht, der rund 40.000 € zahlen soll, zeigt, was mit dem Satz gemeint ist: „die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen einen besonderen Vorteil ziehen können“. Dies ist blanker Hohn. Ich will hier nicht den Geldbeutel eines Wohlhabenden verteidigen, aber sachlich gerechtfertigt ist dies nicht und es könnte auch einen Grundbesitzer treffen, dessen Geldbeutel schmal ist.
- Die Satzung tut so, als wären der Straßenanlieger pauschal der größte Nutznießer der Straße. Dies trifft zwar auf kurze Anliegerstraßen (z.B. Otto-Geßler-Straße, Otto-Hahnstraße, etc.) zu, in vielen Fällen aber eben nicht. Natürlich möchte ein Anlieger irgendwie auf sein Grundstück kommen, doch dazu braucht er nur ein **kleines Sträßchen**. Jeder Ausbau darüber hinaus ist regelmäßig zum Schaden des Anliegers. Dies beginnt schon bei Gehsteigen, die er räumen muss und kehren darf und die dem Autoverkehr nur freie Bahn gewähren sollen (vergleiche Shared-Space). Jede Tragfähigkeitserhöhung ist zu seinem Nachteil, da die Straße dann den besonders belastenden Schwerverkehr anzieht. Nur Gewerbe, das mit schweren Lkw versorgt werden muss, zieht daraus einen Vorteil. Nach dem Äquivalenzprinzip ist dafür aber ein entsprechender Teil der Gewerbesteuer anzusetzen und zu verwenden.
- Sollte ein angemessener Anteil der Grund- und Gewerbesteuer nicht ausreichen, die notwendige Grundstückerschließung zu erhalten (**nicht auszubauen!**), dann finde auch ich zusätzliche Beiträge der Straßenanlieger hinnehmbar (aber nicht gerecht), **wenn die von der Straße ausgehenden und finanziell bewerteten Belastungen diese Beiträge nicht überschreiten**.

- Die von dir angesprochene sogenannte Sachwertsteigerung eines Grundstücks trifft nur dann zu, wenn aus grüner Wiese durch eine Erschließungsstraße Bauland gemacht wird. Dann wird aus sagen wir 20 €/m<sup>2</sup> ein Wert von vielleicht 300 €/m<sup>2</sup>, von dem das Finanzamt genau die Hälfte der Differenz, also  $(300-20)/2 = 140$  €/m<sup>2</sup> verlangt, noch bevor das Bauland weiterverkauft ist (bei 400 m<sup>2</sup> also 56.000 €), was zu einer gewaltigen Preistreiberei durch den Staat führt. Dieses **Supergeschäft für das Finanzamt** führt sogar dazu, dass landwirtschaftlicher Grund in Bauland praktisch umgewandelt werden muss, wenn es wahrscheinlich ist, Baurecht darauf zu bekommen. Denn sobald das Finanzamt dies feststellt, wird von der Erbengemeinschaft eines Landwirts obige extreme Steuer auf die Grundwertsteigerung erhoben. Dies hat uns auch zum Verkauf des Bauernhofs gezwungen. Die Allgemeinheit bekommt von den Grundstücksbesitzern **mehr als genug**.
- Die **Erschließungsstraße, die das Grundstück aufwertet, wird von den Grundstückseigentümern** bezahlt und nicht von der Allgemeinheit, wie Du behauptest. Hinzu kommt, dass ein Käufer Grunderwerbssteuer (3,5% auf Kaufpreis, also leicht mal 9000 €) zahlen muss, der natürlich an den Grundstückspreis gekoppelt ist, und dass ein Verkäufer Einkommenssteuer auf die Verkaufserlöse abzuführen hat (typischerweise viele tausend €). All diese an den Grunderwerb und die Wertsteigerung gekoppelten, hohen Steuern fließen der Allgemeinheit zu. **Es finanziert also eine Minderheit der Grundstückseigentümer die Ausgaben der Allgemeinheit in überproportionalem Maß**. Es ist genau anders rum, als von euch behauptet.
- Größter finanzieller Nutznießer dieser vom Grundbesitzer selbst finanzierten und von dir erwähnten „Sachwertsteigerung“ ist die Gemeinde und via Finanzamt die Allgemeinheit! Der **Straßenausbau ist für den Anlieger in aller Regel eine Wertminderung** und keine Wertsteigerung. Nicht umsonst wirbt man mit dem Prädikat „ruhiger Wohnlage“. Und jeder ist bereit, Eigentümer wie Vermieter, für das „Wenig an Verkehr“ erheblich mehr zu bezahlen als an viel befahrenen Straßen. Die Rechtsprechung zum potenziellen „besonderen Vorteil“ ist grotesk und nur dadurch zu erklären, dass auch die Richter Teil einer großen Bürokratiestruktur sind, die finanziert werden will.
  - Den Buchwert der angeblichen Wertsteigerung von Grundstücken (die ja gar nicht aus dem Straßenausbau resultiert), aus der man die geforderten Gebühren doch locker bezahlen kann (frei nach Uli Kaiser), kann ein „Häuslebesitzer“ gar nicht realisieren. **Nur ein Kapitalist kann Grundstücksspekulation betreiben** und Grundstücke mit Wertsteigerung verkaufen. Ein normaler Grundbesitzer, der auf seinem Grundstück wohnt, kann dies nicht tun. Für ihn ist sein Grundstück ein Platz zum Leben. Dieses Wertsteigerungs-Argument ist aus der linken Ecke äußerst befremdlich.
  - Der Erhalt der Straße und der **Ersatz der Verschleißdecke** ist eine **kommunale Pflichtaufgabe** und rechtfertigt den bei bebauten Grundstücken höheren Grundsteuerbetrag. Sollte eine Straße nach vielen Jahrzehnten von Grund auf saniert werden müssen, ist die Umlage dieser Kosten auf die Anlieger dann gerechtfertigt, wenn sie die Straße selbst zerrüttet oder wesentlich dazu beigetragen haben und wenn die Kommune zugleich ihrer Aufgabe zum Straßenunterhalt angemessen nachgekommen ist. In der Bäuerlinshalde ist dies z.B. nicht der Fall. Dort hätte die Stadt unbedingt eine Gewichtsbeschränkung erlassen oder dem betreffenden Bauherren die Sanierung der Straße nach Bauende auferlegen müssen. Allerdings hätte ich nichts dagegen, nachträglich moderate Erschließungsbeiträge zu verlangen, falls dies, wie behauptet, dort nie abgerechnet worden ist. Ich weiß aber, dass es für die Röntgenstraße Erschließungsbeiträge gegeben hat, die meine Eltern (unter Mühen) bezahlt haben.
  - Dass Grundeigentümer die Privilegierten sind und Mieter die Unterprivilegierten, ist eine **nicht gerechtfertigte Pauschalierung**. Es gibt solche und solche. Der Grundeigentümer ist in vielen Dingen verpflichtet, wohingegen sich ein Mieter um sehr wenig kümmern muss. Viele junge Familien gehen an die Grenze der finanziellen Möglichkeiten, um Eigentum zu erwerben, um sich damit eine Altersvorsorge aufzubauen und um den Kindern möglichst das Gleiche zu ermöglichen. Andererseits gibt es viele Mieter, die keineswegs an ihren Mieten zu knabbern haben. **Die Straßenfinanzierung eignet sich nicht für den gerechten sozialen Ausgleich**. Im Übrigen wird wohl jeder Vermieter, alle ihm entstandenen Kosten bei der nächsten oder übernächsten Mieterhöhung einrechnen oder, so er mit einer bevorstehenden Straßensanierung rechnet, im Vorhinein einkassieren. Die behauptete **Mieterschonung wird so gar nicht stattfinden**, dies ist nur der Honig, den die Verwaltung euch ums Maul geschmiert hat. Mich würde interessieren, wie die GWG mit ihren Riesengrundstücken diese Kosten auffangen will. Dies ist doch letztlich gar nicht anders möglich, als durch eine Umlage auf die Mieter. Wollt ihr Populisten sein?
  - Dass die Bunte Liste glaubt, ausgerechnet die Einführung einer Straßenausbausatzung sei das geeignete Mittel für mehr soziale Gerechtigkeit, ist unverständlich. Der Geist, in dem diese Satzung geschrieben ist, zeigt, dass es mit dieser Satzung **zuvorderst** darum geht, **Straßenerweiterungen für Mehrverkehr** mit Mehrbelastungen, die, wenn überhaupt, ausschließlich im Sinne der Allgemeinheit

sind, **durch den Anlieger finanzieren zu lassen**. Anders ist die viele Seiten lange Auflistung von mehr als luxuriösen Straßenbreiten, für die diese Satzung gelten soll, nicht zu begreifen. Dieser Geist meint auch, dass breitere Straßen und Mehrverkehr (MIV) uneingeschränkt gut sind. Diese Satzung ist nicht, weil sie vermeintlich Privilegierte belastet, links, sondern einfach link. Das solltet auch ihr nicht verwechseln. **Sie ist auch nicht grün** und wird zu **zusätzlicher Versiegelung**, statt zu einer Entsiegelung führen.

Eine **von Grund auf ungerechte Satzung** kann nicht dadurch geheilt werden, dass in besonderen Härtefällen und gnädigerweise Ausnahmen gestattet werden oder Stundung zu einem hohen Zinssatz erlaubt wird. Dies sollte einem rechtsbewussten Menschen klar sein.

**Viele Menschen in der Stadt und inzwischen viele Stadträte spüren diese Ungerechtigkeit**, auch wenn längst nicht allen bewusst ist, wie problematisch sie tatsächlich ist. Die Ungerechtigkeit muss behoben werden. Ich bin bereit, an gerechteren Regeln mitzuarbeiten. Unabdingbar ist dazu ein **Straßenkataster**, das die **jeweilige Nutzung** und die von den Straßen ausgehenden **Belastungen** enthält. Ich habe dazu ein paar Tabellen, die bei der Berechnung helfen. Dies ist natürlich viel Arbeit. Darüber hinaus muss zum Ansatz kommen, dass **nur der Erschließungserhalt** den besonderen Vorteil des Grundstückseigentümers darstellt, für den überhaupt Gebühren erhoben werden dürfen. Ob diese zu rechtfertigen sind angesichts der vielen Steuerbeiträge, die Grundbesitzer im Zuge der Wohn- oder Gewerbenutzung zahlen (siehe oben), ist fraglich. Es mag wegen der riesigen, geförderten Bauvorhaben politisch geboten sein, eine Satzung zu haben, doch dann muss sie weitestgehend fair sein.

Ich sehe in der Anrechnung der Schäden, die von den Straßen ausgehen, auf eventuelle Beiträge auch ein Druckmittel gegenüber der Stadt, die Verkehrsproblematik anzugehen. Bislang ist nur festzustellen, dass sich die Sorge der Stadt um möglichst viele Parkplätze in teuren Parkhäusern dreht, die natürlich gut ausgelastet sein müssen, also mit viel Verkehr versorgt und optimal, unterführungsmäßig angebunden werden müssen. Das Wohlergehen der Psychos und Nobelpreisträger (nur nicht schwitzen, nur nicht ein paar Meter laufen) und das der Autofahrer (immer einen Parkplatz auf der Insel finden und nur ja nicht vor einer Schranke stehen) ist der Stadt viel Geld wert, das Wohlergehen der verkehrsgeplagten Bürger aber nicht.

Wenn die Bunte Liste diese Schieflagen korrigieren und bekämpfen will, hat sie es verdient in den Stadtrat zu kommen. Wenn sie ihren Irrtum in Sachen Gerechtigkeit der Straßenausbausatzung aber nicht einsehen mag, kann ich gut verstehen, dass andere gewählt werden.

Ich habe nichts dagegen, wenn du dieses Schreiben an die Bunte Liste weitergibst, Dem Moritz werde ich es ebenfalls zur Kenntnis geben.

Viele Grüße

Edgar Löhr