

Viele Anwohner müssen nachzahlen

Senat kann laut Gerichtsurteil rückwirkend für Jahrzehnte Gebühren für Straßenausbau verlangen

Schlechte Nachrichten für Hausbesitzer im Westteil der Stadt: Der Senat kann noch über Jahrzehnte hinweg Ersterschließungsgebühren für Straßen kassieren. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (OVG) hat in einem gestern veröffentlichten Urteil eine Stichtagsregelung zum 3. Oktober 1990 aufgehoben, mit der der Senat eigentlich die Anwohner entlasten wollte (OVG 9 B 4. bis 9.05). Eine entstandene Beitragspflicht könne nicht rückwirkend entfallen, urteilte nun das Gericht, das sich erstmals in sechs Berufungsverfahren mit der Neuregelung des Erschließungsbeitragsrechts in Berlin befaßt hatte.

In dem konkreten Fall ging es um die Nonnendammallee in Spandau, die seit Jahrzehnten genutzt wird. Technisch fertiggestellt wurde die Straße mit dem U-Bahnbau 1987. Wegen rechtlicher Besonderheiten entstand eine Beitragspflicht erst 1999. Jetzt urteilte das Oberverwaltungsgericht, daß die Anwohner, die geklagt hatten, auch noch Jahre nach der Fertigstellung der Straße mit 1,22 Millionen Euro zur Kasse gebeten werden dürfen. Die Bescheide hatten die Behörden erst im Jahr 2000 verschickt. Der 9. Senat des Oberverwaltungsgerichts nutzte die Gelegenheit, um sich grundsätzlich zu einer gerade in Kraft getretenen Vorschrift zu äußern. Denn seit dem 25. März 2006 gilt eine Regelung, mit der der Senat die Grundstücksbesitzer im Westen mit denen im Ostteil gleichstellen wollte. Danach dürfen die Behörden nicht mehr Ersterschließungsgebühren für Straßen erheben, die vor dem Stichtag "Tag der Deutschen Einheit", also dem 3. Oktober 1990, für den Straßenverkehr zugelassen waren und als erschlossen gelten. Diese Regelung stammt aus dem Einigungsvertrag und galt bisher nur für den Ostteil der Stadt. Doch die Entlastung für die westlichen Bezirke hat das Gericht nun gekippt. "Ich war überrascht über das Urteil. Es ist eine Grundsatzentscheidung, die Auswirkungen für viele andere Eigentümer haben wird", kommentierte Wolfram Hertel, Rechtsanwalt in der Kanzlei Hogan & Hartson Raue. Hertel vertritt in anderen Fällen Kläger, die gegen Behördenbescheide kämpfen.

CDU-Politiker befürchten nun ein großes Abkassieren. "Was jetzt kommt, ist eine doppelte Abzocke. Erst zahlen die Anwohner im nachhinein für die Ersterschließung, dann später für die Sanierung der Straßen", sagte der Abgeordnete Mario Czaja. Das Urteil habe eine hohe Brisanz. Sein Parteifreund, der Bauexperte Fritz Niedergesäß, ergänzte: "Der Senat richtet ein perfektes Chaos an. Zahlen müssen die Anlieger." In der Verwaltung von Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD) hieß es gestern lediglich, das Urteil liege dort noch nicht vor.

Die vom Senat vorgesehene Erleichterung war als Gegenstück zum neuen Straßenausbaubeitragsgesetz geplant gewesen, durch das die Anwohner die Straßensanierung anteilig mitbezahlen müssen. Der SPD-Bauexperte im Abgeordnetenhaus **Bernd Schimmler** sagte: "Jetzt muß eine Lösung her, der Senat ist gefordert. Es kann nicht sein, daß es für den Ostteil und den Westteil in einer solchen Frage eine unterschiedliche Regelung gibt."

Berliner Morgenpost vom 12. Juli 2006