Grundstückszufahrten sollen besteuert werden

Posted on 3. April 2025 by Klaus F. Röhl

Bochum, den 1. April 2025

In Bochum denkt man[1] seit heute über eine Gemeindeabgabe auf Grundstückszufahrten nach. Die (politischen) Gemeinden in der Bundesrepublik Deutschland sind notorisch klamm. Sie sind für ihre Finanzen weitgehend auf das Wohlwollen von Bund und Ländern angewiesen. Sie können für besondere Leistungen wohl Gebühren und Beiträge erheben, haben aber nur eine kümmerliche Kompetenz zur Erhebung eigener Steuern. Praktisch wird diese Kompetenz vor allem zur Erhebung von Hundesteuern genutzt. Daher liegt es nahe, sich Gedanken darüber zu machen, wie man das Besteuerungs- und Abgabenrecht der Gemeinden besser ausschöpfen könnte.

Die meisten innerörtlichen Grundstücke verfügen über eine Zufahrt zu einer öffentlichen Straße.[2] Sie sind bei der Nutzung des Straßenraums privilegiert, weil das Parken vor Grundstücksein- und -ausfahrten, auf schmalen Fahrbahnen auch ihnen gegenüber, nach § 12 Abs. 3. Nr. 3 StVO verboten ist. Einfahrten fallen daher grundsätzlich unter den abgabenrechtlichen Begriff der Sondernutzung.

Aus den Straßen- und Wegegesetzen der Länder ist das allerdings nicht ganz einfach abzulesen. Das SGV. NRW besagt in 18 Abs. 1 S. 1:

> Die Benutzung der Straßen über den Gemeingebrauch hinaus ist unbeschadet des § 14a Abs. 1 Sondernutzung.

20 Abs. 1 Satz 2 bestimmt dann aber:

> Die Anlage neuer oder die wesentliche Änderung bestehender Zufahrten oder Zugänge zu einer Landesstraße, einer Radschnellverbindung des Landes oder einer Kreisstraße außerhalb von Ortsdurchfahrten gilt als Sondernutzung.

Daraus könnte man den Umkehrschluss ziehen wollen, dass Grundstückszufahrten in anderen als den in § 20 genannten Fällen keine Sondernutzung bedeuten, sondern unter den Gemeingebrauch nach § 14 SGV fallen. Aber diesen Schluss verbietet § 14a SGV, wenn

dort in Abs. 1 ein gesteigerter Straßenanliegergebrauch nur für den Fall für zulässig erklärt wird, dass der Anliegergebrauch »den Gemeingebrauch nicht dauernd ausschließt oder erheblich beeinträchtigt oder in den Straßenkörper eingreift«. Durch das Parkverbot wird der Gemeingebrauch der Straße dauerhaft und damit auch erheblich eingeschränkt. Außerdem greifen Grundstückszufahrten baulich durch eine Absenkung des Rinnsteins oder eine anderweitig erkennbare Gestaltung in den Straßenkörper ein. Für die Einstufung von Zufahrten als Sondernutzung spricht ferner, dass die Anlage solcher Zufahrten grundsätzlich genehmigungspflichtig ist. Gemeingebrauch ist aber gerade nicht von Genehmigungen abhängig, sondern stützt sich unmittelbar auf die Widmung der Straße.

Der Parkdruck auf öffentlichen Straßen ist längst so erheblich, dass Parkraum zu einem Wirtschaftsgut geworden ist. Die Kommunen bewirtschaften ihn entweder durch Parkuhren oder durch Gebühren für das Anwohnerparken. Bei Parkuhren kommt man, wenn man nur einen Achtstundentag an Wochentagen berechnet, je nach Höhe der Parkgebühr, auf einen Betrag in der Größenordnung von 200 bis 400 EUR. Die Anwohnerparkgebühren liegen bisher niedriger, aber einige Städte sind auch hier schon in die Größenordnung von 300 EUR vorgestoßen. Da erscheint es angemessen und zur Gleichbehandlung sogar geboten, auch Grundstückseinfahrten entsprechend zu bepreisen.

Wäre eine solche Gebühr ausgeschlossen, weil Grundeigentümer schon Grundsteuer zahlen? Im Gegenteil. Die Grundsteuer ist eine kleine Vermögenssteuer. Ein große Vermögenssteuer fehlt, weil die Erhebung praktisch schwer durchführbar ist. Grundstücke zählen aber zu den wichtigsten und beständigsten Vermögensbestandteilen, und deshalb besteht kein Grund, Grundstücke durch kostenlose Sondernutzungen weiter zu privilegieren. Das Problem ist allein, dass nach bisheriger Rechtslage Grundstücksabgaben aller Art zu den Betriebskosten gehören, die auf die Mieter umgelegt werden können. Diese Rechtslage gehört dringend geändert.

Wie dem auch sei, die Rechtslage ist so deutlich, dass eine mutige Gemeinde binnen eines Jahres, spätestens zum 1. April 2026, den Versuch starten sollte, eine Sondernutzungsgebühr für Grundstückszufahrten einzuführen. In Bochum wären die Sondernutzungssatzung vom 24. Dezember 1987 in der Fassung vom 23. Januar 2025 und der zugehörige Gebührentarif entsprechend zu ändern. § 3 über den Straßenanliegergebrauch könnte einen zweiten Absatz erhalten, der lautet:

> Die Sondernutzung durch Grundstückszufahrten bedarf über die bau- und straßenbaurechtlichen Erfordernisse hinaus keiner zusätzlichen Erlaubnis, ist jedoch wie erlaubnispflichtige Sondernutzungen gebührenpflichtig.

Wie hoch sollte man die Abgabe ansetzen? Einen Orientierungspunkt geben die Gebühren für da Anwohnerparken. 300 EUR jährlich für eine Einfahrt erscheinen nicht unangemessen. Mit welchem Aufkommen wäre zu rechnen? Die Grundstückszufahrten werden anscheinend nicht gezählt. In Bochum gab es 2023 58.600 Wohngebäude, davon 33.300 Ein- und Zweifamilienhäuser. Man darf wohl damit rechnen, dass eine Stadt wie Bochum etwa über 50.000 Zufahrten verfügt. Der ergäbe für eine Stadt wie Bochum immerhin einen Betrag von 15 Millionen. Das erscheint bei einem Haushalt von 1,7 Milliarden beinahe lächerlich zu sein. Im Vergleich zu den Hundesteuereinnahmen von 2,8 Millionen hört sich der Betrag aber schon besser an. Probleme bereitet allerdings bei das bei kommunalen Gebühren zu beachtende Kostendeckungsprinzip. Das scheint jedoch bei Sondernutzungsgebühren keine große Rolle zu spielen.

Alternativ wäre an eine Aufwandsteuer nach Art. 105 Abs. 2a GG in Verbindung mit § 3 KAG NW zu denken. Nach der gängigen Definition der Aufwandsteuer könnten dann aber wohl nur die Zufahrten privat genutzter Grundstücke besteuert werden.

Die Rechtslage ist also nicht ganz einfach. Aber wo ein Wille ist, ist auch ein Weg.

---

[1] Also mindestens ein Bürger.

[2] Das Föderale Informationsmanagement (FIM) hat ein Datenfeld »Antrag Gehwegüberfahrten Zustimmung«. Dort heißt es unter Definition:

»Eine Gehwegüberfahrt bzw. eine Zufahrt ist die für die Benutzung mit Fahrzeugen bestimmte oder geeignete Verbindung von anliegenden Grundstücken oder von nicht-öffentlichen Wegen mit einer Straße. Innerorts benötigen Sie für die Anlage einer neuen oder Änderung einer bestehenden Zufahrt keine Sondernutzungserlaubnis. Hier ist darauf hinzuwirken, dass die Zufahrt verkehrssicher ausgestaltet wird, sodass eine vorherige Rücksprache mit der zuständigen Straßenbauverwaltung sinnvoll ist. Außerhalb der Ortsdurchfahrt stellen Zufahrten eine erlaubnispflichtige Sondernutzung dar. Wenn Sie eine baugenehmigungspflichtige bauliche Anlage neu errichten oder erheblich ändern und in diesem Zuge eine Zufahrt bauen oder ändern, dann wird über die Zufahrt im Zuge des Baugenehmigungsverfahren entschieden. Zuständig hierfür ist die jeweilige Baugenehmigungsbehörde. Wenn Sie eine baugenehmigungsfreie bauliche Anlage neu errichten oder erheblich ändern und in diesem Zuge eine Zufahrt bauen oder ändern, dann entscheidet bei Zufahrten außerorts an Landes und Kreisstraßen die jeweilige Straßenbaubehörde über die Anlage der Zufahrt.«

Ähnliche Themen

- Die binäre Wetterordnung der Meteorologie