

Straßenausbau: Anwohnern drohen hohe Gebühren

Straßenausbau

„Schuld ist unsere Staatsregierung“: Wenn ein Stück Straße für Anwohner zur finanziellen Zeitbombe wird

Die gefürchteten Straßenausbaubeiträge gibt es in Bayern nicht mehr. Trotzdem können Sanierungen für Anwohner nahezu unbezahlbar werden. Woran das liegt und was sich ändern soll.

Von [Christoph Frey](#) |

22.02.26, 12:03 Uhr

|

Der Balzhausener Stefan Stürminger wehrt sich seit Jahren dagegen, für eine Straße zur Kasse gebeten zu werden. Foto: Marcus Merk

Stefan Stürminger geht in die Hocke. Er ist allein auf der Straße, die ihn viel Geld kosten soll. Der 55-Jährige aus [Balzhausen](#) im Kreis Günzburg befürchtet allerdings, dass es so wie ihm Zehntausenden von Hausbesitzern in [Bayern](#) gehen könnte, die nichts ahnend an einer finanziellen Zeitbombe wohnen. Nun gibt es einen Anlauf, diese zu entschärfen. Doch ob die Regierungskoalition in [München](#) sich tatsächlich dazu durchringt, ist offen.

Stürminger lebt in einem kleinen Dorf an einer kleinen Straße, wie es sie x-mal gibt in Bayern. 1970/71 gebaut, wurde die Sudetenstraße 2019 hergerichtet. Das Dutzend Hausbesitzer sah es gelassen, schließlich war [in Bayern seit 2018 die sogenannte Straßenausbaubeitragssatzung \(Strabs\) abgeschafft](#). Anlieger können nicht mehr zur Kasse gebeten werden, wenn Kommunen die Straßen vor ihren Grundstücken herrichten. Nur noch für die erstmalige Erschließung muss bezahlt werden – und auch hier nur innerhalb von 25 Jahren nach Baubeginn – kein Grund zur Sorge also. Irrtum.

Bayern hat die Straßenausbaubeiträge abgeschafft

Im Februar des Jahres 2026 steht Stürminger vor der Frage, ob er sich gegen eine mehr als 18.000 Euro hohe Rechnung bis zum bitteren Ende vor Gericht wehren soll. Vier Nachbarn haben ebenfalls bislang nicht bezahlt, andere haben inzwischen eingelenkt. Stürminger erzählt von Rechnungen von bis zu 47.000 Euro und davon, dass er noch halbwegs glimpflich davonkomme. „Aber ich musste eben auch zuschauen, wie ein Nachbar, wie sein Sohn schwerbehindert, sein Haus verkaufen musste, oder wie ein Familienvater seine Kinder aus allen Vereinen abmelden musste, weil er völlig verzweifelt ums finanzielle Überleben kämpft.“ Für Stürminger ist klar: „Schuld ist unsere Staatsregierung“. Die habe bei der Abfassung der Gesetze entweder geschlampt oder mit Absicht eine Hintertür offengelassen, über die Anwohner doch noch zur Kasse gebeten werden können.

Provisorische Straßen können teuer werden

In dem Moment nämlich, wo eine Straße nur als Provisorium gilt, greift die 25-Jahre-Frist nicht. Wird die Straße dann hergerichtet, wird in Entwässerung, Beleuchtung und mehr investiert, müssen die Anwohner zahlen – und zwar bis zu 90 Prozent. Schließlich handelt es sich um eine erstmalige Erschließung – auch wenn die Straße zuvor schon jahrzehntelang benutzt wurde. Die Gemeinden selbst haben dabei wenig Spielraum, sie müssen sich an die rechtlichen Vorgaben halten. So hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof Kriterien aufgestellt, wann diese 25-Jahre-Frist beginnt. Dazu muss es ein Bauprogramm der Gemeinde sowie einen sichtbaren Start der Baumaßnahmen gegeben haben, entschieden die Richter.

Weitere Themen

Genau dieser Punkt kann für Anlieger fatal werden: Wer weiß so etwas 50 oder 60 später noch genau, gab es damals wirklich immer Unterlagen? In vielen kleinen Gemeinden sei das doch in den 1960er und 1970er Jahren gar nicht dokumentiert worden, sagt der Balzhauser Stürminger. Er hat eine Online-Petition ins Leben gerufen und ist in Bayern auf über ein Dutzend Fälle gestoßen, in denen es Ärger gibt. In einem Fall sei in Franken sogar ein 200 Meter langes Straßenstück aus dem Jahr 2018 wieder herausgerissen worden, um die gesamte Straße abrechnen zu können.

Teure Provisorien: Gericht stellt Kriterien auf

Kurz vor den Kommunalwahlen sehen nun auch die Freien Wähler Handlungsbedarf. [Der Kampf gegen die Straßenausbaubeiträge \(Strabs\) war für die FW ein populäres Thema](#), nun wollen sie die Erschließungsbeiträge, kurz Strebs genannt, enger an die Leine nehmen. In einem Antrag, der unserer Redaktion exklusiv vorliegt, fordern sie klare Grenzen für die Einstufung von Straßen als Behelfslösung. „Wir brauchen Klarheit für die Bürger“, sagte Fraktionsvize Bernhard Pohl. Für ihn habe der Vertrauensschutz der Bürgerinnen und Bürger Vorrang. „Wenn eine Straße, die 50 Jahre benutzt wird, plötzlich eine Behelfslösung sein soll, das ist doch schwer vermittelbar.“ Die 25-Jahre-Frist müsse beginnen, sobald an einer Straße die ersten Baugenehmigungen ausgesprochen wurden, fordert Pohl. Das sei eine klare Regelung, bei der außerdem der Nachweis leicht zu führen sei. Über eine Gesetzesänderung wolle man mit dem Koalitionspartner nun „zeitnah“ reden.

Bei der CSU-Fraktion im Landtag stößt der Vorschlag allerdings auf wenig Begeisterung. Deren kommunalpolitischer Sprecher Holger Dremel sagt: „Der Bayerische Landtag hat sich mit der Frage der Ersterschließungsbeiträge bereits intensiv befasst. Nach umfassender Prüfung und Anhörung der kommunalen Spitzenverbände wurde kein gesetzgeberischer Änderungsbedarf festgestellt.“ Das geltende Recht Sorge für Rechtssicherheit, Belastungsgleichheit und Finanzierungssicherheit.

Geld für Straßenausbau: Zwischen CSU und FW bahnt sich Streit an

Beim bayerischen Eigenheimerverband, der die Interessen von Häuslebauern vertritt, sieht man die Sache differenzierter. „Dass es klug ist, die Straßen in einem Neubaugebiet, in dem höchstwahrscheinlich noch längere Zeit Bauarbeiten schweres Gerät erfordern werden, zunächst nur provisorisch herzustellen, dürfte außer Frage stehen“, sagt Präsident Wolfgang

Kuhn. Später aber gebe es einiges an Konfliktpotenzial. „Art und Umfang des Ausbaus, der darin umgelegt werden soll, die Höhe der Kosten, Fristen und Termine sind dann schon öfter ein Zankthema.“ Echte Streitfälle seien aber nach seiner Erfahrung selten. Wichtig seien eine schnelle und transparente Abrechnung sowie die Möglichkeit von Stundungen oder Ratenzahlungen. Kuhn bringt zudem eine Fristverkürzung ins Spiel, eventuell seien 15 statt 25 Jahre eine bessere Lösung.

Unklar ist, welche Dimensionen das Problem hat. Die Freien Wähler sprechen von „vereinzelt Versuchen“, Beiträge mit der Begründung einzutreiben, dass es sich beim ersten Ausbau nur um ein Provisorium gehandelt habe. Betroffene wie Stefan Stürminger fürchten allerdings, dass das nur der Anfang einer Lawine sein könnte, die auf ahnungslose Hausbesitzer zurollt. Schließlich gebe es in ganz Bayern Tausende Wohnstraßen, die in den 60er und 70er Jahren entstanden sind. Für seinen Wohnort weiß Stürminger es sogar ziemlich genau. „Halb Balzhausen hat dieses Problem.“

<https://www.augsburger-allgemeine.de/bayern/strassenausbau-anwohnern-drohen-hohegebuehren-113544013>