

# Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

## **Bekanntmachung Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung) vom 28.11.2023**

### **I.**

#### **Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung) vom 28.11.2023**

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7 und 10 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) hat der Stadtrat in der Sitzung am 27.11.2023 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

#### **§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Stadt erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
  1. "Erneuerung" ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,
  2. "Erweiterung" ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
  3. "Umbau" ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage,
  4. "Verbesserung" sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung i.S. der Hervorhebung des Anliegervorteiles sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, die nicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig ist.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a-c BauGB zu erheben sind.
- (5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

#### **§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie selbstständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige Fuß- und Radwege.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelags.

### **§ 3 Ermittlungsgebiete**

Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan ergeben.

1. Die Abrechnungseinheit 1 – Ehlingen
2. Die Abrechnungseinheit 2 – Heimersheim/Green
3. Die Abrechnungseinheit 3 – Lohrsdorf
4. Die Abrechnungseinheit 4 – Gimmigen/Heppingen
5. Die Abrechnungseinheit 5 – Kirchdaun
6. Die Abrechnungseinheit 6 – Bad Neuenahr
7. Die Abrechnungseinheit 7 – Ahrweiler/Bachem/Walporzheim
8. Die Abrechnungseinheit 8 – Ramersbach
9. Die Abrechnungseinheit 9 - Godeneltern

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in den Abrechnungseinheiten nach Abs. 1 ermittelt.

### **§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

### **§ 5 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand**

Der Anteil der Stadt am beitragsfähigen Aufwand beträgt:

1. für die Abrechnungseinheit 1 – Ehlingen – 25 %
2. für die Abrechnungseinheit 2 – Heimersheim/Green – 25 %
3. für die Abrechnungseinheit 3 – Lohrsdorf – 25 %
4. für die Abrechnungseinheit 4 – Gimmigen/Heppingen – 25 %
5. für die Abrechnungseinheit 5 – Kirchdaun – 25 %
6. für die Abrechnungseinheit 6 – Bad Neuenahr – 30%
7. für die Abrechnungseinheit 7 – Ahrweiler/Bachem/Walporzheim – 30%
8. für die Abrechnungseinheit 8 – Ramersbach – 25%
9. für die Abrechnungseinheit 9 – Godeneltern – 25%

### **§ 6 Beitragsmaßstab**

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 15 v.H. Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

(2) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt:

1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche, nicht etwa nur der überbaubare Teil. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks; Nr. 2 ist insoweit ggf. entsprechend anzuwenden.
2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
  - a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 35 m
  - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstück), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 35 m.
  - c) Grundstücke oder Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung zur Verkehrsanlage darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt
  - d) Sind die jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile ggf. auch unter Einbeziehung von Grundstücksteilen, die innerhalb der Tiefenbegrenzung liegen, baulich, gewerblich oder in vergleichbarer Weise selbstständig nutzbar, werden bei der Flächenberechnung zusätzlich auch diese Grundstücksteile in dem Umfang ihrer Nutzbarkeit (§ 34 BauGB) erfasst

Überschreitet die tatsächliche bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung die Begrenzungslinie nach a), b) oder d), so verschiebt sich diese Linie auf die hintere Grenze der tatsächlichen Nutzung.

3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz, Dauerkleingarten oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstücks – gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten Tiefenbegrenzung – vervielfacht mit 0,5.“

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt:

1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 2,6 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
3. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt
  - a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte Vollgeschosszahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschosszahl zugrunde zu legen.
  - b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von zwei Vollgeschossen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

4. Ist nach den Nummern 1 – 3 eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch  $\approx 3,5$  anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.

5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.

6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.

7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für

- a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
- b) unbeplante Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.

8. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.

9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

(4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 20 v.H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten.

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H.

## **§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

(1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 13 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.

(2) Kommt für eine oder mehrere der Verkehrsanlagen nach Abs. 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

## **§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches**

(1) Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

## **§ 9 Vorausleistungen**

(1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Stadt Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.

(2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

### **§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages**

Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

### **§ 11 Beitragsschuldner**

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist

(2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

### **§ 12 Veranlagung und Fälligkeit**

(1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig

(2) Der Beitragsbescheid enthält:

1. die Bezeichnung des Beitrages,
2. den Namen des Beitragsschuldners,
3. die Bezeichnung des Grundstückes,
4. den zu zahlenden Betrag,
5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des städtischen Anteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

(3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

### **§ 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung**

(1) Gemäß § 10 a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass für Grundstücke, die zu Verkehrsanlagen Zufahrt oder Zugang nehmen können, die in den vergangenen 20 Jahren Gegenstand einer Erschließungsmaßnahme nach dem BauGB i. V. m. der zum Abrechnungszeitpunkt geltenden Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler waren oder sind, die Verschonungsdauer anhand der Höhe des festgesetzten Einmalbeitrags wie folgt festgesetzt wird:

- |   |           |
|---|-----------|
| - EUR 0,01 bis 1,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche | - 1 Jahr  |
| - EUR 1,01 bis 2,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche | - 2 Jahre |
| - EUR 2,01 bis 3,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche | - 3 Jahre |
| - EUR 3,01 bis 4,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche | - 4 Jahre |
| - EUR 4,01 bis 5,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche | - 5 Jahre |

-	EUR 5,01 bis 6,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	6 Jahre
-	EUR 6,01 bis 7,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	7 Jahre
-	EUR 7,01 bis 8,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	8 Jahre
-	EUR 8,01 bis 9,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	9 Jahre
-	EUR 9,01 bis 10,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	10 Jahre
-	EUR 10,01 bis 11,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	11 Jahre
-	EUR 11,01 bis 12,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	12 Jahre
-	EUR 12,01 bis 13,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	13 Jahre
-	EUR 13,01 bis 14,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	14 Jahre
-	EUR 14,01 bis 15,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	15 Jahre
-	EUR 15,01 bis 16,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	16 Jahre
-	EUR 16,01 bis 17,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	17 Jahre
-	EUR 17,01 bis 18,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	18 Jahre
-	EUR 18,01 bis 19,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	19 Jahre
-	mehr als EUR 19,01/m <sup>2</sup>	-	20 Jahre

Die Verschonung beginnt zum Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht. Soweit der einmalige Beitrag abgelöst wurde, gilt abweichend von Satz 2 der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. (2) Erfolgt die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbes. Erschließungsverträgen), so wird gemäß § 10 a Abs. 6 S. 1 KAG die Verschonungsdauer auf 20 Jahre festgesetzt. Die Verschonung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem die Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung erfolgt ist.

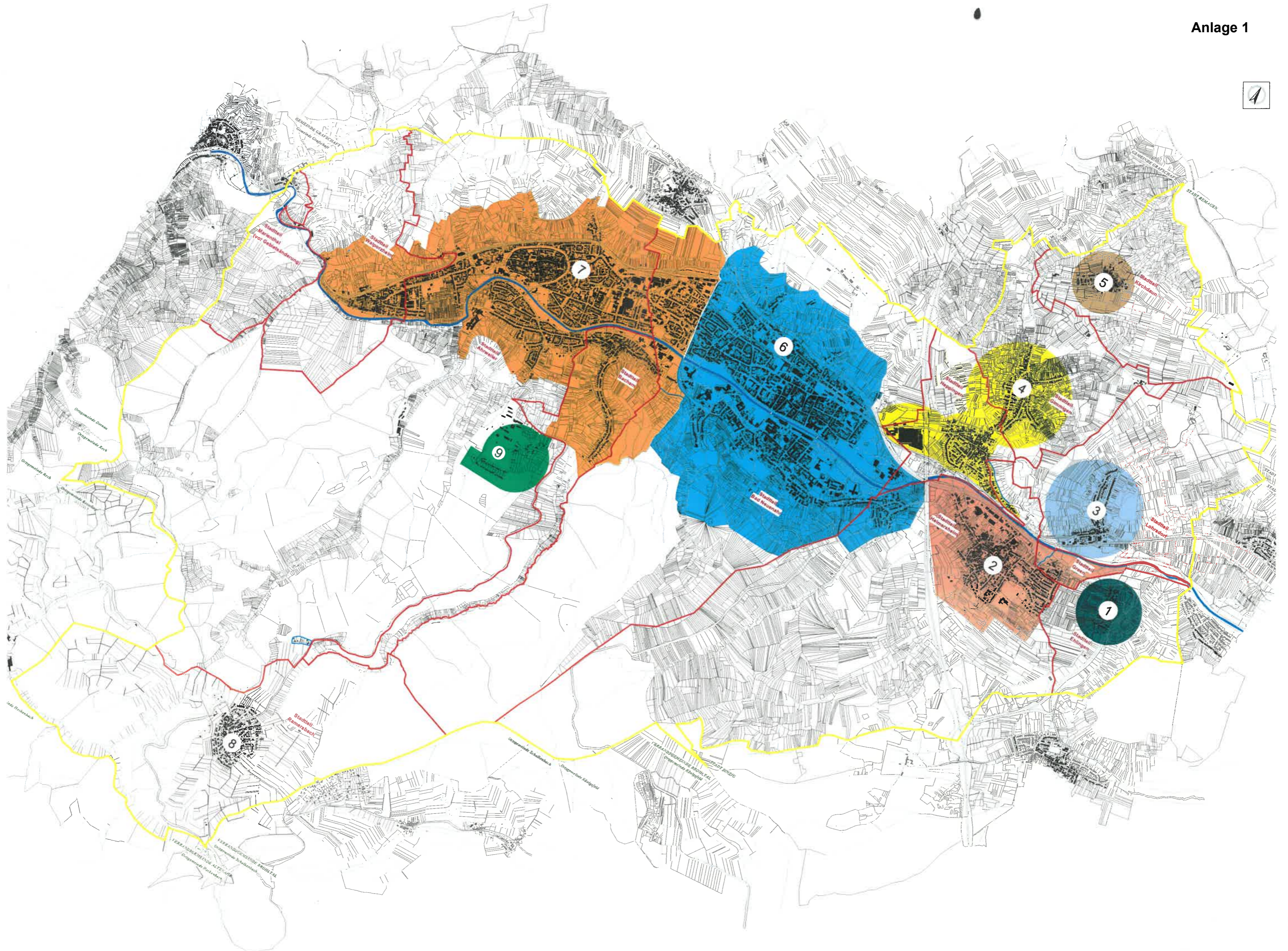
(3) Bei Grundstücken, bei denen in den vergangenen 20 Jahren Beiträge nach dem KAG i.V.m der zu dem Abrechnungszeitpunkt geltenden Ausbaubeitragssatzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler erhoben worden sind, wird gem. § 10 a Abs. 6 S. 1 KAG die Verschonungsdauer anhand der Höhe des festgesetzten Einmalbeitrags wie folgt festgesetzt:

-	EUR 0,01 bis 1,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	1 Jahr
-	EUR 1,01 bis 2,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	2 Jahre
-	EUR 2,01 bis 3,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	3 Jahre
-	EUR 3,01 bis 4,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	4 Jahre
-	EUR 4,01 bis 5,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	5 Jahre
-	EUR 5,01 bis 6,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	6 Jahre
-	EUR 6,01 bis 7,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	7 Jahre
-	EUR 7,01 bis 8,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	8 Jahre
-	EUR 8,01 bis 9,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	9 Jahre
-	EUR 9,01 bis 10,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	10 Jahre
-	EUR 10,01 bis 11,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	11 Jahre
-	EUR 11,01 bis 12,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	12 Jahre
-	EUR 12,01 bis 13,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	13 Jahre
-	EUR 13,01 bis 14,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	14 Jahre
-	EUR 14,01 bis 15,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	15 Jahre
-	EUR 15,01 bis 16,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	16 Jahre
-	EUR 16,01 bis 17,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	17 Jahre
-	EUR 17,01 bis 18,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	18 Jahre
-	EUR 18,01 bis 19,00/m <sup>2</sup> gewichtete Grundstücksfläche	-	19 Jahre



Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Guido Orthen  
Bürgermeister







**Anlage zur Satzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung)**

**Begründung zur Aufteilung des Gemeindegebiets und Festlegung der Abrechnungsgebiete gem. § 10a Abs. 1 KAG i. V. m. § 3 Abs. 1 der Ausbaubeitragsatzung**

**Präambel:**

Gemäß § 10a Abs. 1 KAG erheben die Gemeinden wiederkehrende Beiträge für den Ausbau öffentlicher und zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) in einheitlichen öffentlichen Einrichtungen, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden.

Verfassungsrechtlich kommt es bei der Abgrenzung darauf an, ob die herangezogenen Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage in der Abrechnungseinheit haben. Dieser potentielle Gebrauchsvorteil muss sich demnach derart darstellen, dass der Vorteil sich als Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen als Lagevorteil auf das Grundstück auswirkt. Der beitragspflichtige Vorteil liegt danach in der Möglichkeit der besseren Erreichbarkeit der beitragspflichtigen Grundstücke und der besseren Nutzbarkeit des Gesamtverkehrsystems sowie dessen Aufrechterhaltung und Verbesserung als solches. Die damit verbundene Voraussetzung des konkret zurechenbaren Vorteils aufgrund einer ausreichend engen Vermittlungsbeziehung zwischen den eine öffentliche Einrichtung bildenden Verkehrsanlagen bedeutet danach für größere Städte und Gemeinden im Allgemeinen die Notwendigkeit zur Bildung mehrerer einheitlichen öffentlichen Einrichtungen.

Der bei der Abgrenzung entscheidende räumlicher Zusammenhang wird in der Regel nicht durch Außenbereichsflächen von untergeordnetem Ausmaß oder topografische Merkmale wie Flüsse, Bahnanlagen oder klassifizierte Straßen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben. Die Abgrenzung hängt nicht von der politischen Zuordnung eines Gebiets ab, sondern vor allem von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten, etwa die Größe, der Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebiets, der Topographie wie der Lage von Bahnanlagen, Flüssen und größeren Straßen oder der typischen tatsächlichen Straßennutzung (vergl. BVerfG, B. v. 25.06.2014 – 1 BvR 668/10, 1 BvR 2104/10 - , BVerfGE 137, 1 = NVwZ 2014, 1448; OVG RP, Urteil vom 10.12.2014 – 6 A 10853/14) Hierbei wurde durch die Obergerichte in der Vergangenheit festgestellt, dass große Außengebietsflächen (OVG RP, Urteil v. 18.10.2017; 6 A 11862/16) oder große Flüsse (OVG RP, Urteil v. 10.12.2017, 6 A 10853/14 oder OVG RP, Urteil v. 30.06.2015 6 A 11016/14) trennende Wirkung entfalten können. Bei kleineren Flüssen hingegen kann es sich anders darstellen (OVG RP, Urteil v. 24.02.2016, 6 A 11031/15).

Auch wenn eine topografische Zäsur vorliegt, muss diese Tatsache nicht zwingend zur Abgrenzung und Aufteilung in zwei Abrechnungsgebiete führen. Falls eine bestehende Zäsur über ausreichende Möglichkeiten einer Querung mit nicht nennenswerten Hindernissen verfügt, kann die trennende Wirkung im Ergebnis aufgehoben werden.

Der entsprechende Orientierungswert der Rechtsprechung im Hinblick auf die Größe der Abrechnungsgebiete belief sich ursprünglich auf 3.000 Einwohner und hat weiter nach oben entwickelt. So sind Abrechnungsgebiete mit einer Größe von bis zu 8.000 Einwohnern als rechtmäßig angesehen worden (vergl. z. B. OVG RLP, Urteil v. 20.04.2021, 6 C 10799/20. u. OVG RP, Urteil v. 21.05.2021, 6 C 11404/20). In einem weiteren Beschluss des OVG Rheinland-Pfalz wurde sogar eine Entscheidung des VG Neustadt mit einem Abrechnungsgebiet von 12.500 Einwohnern nicht beanstandet (OVG RLP, B. v. 11.11.2022, 6 A 10755/22.OVG).

Darüberhinausgehend größere Abrechnungsgebiete sind für das OVG Rheinland-Pfalz lediglich z. B. dann möglich wenn eine mehrgeschossige dichte Bauweise vorliegt, was für das Stadtgebiet von Bad Neuenahr-Ahrweiler nicht bestätigt werden kann.

Daher besteht die Notwendigkeit innerhalb des Stadtgebiets verschiedene Abrechnungsgebiete auszuweisen

Bei der Entscheidung zur Festlegung der Abrechnungsgebiete kommt dem Stadtrat, der mit den örtlichen Gegebenheiten, dem Straßenverkehr in der Stadt und der typischen tatsächlichen Nutzung der Straßen vertraut ist, ein gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbarer Einschätzungsspielraum zu (OVG RLP; Urteil v. 24.02.2016 – 6 A 11031/15 OVG.).

Nach den vorgenannten Grundlagen der Rechtsprechung ergeben sich für die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler folgende Abrechnungsgebiete:

### **Abrechnungsgebiet 1 – Ehlingen**

Das Abrechnungsgebiet Ehlingen (ca. 300 Einwohner) gestaltet sich als räumlich zusammenhängender Gebietsteil, der umgeben von weiträumig trennenden Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang ist.

Die durch das Abrechnungsgebiet verlaufende Kreisstraße 44 entfaltet aufgrund der ausreichenden Querungsmöglichkeiten keine trennende Wirkung und stellt demnach keine Zäsur dar.

### **Abrechnungsgebiet 2 – Heimersheim**

Das Abrechnungsgebiet Heimersheim (ca. 3.200 Einwohner) umfasst die Stadtteile Green und Heimersheim, die gemeinsam einem räumlich zusammenhängenden Gebietsteil darstellen. Eine Abgrenzung zu den Abrechnungsgebieten Lohrsdorf und Heppingen / Gimmigen wird aufgrund des trennenden Charakters der Ahr und die in diesem Zusammenhang stehenden Außenbereichsflächen vorgenommen. Ansonsten ist das Abrechnungsgebiet von weiträumig trennenden Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang umgeben.

Die durch das Abrechnungsgebiet verlaufende Kreisstraße 44 entfaltet aufgrund der ausreichenden Querungsmöglichkeiten keine trennende Wirkung und stellt demnach keine Zäsur dar.

Die beiden Gewerbegebiete wurden mit einbezogen, da die Gebiete nicht über wesentlich breitere Straßen verfügen und die etwas größeren Grundstücksgrößen dazu führen, dass keine grobe Umverteilung der Beitragslasten einhergeht.

### **Abrechnungsgebiet 3 - Lohrsdorf**

Das Abrechnungsgebiet Lohrsdorf (ca. 700 Einwohner) gestaltet sich als räumlich zusammenhängender Gebietsteil, der umgeben von weiträumig trennenden Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang ist.

Die durch das Abrechnungsgebiet verlaufende Bundesstraße 266 entfaltet aufgrund der ausreichenden Querungsmöglichkeiten keine trennende Wirkung und stellt demnach keine Zäsur dar.

### **Abrechnungsgebiet 4 - Heppingen / Gimmigen**

Das Abrechnungsgebiet Heppingen / Gimmigen (ca. 1.800 Einwohner) umfasst die Stadtteile Heppingen und Gimmigen, die gemeinsam einem räumlich zusammenhängenden Gebietsteil darstellen.

Auch wenn es im Bereich der Martinusstraße und östlich des Bahnhofs Heimersheim Querungsmöglichkeiten gibt, wird eine Abgrenzung zum Abrechnungsgebiet Heimersheim aufgrund des trennenden Charakters der Ahr mit weitläufigem Uferbereich und die in diesem Zusammenhang stehenden Außenbereichsflächen vorgenommen. Ansonsten ist das Abrechnungsgebiet von weiträumig trennenden Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang umgeben.

Die durch das Abrechnungsgebiet verlaufenden Abschnitte der Landesstraße 80 entfalten aufgrund der ausreichenden Querungsmöglichkeiten keine trennende Wirkung und stellen demnach keine Zäsur dar.

### **Abrechnungsgebiet 5 - Kirchdaun**

Das Abrechnungsgebiet Kirchdaun (ca. 350 Einwohner) gestaltet sich als räumlich zusammenhängender Gebietsteil, der umgeben von weiträumig trennenden Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang ist.

Die durch das Abrechnungsgebiet verlaufende Kreisstraße 39 entfaltet aufgrund der ausreichenden Querungsmöglichkeiten keine trennende Wirkung und stellt demnach keine Zäsur dar.

### **Abrechnungsgebiet 6 - Bad Neuenahr**

Im Hinblick auf die Ausdehnung und Größe bei der Abgrenzung ist eine Nähe zwischen den beitragspflichtigen Maßnahmen einerseits und dem beitragsfähigen Grundstück andererseits sicherzustellen, da für das konkret individuelle Grundstück ein potenzieller Gebrauchsvorteil zu begründen ist (OVG RP, Urteil vom 25.8.2010, 6 A 10505/10.OVG, mit Hinweis auf OVG RP, 6 C 10601/07.OVG).

Da unter Beachtung dieses Grundsatzes die Abrechnungsgebiete nicht in beliebiger Größe gebildet werden können, sind an die Parameter der ungehinderten Querungsmöglichkeiten umso höhere Anforderungen zu stellen, je größer die Gebietsteile sind, die getrennt werden (OVG RP, Urteil vom 04.06.2019, 6 A 11610/18.OVG). Eine Zäsur ist demnach eher zu begründen, wenn die Gebietsteile

eine hohe Einwohnerzahl aufweisen. Unter Anwendung dessen wird das Abrechnungsgebiet Bad Neuenahr (ca. 11.000 Einwohner) in westlicher Richtung durch die Landesstraße (L83 / Ringener Straße) abgegrenzt.

Die L 83 / Ringener Straße wird in südlicher Richtung von der Einmündung Sebastianstraße baulich erhöht und mit Abgrenzung durch Leitblanken geführt. In diesem Bereich hat die Straße keine Anbaubestimmung. Ein Geh- und / oder Radweg besteht in diesem Bereich ebenfalls nicht.

Zur St.-Piusstraße bzw. zum Dahlienweg führt von der L83 eine Rampe und eine Querung kann in diesem Bereich lediglich über eine Straßenerunterführung der L 83 erfolgen.

Nördlich der Ahr bestehen zwar zwei Querungsmöglichkeiten. Diese bestehen in den Kreuzungsbereichen der Landesstraße mit der Sebastianstraße und darüber hinaus an der Einmündung der Danziger Straße / Ahrweiler Straße. Für den Rad- und Fußgängerverkehr ist eine Querung dort aufgrund einer Fußgängerampel bzw. eines Fußgängerüberweges möglich. Aufgrund der Ausgestaltung der Straße mit z. B. Abbiegespuren und der Frequentierung insgesamt ist ansonsten jedoch eine Querung in diesem Bereich nicht möglich.

Auch im Bereich nördlich der Bahnlinie ist eine Querung der L83 schwer möglich.

Im Ergebnis bestehen im überwiegenden Straßenverlauf (Gesamtlänge ca 1,5 km) keine Möglichkeiten zur Überquerung der L83. Somit sind die erhöhten Anforderungen an die ungehinderten Querungsmöglichkeiten nicht zu begründen. Auch wenn die L 83 in einem Teilstück von ca. 300 Metern zweimal überquert werden kann, wird die Zäsur im Ergebnis zwar abgemildert, aber nicht aufgehoben (vergl. OVG RLP, Beschluss v. 28.05.2018, 6 A 11120/17.OVG).

Mit Hinblick auf die Größe der Abrechnungsgebiete und die eingeschränkten Querungsmöglichkeiten stellt die L83 (Ringener Straße) somit eine Zäsur mit trennendem Charakter dar.

Anders hingegen gestalten sich die Gegebenheiten im Bereich des Verlaufes der Ahr. Zwar stellt sich die Ahr teilweise mit breiteren Uferbereichen dar, die auf eine Zäsur schließen lassen könnten.

Jedoch bestehen jetzt schon wieder einigen Provisorien und werden vor allem im Rahmen des Wiederaufbaus sämtliche Brückenbauwerke wiedererrichtet. Somit sind Querungen an vielen Stellen möglich. Für den Bereich von Bad Neuenahr werden, neben der Brückenverbindung der L83 für den motorisierten Verkehr – insgesamt 2 Brückenverbindungen für alle Verkehre (KFZ; Rad und Fußgänger) sowie 4 Rad- und Fußgängerbrücken vorgehalten. Somit kann die Ahr im Ergebnis ohne großen Aufwand gequert werden.

Ferner besteht der räumliche Zusammenhang trotz der teilweise gegebenen topografischen Zäsur der Ahr zwischen den zwei zusammenhängend bebauten Bereichen durch die typische tatsächliche Straßennutzung. Die Brücken verbinden beide Teile des Abrechnungsabschnittes und werden von den Einwohnern intensiv genutzt, um die auf beiden Seiten der Ahr bestehenden zentralen Einrichtungen zu erreichen. Nördlich der Ahr befinden sich z. B. der Bahnhof, die Fußgängerzone, Lebensmittel-Discounter, die Post, die Grundschule, die Berufsbildende Schule oder Kindertageseinrichtungen.

Im südlichen Bereich befinden sich u. a. zwei Gymnasien, das Krankenhaus, der Friedhof, Schwimmbadeinrichtungen und eine Bibliothek. Beide Teilbereiche von Bad Neuenahr halten beispielsweise Kureinrichtungen, Kurkliniken und ärztliche Einrichtungen, Hotel- und Gaststättengewerbe, öffentliche Grünflächen und Sportstätten vor. Die Brücken haben zusammenfassend eine ausgeprägte Verbindungsfunktion zwischen der nördlichen und südlichen der Ahr gelegenen Gebietsteile. Im Ergebnis ist auch deshalb eine Zäsur durch die Ahr nicht anzunehmen. (OVG RLP, Urteil v. 24.02.2016, 6 A 11031/15.OVG).

Auch die Bahnlinie stellt keine Zäsur dar, weil genügend Querungsmöglichkeiten für KFZ und nicht motorisierten Verkehr gegeben sind. Vielmehr ist die typische Nutzung des Straßennetzes im Abrechnungsgebiet durch einen verbindenden wechselseitigen Verkehr, auch über die Bahnstrecke geprägt. Ferner stellt die im nördlichen Bereich verlaufende Umgehungsstraße (B266) keine Zäsur dar.

Im Übrigen gestaltet sich das Abrechnungsgebiet in nördlicher und östlicher Richtung als räumlich zusammenhängender Gebietsteil, der umgeben von weiträumig trennenden Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang ist.

### **Abrechnungsgebiet 7 - Ahrweiler/Bachem/Walporzheim**

Für das Abrechnungsgebiet Ahrweiler/Bachem/Walporzheim (ca. 10.000 Einwohner) wird hinsichtlich der Abgrenzung in östlicher Richtung zur L 83 im Hinblick auf die generellen Parameter auf die vorgenannten Ausführungen zum Abrechnungsgebiet Bad Neuenahr verwiesen.

Auch hier sind Möglichkeiten zur Querung der Ahr für den Bereich von Ahrweiler - neben der L83 – in Form von insgesamt 3 Brücken für alle Verkehrsflüsse (KFZ, Rad und Fußverkehr) sowie ebenfalls 3 Brücken für den Fahrrad- und fußläufigen Verkehr gegeben. Darüber hinaus im westlichen Bereich (Walporzheim) noch zwei Brückenquerungen, deren verbindender Charakter lediglich eingeschränkt gegeben ist. Somit kann jedoch die Ahr auch hier im Ergebnis ohne großen Aufwand gequert werden und stellt keine Zäsur dar.

Auch hier besteht zudem der räumliche Zusammenhang trotz der teilweise gegebenen topografischen Zäsur der Ahr zwischen den zwei zusammenhängend bebauten Bereichen durch die typische tatsächliche Straßennutzung. Die Brücken verbinden beide Teil des Abrechnungsabschnittes und werden von den Einwohnern intensiv genutzt, um die auf beiden Seiten der Ahr bestehenden zentralen Einrichtungen zu erreichen. Dies sind im nördlichen Bereich von Ahrweiler insbesondere die historische Altstadt, zwei Bahnhaltdepunkte, der vielschichtige Einzelhandel im Mittelzentrum, Kreisverwaltung und Amtsgericht, die Grundschule und Ärzte. Auf der Südseite befinden sich zum Beispiel das Freibad und Sporteinrichtungen. Auf beiden Ahrseiten befinden sich jeweils eine Realschule, Kindertageseinrichtungen und Altenheime. Wegen der ausgeprägten Verbindungsfunktion der Brücken ist auch hier eine Zäsur durch die Ahr nicht gegeben.

Die innerhalb des Abrechnungsgebietes verlaufene Landesstraße L84 kann aufgrund der Ausgestaltung sowie der zahlreichen Anbindungen und Querungsmöglichkeiten keine trennende Wirkung beimessen werden.

Die im nördlichen Bereich verlaufenden Bahnlinie und Umgehungsstraße (B266) stellt aufgrund Ihrer Lage keine Zäsur dar.

Das Gewerbegebiet an der Ringener Straße wurden mit einbezogen, da dieses nicht über eine wesentlich breitere Straße verfügt und die etwas größeren Grundstücksgrößen dazu führen, dass keine grobe Umverteilung der Beitragslasten einhergeht.

Im Übrigen gestaltet sich das Abrechnungsgebiet als räumlich zusammenhängender Gebietsteil, der umgeben von weiträumig trennenden Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang ist.

### **Abrechnungsgebiet 8 - Ramersbach**

Das Abrechnungsgebiet Ramersbach (ca. 600 Einwohner) gestaltet sich als räumlich zusammenhängender Gebietsteil, der umgeben von weiträumig trennenden Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang ist.

Die durch das Abrechnungsgebiet verlaufenden Landesstraßen 84 und 85 entfalten aufgrund der ausreichenden Querungsmöglichkeiten keine trennende Wirkung und stellen demnach keine Zäsur dar.

### **Abrechnungsgebiet 9 – Godeneltern (Wochenendhausgebiet)**

Das Abrechnungsgebiet Godeneltern (ca. 100 Einwohner) gestaltet sich als räumlich zusammenhängender Gebietsteil, der umgeben von weiträumig trennenden Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang ist.