

Satzung

zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen in der Stadt Andernach (Ausbaubeitragsatzung Wiederkehrender Beitrag)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11. November 2021 aufgrund des § 24 Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen in der Stadt Andernach (ABS WKB) beschlossen:

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen
- § 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen
- § 3 Ermittlungsgebiete
- § 4 Gegenstand der Beitragspflicht
- § 5 Gemeindeanteil
- § 6 Beitragsmaßstab
- § 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke
- § 8 Entstehung des Beitragsanspruches
- § 9 Vorausleistungen
- § 10 Ablösung des Ausbaubeitrages
- § 11 Beitragsschuldner
- § 12 Veranlagung und Fälligkeit
- § 13 Übergangs- und Verschonungsregelung
- § 14 Öffentliche Last
- § 15 Inkrafttreten

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Stadt Andernach erhebt wiederkehrende Beiträge (Ausbaubeiträge) 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 schadhaften 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 Anliegervorteils 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 sind.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeiträge 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 dazu gehörenden Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelag.

§ 3

Ermittlungsgebiete

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete im Stadtgebiet von Andernach und den Stadtteilen bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plänen ergeben. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

- 1 Andernach Stadtkern
- 2 Andernach Rennweg
- 3 Andernach Bürgerbergweg/Südhöhe
- 4 Andernach Gewerbegebiet an der B 9
- 5 Andernach Industriepark
- 6 Andernach Bassenheimer Weg
- 7 Andernach Industriegebiet
- 8 Andernach Altstadt
- 9 Eich
- 10 Kell
- 11 Namedy
- 12 Miesenheim Gewerbegebiet Kräwerweg
- 13 Miesenheim Gewerbegebiet
Obere Löhrstraße
- 14 Miesenheim Ortsmitte

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

- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in den jährlichen Abrechnungseinheiten der Stadt Andernach nach Abs. 1 ermittelt.
- (3) Werden zwei Abrechnungseinheiten durch eine Straße getrennt, so werden die Kosten je zur Hälfte auf die beiden Abrechnungseinheiten aufgeteilt.

§ 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 Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil beträgt in den Abrechnungseinheiten:

1	Andernach Stadtkern	30 v.H.
2	Andernach Rennweg	25 v.H.
3	Andernach Bürgerbergweg/Südhöhe	20 v.H.
4	Andernach Gewerbegebiet an der B 9	25 v.H.
5	Andernach Industriepark	20 v.H.
6	Andernach Bassenheimer Weg	25 v.H.
7	Andernach Industriegebiet	30 v.H.
8	Andernach Altstadt	30 v.H.
9	Eich	20 v.H.
10	Kell	20 v.H.
11	Namedy	20 v.H.
12	Miesenheim Gewerbegebiet Kräwerweg	20 v.H.
13	Miesenheim Gewerbegebiet Obere Löhrstraße	20 v. H.
14	Miesenheim Ortsmitte	20 v.H.

§ 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 und 2 gilt:

1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstückes; 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 40 m.
 - b) bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.
 - c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
 - d) Sind die jenseits der nach a) und b) angeordnete Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 80 m zugrunde gelegt.

Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbständig nutzbar und geht die tatsächliche bauliche, gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung der innerhalb der Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksteile über die tiefenmäßige Begrenzung nach a) und b) hinaus, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren 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 zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrundegelegt.
2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 3 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 Vollgeschossezahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl 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 Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3 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 und der hierzu ergangenen Verschonungssatzung Wiederkehrender Beitrag 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, Teilbeitrag**

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

§ 9**Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Stadt Andernach 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 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 Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht,
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

§ 13
Übergangs- und Verschonungsregelung

Die Stadt Andernach bestimmt hiermit, dass in den Fällen des § 10 a Abs. 6 KAG Grundstücke für einen bestimmten Zeitraum für die Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages nicht berücksichtigt und nicht beitragspflichtig werden (Verschonungsregelung).

Das Nähere wird durch Satzung bestimmt.

§ 14
Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01. Januar 2022 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Stadt Andernach vom 26. September 2002 (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 08. Dezember 2015 außer Kraft.
Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

Andernach, den 11.11.2021
Stadtverwaltung Andernach

Achim Hütten
Oberbürgermeister

Anlage 1

Begründung der Festlegung der Abrechnungseinheiten der Stadt Andernach gemäß § 10a Abs. 1 S. 9 KAG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen in der Stadt Andernach (Ausbaubeitragssatzung Wiederkehrender Beitrag)

1. Allgemeines

Nach § 10 a Abs. 1 KAG erheben die Gemeinden für den Ausbau öffentlicher und zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) wiederkehrende Beiträge. Die jährlichen Investitionsaufwendungen für Verkehrsanlagen werden nach Abzug des Gemeindeanteils als wiederkehrender Beitrag auf die Grundstücke verteilt, welche die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer Straße haben, die zu der aus sämtlichen zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des gesamten Gebietes oder einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile der Gemeinde bestehenden einheitlichen öffentlichen Einrichtung gehört.

Als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge werden von der Gemeinde durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden.

Die Gemeinde trifft die Entscheidung über die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten. Die Begründung dieser Entscheidung ist der Satzung beizufügen. Nach diesen Vorgaben begründen sich für die Stadt Andernach folgende Abrechnungseinheiten:

2. Festlegung der Abrechnungseinheiten (AE)

Das Stadtgebiet von Andernach wird in die nachfolgenden 14 Abrechnungseinheiten unterteilt:

Abrechnungseinheit	1	Stadtkern
Abrechnungseinheit	2	Rennweg
Abrechnungseinheit	3	Burgerbergweg/Südhöhe
Abrechnungseinheit	4	Gewerbegebiet an der B 9
Abrechnungseinheit	5	Industriepark
Abrechnungseinheit	6	Bassenheimer Weg
Abrechnungseinheit	7	Industriegebiet
Abrechnungseinheit	8	Altstadt
Abrechnungseinheit	9	Eich
Abrechnungseinheit	10	Kell
Abrechnungseinheit	11	Namedy
Abrechnungseinheit	12	Miesenheim Gewerbegebiet Kräwerweg
Abrechnungseinheit	13	Miesenheim Gewerbegebiet Obere Lohrstraße

Abrechnungseinheit 014 Miesenheim Ortskern

3. Begründung

Abrechnungsgebiet 1 Stadtkern

Räumliche Abtrennung:

Im Norden beginnt die Abgrenzung des Gebietes Stadtkern am Schnittpunkt der Bundesstraße 9 (B 9) mit der Bahntrasse Köln-Koblenz (Flur: 41, Flurstück 30/18).

Die von dort nach Osten verlaufende weitgehend zweigleisige Bahnlinie trennt das Gebiet von den Abrechnungseinheiten 8 „Altstadt“ und 7 „Industriegebiet“ ab und knickt an der Bahnüberführung in südliche Richtung der Bahnstrecke Andernach-Mayen ab und erstreckt sich bis zur Bahnüberführung über die B 9. Hier trennt die nach Westen verlaufende B 9. Die Grenze verläuft dann abknickend in westlicher Richtung entlang des Deubachs bis zur Straße „Kirchberg“. Ab hier führt sie dann weiter entlang der Grenze der Bebauungspläne „Am Kirchberg“, der „Abrundungssatzung Robert-Koch-Straße“, „In der oberen Antel“, „Neufassung Antel/Kellerhohl“ und „In der Felster“ und schließt in nördlicher Richtung entlang der B 9 bis zur Flur: 41, Flurstück 30/11 ab.

Rechtliche Bewertung:

Es handelt sich um ein zusammenhängend bebautes Gebiet, welches aus einer gemischten Nutzung aus Wohnen, Handel, Dienstleistungen, sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbe- und öffentlichen Einrichtungen geprägt ist. Es sind kleinere Gewerbeeinheiten vorhanden, die allerdings nicht auf einen strukturell unterschiedlichen Straßenausbau angewiesen sind. Zäsuren, die eine weitere Unterteilung dieses Gebietes rechtfertigen, sind nicht vorhanden.

Abrechnungsgebiet 2 Rennweg

Räumliche Abtrennung:

Im Norden teilen sich die Abrechnungseinheiten 1 und 2 die Grenze am Deubach. Östlich verläuft die Abtrennung durch die B 9 und führt von der Parzelle 668 der Flur 29 bis hin zum Ende der Parzelle 925. Südlich und westlich wird das Gebiet durch Außenbereichsflächen begrenzt.

Rechtliche Bewertung:

Auch hier ist eine gemischte Nutzung aus Wohnen/Handel und vereinzelte Hofbebauung vorhanden, die nicht auf einen unterschiedlichen Straßenausbau angewiesen sind.

Abrechnungsgebiet 3 Bürgerbergweg/Südhöhe

Räumliche Abtrennung:

Hier bestimmt die B 9 die nördliche Abgrenzung des Abrechnungsgebietes. Östlich erfolgt die Abgrenzung durch die L 117, südöstlich trennt die Gemarkungsgrenze Miesenheim. Die weitere Abgrenzung verläuft in westliche Richtung entlang der Bebauungspläne „Südhöhe I“, „Südhöhe II“ und „Am Bürgerbergweg“ und führt im Westen an der Abrechnungseinheit 2 Rennweg entlang.

Rechtliche Bewertung:

Der Bereich ist überwiegend geprägt von Wohn- Dienstleistungs- und nicht störender Gewerbebebauung, die nicht eines unterschiedlichen Ausbaufwandes bedürfen.

Abrechnungsgebiet 4 Gewerbegebiet an der B 9

Räumliche Abtrennung:

Dieses Gewerbegebiet umfasst die räumliche Abgrenzung der Bebauungspläne „Gewerbegebiet an der B 9“ und „Industriepark Lohmann Süd“. Es wird im Norden eingegrenzt durch den südlichen Rand

der Böschung auf der Südseite der B 9 zwischen der Anschlussstelle L 117 und der Bahn. Im Osten grenzt das Gebiet an die Bahnstrecke Andernach-Mayen, im Süden erfolgt die Abtrennung durch die Straßengabelung der B 256/L117 und im Westen durch die L 117.

Rechtliche Bewertung:

Die vor genannten räumlichen Abgrenzungen weisen allesamt eine trennende Wirkung auf und rechtfertigen aus diesem Grund die Bildung einer eigenen Abrechnungseinheit, zumal es sich hier ausschließlich um Industrie- und Gewerbeflächen handelt und aus diesem Grund die Zusammenlegung mit dem Abrechnungsgebiet 1 oder 3 zu einer unzulässigen Beitragsverteilung zu Lasten der Eigentümer der Gewerbegrundstücke führen würde.

Abrechnungseinheit 5 Industriepark

Räumliche Abtrennung:

Hier erfolgt im Norden die Abgrenzung durch die Südseite der B 9 (Böschungsoberkante). Im Osten grenzt die B 256 ab. Im Westen trennt die Bahnstrecke Andernach-Mayen zwischen der Überquerung über die B 256 und dem südlichen Brückenwiderlager der Brücke über die B 9.

Rechtliche Bewertung:

Die vorgenannten räumlichen Abtrennungen stellen sämtlich eine Zäsur dar. Aus diesem Grunde war eine eigene Abrechnungseinheit für dieses Gebiet zu bilden, zumal auch hier ausschließlich Industrie- und Gewerbeflächen vorhanden sind.

Abrechnungseinheit 6 Bassenheimer Weg.

Räumliche Abtrennung:

Diese Abrechnungseinheit ist im Norden abgegrenzt durch die Eisenbahnlinie, östlich durch die K 47, südlich durch die B 9 und westlich durch die Eisenbahnlinie.

Rechtliche Bewertung:

Das südöstlich von Andernach gelegene Gebiet Bassenheimer Weg umfasst gemäß dem Bebauungsplan „Bassenheimer Weg“ ausschließlich Sport- und Freizeiteinrichtungen. Das komplette Gebiet ist noch nicht erstmalig erschlossen. Es handelt sich somit um ein Gebiet, dessen Straßenausbaufwand sich strukturell gravierend vom Ausbaufwand der demnächst auszubauenden Verkehrsanlagen im Stadtgebiet unterscheidet. Eine Einbeziehung zur Abrechnungsgebiet „Stadtmitte“ ist aus dem Gebot der Belastungsgleichheit somit nicht möglich. Dieses Gebiet fällt somit nicht in den Geltungsbereich der Satzung über den wiederkehrenden Beitrag. Es erfolgt eine Abrechnung nach den Maßgaben der Erschließungsbeitragssatzung. Aus diesem Grund wird das Gebiet erst nach Ablauf der Schonfrist in den Wiederkehrenden Beitrag einbezogen.

Abrechnungsgebiet 7 Industriegebiet

Räumliche Abtrennung:

Die Abrechnungseinheit wird nördlich durch den Rhein, östlich durch die Bebauungspläne Industriegebiet II a und VII und südlich durch die Eisenbahnlinie bis zur Brücke der Wertstraße begrenzt. Westlich führt die Begrenzung von hier entlang dem Verlauf der „Wertstraße“ bis zur Kreuzung „Koblenzer Straße“, wo sie in westlicher Richtung bis zur „Konrad-Adenauer-Allee“ abknickt. Von dort verläuft die Abtrennung bis zur „Uferstraße“ und über diese wieder zum Rhein.

Rechtliche Bewertung:

Das sich im Nordosten von Andernach befindliche Industriegebiet ist aufgrund gravierender struktureller Unterschiede zum restlichen Stadtgebiet als eine eigene Abrechnungseinheit abzugrenzen. Aufgrund der Größe der Grundstücke und deren nach den Bebauungsplänen „Industriegebiet I bis V mit Ausnahme der 5. Änderung (gemäß der 5. Änderung ist der Bereich zwischen Konrad-Adenauer-Allee, Koblenzer Straße, und Scheidsgasse als Mischgebiet ausgewiesen und ist daher dem Gebiet 8 zuzu-

weisen), sowie VI bis VII "Industriegebiet Hafen", „Kläranlage/Bauhof“ und „VEP Einkaufswelt“ zulässigen höheren Ausnutzbarkeit, der größeren Straßenbreite sowie der höheren Belastungsklasse der Erschließungsstraßen würde die Bildung einer Abrechnungseinheit mit der nordwestlich gelegenen Altstadt zu einer unzulässigen Beitragsverteilung zu Lasten der Eigentümer der Gewerbegrundstücke führen.

Abrechnungsgebiet 8 Altstadt

Räumliche Abtrennung:

Die Abgrenzung erfolgt hier nördlich durch den Rhein, östlich durch die Abrechnungseinheit 7 „Industriegebiet“. Die südliche Abgrenzung verläuft entlang der Bahnlinie bis zum „Alten Krahren“ (Flur: 41, Parzelle 48).

Rechtliche Bewertung:

Es handelt sich um ein zusammenhängend bebautes Gebiet, welches aus einer gemischten Nutzung aus Wohnen, Handel, Dienstleistungen, sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen geprägt ist.

Es sind kleinere Gewerbeeinheiten vorhanden, die allerdings nicht auf einen strukturell unterschiedlichen Straßenausbau angewiesen sind. Zäsuren, die eine weitere Unterteilung dieses Gebietes rechtfertigen, sind nicht vorhanden.

Abrechnungseinheiten der Stadtteile

Die Stadt Andernach umfasst auch die Stadtteile Miesenheim, Eich, Kell und Namedy. Bei diesen Stadtteilen handelt es sich nicht um ein zusammenhängendes Stadtgebiet, sondern um ehemals vier Einzelgemeinden, die im Rahmen der Gebietsreform der Stadt Andernach zugeordnet wurden. Die einzelnen Stadtteile sind jeweils entweder über verbindende Gemeindestraßen oder über das übergeordnete Straßennetz erreichbar. Zwischen den einzelnen Stadtteilen sowie dem Stadtgebiet (mit Ausnahme von Miesenheim) befinden sich größere Außenbereichsflächen, die den räumlichen Zusammenhang nicht begründen. Ein Zusammenhang zum Stadtgebiet Andernach kann deshalb nicht angenommen werden, so dass bereits aufgrund der räumlichen Anordnung der einzelnen Stadtteile zueinander einzelne Abrechnungseinheiten zu bilden sind.

Bei den Abrechnungseinheiten 9 Eich, 10 Kell und 11 Namedy handelt es sich um dörflich strukturierte Gebiete, die zusammenhängend bebaut sind. Zäsuren, die die Bildung weiterer Abrechnungseinheiten in diesen Stadtteilen begründen, sind nicht vorhanden.

Abrechnungseinheit 9 Eich:

Räumliche Abtrennung:

Eich ist von Außenbereichsflächen umgeben und wird über die L 116 und die K 58 vom Stadtgebiet aus erreicht.

Rechtliche Bewertung:

Der Ortsteil Eich ist, wie bereits festgestellt, zusammenhängend bebaut. Die im Süden befindlichen, kleineren Gewerbeeinheiten begründen nicht die Bildung einer Abrechnungseinheit. Die Gewerbegrundstücke sind eher klein mit geringer Auslastung ausgestaltet. Die Straßen in diesem Gebiet weisen keine Überbreite auf und sind nicht mit einer höheren Belastungsklasse ausgestaltet, es besteht also kein strukturell gravierender unterschiedlicher Straßenausbau zum Ortskern. Eine verfassungsgemäße Umverteilung des Ausbauraufwandes ist somit nicht gegeben. Aus diesem Grund ist der Stadtteil Eich als eine zusammenhängende Abrechnungseinheit zu betrachten.

Abrechnungseinheit 10 Kell

Räumliche Abtrennung:

Kell ist von Außenbereichsflächen umgeben und wird östlich über die K 58 erreicht.

Rechtliche Bewertung:

Auch hier handelt es sich um ein dörflich strukturiertes Gebiet mit überwiegend 2geschossiger Bebauung. Innerhalb des Ortes verzweigt sich die K 58 (Pöntertalstraße) und führt nordwestlich in das Brohltal. Südwestlich (Laacher Straße) wird die K 58 zur K 57 und führt in Richtung Maria Laach. Die Kreisstraßen verfügen nicht über eine trennende Wirkung, da beide Straßen des Ortsteils beidseitig dicht bebaut sind. Somit sind keine Zäsuren vorhanden, die eine weitere Unterteilung begründen.

Abrechnungseinheit 11 Namedy**Räumliche Abtrennung:**

Der Stadtteil Namedy wird im Norden durch Außenbereichsflächen, im Osten durch die Gemarkungsgrenze von Andernach, im Süden und Westen ebenfalls durch Außenbereichsflächen abgegrenzt.

Rechtliche Bewertung:

Es handelt sich hierbei um ein örtliches zusammenhängendes Gebiet mit überwiegend 2geschossiger Bebauung. Gesichtspunkte, die eine Zäsur darstellen, sind hier nicht vorhanden.

Anders als bei den vorgenannten Stadtteilen verhält es sich für den Ortsteil Miesenheim. Aus diesem Grund werden dort drei Abrechnungseinheiten gebildet und zwar:

Abrechnungseinheit 12 Gewerbegebiet Kräwerweg/ B 256**Räumliche Abtrennung:**

Hier erfolgt die Abtrennung nördlich durch die Gemarkungsgrenze von Andernach, östlich trennt die L 117 und nach der Einmündung in die B 256 trennt weiter die B 256 bis zur Gemarkungsgrenze von Plaidt, welche gleichzeitig die südliche Grenze darstellt. Westlich trennen die Außenbereichsflächen.

Rechtliche Bewertung:

Die vorgenannten prägnanten Zäsuren rechtfertigen eine Abtrennung vom Ortskern und dem Gewerbegebiet an der B 256. Hier besteht ein gravierender strukturell unterschiedlicher Straßenausbau zum Ortskern, daher ist aus diesem Grund dieses Gebiet als einzelne Abrechnungseinheit einzustufen.

Abrechnungseinheit 13 Gewerbegebiet Obere Löhrstraße**Räumliche Abtrennung:**

Das Abrechnungsgebiet wird nördlich durch die K 63 begrenzt, östlich durch die Bahnlinie Andernach-Mayen bis zur Unterführung K62, von dort entlang dieser bis zur Gemarkungsgrenze Plaidt. Südlich trennt die Gemarkungsgrenze von Plaidt und westlich die B 256.

Rechtliche Bewertung:

Das komplette Gebiet ist noch nicht erstmalig erschlossen. Es handelt sich somit um ein Gebiet, dessen Straßenausbauaufwand sich strukturell gravierend vom Ausbauaufwand der auszubauenden Verkehrsanlagen im Ortsgebiet von Miesenheim unterscheidet. Eine Einbeziehung zur Abrechnungsgebiet „Ortsmitte“ ist aus dem Gebot der Belastungsgleichheit somit nicht möglich.

Dieses Gebiet fällt somit nicht in den Geltungsbereich der Satzung über den wiederkehrenden Beitrag. Es erfolgt eine Abrechnung gemäß der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Andernach

Abrechnungseinheit 14 Miesenheim Ortsmitte**Räumliche Abtrennung:**

Das Gebiet wird nördlich abgegrenzt durch Außenbereichsflächen. Östlich trennt die Nette und südlich grenzt das Gebiet an die Gemarkungsgrenze von Plaidt. Westlich trennt die K62 bis zur Überführung der Bahnlinie Andernach-Mayen und diese dann fortlaufend bis zum Bahnübergang Andernacher Straße.

Rechtliche Bewertung:

Hier handelt es sich um ein örtliches Gebiet mit zusammenhängender Bebauung.

Als mögliche Trennung könnte hier die durch den Ort verlaufende K 63 (Andernacher Straße/Nettestraße) gesehen werden. Allerdings ist die K 63 beidseitig dicht bebaut und stellt somit keine weitere Zäsur dar, die eine Abtrennung rechtfertigen würde.

Die einheitliche Ausgestaltung der Verkehrsanlagen begründet hier die Ausweisung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung. Die für die Ausnutzbarkeit der Grundstücke maßgeblichen Bebauungspläne setzen im Schwerpunkt eine Bebauung von überwiegend zwei Vollgeschossen fest, so dass eine unzulässige Umverteilung des umlagefähigen Ausbauraufwandes nicht zu verzeichnen ist.