

S a t z u n g

zur Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Stadt Bad Ems vom 07.12.2023

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht 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 einem 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 sind.

(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 selbständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbständige Fuß- und Radwege.

(2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazu gehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelag.

§ 3 Ermittlungsgebiete

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus den als Anlagen 1 bis 6 beigefügten Plänen ergeben.

1. Abrechnungseinheit 1: Kurgebiet „Bismarckhöhe“
2. Abrechnungseinheit 2: Insel Silberau
3. Abrechnungseinheit 3: Nieverner Straße/Ernst-Born-Straße/Lindenbach
4. Abrechnungseinheit 4: Südliche Lahnseite (mit Ausnahme der Bereiche, die der Abrechnungseinheit 3 zugeordnet sind)
5. Abrechnungseinheit 5: Grabenstraße mit abzweigenden/einmündenden Verkehrsanlagen
6. Abrechnungseinheit 6: Lahnstraße mit abzweigenden/einmündenden Verkehrsanlagen
7. Abrechnungseinheit 7: Römerstraße und Kernstadtbereich
8. Abrechnungseinheit 8: Arzbacher Straße mit abzweigenden/einmündenden Verkehrsanlagen

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen ist dieser Satzung als Anlage 7 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 Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil beträgt

in der Abrechnungseinheit 1: 35 %

in der Abrechnungseinheit 2: 25 %

in der Abrechnungseinheit 3: 50 %

in der Abrechnungseinheit 4: 40 %

in der Abrechnungseinheit 5: 35 %

in der Abrechnungseinheit 6: 35 %

in der Abrechnungseinheit 7: 35 %

in der Abrechnungseinheit 8: 35 %

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 15 v.H. Für die ersten beiden Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 30 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. 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 ggf. entsprechend anzuwenden.

2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:

a) bei Grundstücke, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 50 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 50 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) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Reihe) wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 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 Grundstückes – 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 geplante 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 3,5 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 Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- oder 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

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 sind zu den Fälligkeitsterminen 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. 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, 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 vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung folgendes festgelegt:

Für Grundstücke, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB, Ausbaubeiträge nach dem KAG oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind oder geleistet wurden, wird unter Berücksichtigung der üblichen Nutzungsdauer einer Verkehrsanlage von 20 Jahren, eine Übergangsregelung nach folgendem Umfang der einmaligen Belastung getroffen:

bis 1,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – ein Jahr Verschonung
 von 1,01 bis 2,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – zwei Jahre Verschonung
 von 2,01 bis 3,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – drei Jahre Verschonung
 von 3,01 bis 4,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – vier Jahre Verschonung
 von 4,01 bis 5,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – fünf Jahre Verschonung
 von 5,01 bis 6,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – sechs Jahre Verschonung
 von 6,01 bis 7,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – sieben Jahre Verschonung
 von 7,01 bis 8,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – acht Jahre Verschonung
 von 8,01 bis 9,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – neun Jahre Verschonung
 von 9,01 bis 10,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – zehn Jahre Verschonung
 von 10,01 bis 11,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – elf Jahre Verschonung
 von 11,01 bis 12,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – zwölf Jahre Verschonung
 von 12,01 bis 13,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – dreizehn Jahre Verschonung
 von 13,01 bis 14,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – vierzehn Jahre Verschonung
 von 14,01 bis 15,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – fünfzehn Jahre Verschonung
 von 15,01 bis 16,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – sechzehn Jahre Verschonung
 von 16,01 bis 17,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – siebzehn Jahre Verschonung
 von 17,01 bis 18,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – achtzehn Jahre Verschonung
 von 18,01 bis 19,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – neunzehn Jahre Verschonung
 mehr als 19,00 Euro pro qm beitragspflichtige Fläche – zwanzig Jahre Verschonung.

Die Übergangsregelung (Schonfrist) beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbaubeiträge nach dem KAG oder einer vertraglichen Leistung entstanden sind.

(2) Bei Grundstücken, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu Ausgleichsbeträgen herangezogen werden bzw. worden sind, wird gemäß § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer anhand des Umfangs der einmaligen Belastung wie folgt festgelegt:

bis 1,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – ein Jahr Verschonung
von 1,01 bis 2,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – zwei Jahre Verschonung
von 2,01 bis 3,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – drei Jahre Verschonung
von 3,01 bis 4,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – vier Jahre Verschonung
von 4,01 bis 5,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – fünf Jahre Verschonung
von 5,01 bis 6,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – sechs Jahre Verschonung
von 6,01 bis 7,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – sieben Jahre Verschonung
von 7,01 bis 8,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – acht Jahre Verschonung
von 8,01 bis 9,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – neun Jahre Verschonung
von 9,01 bis 10,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – zehn Jahre Verschonung
von 10,01 bis 11,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – elf Jahre Verschonung
von 11,01 bis 12,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – zwölf Jahre Verschonung
von 12,01 bis 13,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – dreizehn Jahre Verschonung
von 13,01 bis 14,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – vierzehn Jahre Verschonung
von 14,01 bis 15,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – fünfzehn Jahre Verschonung
von 15,01 bis 16,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – sechzehn Jahre Verschonung
von 16,01 bis 17,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – siebzehn Jahre Verschonung
von 17,01 bis 18,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – achtzehn Jahre Verschonung
von 18,01 bis 19,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – neunzehn Jahre Verschonung
mehr als 19,00 Euro pro qm Grundstücksfläche – zwanzig Jahre Verschonung.

Die Verschonungsdauer beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die sachlichen Ausgleichsbeitragspflichten entstanden sind.

§ 14 Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15 In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) der Stadt Bad Ems vom 04.06.2003 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 04.07.2012 außer Kraft.

(3) Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter

Bad Ems, 07.12.2023

-Siegel-

Oliver Krügel
Stadtbürgermeister

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Diese Bekanntmachung ergeht im Namen und Auftrag der Stadt Bad Ems.

Bad Ems, 07.12.2023
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

- Siegel-

Anlage 7 zur Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Stadt Bad Ems vom 07.12.2023

Begründung zur Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen (§ 3 der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Stadt Bad Ems)

Nach § 10 a Abs. 1 Satz 3 Kommunalabgabengesetz (KAG) werden als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge von den Gemeinden durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten) festgelegt, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebiets gebildet werden. Die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung durch Zusammenfassen aller Verkehrsanlagen einer Gemeinde kann erfolgen, wenn diese aufgrund des zusammenhängenden Gemeindegebietes in ihrer Gesamtheit den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz vermitteln (§ 10 a Abs.1 Satz 6 KAG).

Nach § 10 a Abs. 1 Satz 8 KAG trifft die Stadt die Entscheidung über die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen in Wahrnehmung ihres Selbstverwaltungsrechts unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten, wobei diese Entscheidung zu begründen und der Satzung beizufügen ist, § 10 a Abs. 1 Satz 9 KAG. Diese Pflicht zur Begründung besteht (abweichend von der früher geltenden Rechtslage) nach der Neufassung der § 10 a KAG im Mai 2020 generell auch dann, wenn in einer Gemeinde nur eine einheitliche öffentliche Einrichtung durch Zusammenfassen aller öffentlichen, zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen festgelegt wird.

Bei dieser Entscheidung sind sowohl die Anforderungen, die das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) in seinem Beschluss vom 25.06.2014 (1 BvR 668/10 und 1 BvR 2104/10) an die Bildung einer einzigen einheitlichen öffentlichen Einrichtung im Gemeindegebiet gestellt hat als auch die Rechtsprechung insbesondere des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Rheinland-Pfalz zu beachten.

Nach dem vorstehenden Beschluss des BVerfG ist die Festlegung einer einzigen einheitlichen öffentlichen Einrichtung im Gemeindegebiet (nur) dann gerechtfertigt, wenn mit den Verkehrsanlagen ein konkret zurechenbarer Vorteil für jedes beitragsbelastete Grundstück verbunden ist. In kleinen Gemeinden –insbesondere solchen, die nur aus einem kleinen, zusammenhängend bebauten Ort bestehen- werden sich einheitliche öffentliche Einrichtung und Gemeindegebiet häufig decken. Ob die herangezogenen Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage haben, hängt nicht nur von der politischen Zuordnung eines Gebiets, sondern vor allem von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten ab (wie etwa Größe, Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebietes, der Topographie wie der Lage von Bahnanlagen, Flüssen und größeren Straßen oder der typischen Straßennutzung).

Nach § 10 a Abs. 1 Satz 4 KAG wird ein räumlicher Zusammenhang in der Regel nicht durch Außenbereichsflächen von untergeordnetem Ausmaß oder topographische Merkmale wie Flüsse, Bahnanlagen oder klassifizierte Straßen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben. Nach der Gesetzesbegründung sind an die verbindende Wirkung von Querungsmöglichkeiten mit Blick auf die große Flexibilität des Anliegerverkehrs keine allzu hohen Anforderungen zu stellen. Das OVG Rheinland-Pfalz hat in einer Entscheidung vom 04.06.2020 zur Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung als Orientierungswert einen Wert von bis zu 3.000 Einwohnern bezeichnet, der vor allem in dörflichen oder kleinstädtischen Abrechnungseinheiten ein Indiz für eine beitragsrechtlich erforderliche Vorteilslage darstellen kann, wobei es jedoch auf den Einzelfall ankommt und insbesondere darauf, ob die örtlichen Verhältnisse Zäsuren darstellen, die eine Trennung des räumlichen Zusammenhangs bewirken und zur Bildung mehrerer einheitlicher öffentlicher Einrichtungen zwingen. In anderen Entscheidungen wurden einzelfallbezogen auch Abrechnungseinheiten

mit höheren Einwohnerzahlen akzeptiert, orientiert an den Anforderungen der o.a. Rechtsprechung.

Bei der Stadt Bad Ems handelt es sich um eine verbandsangehörige Stadt mit derzeit rd. 10.300 Einwohnern. Sie erstreckt sich auf beiden Seiten der Lahn. Die Bebauung erstreckt sich auf der nördlichen Seite der Lahn über eine Strecke von rd. 4 km und auf der südlichen Seite von rd. 3,6 km. Auf der südlichen Lahnseite verläuft die zweigleisige Bahnlinie Koblenz-Gießen. Über die Lahn (Breite je nach Lage zwischen 65 und 70 m sowie im Bereich der über die Lahn führenden B 261 ca. 180 m) verlaufen mehrere Brücken, auf denen der Fluss gequert werden kann (Remy-Brücke mit B 261 für Fahrzeuge und Fußgänger; Kaiserbrücke für Fahrzeuge und Fußgänger; Kurbrücke für Fußgänger; Bahnhofsbrücke (Ottmar-Canz-Brücke) für Fußgänger sowie Bäderleibrücke für Fahrzeuge und Fußgänger). Die Brücken befinden sich innerhalb einer Strecke von rd. 1.700 m. Auf der nördlichen Lahnseite befinden sich im Bereich der Römerstraße u.a. auch größere Kureinrichtungen sowie der Kurpark.

Trotz der beschriebenen Querungsmöglichkeiten der Lahn über die genannten Brücken weisen beide Lahnseiten unterschiedliche Strukturen auf. So befinden sich auf der südlichen Lahnseite fast durchgehend Wohnbebauung und nur im unteren Stadtbereich bereits in der Nähe zur Gemarkungsgrenze der benachbarten Ortsgemeinde Nievern hin auch eine Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen. Die nördliche Lahnseite hingegen ist vor allem in der Römerstraße und der sich anschließenden Koblenzer Straße sowie teilweise auch in hiervon abzweigenden Verkehrsanlagen (u.a. Oranienweg mit Marktplatz „Wipsch“) durch eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, Gastronomie- und Hotelbetrieben geprägt. Entlang der Arzbacher Straße befinden sich eine Vielzahl von Gewerbebetrieben. Aufgrund dieser auffälligen Nutzungsunterschiede ist eine Trennung der beiden entlang der Lahn verlaufenden Bereiche der Stadt Bad Ems angezeigt.

Die Bahnlinie Koblenz-Gießen in der Ortslage auf der südlichen Lahnseite kann an mehreren Stellen durch Unterführungen sowie durch eine Fußgängerüberführung gequert werden. Die Querung ist an sechs Stellen für Fußgänger möglich; für Fahrzeuge ist eine Unterquerung der Bahnlinie durch eine breite Unterführung im Bereich Badhausstraße/Braubacher Straße sowie im Bereich der von der Umgehungsstraße Fachbach – Bad Ems abzweigenden B 261 problemlos möglich. Im Ergebnis führt die Bahnlinie daher aufgrund der vorhandenen Querungsmöglichkeiten nicht zu einer gebietlichen Trennung der im überwiegenden Bereich auf beiden Seiten der Strecke liegenden Bebauung auf der südlichen Lahnseite.

Das Kurgebiet „Bismarckhöhe“ wird über die stetig ansteigende Alte Kemmenauer Straße an das übrige Stadtgebiet angebunden und liegt topographisch erheblich höher als das übrige Stadtgebiet. Für diesen Bereich besteht ein Bebauungsplan, der neben wohnbaulicher Nutzung (reine Wohngebiete) auch mehrere Sondergebiete für Kliniken und andere medizinische Versorgungseinrichtungen festsetzt. Die Alte Kemmenauer Straße führt nach der Einmündung in die Taunusalley weiter in Richtung zur Anbindung an die L 327. Aufgrund der Lage und der Entfernung zum übrigen Stadtgebiet sowie der dort bestehenden Grundstücksnutzungen erscheint es unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten in Ausfüllung des gemeindlichen Spielraums sachgerecht, für den Bereich Kurgebiet „Bismarckhöhe“ eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheit) zu bilden.

Der Bereich der Insel Silberau wird durch die dort verlaufende Erschließungsstraße, die der verkehrsmäßigen Erschließung der sich dort befindlichen Einrichtungen (Kreisverwaltung, Stadion, Sporthalle, Tennisplätze usw.) dient, an die B 261 angebunden. Aufgrund der im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet erheblich abweichenden Grundstücksnutzungen im Bereich der Insel Silberau und der schon in der Örtlichkeit vom übrigen Stadtgebiet getrennten Lage erscheint es sachgerecht, für diesen Bereich incl. des auf der anderen Seite der über die Brücke führenden B 261 liegenden restlichen Teils der Insel Silberau (der durch eine Zuwegung an die B 261 angebunden ist und durch eine Unterquerung der B 261 auch

vom übrigen Bereich der Insel Silberau erreichbar ist) eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheit) zu bilden.

Benachbart zum sich im Gemarkungsbereich Nievern befindlichen Gewerbegebiet/Sondergebiet „Maaracker“ liegt im Gemarkungsbereich Bad Ems ein durch Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung geprägtes Gebiet entlang der Ernst-Born-Straße und der Nieverner Straße (soweit innerhalb des Gemarkungsbereichs Bad Ems liegend). Hieran durch eine Bahnunterquerung sowie eine Unterführung der B 260 angebunden ist der Bereich „Lindenbach“ mit der gleichnamigen Straße. Mit Fahrzeugen wird der Bereich „Lindenbach“ lediglich über die schon im Gemarkungsbereich Nievern liegende Straße „Auf der Lay“ an das Verkehrsnetz (Umgehungsstraße der B 260) angebunden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Bereichs „Lindenbach“ zum Bahnhof Bad Ems West und der fußläufigen Verbindung durch eine Unterführung der B 260 und der Bahnlinie besteht ein enger Bezug dieses Bereichs zum Bereich Ernst-Born-Straße und Nieverner Straße.

Der Bereich Ernst-Born-Straße und der Nieverner Straße wird durch die breite Querspange der von der Umgehungsstraße der B 260 in Richtung der Kreisverkehrsanlage Wilhelmsallee/Remybrücke/Nieverner Straße verlaufenden B 261 von der Wilhelmsallee und der dort verlaufenden Bebauung abgetrennt. Aufgrund der örtlichen Situation wird somit für den Bereich Ernst-Born-Straße/Nieverner Straße/Lindenbach eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheit) gebildet.

Der Bereich der südlich der Lahn parallel mit dieser verlaufenden Wilhelmsallee und der weiterführenden Mainzer Straße sowie die südlich davon liegenden Straßen und Wohngebiete weisen im weitaus überwiegenden Teil einen engen Bauungszusammenhang auf und werden durch verschiedene Straßen sowohl an die Wilhelmsallee als auch die Braubacher Straße (OD der L 327) an das Verkehrsnetz angebunden. Auch die parallel der Bahnlinie verlaufende Villenpromenade wird über die Einmündung in die Braubacher Straße (direkt hinter der Bahnunterführung liegend) an das Straßensystem angeschlossen. Wie bereits oben dargelegt, ist durch die breite Bahnunterführung im Bereich Badhausstraße/Braubacher Straße eine problemlose Querung der Bahnlinie sowohl für Fahrzeuge als auch für Fußgänger möglich. Gleiches gilt für die Ortsdurchfahrt der B 260 in diesem Bereich, die aufgrund ihrer üblichen Breite und bestehenden Quermöglichkeiten ohne größere Wartezeiten gequert werden kann. Von der Villenpromenade aus kann die Bahnlinie zudem auch durch eine zur Wilhelmsallee führende Fußgängerüberführung überquert werden. Für den beschriebenen Bereich wird daher eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheit) gebildet.

Im Bereich der Einmündung der Grabenstraße wird durch die ab der Römerstraße liegenden Kureinrichtungen (Kurhotel, sonstige Kureinrichtungen) und der Tatsache, dass durch entsprechende Verkehrseinrichtungen eine Weiterfahrt in die Römerstraße unterbunden (die nur noch in Teilbereichen durch Kraftfahrzeuge befahren werden darf) wird, eine gewisse Zäsur im Vergleich zur Richtung Osten verlaufenden Lahnstraße und den hiervon abzweigenden Verkehrsanlagen sowie zur Grabenstraße und den hiervon im weiteren Verlauf abzweigenden Verkehrsanlagen herbeigeführt. Die Grabenstraße (Ortsdurchfahrt der L 327 in Richtung Ortsausgang) kann an verschiedenen Stellen ohne nennenswerte Hindernisse und Wartezeiten gequert werden. Die Grabenstraße incl. der in ihrem Verlauf weiter abzweigenden Verkehrsanlagen führt in städtische Bereiche, die sich von dem dicht bebauten innerstädtischen Bereich weg in eine andere Richtung des Stadtgebietes entwickelt haben. Für den vorgenannten Bereich wird daher eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheit) gebildet.

Auch die Lahnstraße, verlaufend ab der Einmündung Grabenstraße in Richtung Ortsausgang nach Dausenau (teilweise Ortsdurchfahrt der L 327, überwiegend Ortsdurchfahrt der B 260) und die von ihr im weiteren Verlauf abzweigenden Verkehrsanlagen führen in ihrer Ausdehnung vom dicht bebauten Zentrum von Bad Ems in einer andere Richtung des Stadtgebietes, der eine gewisse Eigenständigkeit aufweist. Die beiden Ortsdurchfahrten in diesem Bereich sind aufgrund der bestehenden Quermöglichkeiten an verschiedenen

Stellen ohne größere Probleme und Wartezeiten querbar. Für den vorgenannten Bereich wird somit eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheit) gebildet.

Ab der Einmündung in die Römerstraße wird die Verbindung in die Innenstadt von Bad Ems hergestellt. Im innerstädtischen Bereich befinden sich neben zahlreichen Einzelhandelsgeschäften auch Gastronomie- und Hotelleriebetriebe. Der gesamte Bereich der Römerstraße als auch die später hiervon abzweigenden weiteren Straßen bis zum Ortsausgang in Richtung Fachbach sowie in Richtung zur Lahn hin (Richtung Viktoriaallee und Jahnstraße) sind von einer dichten im wesentlichen beidseitigen Bebauung geprägt. Die Ortsdurchfahrt der B 261 führt aufgrund ihrer ortsüblichen Breite und der mehrfachen Querungsmöglichkeiten ohne größere Wartezeiten nicht zu einer Trennung der Zusammengehörigkeit. Das gilt auch für die Bleichstraße und die bis zum Kreisverkehrsplatz Bleichstraße/Arzbacher Straße/Marktstraße abzweigenden Verkehrsanlagen. Auch die von der Koblenzer Straße und der Arenberger Straßen abzweigenden Verkehrsanlagen weisen eine dichte Bebauung auf. Es handelt sich insgesamt um einen zusammenhängend bebauten Bereich im „Kernbereich“ von Bad Ems. Auch für diesen Bereich wird eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheit) gebildet.

Im Verlauf der Arzbacher Straße ab dem vorgenannten Kreisverkehrsplatz bis zum Ortsausgang in Richtung Arzbach schließt sich eine Bebauung an, die in Teilbereichen nur einseitig besteht und neben einer wohnlichen Nutzung von einer starken Ansiedlung von gewerblichen Betrieben geprägt wird. Die von der Arzbacher Straße abzweigenden Verkehrsanlagen sind größtenteils von dichter Wohnbebauung geprägt. Die Arzbacher Straße und in ihrem Verlauf abzweigenden weiteren Verkehrsanlagen führen vom eigentlichen Innenstadtbereich im weiteren Sinne in eine andere Richtung und haben sich dorthin entwickelt. Aufgrund der üblichen Breite der dort verlaufenden L 329 und der bestehenden Querungsmöglichkeiten ist ohne große Probleme und längere Wartezeiten eine Querung der L 329 möglich. Für diesen Bereich wird somit ebenfalls eine einheitliche öffentliche Einrichtung gebildet.

Nach § 10 a Abs. 1 KAG in Verbindung mit § 3 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau von Verkehrsanlagen werden für die Stadt Bad Ems daher acht einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten) gebildet.