

Satzung der Stadt Sankt Goarshausen zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen

(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)

Der Stadtrat Sankt Goarshausen hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20.06.1995 (GVBl. 1995, S. 175) in den jeweils geltenden Fassungen folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

INHALTSÜBERSICHT:

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

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen

(1) Die Stadt Sankt Goarshausen 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 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 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

(1) 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 wird gebildet vom Stadtteil „Heide“.
2. Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet vom Stadtteil „Wellmich“.
3. Die Abrechnungseinheit 3 wird gebildet vom Stadtteil „Ehrenthal“.
4. Die Abrechnungseinheit 4 wird gebildet vom Stadtteil „Stadtmitte“.

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil der Satzung.

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

(3) Die in der Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Sankt Goarshausen und Lierschied benannten Grundstücke Gemarkung Lierschied, Flur 1, Flurstücke 26/2, 26/3, 26/4, 29/3, 202/26, 204/26, 206/28 und 209/26 sind Bestandteil der in Abs. 1 Nr. 4 bezeichneten Abrechnungseinheit 4 „Stadtmitte“.

§ 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 Stadtanteil

Der Stadtanteil beträgt

in der Abrechnungseinheit 1 (Stadtteil „Heide“)	30 %
in der Abrechnungseinheit 2 (Stadtteil „Wellmich“)	30 %
in der Abrechnungseinheit 2 (Stadtteil „Ehrental“)	30 %
in der Abrechnungseinheit 2 (Stadtteil „Stadtmitte“)	30 %

§ 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 %. 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 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 (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 35 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 Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 70 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 3,0 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 – 4 eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,0 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) unbepflanzten 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 Sankt Goarshausen 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 bei Entstehung des Beitragsanspruches 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 2 Monate 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, 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 § 10a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden, nach

- a) 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage,
- b) 15 Jahren bei Herstellung der Fahrbahn,
- c) 10 Jahren bei Herstellung des Gehweges,
- d) 5 Jahren bei Herstellung der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen.

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchst. a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben b) bis d) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind.

(2) Erfolgte die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbes. Erschließungsverträge), so wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer in analoger Anwendung des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 festgesetzt. Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

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

0,01 bis 2,00 € pro qm Grundstücksfläche	– zwei Jahre Verschonung
2,01 bis 4,00 € pro qm Grundstücksfläche	– vier Jahre Verschonung
4,01 bis 6,00 € pro qm Grundstücksfläche	– sechs Jahre Verschonung
6,01 bis 8,00 € pro qm Grundstücksfläche	– acht Jahre Verschonung
8,01 bis 10,00 € pro qm Grundstücksfläche	– zehn Jahre Verschonung
10,01 bis 12,00 € pro qm Grundstücksfläche	– zwölf Jahre Verschonung
12,01 bis 14,00 € pro qm Grundstücksfläche	– 14 Jahre Verschonung
14,01 bis 16,00 € pro qm Grundstücksfläche	– 16 Jahre Verschonung
16,01 bis 18,00 € pro qm Grundstücksfläche	– 18 Jahre Verschonung
Mehr als 18,00 € pro qm Grundstücksfläche	– 20 Jahre Verschonung

Die Verschonung beginnt zu dem Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Ausgleichsbetragspflichten.

§ 14
Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

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

Sankt Goarshausen, 23.10.2023

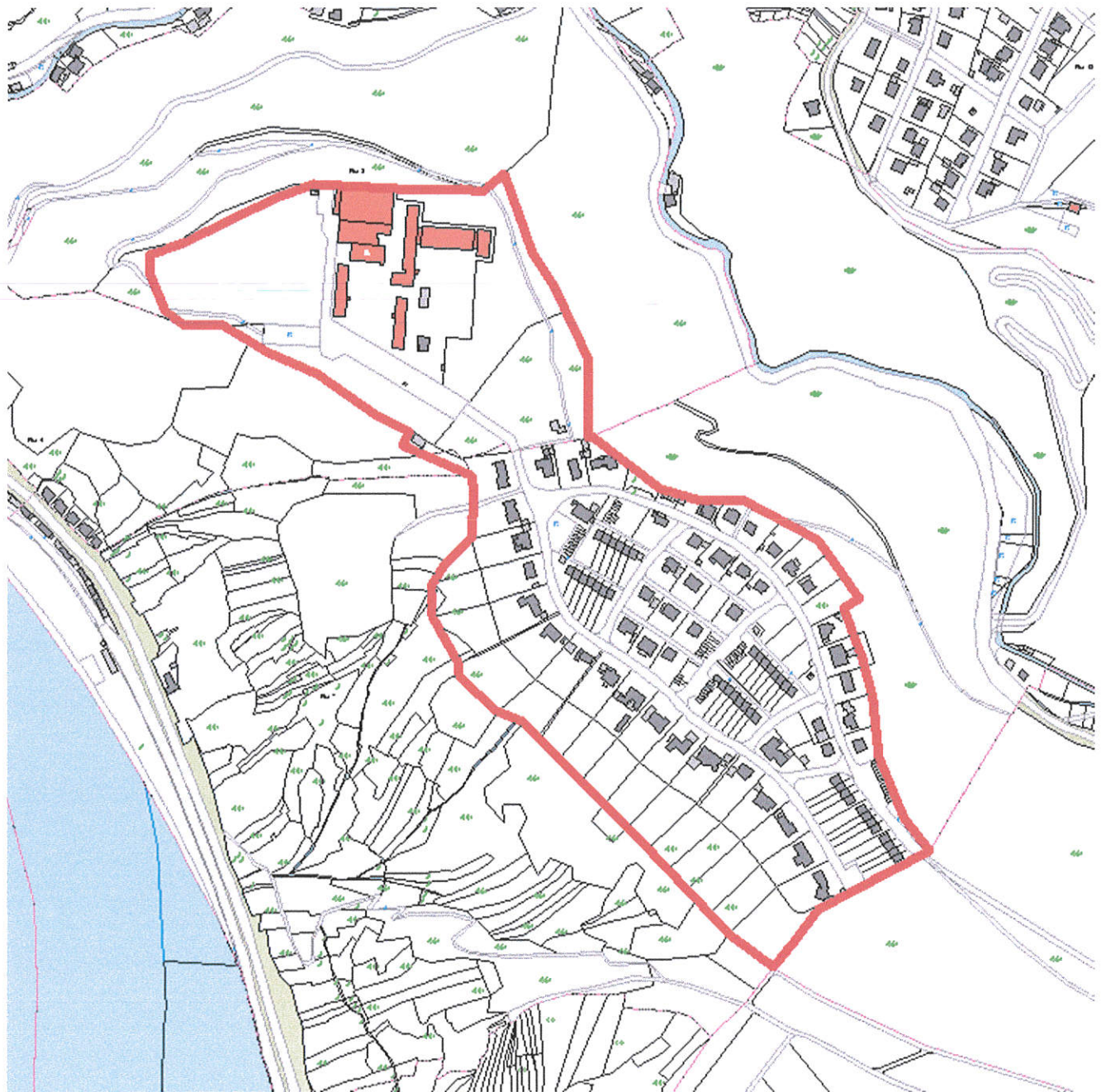


Nico Busch
(Stadtbürgermeister)

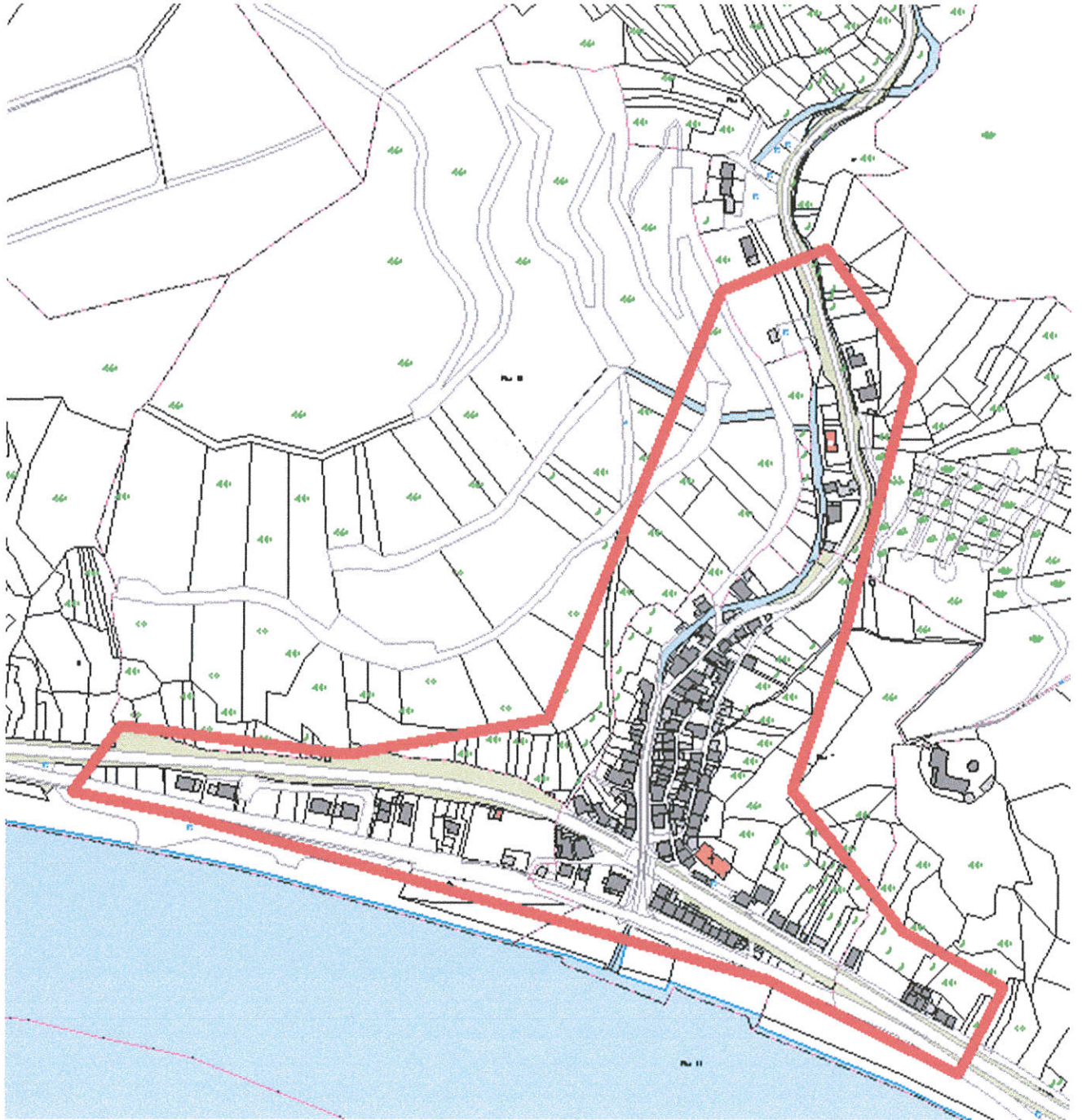


Anlage 1 zur Satzung der Stadt Sankt Goarshausen über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Stadt Sankt Goarshausen

Abrechnungseinheit 1 - „Heide“



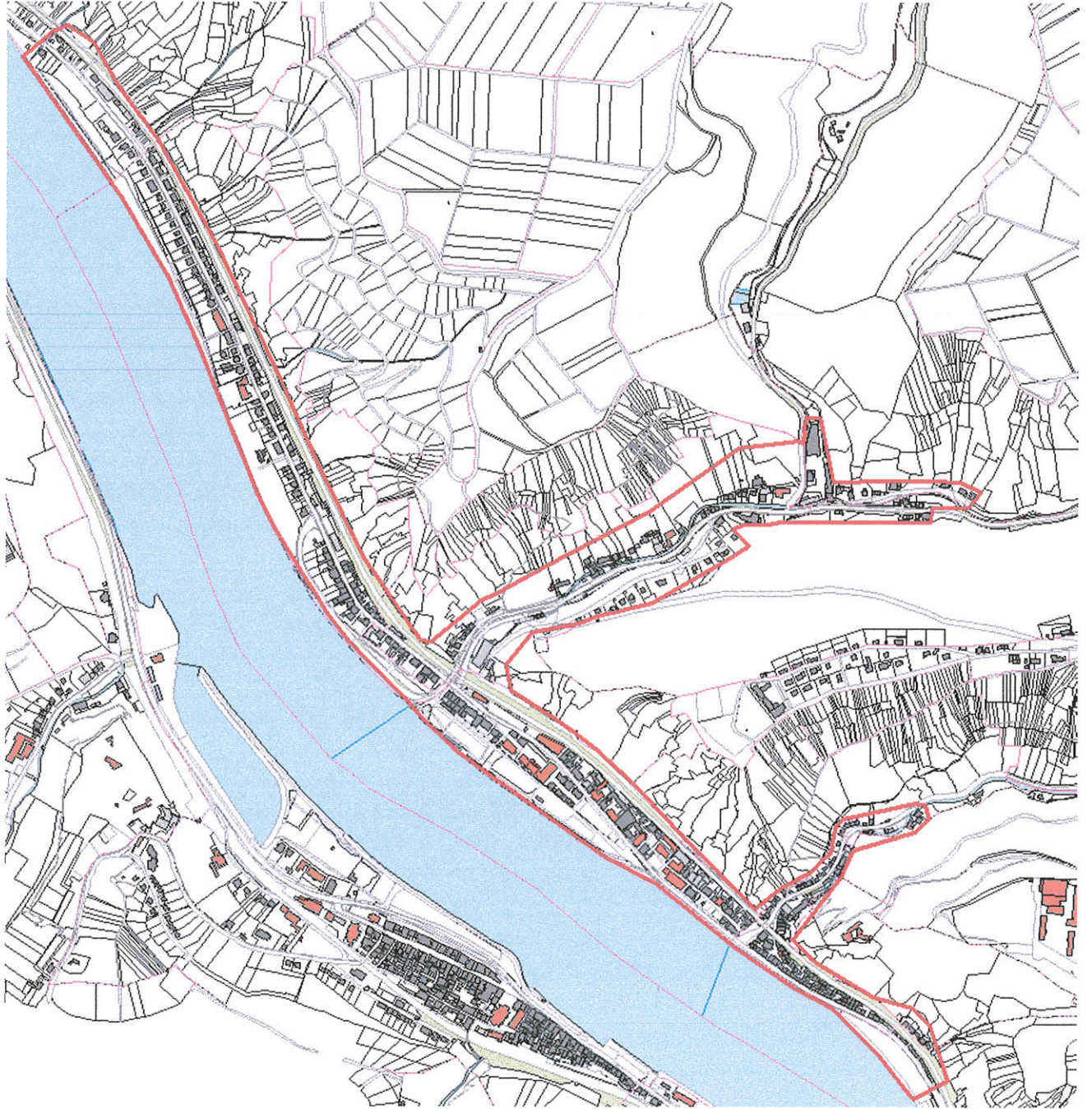
Abrechnungseinheit 2 - „Wellmich“



Abrechnungseinheit 3 - „Ehrental“



Abrechnungseinheit 4 - „Stadtmitte“



Anlage 2 zur Satzung der Stadt Sankt Goarshausen über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Stadt Sankt Goarshausen

Begründung nach § 10a Abs. 1 Satz 6, 7 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 2 der Satzung der Stadt Sankt Goarshausen über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 23.10.2023 zur Bildung der Abrechnungseinheiten

Nach § 10a Abs. 1 KAG erheben die Gemeinden für den Ausbau der in ihrer Baulast stehenden öffentlichen und zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) wiederkehrende Beiträge. Dabei werden die jährlichen Investitionsaufwendungen für Verkehrsanlagen 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 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 den Gemeinden durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden. Ein 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. Für die Beurteilung sind maßgebend

die Größe des Gebietes/Einwohnerzahl,

die Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebietes,

die Topographie,

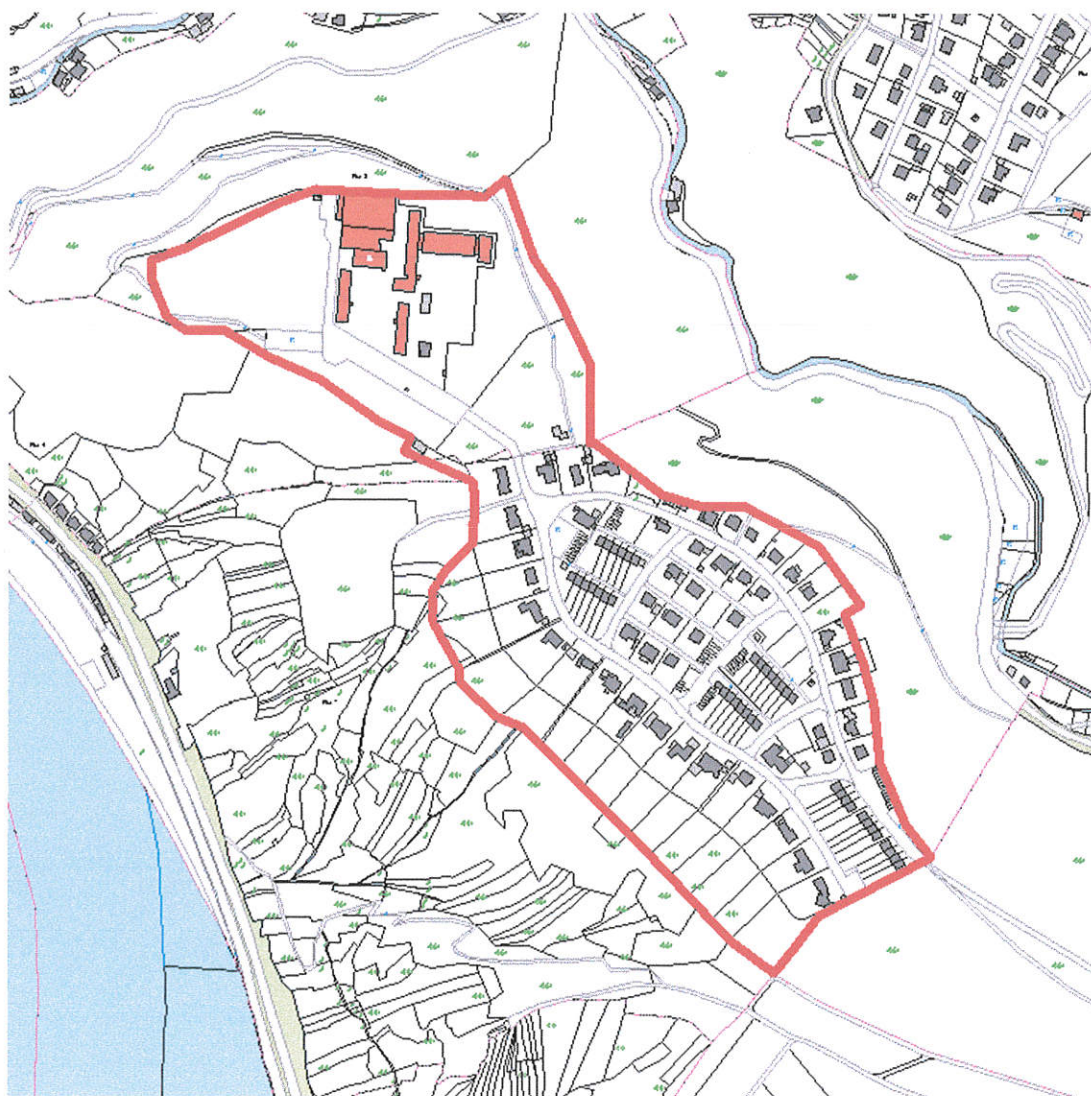
Vorhandensein und Lage von Bahnanlagen, Flüssen und größeren Straßen sowie

die typische, tatsächliche Straßennutzung.

Ausgehend von den vorstehenden Erläuterungen kann für den Geltungsbereich der Stadt Sankt Goarshausen mit einer Gesamteinwohnerzahl von etwa 1.300 Personen die Bildung von vier Abrechnungseinheiten begründet werden. Insbesondere durch die aus den einzelnen und deutlich voneinander entfernt liegenden Orts-/Stadtteilen können die Abrechnungseinheiten klar definiert werden. Alle Abrechnungseinheiten stellen, ähnlich wie kleine, benachbarte Ortsgemeinden, in sich geschlossene Gebiete dar.

1. Abrechnungseinheit 1 – Stadtteil „Heide“

Der Ortsteil „Heide“ stellt einen eigenen, in sich geschlossenen, Stadtteil dar. Die Bildung als Abrechnungseinheit „Heide“ ist durch die tatsächliche räumliche Trennung von den übrigen Abrechnungseinheiten zu begründen. Die kürzeste Distanz zwischen der Bebauung in diesem Ortsteil und der Bebauung der nächstgelegenen Abrechnungseinheit beträgt mehr als 300 m Luftlinie. Die Strecke, die mit Kraftfahrzeugen zurückzulegen ist, beträgt zu der nächstgelegenen Abrechnungseinheit ebenfalls rund 3 km.

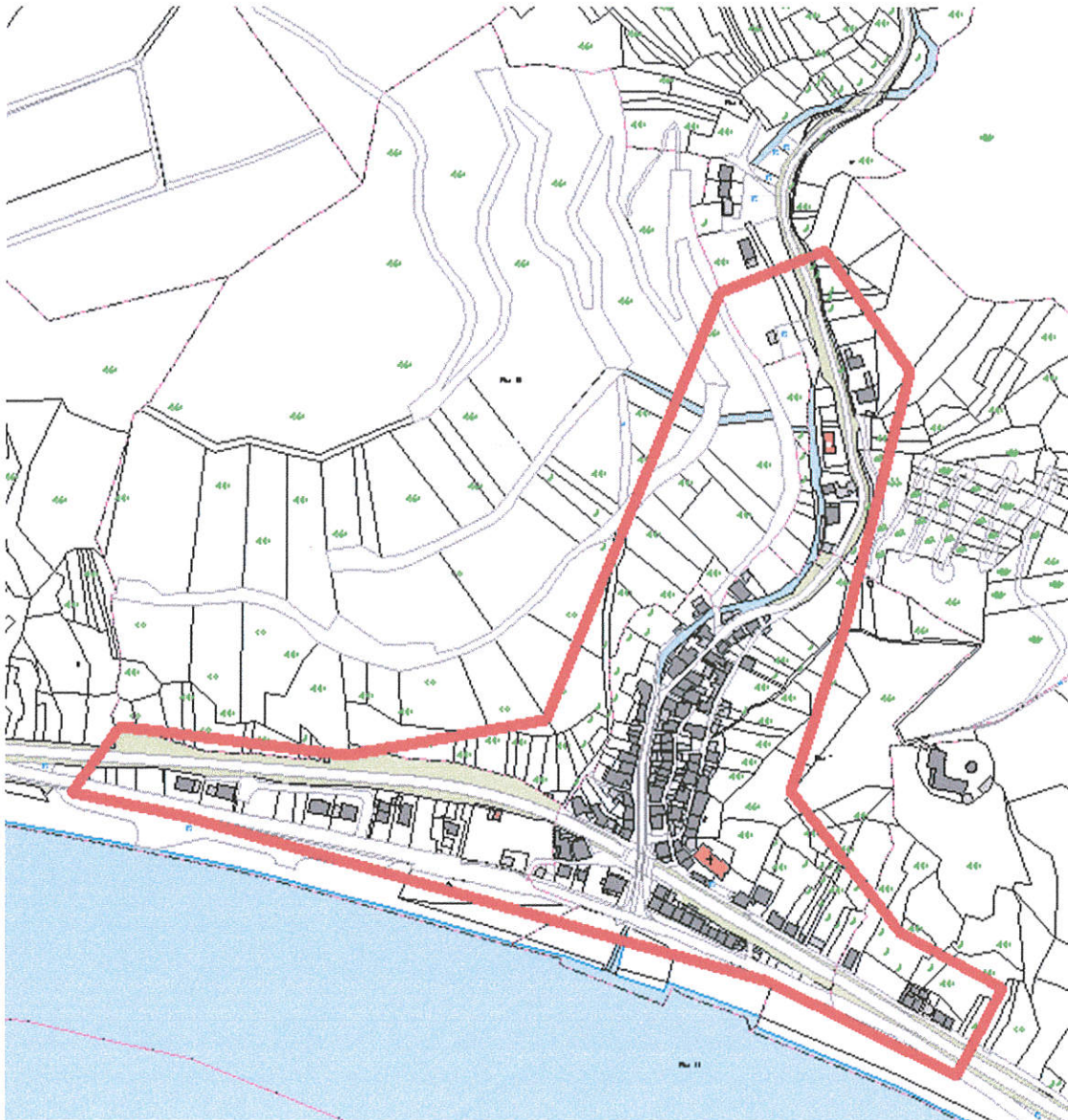


2. Abrechnungseinheit 2 – Stadtteil „Wellmich“

Bei dem Stadtteil „Wellmich“ handelt es sich ebenfalls um einen eindeutig abgrenzbaren Teil des Stadtgebiets. Auch hier liegt eine deutliche, räumliche Trennung zu den weiteren Orts-/Stadtteilen vor. Die Entfernung zum Ortsteil Ehrental beträgt etwa 900 m und zum Gebiet der Innenstadt („Stadtmitte“) ungefähr 750 m.

Weder die Bundesstraße 42 (B42) noch die Landesstraße 334 (L334) entfalten eine trennende Wirkung. Den überwiegenden Teil von Wellmich findet man oberhalb der Bahnlinie, wo sich ausgehend von der L334 das weitere Straßennetz samt altem Ortskern ausbreitet. Die zweigleisige Bahnlinie vermittelt nicht den Eindruck einer markanten Trennlinie zu dem zum Rhein hin gelegenen Rest des Ortsteils.

Die L334 selbst ist mit Engpässen versehen und stellenweise so schmal, dass an den betreffenden Stellen nur ein Fahrzeug passieren kann. Trotz Bundesstraße, Landesstraße und Bahnlinie bleibt der Eindruck der Gesamtheit des Ortsteils gewahrt. Darüber hinaus sind allseits Einrichtungen vorhanden, die wechselseitige Verkehrsströme auslösen (Spielplatz, Friedhof, Kirche, Feuerwache).



3. Abrechnungseinheit 3 – Stadtteil „Ehrenthal“

Auch der Stadtteil Ehrenthal liegt etwa 900 m vom der nächstgelegenen Abrechnungseinheit entfernt und stellt ein in sich geschlossenes Gebiet dar. Da in Ehrenthal die Bebauung und die in der Baulast der Stadt stehende(n) Straße(n) zwischen der Bundesstraße 42 (B42) und der Bahnlinie liegen, beeinflussen diese Begrenzungen nicht die Abrechnungseinheit.



4. Abrechnungseinheit 4 – Stadtteil „Stadtmitte“

Genauso wie die übrigen Abrechnungseinheiten stellt die Abrechnungseinheit „Stadtmitte“ ein eigenständiges, klar abgrenzbares Gebiet dar, welches in deutlicher Entfernung zu den am nächsten gelegenen Abrechnungseinheiten „Heide“ und „Wellmich“ liegt. Eine darüberhinausgehende Aufteilung dieser Abrechnungseinheit ist zu verneinen.

Der größte Teil dieser Abrechnungseinheit befindet sich in dem Band zwischen Rhein und Bahnlinie. Zwei Ausnahmen bilden die aus der Innenstadt heraus auf die Taunushöhen führenden Nastätter Straße (B274) und die Forstbachstraße (L338). Jedoch heben weder die Bundesstraße noch insbesondere die Landesstraße den Gebietszusammenhang auf, vielmehr sind sie für die an sie angrenzende Bebauung als einzige Anbindung zum weiteren, innerörtlichen Straßennetz unverzichtbar.

Der Tiefrog in der Nastätter Straße stellt in Kombination mit der Bahnlinie ein gravierendes Bauwerk dar, allerdings wird durch den unscheinbaren Übergang der darüber hinweg führenden Wellmicher Straße zur Bahnhofstraße sowie der weiteren Gestaltung des oberhalb des Tiefrogs gelegenen Geländes ein möglicher trennender Effekt wieder aufgelöst. An dieser Stelle wirkt auch die Bahnlinie nicht als unüberwindbare Barriere,

sondern vielmehr durch den fast unmittelbaren Zugang von den angrenzenden Straßen zu den Gleisanlagen als integrierter Bestandteil. Der Bebauungszusammenhang wird nicht in einer beitragsrechtlich problematisch erscheinenden Weise unterbrochen.

Losgelöst von dem Durchgangsverkehr, der nahezu ausschließlich über die klassifizierten Straßen fließt, ist von einem durchaus ausgewogenen, wechselseitigen Verkehr in der gesamten Abrechnungseinheit auszugehen, denn verschiedene Anziehungspunkte wie Geschäfte, Kirchen, Verwaltungsgebäude, Tankstelle, DHL-/Lottofiliale, Rettungswache, historische Areale usw. sind über das gesamte Gebiet der Abrechnungseinheit „Stadtmitte“ verteilt.



Sankt Goarshausen, 23.10.2023

Nico Busch
(Stadtbürgermeister)

