

Satzung

zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen
für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Stadt Oberwesel

vom 26.02.2007

in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 27.11.2008

Der Stadtrat Oberwesel hat am 20.02.2007 auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Stadt Oberwesel 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 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 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
 1. Verkehrsanlagen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten, an denen eine Bebauung zulässig ist

- a) bis zu 2 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 12 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 9 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist.
 - b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis zu 15 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 12 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist,
 - c) mit mehr als 4 Vollgeschossen mit einer Breite bis 18 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist.
2. Verkehrsanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Breite bis zu 18 m, wenn eine beidseitige und mit einer Breite bis zu 13 m, wenn eine einseitige Nutzung zulässig ist.
 3. Selbstständige Fußwege mit einer Mindestbreite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m.
 4. Selbstständige Radwege mit einer Mindestbreite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m.
 5. Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche, Mischflächen (Flächen, die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen von Teileinrichtungen miteinander kombinieren und bei denen auf eine Funktionstrennung ganz oder teilweise verzichtet wird) bis zu den jeweils in Nr. 1 genannten Höchstbreiten.
 6. Radwege mit einer Mindestbreite von 1 m bis zu einer Breite von 5 m.
 7. Parkflächen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteile der Verkehrsanlagen Nrn. 1 bis 4 sind (selbstständige Parkflächen), bis zu einer Fläche von 2.000 m². Übersteigt die tatsächliche Fläche diese Zahl, so ist der tatsächlich entstandene Gesamtaufwand für die Anlage entsprechend zu kürzen.
 8. Grünanlagen,
 - a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen nach Nrn. 1 bis 5 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,
 - b) die nicht Bestandteile von Verkehrsanlagen nach Nrn. 1 bis 5 sind (selbstständige Grünanlagen), bis zu einer Fläche von 5.000 m². Übersteigt die tatsächliche Fläche diese Zahl, so ist der tatsächlich entstandene Gesamtaufwand für die Anlage entsprechend zu kürzen.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendepplatz, so erhöhen sich in dem Bereich des Wendepplatzes die in Abs. 1 Nr. 1 bis 3 angegebenen Maße um die Hälfte, bei den Verkehrsanlagen nach den Nummern 1 und 2 mindestens aber um 8 m.
- (3) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

§ 3

Ermittlungsgebiete

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten):
 1. "Oberwesel-Kernstadt"
 2. "Oberwesel-Dellhofen"

3. "Oberwesel-Engehöll mit Weiler Boppard"
 4. "Oberwesel-Gewerbegebiet Alte Mainzer Straße"
 5. "Oberwesel-Gewerbegebiet Im Tuchscheren"
 6. "Oberwesel-Langscheid"
 7. "Oberwesel-Wohnpark Schlossfeld".
- (2) Die genaue Lage der nach Abs. 1 gebildeten Gebiete (Abrechnungseinheiten) ergibt sich aus den als Anlagen 1–7 der Satzung beigefügten Plänen.
- (3) Die Begründung zur Bildung der Abrechnungseinheiten gemäß § 10a Abs. 1 Satz 5 KAG ist dieser Satzung als Anlage 8 beigefügt.
- (4) 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 den Abrechnungseinheiten

- | | |
|--|---------|
| 1. "Oberwesel-Kernstadt" | = 35 % |
| 2. "Oberwesel-Dellhofen" | = 35 % |
| 3. "Oberwesel-Engehöll mit Weiler Boppard" | = 35 % |
| 4. "Oberwesel-Gewerbegebiet Alte Mainzer Straße" | = 30 % |
| 5. "Oberwesel-Gewerbegebiet Im Tuchscheren" | = 30 % |
| 6. "Oberwesel-Langscheid" | = 35 % |
| 7. "Oberwesel-Wohnpark Schlossfeld" | = 30 %. |

§ 6

Beitragsmaßstab

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Für unbebaute und bebaute Grundstücke bis zu zwei Vollgeschossen wird kein Zuschlag erhoben. Ab dem dritten Vollgeschoss beträgt der Zuschlag jeweils 30 v.H.
- (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 Buchgrundstückes; Nr. 3 ist ggf. entsprechend anzuwenden.
 2. Hat der Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Nr. 1 Satz 2 gilt entsprechend. 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 (Hinterliegergrundstück), 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) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile auf Grund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbstständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 80 m zu Grunde gelegt. Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbstständig 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 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 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 zu Grunde 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. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, gelten Nr. 1 und 2 entsprechend.
 4. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt
 - a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen oder, soweit Bebauungsplanfestsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten oder nach Nr. 2 berechneten Vollgeschosse,
 - 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.

5. Ist nach den Nummern 1 – 4 eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,6 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind.
 6. 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.
 7. 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.
 8. 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) unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
 9. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn auf Grund der tatsächlich vorhandenen Bebauung die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen überschritten werden.
 10. 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 werden die Maßstabsdaten um 20 v.H. der Grundstücksfläche nach Absatz 2 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.
- (5) Abs. 4 gilt nicht für die Abrechnung selbstständiger Grünanlagen.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die zu zwei Abrechnungseinheiten nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes und der Beitragsveranlagung mit 50 v.H. angesetzt.

Dies gilt entsprechend für Grundstücke, die zu einer Abrechnungseinheit nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch eine Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind und die voll in der Baulast der Stadt Oberwesel steht, innerhalb des Befreiungszeitraumes nach § 12 dieser Satzung.

- 6 -

- (2) Für Grundstücke, die zu mehr als zwei Abrechnungseinheiten nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können, wird die Grundstücksfläche bei der Ermittlung des Beitragssatzes und der Beitragsveranlagung durch die Zahl dieser Einheiten geteilt.

Dies gilt entsprechend für Grundstücke, die zu Abrechnungseinheiten nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind und die voll in der Baulast der Stadt Oberwesel stehen, innerhalb des Befreiungszeitraums nach § 12 dieser Satzung, soweit die Zahl der Abrechnungseinheiten und Erschließungsanlagen insgesamt zwei übersteigt.

- (3) Wird eine Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zu zwei oder mehreren Verkehrsanlagen unterschiedlicher Abrechnungseinheiten angesetzt, gelten die Regelungen nach den Absätzen 1 und 2 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.
- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für die von § 6 Abs. 4 erfassten Grundstücke.

§ 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 Oberwesel Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

§ 10

Beitragsschuldner

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes oder Gewerbetreibender auf dem Grundstück ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 11

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 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.

§ 12

Übergangsregelung

- (1) Gemäß § 10a Abs. 5 KAG wird abweichend von § 10a Abs. 1 Satz 2 KAG festgelegt, dass Grundstücke, die zu den folgenden aufgezählten Verkehrsanlagen Zufahrt oder Zugang nehmen können, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung erstmals in den ebenfalls genannten Jahren bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags berücksichtigt und beitragspflichtig werden:
 1. "Auf Fasel", "Auf Fronacker", "Roßsteinblick" und "Siebenjungfrauenblick" (Abrechnungseinheit "Oberwesel-Kernstadt") Jahr 2016
 2. "Gartenweg" 2017
 [nur Grundstücke Flur 3, Parzellen 100/1, 106, 107 und 108 sowie Flur 5, Parzellen 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 54/3, 54/4, 54/5, 54/7, 56/1, 56/2, 56/3, 56/6, 56/8 und 56/9] (Abrechnungseinheit "Oberwesel-Dellhofen")
 3. "Im Tuchscheren" 2017
 [nur Grundstücke Flur 10, Parzellen 1/116, 1/199, 1/208, 1/209, 1/257, 1/265, 1/266, 1/269, 1/271, 1/275, 1/277, 1/279, 1/294, 1/295, 1/309, 1/310, 1/313, 1/314, 1/315, 1/316, 1/317, 1/319, 1/320, 1/321, 1/322, 1/326, 118/10, 118/12, 118/13, 120/2, 120/5, 144/2, 146/9 und 146/10] (Abrechnungseinheit "Oberwesel-Gewerbegebiet Im Tuchscheren")
 4. "Am Schlosspark" 2017

- 8 -

[nur Grundstücke Flur 13, Parzellen 342/1, 342/2, 342/3, 342/4, 342/5, 342/6, 342/7, 342/8, 342/9, 342/10, 342/11, 342/12, 342/13, 342/14]
(Abrechnungseinheit "Oberwesel-Wohnpark Schlossfeld")

5. "Schönburgblick"

2017

[nur Grundstücke Flur 13, Parzellen 22/9, 22/11, 22/12, 22/13, 22/14, 22/15, 22/16, 22/17, 22/18, 22/19, 22/20, 22/21, 22/22, 22/23, 22/24, 22/25, 22/26, 22/27, 22/28, 22/29, 22/33, 22/34]
(Abrechnungseinheit "Oberwesel-Wohnpark Schlossfeld")

- (2) Kommt es in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Oberwesel zur Anforderung von Ausgleichsbeträgen nach dem BauGB, wird der Stadtrat eine Verschonungsregelung nach § 10a Abs. 5 Satz 1 unter Berücksichtigung des Umfangs der einmaligen Belastung festlegen.

§ 13

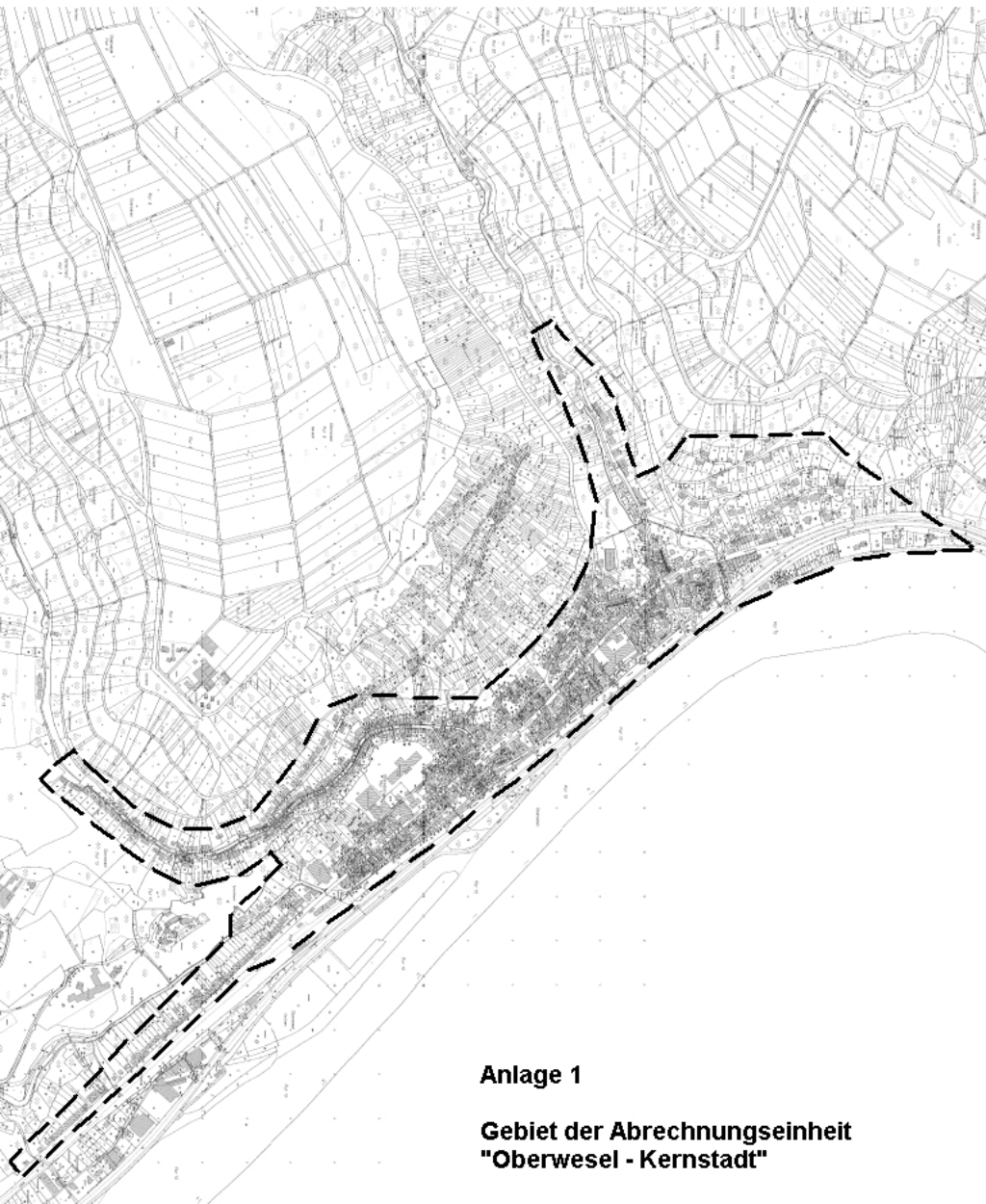
In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2006 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten außer Kraft: Die Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Stadt Oberwesel vom 13.08.2001 i.d.F. der 1. Änderungssatzung vom 18.07.2003 und die Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Stadt Oberwesel vom 21.06.2001 i.d.F. der 1. Änderungssatzung vom 18.07.2003.
- (3) Soweit Beitragsansprüche vor dem 01.01.2006 nach den auf Grund von Abs. 2 aufgehobenen Satzungen bereits entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

Oberwesel, 26.02.2007

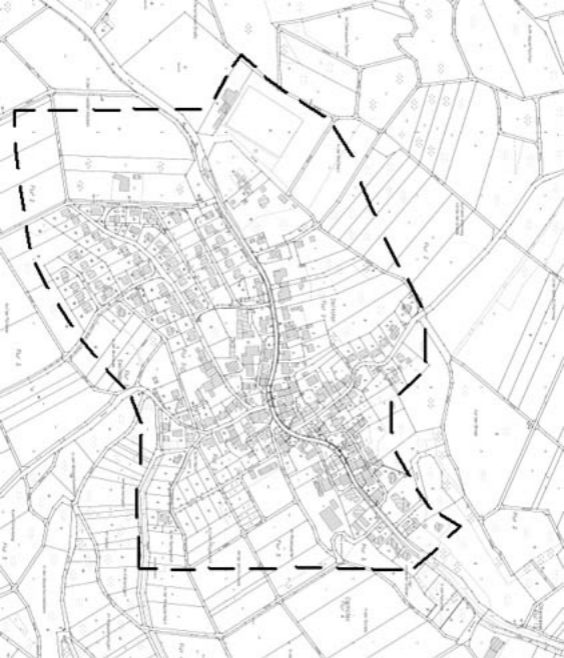
(Siegel)

Manfred Zeuner
Stadtbürgermeister



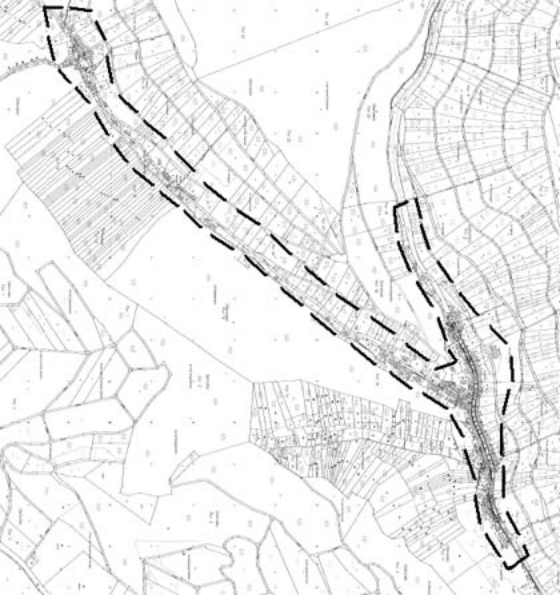
Anlage 1

**Gebiet der Abrechnungseinheit
"Oberwesel - Kernstadt"**



Anlage 2

Gebiet der Abrechnungseinheit
"Oberwesel - Dellhofen"



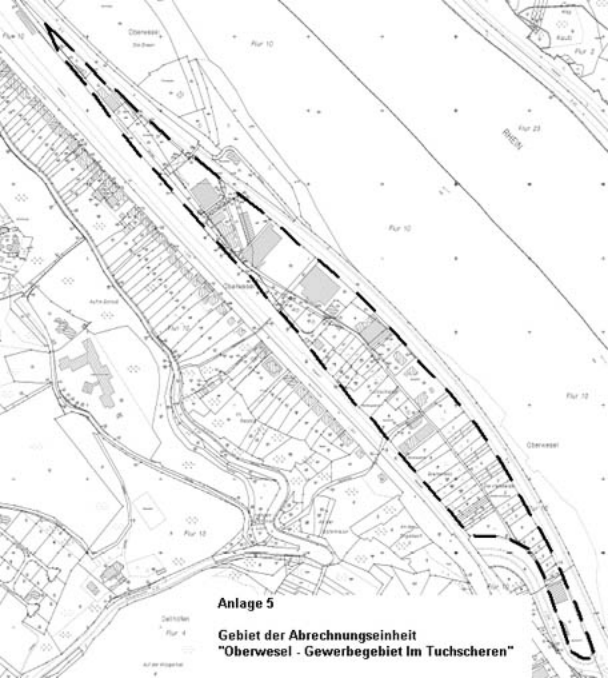
Anlage 3

**Gebiet der Abrechnungseinheit
"Oberwesel - Engehöll mit Weiler Boppard"**



Anlage 4

**Gebiet der Abrechnungseinheit
"Oberwesel- Gewerbegebiet Alte Mainzer Straße"**

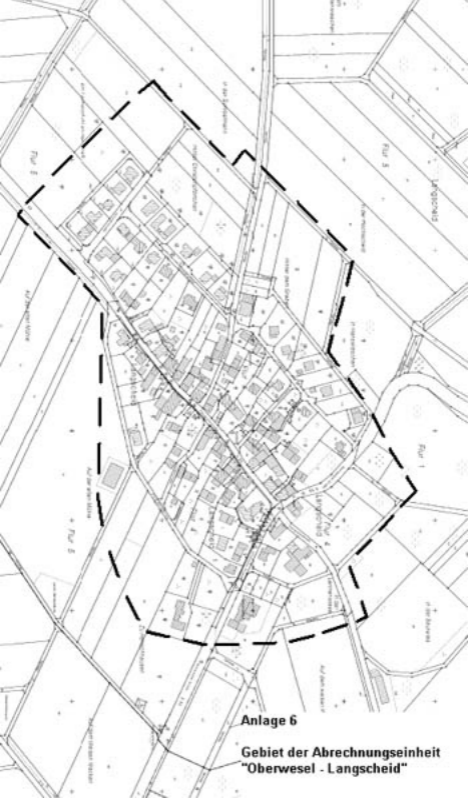


Anlage 5

**Gebiet der Abrechnungseinheit
"Oberwesel - Gewerbegebiet Im Tuschscheren"**

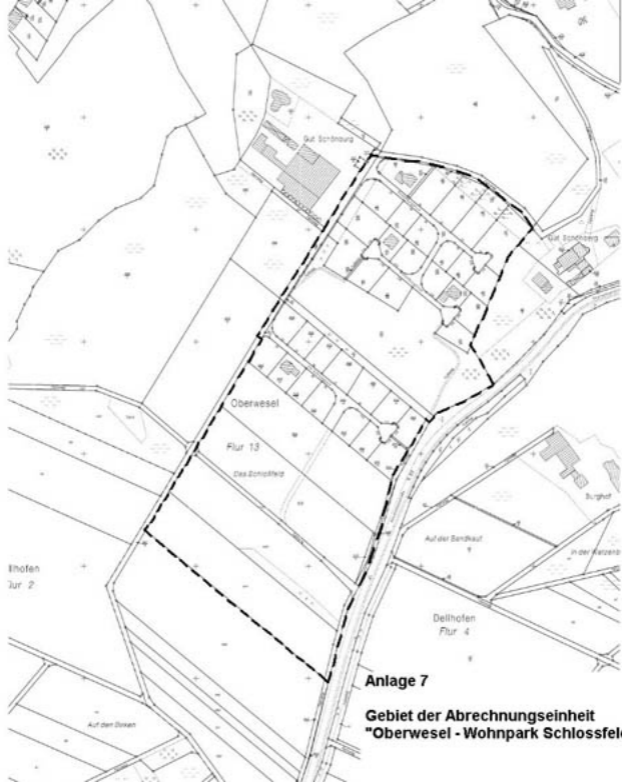
Dachstein
Flur 4

Auffahrt



Anlage 6

**Gebiet der Abrechnungseinheit
"Oberwesel - Langscheid"**



Anlage 7

**Gebiet der Abrechnungseinheit
"Oberwesel - Wohnpark Schlossfeld"**

Anlage 8

zur

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

vom 26.02.2007

Begründung zu § 3 Abs. 3 der Satzung

Nach § 10 a Abs. 1 KAG hat die Gemeinde in Wahrnehmung ihres Selbstverwaltungsrechtes und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten bei der Erhebung von wiederkehrenden Ausbaubeiträgen zu entscheiden, ob sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des gesamten Gebietes oder einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile (Abrechnungseinheiten) der Gemeinde eine einheitliche öffentliche Einrichtung bilden, für deren Ausbau vorteilsbezogene Beiträge von Grundstücken erhoben werden können, welche die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu einer dieser Verkehrsanlagen haben. Für den Fall, dass eine Aufteilung in mehrere Abrechnungseinheiten erfolgt, bedarf diese Entscheidung einer Begründung, die der Satzung beizufügen ist.

Der Stadtrat Oberwesel hat in § 3 Abs. 1 der Satzung nicht das gesamte Gebiet der Stadt Oberwesel zu einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung zusammengefasst, da die nachstehend dargelegten örtlichen Gegebenheiten für die Bildung der voneinander abgrenzbaren Gebietsteile in den Abrechnungseinheiten Nrn. 1 - 6 sprechen.

Gesamtbetrachtung

Das Gebiet der Stadt Oberwesel gliedert sich, baulich und organisatorisch, in die Bereiche Kernstadt Oberwesel und die Stadtteile Dellhofen, Engehöll – Weiler-Boppard sowie Langscheid. Die ehemals selbständigen Gemeinden Dellhofen und Langscheid wurden im Rahmen der Gebietsreform im Jahr 1974 als Stadtteile in die Stadt Oberwesel eingegliedert. Trotzdem bewahrten sich die Stadtteile Dellhofen und Langscheid, aber auch der gebildete Stadtteil Engehöll, ihre Eigenständigkeit und ihr eigenes Leben in der Dorfgemeinschaft. Dies zeigt sich in vielen Festen, Vereinsaktivitäten, Umwelttagen, die auf die jeweiligen Ortsbezirke bzw. die Kernstadt beschränkt sind und getrennt voneinander durchgeführt werden. Diese Eigenständigkeit stärkt den Zusammenhalt und das Gemeinschaftsgefühl in den jeweiligen Teilen und führt auch zur Bereitschaft für das sehr große ehrenamtliche Engagement in den kleinen, überschaubaren Einheiten. So kann man in allen Stadtteilen von intakten dörflichen Gemeinschaften sprechen, die sich deutlich von der Kernstadt abgrenzen. Dies ist sicherlich auch darin begründet, dass die Stadtbezirke dörflich geprägt sind, während die Kernstadt Oberwesel deutlich städtisch geprägte Züge aufweist. Weiterhin bestehen in allen drei Stadtteilen Ortsbeiräte, mit denen die Mitsprache in den, die Stadtteile betreffenden, Angelegenheiten gesichert und eine alleinige Entscheidung über rein örtliche

Belange betreffende Angelegenheiten durch Vertreter der Dorfgemeinschaften sicher gestellt wird. Neben den erwähnten Wohnbaugebieten, bestehen die beiden voneinander abgrenzbaren Gewerbegebiete "Alte Mainzer Straße" und "Im Tuchscheren".

Des Weiteren bestehen seit Einführung des Beitragssystems "Wiederkehrende Beiträge" im Gebiet der Stadt Oberwesel die Abrechnungseinheiten Kernstadt, Dellhofen, Engehöll und Langscheid. Für die Bereiche der beiden Gewerbegebiete "Alte Mainzer Straße" und "Im Tuchscheren" wurden Abschnitte zur Erhebung von "Einmalbeiträgen nach Einzelabrechnung" gebildet. Aufgrund des langen Zeitraums sind die Einwohner und Bürger mit dem System vertraut und akzeptieren dieses für ihre örtliche Gemeinschaft. Allerdings würde diese Akzeptanz erheblich leiden, wenn nun die Abrechnungseinheiten aufgegeben und die Ortsbezirke z. B. für eine Maßnahme in der Kernstadt mit herangezogen würden. Dies würde in den Ortsbezirken bestehende Ängste, dass sich die Kernstadt zugunsten der Stadtteile saniert, verstärken, und Befürchtungen, dass dann kein Geld für Maßnahmen in den Ortsbezirken bleibt, Nahrung geben. Somit besteht die große Gefahr, dass bei der Bildung einer gesamten Abrechnungseinheit für den Stadtverbund die Akzeptanz der Bürger für das Instrument "wiederkehrender Beitrag" verloren geht und sich erhebliche Spannungen zwischen der Kernstadt und den Stadtteilen, aber auch unter den Stadtteilen selbst, ergeben würden, mit negativen Auswirkungen auf das gesamte Gemeinschaftsgefüge.

Abrechnungseinheit Nr. 1 "Oberwesel-Kernstadt":

Die für sich räumlich abgrenzbare Kernstadt Oberwesel liegt unmittelbar am Mittelrhein, ist städtisch geprägt und weist überwiegend geschlossene Bauweise auf. Die Kernstadt Oberwesel ist überwiegend touristisch ausgerichtet und unterscheidet sich sowohl in Struktur als auch in der Ausrichtung erheblich von allen anderen Stadtgebieten, so dass die Bildung einer separaten Abrechnungseinheit geboten ist.

Abrechnungseinheit Nr. 2 "Oberwesel-Dellhofen":

Die Abrechnungseinheit besteht aus dem ca. 3 km von der Kernstadt Oberwesel gelegenen Stadtteil Oberwesel-Dellhofen. Aufgrund der Lage des Stadtteils auf der Rheinhöhe und der Topographie des Mittelrheintales liegt der Stadtteil deutlich räumlich getrennt von der im Mittelrheintal liegenden Kernstadt Oberwesel. Mit einer Einwohnerzahl von 466 Einwohnern (Stand 31.12.2006) hat der Stadtteil Dellhofen auch ein erhebliches Gewicht im Stadtverband. Die erstmalige Erwähnung Dellhofens erfolgte im Jahr 1258, so dass der Stadtteil im Jahr 2008 die Feier seines 750-jährigen Bestehens mit einem Festwochenende begehen wird. Dies ist gleichfalls ein Ausdruck der bestehenden, intakten dörflichen Gemeinschaft mit vielen Vereinen, örtlichen Festen, dem eigenen Bürgerhaus und eigener Geschichte und zeigt die eigenständige Ortsgemeinschaft auf. Ebenso drückt sich dies in den erheblichen Eigenleistungen aus, die zum Beispiel für die Gestaltung des Umfeldes der Bürgerhalle Dellhofen in den letzten Jahren erbracht wurden. Als ehemals selbständige Gemeinde führt der Stadtteil auch ein eigenes Wappen. Seit der Eingemeindung im Jahre 1974 hat Dellhofen den Status eines Stadtteils. Im Rahmen des Auseinandersetzungsvertrages wurden der ehemaligen Gemeinde Dellhofen auch für die Zukunft umfangreiche Mitsprachekompetenzen zugestanden. Ein wichtiger Punkt des Auseinandersetzungsvertrages war auch die Zusicherung, dass

für das Gebiet des neuen Stadtteiles Oberwesel-Dellhofen ein Ortsbeirat einzurichten ist.

Daher besteht für das Gebiet des Stadtteiles Oberwesel-Dellhofen ein nach den Bestimmungen des Kommunalwahlgesetzes gewählter Ortsbeirat mit Ortsvorsteher. Durch die Bildung einer separaten Abrechnungseinheit "Oberwesel-Dellhofen" wird gewährleistet, dass der Ortsbeirat Oberwesel-Dellhofen bei Straßenausbaumaßnahmen und deren Finanzierung durch Beiträge für den Stadtteil Dellhofen und seine Einwohner eigene Wege bestreiten und die Belange des Stadtteils getrennt von der Kernstadt Oberwesel entscheiden kann. Weiterhin spricht auch die Einzellage des bebauten Stadtteiles Oberwesel-Dellhofen für eine separate Abrechnungseinheit.

Abrechnungseinheit Nr. 3 "Oberwesel-Engenhöll mit Weiler Boppard":

Die Abrechnungseinheit besteht aus dem ca. 2 km von der Kernstadt Oberwesel gelegenen Stadtteil Oberwesel-Engenhöll einschließlich der Weiler Boppard. Trotz der räumlichen Nähe zur Kernstadt Oberwesel hat der Stadtteil seine eigenständigen Traditionen und Feste erhalten und bildet eine eigenständige Gemeinschaft. Ausdruck dieser Eigenständigkeit ist auch ein nach den Bestimmungen des Kommunalwahlgesetzes gewählter Ortsbeirat mit einem Ortsvorsteher. Durch die Bildung einer separaten Abrechnungseinheit "Oberwesel-Engenhöll mit Weiler-Boppard" wird gewährleistet, dass der Ortsbeirat Oberwesel-Engenhöll bei Straßenausbaumaßnahmen und deren Finanzierung durch Beiträge für den Stadtteil Enhöll und seine Einwohner eigene Wege bestreiten und die Belange des Stadtteils getrennt von der Kernstadt Oberwesel entscheiden kann. Weiterhin spricht auch die Einzellage des bebauten Stadtteiles Oberwesel-Engenhöll und die Struktur als reines Straßendorf für eine separate Abrechnungseinheit.

Abrechnungseinheit Nr. 4 "Oberwesel-Gewerbegebiet Alte Mainzer Straße":

Die Abrechnungseinheit besteht aus der ca. 2 km südlich der Kernstadt Oberwesel gelegenen "Alten Mainzer Straße". Es handelt sich dabei um ein Teilstück der ehemaligen Bundesstraße 9, das nach Bau der Umgehungsstrecke in den sechziger Jahren als Gemeindestraße abgestuft worden ist. Das Gebiet ist geprägt von gewerblichen Produktions- und Lagerhallen. Für die Bildung einer separaten Abrechnungseinheit spricht die Einzellage des Gebietes und die gewerbliche Nutzung der an die "Alte Mainzer Straße" angrenzenden Grundstücke.

Abrechnungseinheit Nr. 5 "Oberwesel-Gewerbegebiet Im Tuchscheren":

Die Abrechnungseinheit besteht aus dem zwischen der Bundesstraße 9 und der Eisenbahntrasse gelegenen Gewerbegebiet "Im Tuchscheren". Die Zufahrt erfolgt über die freie Strecke der Bundesstraße 9. Das Gebiet ist geprägt von drei Einkaufsmärkten im Bereich Lebensmittel und Handwerkerbedarf/Baustoffe. Daneben befinden sich im Gewerbegebiet zahlreiche Handwerksbetriebe. Für die Bildung einer separaten Abrechnungseinheit spricht die Einzellage des Gebietes und die gewerbliche Nutzung der Grundstücke im Gewerbegebiet "Im Tuchscheren".

Abrechnungseinheit Nr. 6 "Oberwesel-Langscheid":

Die Abrechnungseinheit besteht aus dem ca. 6 km von der Kernstadt Oberwesel gelegenen Stadtteil Oberwesel-Langscheid. Aufgrund der Lage des Stadtteils auf der Rheinhöhe und der Topographie des Mittelrheintales liegt der Stadtteil deutlich räumlich getrennt von der im Mittelrheintal liegenden Kernstadt Oberwesel. Die erstmalige Erwähnung Langscheids erfolgte im Jahr 1254, so dass der Stadtteil im Jahr 2004 die Feier seines 750-jährigen Bestehens mit einem Festwochenende begangen hat.

Dies ist gleichfalls ein Ausdruck der bestehenden, intakten dörflichen Gemeinschaft mit vielen Vereinen, örtlichen Festen, dem eigenen Bürgerhaus und eigener Geschichte und zeigt die eigenständige Ortsgemeinschaft auf. Ebenso drückt sich dies in den erheblichen Eigenleistungen aus, die zum Beispiel für den Umbau des Bürgerhauses in den letzten Jahren erbracht wurden. Als ehemalige selbständige Gemeinde führt der Stadtteil auch ein eigenes Wappen. Seit der Eingemeindung im Jahre 1974 hatte Langscheid den Status eines Stadtteils. Ein wichtiger Punkt des Auseinandersetzungsvertrages war auch die Zusicherung, dass für das Gebiet des neuen Stadtteiles Oberwesel-Langscheid ein Ortsbeirat einzurichten ist. Daher besteht für das Gebiet des Stadtteiles Oberwesel-Langscheid ein nach den Bestimmungen des Kommunalwahlgesetzes gewählter Ortsbeirat mit einem Ortsvorsteher. Durch die Bildung einer separaten Abrechnungseinheit "Oberwesel-Langscheid" wird gewährleistet, dass der Ortsbeirat Oberwesel-Langscheid bei Straßenausbaumaßnahmen und deren Finanzierung durch Beiträge für den Stadtteil Langscheid und seine Einwohner eigene Wege bestreiten und die Belange des Stadtteils getrennt von der Kernstadt Oberwesel entscheiden kann. Weiterhin spricht auch die Einzellage des bebauten Stadtteiles Oberwesel-Langscheid für eine separate Abrechnungseinheit.

Abrechnungseinheit Nr. 7 "Oberwesel-Wohnpark Schlossfeld":

Die Abrechnungseinheit "Oberwesel-Wohnpark Schlossfeld" besteht aus dem ca. 2 km von der Kernstadt Oberwesel gelegenen Neubaugebiet (Allgemeines Wohnbaugebiet) in der Gemarkung Oberwesel. Die Zufahrt erfolgt über die freie Strecke der Kreisstraße 90. Aufgrund der räumlichen Entfernung zur Kernstadt sollen die Straßen im Neubaugebiet als separate Abrechnungseinheit behandelt werden. Einer Zusammenlegung mit der ca. 0,5 km entfernt gelegenen Abrechnungseinheit "Oberwesel-Dellhofen" soll nicht erfolgen, weil das Neubaugebiet nicht der Gemarkung Dellhofen zugeordnet ist und deutlich räumlich getrennt von dem Ortsteil Dellhofen liegt.