

## Anlage 2

### **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 (Ausbaubeitragsatzung 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 Löhrstraße
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 Burgerbergweg/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 Burgerbergweg“ 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 Ausbauraufwandes 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 Straßenausbauaufwand sich strukturell gravierend vom Ausbauaufwand 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 Werftstraße begrenzt. Westlich führt die Begrenzung von hier entlang dem Verlauf der „Werftstraße“ 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 zuzuweisen), 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 Krahen“ (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 Ausbauaufwandes 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 2-geschossiger 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 2-geschossiger 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 Löhrrstraße**

**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 Erschließungs-Beitragsatzung 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 Ausbaaufwandes nicht zu verzeichnen ist.

Andernach, 11. November 2021  
Stadtverwaltung Andernach

Achim Hütten  
Oberbürgermeister