



# Bad Dürkheim

## Satzung

zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von  
Verkehrsanlagen der Stadt Bad Dürkheim  
(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrender Beiträge)  
vom 23.09.2020

Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat aufgrund 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:

**INHALTSÜBERSICHT:**

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen	3
§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlage	3
§ 3 Ermittlungsgebiet	4
§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht	4
§ 5 Gemeindeanteil	4
§ 6 Beitragsmaßstab	5
§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke	7
§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches	8
§ 9 Vorausleistungen	8
§ 10 Beitragsschuldner	8
§ 11 Veranlagung und Fälligkeit	8
§ 12 Mitteilungs- und Auskunftspflichten	9
§ 13 Ordnungswidrigkeiten	9
§ 14 Übergangsregelung	10
§ 15 Öffentliche Last	10
§ 16 In-Kraft-Treten	10

## **§ 1**

### **Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Stadt Bad Dürkheim 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 im Sinne 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 erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

## **§ 2**

### **Beitragsfähige Verkehrsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, selbstständige Fuß- und Radwege sowie selbstständige Parkflächen und Grünanlagen soweit diese zum Anbau bestimmt sind.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahmen des Aufwandes für Fahrbahndecke und Fußwegbelages.

### § 3 Ermittlungsgebiete

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

Abrechnungseinheit 1:	Innenstadt/Seebach
Abrechnungseinheit 2:	Grethen-Hausen/Hardenburg
Abrechnungseinheit 3:	Leistadt
Abrechnungseinheit 4:	Ungstein
Abrechnungseinheit 5:	Gewerbe- und Industriegebiet „Im Bruch“

Die Begründung für die Aufteilung des Stadtgebietes in mehrere Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als Anlage 2 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 für die

- |   |     |
|---|-----|
| • Abrechnungseinheit 1: Innenstadt/Seebach                      | 30% |
| • Abrechnungseinheit 2: Grethen-Hausen/Hardenburg               | 30% |
| • Abrechnungseinheit 3: Leistadt                                | 30% |
| • Abrechnungseinheit 4: Ungstein                                | 35% |
| • Abrechnungseinheit 5: Gewerbe- und Industriegebiet „Im Bruch“ | 25% |

## § 6 Beitragsmaßstab

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 20 v. H..
- (2) Als Grundstücksflächen nach Abs. 1 gilt:
  1. In beplanten Gebieten die überplanten Grundstücksflächen. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstückes; Nr. 2 ist 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 40m.
    - c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefen nach a) und b) unberücksichtigt.
    - d) Sind die jeweils der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbstständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe) oder 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.
  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 – 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 höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
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 eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- und 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. 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 Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte Vollgeschosshöhe höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschosshöhe 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.
5. Ist nach den Nummern 1 – 4 eine Vollgeschosshöhe nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3,5 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.
6. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebietem 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) Unbeplante 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 sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.

Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die Maßstabsdaten (gewichtete Grundstücksflächen) um 40 v. H. erhöht; Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) erhöhen sich die Maßstabsdaten um 20 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. BauGB oder eine Verkehrsanlage erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB oder einmalige Ausbaubeiträge nach dem KAG erhoben wurden oder zu erheben sind und die voll in der Baulast der Stadt Bad Dürkheim steht, innerhalb des Befreiungszeitraums nach § 13 dieser Satzung.
- (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. BauGB oder Verkehrsanlagen erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB oder einmalige Ausbaubeiträge nach dem KAG erhoben wurden oder zu erheben sind und die voll in der Baulast der Stadt Bad Dürkheim stehen, innerhalb des Befreiungszeitraums nach § 13 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 Abs. 1 und 2 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

(4) Absatz 1 bis 3 gelten nicht für die von § 6 Abs. 4 Sätze 1 und 2 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 Bad Dürkheim 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 ist.

(2) Mehrere Beitragsschuldner haften als 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 Betrag 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**

### **Mitteilungs- und Auskunftspflichten**

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Stadt Bad Dürkheim vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten rechtzeitig mitzuteilen.
- (2) Änderungen der Grundstücksfläche, der Anzahl der Vollgeschosse sowie Änderungen der Nutzung sind der Stadt Bad Dürkheim vom Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten rechtzeitig anzuzeigen.
- (3) Der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte ist verpflichtet, der Stadt Bad Dürkheim über die Anzahl der (bewohnten) Geschosse sowie der Nutzung des Gebäudes und einzelner Teilbereiche Auskunft zu geben.

## **§ 13**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG RLP handelt, wer entgegen § 12 Abs. 1 und Abs. 2 dieser Satzung Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht, in der Grundstücksfläche, bei der Anzahl der Vollgeschosse oder der Nutzung nicht rechtzeitig der Stadt Bad Dürkheim mitteilt.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG RLP handelt ferner, wer entgegen § 12 Abs. 3 dieser Satzung keine Auskunft gibt oder falsche Angaben macht.
- (3) Ordnungswidrigkeiten nach den Abs. 1 und 2 können mit einer Geldbuße von 5,00 € bis 10.000,00 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, der aus der Ordnungswidrigkeit gezogen würde, übersteigen.
- (4) Für das Bußgeldverfahren gelten außer den Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten die §§ 378 Abs. 3, 391, 393, 396, 397, 407 und 411 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

## § 14 Übergangsregelung

- (1) Gemäß § 10a Abs. 5 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.

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 bei Maßnahmen nach den Buchstaben a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen.

- (2) Die Übergangsregelung beginnt zu dem Zeitpunkt, in dem Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. Ausbaubeiträge nach dem KAG endgültig entstanden sind und der Beitrag festgesetzt wurde. Dies gilt entsprechend für fiktive Ausbaubeiträge in Sanierungsgebieten.
- (3) In der Abrechnungseinheit 4 „Ungstein“ werden Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die bis zum 31.12.2022 begonnen wurden, nach dem bisherigen Recht als Einmalbeiträge abgerechnet. Die Einführung des wiederkehrenden Beitrages in Ungstein wird auf den 01.01.2023 verschoben.

## § 15 Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

## § 16 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2020 in Kraft.

Bad Dürkheim, den 23.09.2020

**STADTVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM**

  
Christoph Glogger  
Bürgermeister

## Anlage zur Ausbaubeitragsatzung

### Hinweis:

Es wird gemäß § 24 Abs. 6 GemO darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

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 Frist von einem Jahr nach der Bekanntmachung der Satzung die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadtverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach § 24 Abs. 6 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen (§ 24 Abs. 6 GemO).

Bad Dürkheim, den 23.09.2020  
Stadtverwaltung

  
Christoph Glogger  
Bürgermeister



# Bad Dürkheim

## Anlage 1

Übersichtspläne zu den Abrechnungseinheiten in der Stadt Bad Dürkheim

### Abrechnungseinheit 1: Innenstadt/Seebach



**Abrechnungseinheit 2: Grethen-Hausen/Hardenburg**



### Abrechnungseinheit 3: Leistadt



**Abrechnungseinheit 4: Ungstein**



Abrechnungseinheit 5: Industrie- und Gewerbegebiet „Im Bruch“





Straßenverzeichnis der einzelnen Abrechnungseinheiten  
in der Stadt Bad Dürkheim

**Abrechnungseinheit 1: Innenstadt/Seebach**

- Ahornweg
- Amtsplatz
- Am Ebersberg
- Am Falltor
- Am Kuhtriftberg
- Am Obstmarkt
- Am Ortwingert
- Am Rathaus
- Am Stadion
- An den drei Mühlen
- Auf dem Köppel
- Auf dem Köppel I
- Auf dem Köppel II
- Auf dem Köppel III
- An der Dornhecke
- Auf der Judenhut
- Auf der Wacht
- Bacchusweg
- Beethovenstraße
- Berliner Straße
- Birkental
- Breslauer Straße
- Buchenweg
- Burgstraße
- Burgunderweg
- Bürgermeister-Dr.-Dahlem-Straße
- Carl-Korbmann-Straße
- Chemnitzer Straße
- Dammweg
- Danziger Straße
- Denisstraße
- Dresdner Straße
- Dorfplatz
- Dornfelderweg
- Dr.-Hugo-Bischoff-Straße
- Dr.-Kaufmann-Straße
- Eduard-Jost-Straße
- Eichstraße
- Entengasse
- Erlenweg
- Eschenweg
- Feigenweg

- Finkenpfad
- Finkenpfad I
- Finkenpfad II
- Finkenpfad III
- Finkenpfad IV
- Finkenpfad V
- Finkenpfad VI
- Friedelsheimer Straße
- Friedhofstraße
- Fronhofallee
- Gartenstraße
- Gaustraße
- Gerberstraße
- Goethestraße
- Große Allee
- Gutleutstraße
- Haidfeldweg
- Halsbergstraße
- Hammelstalstraße
- Hans-Koller-Straße
- Heckenpfad
- Heinrich-Bart-Straße
- Heinrich-Bärmann-Straße
- Hibiskusweg
- Hinterbergstraße
- Hochzeitpfad
- Holunderring
- Holzweg
- Im Letten
- Im Meisterwasental
- Im Nonnengarten
- Im Rustengut
- Im Salzbrunnen
- Im Schreck
- In den Kastaniengärten
- In den Kappesgärten
- In der Fürth
- In der Silz
- Jahnstraße
- Jasminring
- Kaiserslauterer Straße (bis Ortsbezirksgrenze)
- Karl-Räder-Allee
- Kanalstraße
- Kemptener Straße
- Kirchgasse
- Klosterberg
- Klostersgasse

- Königsberger Straße
- Krähhöhlenweg
- Kurbrunnenstraße
- Kurgartenstraße
- Langer Wingert
- Lavendelweg
- Leiningerstraße
- Leistadter Straße
- Leopoldstraße
- Lindenring
- Lingenfelderstraße
- Lorbeerweg
- Lärchenweg
- Maler-Ernst-Straße
- Magnolienring
- Mandelring
- Mannheimer Straße
- Martin-Butzer-Straße
- Marktgasse
- Maxbrunnenstraße
- Michelsbergstraße
- Mittelberg
- Mozartstraße
- Muskatellerweg
- Mühlgasse
- Neugasse
- Oberer Finkenpfad
- Obergasse
- Obermarkt
- Oleanderweg
- Otto-Schmitt-Groß-Straße
- Pfarrgässchen
- Philipp-Fauth-Straße
- Pinienweg
- Platanenring
- Portugieserstraße
- Prof.-Otto-Dill-Straße
- Richard-Wagner-Straße
- Rieslingstraße
- Robert-Stolz-Straße
- Robinienweg
- Rosmarinweg
- Rot-Kreuz-Straße
- Römerplatz
- Römerstraße
- Rudolf-Barth-Siedlung
- Rübental

- Sachsenhütterstraße
- Sägmühle
- Salinenstraße
- Sankt-Michaels-Allee
- Schenkenbühlstraße
- Schillerstraße
- Schlachthausstraße
- Schlittweg
- Schlossgartenstraße
- Schlosskirchenpassage
- Schlossplatz
- Schulgasse
- Schulplatz
- Schützenstraße
- Seebacher Straße
- Seebacher Pfad
- Silvanerweg
- Sonnenwendstraße
- Spätburgunderweg
- Spielbergstraße
- Spitzachtmorgen
- Stadtplatz
- Strauchelgasse
- Traminerweg
- Triftweg
- Thymianweg
- Valentin-Ostertag-Straße
- Vigilienstraße
- Wasserhohl
- Weinstraße Nord
- Weinstraße Süd
- Wellsring
- Zeppelinstraße

### **Abrechnungseinheit 2: Grethen-Hausen/Hardenburg**

- An der Ameisenhalde
- Am Limburgberg
- Am Schlossbrunnen
- Am Wintersberg
- Bürgermeister-Gropp-Straße
- Eichenplatz
- Friedrich-Ebert-Straße
- Hausener Weg
- Hermann-Schäfer-Straße
- Im Haseneck
- Im Röhrich

- In den Hammerwiesen
- Kaiserslauterer Straße (ab Ortsbezirksgrenze)
- Kastaniengasse
- Mühlbergweg
- Oberes Gaistal
- Prof.-Dillinger-Weg
- Schindtal
- Schlangenthaler Weg
- Schlossberg
- Seilerbahn
- Unteres Gaistal

### **Abrechnungseinheit 3: Leistadt**

- Am Brandweiher
- Am Eichelberg
- Am Hügel
- Am Woogbach
- Am Woogberg
- Berntal
- Freinsheimer Straße
- Hauptstraße
- Häuserhohl
- Höhenweg
- Im Obergarten
- Im Stephansstück
- In den Langwiesen
- In den Weiden
- In der Nonnenhecke
- Jan-Daniel-Georgens-Straße
- Kallstadter Straße
- Kornblumenweg
- Pochelstraße
- Ringstraße
- Rotsteigerweg
- Waldstraße

### **Abrechnungseinheit 4: Ungstein**

- Altenbacher Straße
- Alter Dürkheimer Weg
- Am Spielberg
- An der Kirche
- Apfelfgasse
- Auf der Gänsweide
- Brunnengasse
- Durlacher Weg
- Erpolzheimer Straße

- Fasaneriestraße
- Gundheimer Gasse
- Herrenbergstraße
- Honigsäckelstraße
- Im Nussrigel
- Im Riedwingert
- Karl-Kück-Straße
- Kirchstraße
- Paray-le-Monial-Straße
- Pfarrer-Maurer-Straße
- Philipp-Heinrich-Messer-Straße
- Spielbergweg
- Waldgasse
- Weinstraße
- Wormser Straße
- Zum Rohrig

#### **Abrechnungseinheit 5: Industrie- und Gewerbegebiet „Im Bruch“**

- Bruchstraße
- Gustav-Kirchhoff-Straße
- Ludwig-Strauss-Straße
- Philipp-Krämer-Ring
- Robert-Bunsen-Straße



# Bad Dürkheim

## Anlage 2

Begründung für die Einteilung der Abrechnungsgebiete in der Stadt Bad Dürkheim

Die Stadt Bad Dürkheim ist durch das Stadtgebiet und insgesamt 5 Stadtteile geprägt, die in einem Abstand von 1,1 km (Grethen-Hausen) bis zu 3,44 km (Leistadt) Luftlinie das eigentliche Innenstadtgebiet umgeben.

Neben der Kernstadt existieren westlich von ihr die eingemeindeten Stadtteile Grethen-Hausen und Hardenburg. Der Ortsteil Seebach befindet sich südlich der Ursprungstadt und ist baulich mit dieser zusammengewachsen. Auch der östlich der Kernstadt befindliche Stadtteil Trift ist mit der Kernstadt zusammengewachsen. Im Nordosten liegt der Stadtteil Ungstein, zu dem zusätzlich der Weiler Pfeffingen gehört und im Nordwesten Leistadt.

Unter Berücksichtigung dieser tatsächlichen Begebenheiten, des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 25.06.2014, BVerfG, 1 BvR 668/10 und den nachfolgenden vom OVG Rheinland-Pfalz sowie den Verwaltungsgerichten erlassenen Urteilen und der Neufassung des § 10a KAG ist das Stadtgebiet der Stadt Bad Dürkheim in folgende Abrechnungsgebiete einzuteilen:

Abrechnungseinheit 1:	Innenstadt/Seebach
Abrechnungseinheit 2:	Grethen-Hausen/Hardenburg
Abrechnungseinheit 3:	Leistadt
Abrechnungseinheit 4:	Ungstein
Abrechnungseinheit 5:	Gewerbe- und Industriegebiet „Im Bruch“

Im Detail werden die Abrechnungseinheiten wie folgt voneinander abgegrenzt:

### **Abrechnungseinheit 1 - Innenstadt/Seebach:**

Der ursprüngliche Stadtkern ist mit dem Ortsteilen Seebach und Trift historisch verwachsen (räumlicher Zusammenhang). Der räumliche Zusammenhang dieser Ortsteile zur Innenstadt wird auch durch das verwobene Straßenverkehrsnetz geprägt. Durch die Gestaltung der B37 (klassifizierte Verkehrsanlage) wird der räumliche Zusammenhang der bebauten Ortslage verstärkt. Zudem kann die B37 ohne großen Aufwand sowohl vom Fußgänger-, als auch vom motorisierten Straßenverkehr mehrfach gequert werden, sodass eine Zäsur durch die B37 nicht festzustellen ist.

Signifikant ist der Verlauf der „Kaiserslauterer Straße“ nördlich der B37. Diese führt parallel zur B37 bis zum Herzogweiher und überschreitet im weiteren Straßenverlauf die Gemarkungsgrenze nach Grethen-Hausen. Aufgrund des Bebauungszusammenhanges entlang der „Kaiserslauterer Straße“, endet diese Abrechnungseinheit an der Ortsbezirksgrenze zu Grethen-Hausen.

#### **Abrechnungseinheit 2 - Grethen-Hausen/Hardenburg:**

Die Abrechnungseinheit besteht im Einzelnen aus den Ortsteilen Grethen-Hausen (mit „Oberes Gaistal“) und Hardenburg:

Der Ortsteil Grethen-Hausen liegt westlich der Kernstadt an der Isenach, sowie an der B37. Als Verbindungsstraße innerhalb der Abrechnungseinheit fungiert die Bürgermeister-Gropp-Straße, welche auch einheitlich, allerdings nicht beidseitig bebaut ist. Auch die Fußgängerkreuzung auf der B37, welche durch den Ampelverkehr ohne großen Aufwand gequert werden kann, vermittelt einen räumlichen Zusammenhang der bebauten Ortslage Grethen-Hausen. Der räumliche Zusammenhang, der einen konkret-individuellen Vorteil insgesamt vermittelt, endet an der Ortsbezirksgrenze zur Innenstadt Bad Dürkheim in der Kaiserslauterer Straße Hsnr. 76a.

Der Ortsteil Hardenburg befindet sich etwa drei Kilometer westlich von der Kernstadt entfernt im Pfälzerwald entlang der Isenach. Von Westen nach Osten verläuft die B37 in Richtung Stadtgebiet. Durch den vorhandenen Bebauungszusammenhang entlang dieser klassifizierten Landesstraße hat die Bundesstraße einen verbindenden Charakter (insbesondere zum Ortsteil Grethen-Hausen und „Oberes Gaistal“), wodurch eine räumliche Trennung entlang der B37 nicht festzustellen ist.

#### **Abrechnungseinheit 3 - Leistadt:**

Der Stadtteil Leistadt liegt ca. 3,4 km von der Innenstadt entfernt und bildet durch das Ortsbild eine einheitliche, durch den Bebauungszusammenhang festzustellende öffentliche Abrechnungseinheit. Die Verbindungsstraßen liegen außerhalb der Innenstadtlage und sind nicht zum Anbau bestimmt, sodass auch hier eine räumliche Zäsur festzustellen ist.

#### **Abrechnungseinheit 4 - Ungstein:**

Der Stadtteil Ungstein liegt ca. 1,9 km von der Innenstadt Bad Dürkheim entfernt, wird räumlich von der B37 und B271 getrennt und bildet durch das Ortsbild eine einheitliche, durch den Bebauungszusammenhang festzustellende öffentliche Abrechnungseinheit. Die Verbindungsstraßen liegen außerhalb der Innenstadtlage und sind nicht zum Anbau bestimmt, sodass auch hier eine räumliche Zäsur festzustellen ist. Die Splittersiedlung Pfeffingen liegt sowohl außerhalb der Verbindungsstraßen des Stadtteils Ungstein, als auch außerhalb der Verbindungsstraße der Kernstadt und bleibt bei der Einführung von wiederkehrenden Beiträgen außer Ansatz.

#### **Abrechnungseinheit 5 - Gewerbe- und Industriegebiet „Im Bruch“:**

Das Gewerbe- und Industriegebiet „Im Bruch“ liegt ca. 3,3 km von der Innenstadt entfernt und wird räumlich zusätzlich von der B 37 und der B 271 getrennt. Die Verbindungsstraßen liegen außerhalb der Innenstadtlage und sind nicht zum Anbau bestimmt, sodass auch hier eine räumliche Zäsur festzustellen ist.



Weiterhin dürfen nach den verfassungsrechtlichen Vorgaben Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichen Straßenausbauaufwand nicht zusammengefasst werden, wenn dies zur einer Umverteilung von Ausbaulasten führt, die auch bei großzügiger Pauschalisierungsbefugnis mit Rücksicht auf das Gebot der Belastungsgleichheit nicht mehr zu rechtfertigen ist. Strukturelle Unterschiede einzelner Gebiete können sich beispielsweise in Baugebieten aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes über Art der baulichen Nutzung, über Straßenbreiten und Parkflächen, aber auch wegen eines einheitlichen Ausbauzustandes aufgrund der ungefähren gleichzeitigen Herstellung der Straßen ergeben.

So hat das VG Koblenz durch Urteil vom 22.09.2016 unter dem Az. 4 K 822/15. KO entschieden: *„Das Gewerbegebiet der Stadt Weitersburg ist mehr als 500 m von der Ortslage von Weitersburg entfernt. Beide Bereiche werden über eine durch den Außenbereich verlaufende Kreisstraße verbunden, die ihrerseits keine Anbaufunktion hat. Angesichts dessen fehlt ein räumlicher Zusammenhang zwischen Ortslage und diesem Gewerbegebiet. Von daher ist es aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit nicht möglich, ein Ermittlungsgebiet für sämtliche Weitersburger Straßen zu bilden.“*

Erfordert z. B. ein Industriegebiet einen strukturell gravierenden unterschiedlichen Straßenausbauaufwand, verglichen mit Wohngebieten, und ist dort wegen stärkerem Anliegerverkehr ein höherer Ausbaufwand zu erwarten, sind mehrere Einheiten zu bilden.

Beim hiesigen Gewerbe- und Industriegebiet wird anstelle einer Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl (BMZ) zur Bestimmung der maximal zulässigen Baumasse festgesetzt. Außerdem sind die vorhandenen Straßen im Gewerbe- und Industriegebiet deutlich breiter als die Straßen im angrenzenden Wohngebiet. Damit besteht ein gravierender struktureller Unterschied, der ebenfalls für das Gewerbe- und Industriegebiet als eine Abrechnungseinheit spricht.

#### **Gemeindeanteil:**

Die Verwaltung schlägt für die einzelnen Abrechnungsgebiete folgende Gemeindeanteile vor:

Abrechnungseinheit 1:	Innenstadt/Seebach	30%
Abrechnungseinheit 2:	Grethen-Hausen/Hardenburg	30%
Abrechnungseinheit 3:	Leistadt	30%
Abrechnungseinheit 4:	Ungstein	35%
Abrechnungseinheit 5:	Gewerbe- und Industriegebiet „Im Bruch“	25%

Die Gemeindeanteile lassen sich wie folgt begründen:

Die Gemeindeanteile sind gemäß § 10a Abs. 3 KAG für alle Abrechnungsgebiete festzulegen. Die Gemeindeanteile müssen in der Satzung verankert werden. Der Anteil muss dem Verkehrsaufkommen entsprechend, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist und beträgt mindestens 20 v. H.

Durch Urteil des OVG RLP vom 09.09.2015, Az. 6 A 10447/15, hat das OVG klargestellt, dass bei Festlegung des Gemeindeanteils die Bildung eines Mischsatzes nicht zulässig ist. Bei überwiegendem Anliegerverkehr und geringem Durchgangsverkehr rechtfertigt sich ein Gemeindeanteil von 25 v. H. zuzüglich einem – der Gemeinde grundsätzlich zustehenden – Ermessensspielraum von +/- 5 Prozent.

Unter Zugrundelegung dieser Annahme rechtfertigt sich die oben bezeichnete Verteilung. Das Verkehrsaufkommen auf den klassifizierten Landesstraßen ist bei der Festlegung des Gemeindeanteils außer Acht zu lassen.

#### **Abrechnungseinheit 1 – Innenstadt/Seebach:**

Die Abrechnungseinheiten „Innenstadt/Seebach“ weist durch das großflächige Straßennetz zwar einen überwiegenden Anliegerverkehr aus, ein erhöhter Durchgangsverkehr auf nicht klassifizierten Straßen ist jedoch insbesondere auf folgenden Straßen zu verzeichnen:

- Mannheimer Straße
- Kanal Straße
- Gaustraße
- Kaiserslauterer Straße
- Seebacher Straße (Ausflugsverkehr in Richtung Nolzeruhe und Wald)
- Hammelstalstraße (Ausflugsverkehr in Richtung „Drei Eichen“)

Ein Gemeindeanteil von 30 v. H. ist aus diesen Gründen angemessen.

#### **Abrechnungseinheit 2 – Grethen-Hausen/Hardenburg:**

Die Abrechnungseinheit „Grethen-Hausen/Hardenburg“ weist durch das vorhandene Straßennetz einen überwiegenden Anliegerverkehr aus. Das Wochenendhausgebiet (Kleines Eppental), die Schloss- und Festungsrue Hardenburg und diverse Wanderparkplätze sind für den auswärtigen Ausflugsverkehr nur über nicht klassifizierte Straßen zu erreichen und rechtfertigen aufgrund des erhöhten Durchgangsverkehrs einen Gemeindeanteil von 30 v.H.

#### **Abrechnungseinheit 3: Leistadt:**

Die Abrechnungseinheit „Leistadt“ weist einen geringen Durchgangsverkehr und überwiegenden Anliegerverkehr aus. Verschiedene Wochenendhausgebiete im Westen des Ortes führen regelmäßig zu erhöhtem Durchgangsverkehr.

Daher erscheint ein Gemeindeanteil von 30 v. H. noch als angemessen.

#### **Abrechnungseinheit 4: Ungstein:**

Die Abrechnungseinheit „Ungstein“ weist durch das Gebiet des gemeindlichen Straßennetzes einen mäßigen Durchgangsverkehr, aber noch überwiegenden Anliegerverkehr aus. Insbesondere die Altenbacher Straße, der Spielbergweg und die Gundheimer Gasse erhöhen den Anteil des Durchgangsverkehrs in der Abrechnungseinheit deutlich. Durch diesen erhöhten Durchgangsverkehr erscheint ein Gemeindeanteil von 35 v. H. als angemessen.

### **Abrechnungseinheit 5: Gewerbe- und Industriegebiet „Im Bruch“:**

Das Gewerbe- und Industriegebiet verzeichnet einen ganz überwiegenden Anliegerverkehr. Durchgangsverkehr ist zur Straße „In den Almen“ und der im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge in Richtung Kläranlage zu verzeichnen. Im Verhältnis zum gesamten Verkehrsaufkommen ist der Durchgangsverkehr in dieser Abrechnungseinheit jedoch gering.

Ein Gemeindeanteil von 25% erscheint daher angemessen.

Für **Sanierungsgebiete** gilt folgender Sonderfall:

Eine Gemeinde kann ein Gebiet, in dem städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, förmlich per Satzung festlegen (§ 142 Abs. 1 S. 1 & Abs. 3 BauGB). In diesem Gebiet können nach den Zielen und Zwecken der Sanierung erforderliche Ordnungs- und Baumaßnahmen durchgeführt werden (§ 146 Abs. 1 BauGB). Erforderlich im Rechtssinne sind regelmäßig die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen im Sanierungsgebiet für Grundstücke innerhalb des Sanierungsgebietes (§ 147 Satz 1 Nr. 4 BauGB, BVerwG, Urteil vom 28.04.1999, Az. 8 C 7/98).

Der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks hat zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag für die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstücks zu entrichten (§ 154 Abs. 1 S. 1 BauGB). § 154 Abs. 2a S. 1 BauGB eröffnet stattdessen die Möglichkeit, den Sanierungsbetrag nach dem angefallenen Aufwand zu erheben. Die Ausweisung eines Sanierungsgebietes kann vor allem mit Blick auf das Verbot der Doppelbelastung von Grundstückseigentümerin im Sanierungsgebiet (§ 154 Abs. 3 S. 3 BauGB) Probleme aufwerfen, wenn zugleich eine Ausbaumaßnahme durchgeführt wird. Eine Doppelbelastung scheidet freilich aus, wenn der Sanierung nur ein vereinfachtes Sanierungsverfahren zugrunde liegt, bei dem die §§ 154 bis 156a BauGB keine Anwendung finden (§ 142 Abs. 4 BauGB; OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 09.08.2005, Az. 6 A 10656/05).

Nach dem KAG 2006 ist die Einbeziehung von förmlich festgelegten Sanierungsgebieten in die beitragsrechtliche Einheit zulässig (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 10.06.2006, Az. 6 C 10255/08). Demnach dürfte es grundsätzlich möglich sein, beitragspflichtige Grundstücke im Sanierungsgebiet zum wiederkehrenden Beitrag heranzuziehen, zumindest solange noch kein Ausgleichsanspruch entstanden ist (OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 26.01.2010, Az. 6 A 11036/09). Die Gemeinden sollten allerdings Überleitungsregelungen (Verschonungsregelungen) treffen (§ 10a Abs. 5 S. 1 KAG; OVG Rheinland-Pfalz vom 26.01.2010). Das Verbot der Doppelbelastung gilt auch bei wiederkehrenden Beitrag (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 30.06.2015).