

für die Stadt Nassau

AZ: GB 3

17 DS 17/ 0170

Sachbearbeiter: Herr Anderie

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss mit Liegenschaften der Stadt Nassau	öffentlich	27.04.2026
Stadtrat Nassau	öffentlich	04.05.2026

Erhebung von Ausbaubeiträgen für den Ausbau der namenlosen Verbindungsstraße zwischen der Westerwaldstraße und der Kaltbachstraße in Nassau (endgültige Abrechnung)**Sachverhalt:**

Eingangs wird auf die Beachtung möglicherweise vorliegender Ausschließungsgründe nach § 22 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) sowie auf die aus § 22 Abs. 5 Satz 1 GemO resultierende Verpflichtung jedes Mandatsträgers, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen das Vorliegen möglicher Ausschließungsgründe mitzuteilen, hingewiesen.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Westerwaldstraße, der Kaltbachstraße sowie den beiden Teilen der Straße „Oberer Bongert“ hat die Stadt Nassau auch die namenlose Verbindungsstraße zwischen der Kaltbachstraße und der Westerwaldstraße ausgebaut; im Bereich der letztgenannten Straße wurde zudem die Brücke über den Kaltbach erneuert. Die Verbindungsstraße und ein Teil der von ihr erschlossenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ackerkopf/Kaltbachtal“ und im übrigen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Nassau.

Für diese Ausbaumaßnahme wurden im Jahre 2023 Vorausleistungen auf einmalige Ausbaubeiträge nach der für vor dem 31.12.2023 begonnene Maßnahmen übergangsweise weiter geltenden Regelung des § 10 Kommunalabgabengesetz (KAG) a.F. auf der Grundlage der seinerzeit geschätzten beitragsfähigen Aufwendungen erhoben. Der Anteil der Stadt Nassau (Gemeindeanteil) wurde auf 65 % der beitragsfähigen Aufwendungen festgelegt. Die erbrachten Vorausleistungen werden im Einzelfall auf den endgültigen Beitrag angerechnet. Die Aufwendungen für den Neubau des Brückenbauwerks sind nach der Änderungssatzung zur Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung vom 18.07.2022 (basierend auf dem seinerzeitigen Satzungsmuster des Gemeinde- und Städtebundes) nicht Teil des beitragsfähigen Aufwands und daher nicht Gegenstand der Beitragserhebung.

Die Ausbaumaßnahme ist seit einiger Zeit technisch abgeschlossen. Nunmehr liegen auch die Schlussrechnungen für die Maßnahme vor und auch der Grunderwerb konnte in diesem Jahr abgeschlossen werden. Daher kann jetzt die endgültige Abrechnung der Ausbaubeiträge in die Wege geleitet werden.

Die beitragsfähigen Aufwendungen sind auf die von der Verbindungsstraße zwischen der Kaltbachstraße und der Westerwaldstraße erschlossenen Grundstücke zu verteilen. Aufgrund der Verbindungsfunktion zwischen zwei Straßen handelt es sich um eine eigenständige Verkehrsanlage, die beitragsrechtlich gesondert zu betrachten ist.

Der Stadtrat hat nach § 10 Abs. 3 KAG durch einen Beschluss den Anteil der Stadt Nassau an den beitragsfähigen Investitionsaufwendungen (sog. Gemeindeanteil) festzulegen. Hierbei handelt es sich um den dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechenden Teil, der dem nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnenden Verkehrsaufkommen entspricht. Maßgebend für die Festlegung des Gemeindeanteils ist dabei das Verhältnis zwischen Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr unter Berücksichtigung von Funktion und Verkehrsbedeutung der Verkehrsanlage im Verkehrsnetz einer Gemeinde. Nach der Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz wird ein Gemeinderat/Stadtrat als in der Lage angesehen, aufgrund seiner Vertrautheit mit den örtlichen Verhältnissen (insbesondere den Grundstücksnutzungen, der flächenmäßigen Ausdehnung einer Verkehrsanlage und der Bedeutung der Straße im Gefüge des gesamten Straßennetzes) auch ohne eine formelle Erhebung die Verkehrsbedeutung einer Straße im Gemeindegebiet hinreichend zuverlässig einzuschätzen. Nach der Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz steht den Gemeinden bei der Festlegung des Gemeindeanteils ein Beurteilungsspielraum von +/- 5 % zu, der einen Ausgleich für die tatsächlichen Unsicherheiten bieten soll, der mit der Bewertung des Anlieger- und Durchgangsverkehrs ohne präzise Datenerhebung verbunden ist.

Für die Kaltbachstraße sowie die beiden Straßenzüge „Oberer Bongert“ wurde sowohl bei der Erhebung von Vorausleistungen als auch bei der endgültigen Abrechnung der Ausbaubeiträge jeweils ein Gemeindeanteil von 65 % unter Würdigung der o.a. Kriterien festgelegt.

Bei der o.a. namenlosen Verbindungsstraße zwischen Westerwaldstraße und Kaltbachstraße handelt es sich um eine Straße, die zwischen zwei eigenständigen Verkehrsanlagen liegt und unter Nutzung der über den „Kaltbach“ führenden Brücke eine Verbindung sowohl zwischen den beiden Straßen, zwischen denen sie verläuft als auch dem übrigen Straßennetz in diesem Bereich (z.B. die beiden rechts und links des „Kaltbachs“ verlaufenden Teile der Straße „Kaltbachtal“, Paul-Schneider-Straße u.a.) herstellt. Ferner ist die Verbindungsstraße relativ kurz und erschließt nur wenige Anliegergrundstücke. Es spricht sehr viel dafür, dass diese Verbindungsstraße im Wesentlichen auch als „Abkürzung“ für Fahrzeuge und Fußgänger aus anderen Straßen genutzt wird, um jeweils auf die andere Seite des „Kaltbachs“ und von dort wiederum in andere Straßen (Westerwaldstraße, Kaltbachstraße, Paul-Schneider-Straße) und auch den Außenbereich zu gelangen. Durch sie fließt ein im Vergleich zum Anliegerverkehr beachtlicher Durchgangsverkehr (sowohl Fahrzeug- als auch Fußgängerverkehr) insbesondere von und zu den oben genannten Straßen. Auch z.B. durch Wanderer, die die Westerwaldstraße und die Kaltbachstraße in Richtung der Straße „Kaltbachtal“ durchqueren und vorher auf die jeweils anderen Seite des „Kaltbachs“ gelangen, um in den Außenbereich (Wald) und zurück zu kommen, wird entsprechender Fußgängerdurchgangsverkehr ausgelöst. Im Vergleich zum Anliegerverkehr in dieser relativ kurzen Straße kann man hier von einer Straße mit überwiegendem Durchgangsverkehr sprechen. Es sprechen zudem Erfahrungswerte sowie Vermutungen dafür, dass -je kürzer eine Straße ist- desto höher der Anteil des Durchgangsverkehrs im Vergleich zum Anliegerverkehr liegt. Gravierende Unterschiede zwischen dem Durchgangsverkehr in Bezug auf den Fahrzeug- und Fußgängerverkehr dürften nach hiesiger Einschätzung nicht bestehen. Unter Berücksichtigung dieser Umstände erscheint ein Gemeindeanteil von 65 %, wie auch für die oben genannten Straßen festgelegt, im Ergebnis angemessen. Wie dargelegt, wurde dieser Gemeindeanteil auch bei der seinerzeitigen Vorausleistungserhebung zugrunde gelegt.

Nach den vorläufigen Ermittlungen im Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage wird der beitragsfähige Aufwand rd. 195.000,00 Euro betragen. Bei der seinerzeitigen Vorausleistungserhebung wurde ein voraussichtlicher Aufwand von ca. 182.000,00 Euro (gerundet) zugrunde gelegt.

Damit die Voraussetzungen für die endgültige Abrechnung der Ausbaubeiträge geschaffen werden und anschließend die weiteren Arbeiten zur Vorbereitung der endgültigen Beitragserhebung in die Wege geleitet werden können, wird seitens der Verwaltung empfohlen, den entsprechenden nachfolgenden Beschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten der von der namenlosen Verbindungsstraße zwischen der Westerwaldstraße und der Kaltbachstraße (Parzellen Flur 20, Flurstücke 5572/4, 5627/4 teilweise, 1172/2, 1170/7, 5633/3 teilweise, 1152/6; Flur 14, Flurstücke 5231/3, 1170/8 teilweise) in Nassau erschlossenen Grundstücke werden für den Ausbau der vorgenannten Verkehrsanlage zu Ausbaubeiträgen nach § 10 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) der Stadt Nassau vom 11.03.2003 in der Fassung der Ersten Änderungssatzung vom 18.07.2022 herangezogen.

2. Der Anteil der Stadt Nassau an den beitragsfähigen Investitionsaufwendungen gemäß § 10 Abs. 3 KAG wird auf 65 % der beitragsfähigen Investitionsaufwendungen festgesetzt. Der Anteil der Beitragspflichtigen (Anliegeranteil) beträgt demnach 35 % der beitragsfähigen Investitionsaufwendungen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister