

Anlage zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge

Begründung zur Bildung der Abrechnungsgebiete in Pfungstadt:

Für das Stadtgebiet Pfungstadt werden folgende Abrechnungsgebiete gebildet:

- Abrechnungsgebiet 1: Eschollbrücken,
- Abrechnungsgebiet 2: Eich,
- Abrechnungsgebiet 3: Hahn,
- Abrechnungsgebiet 4: Gewerbegebiet Nord nördlicher Teil,
- Abrechnungsgebiet 5: Gewerbegebiet Nord südlicher Teil,
- Abrechnungsgebiet 6: Kernstadt Pfungstadt,

Die Abrechnungsgebiete sind in Plänen dargestellt, die - ebenso wie diese Begründung - Bestandteil der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge sind. Die Bildung der Abrechnungsgebiete der Stadt Pfungstadt beruht auf folgenden Erwägungen:

I. Äußere Grenzen der Abrechnungsgebiete

Die Festlegung der Abrechnungsgebiete dient sowohl zur Bestimmung der für die Beitragserhebung maßgeblichen Verkehrsanlagen, für dessen Investitionsaufwendungen für Um- und Ausbau Beiträge erhoben werden, als auch zur Bestimmung der bei der Beitragsverteilung einzubeziehenden Grundstücke (vgl. § 11a Abs. 1 Satz 1 und 2 HKAG). Die äußeren Grenzen der einzelnen Abrechnungsgebiete werden wie folgt festgelegt:

1. Keine Einbeziehung von Außenbereichsstraßen oder -flächen

Die äußeren Grenzen der Abrechnungsgebiete der Stadt Pfungstadt orientieren sich in erster Linie an den Grenzen zwischen dem Innenbereich - das heißt, dem Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne bzw. der im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 BauGB - und dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Verkehrsanlagen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind und Grundstücke, die im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen, sind nicht in die Abrechnungsgebiete einzubeziehen.¹ Soweit Straßen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich verlaufen, wird nur der Teil der Straße im Innenbereich bis zur Grenze des Außenbereichs in das betreffende Abrechnungsgebiet einbezogen.² Die an der Grenze zum Außenbereich verlaufenden Straßen, die für den angrenzenden Innenbereich unentbehrlich sind und als Mindestmaß der Erschließung erforderlich sind,³ werden in das jeweilige Abrechnungsgebiet einbezogen.

¹ vgl. Gesetzesbegründung zu dem Verweis auf § 11 Abs. 1 Satz 2 HKAG in § 11a Abs. 1 Satz 1 HKAG: Hessischer LT Drs. 18/6520, S. 2; s. a.: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8 Rn. 2337.

² vgl. Nieders. OVG, Beschluss vom 19.12.2008 – 9 LA 99/06, BeckRS 2009, 30321.

³ vgl. BVerwG, Urteil vom 03.06.2010 – 9 C 3/09, BeckRS 2010, 52112; Urteil vom 29.04.1977 – IV C 1.75.

2. Im Bebauungsplan festgesetzte landwirtschaftliche Flächen

Landwirtschaftliche Flächen, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, sind dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen und werden daher nicht in die Abrechnungsgebiete aufgenommen (s.o. 1.). Die durch Bebauungsplan beispielsweise als „landwirtschaftlich genutzt“ oder „bleibt landwirtschaftlich genutzt“ festgesetzten Flächen werden in das betreffende Abrechnungsgebiet einbezogen. Wiederkehrende Beiträge werden für den besonderen Vorteil erhoben, der durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der im Abrechnungsgebiet gelegenen Verkehrsanlage geboten wird (vgl. § 11a Abs. 1 Satz 2 HKAG). Die Annahme eines Sondervorteils liegt regelmäßig bei sinnvollen und zulässigen Nutzungen vor, also nicht nur bei einer baulichen oder gewerblichen Nutzung.⁴ Ein Vorteil kann auch Grundstücksflächen zukommen, die wegen der auf ihnen ausgeübten land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung von der Anbindung an das öffentliche Straßennetz profitieren.⁵ Diese Flächen unterliegen daher der Beitragspflicht und können in ein Abrechnungsgebiet einbezogen werden. Da bei diesen Grundstücken von einem geringeren Ziel- und Quellverkehr und typischerweise größeren Flächenzuschnitten auszugehen ist, wird für die durch Bebauungsplan festgesetzten landwirtschaftlich genutzten Grundstücke ein geringerer Nutzungsfaktor in der Satzung vorgesehen.⁶

3. Im Bebauungsplan festgesetzte Grünflächen

Grünflächen, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, sind dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen und daher nicht in die Abrechnungsgebiete aufzunehmen (s.o. 1.). Etwas anderes gilt für die in einem Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen:

a) Private Grünflächen

Die an der Grenze zum Außenbereich gelegenen, durch Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen werden in das betreffende Abrechnungsgebiet einbezogen. Der Beitragspflicht unterliegen diejenigen Grundstücke, denen auf Grund der Möglichkeit, die ausgebaute Straße in Anspruch nehmen zu können, im Vergleich zur Allgemeinheit ein besonderer Vorteil zukommt.⁷ Die Annahme eines Sondervorteils liegt regelmäßig bei sinnvollen und zulässigen Nutzungen vor, also nicht nur bei einer baulichen oder gewerblichen Nutzung.⁸ Bei privaten Grünflächen ist eine Beitragspflicht auf Grund des privaten Nutzungsvorteils, z. B. durch die Nutzung als zum Wohnhaus gehörender Garten, zu bejahen.⁹ Dies gilt auch für Dauerkleingärten, die von einem bestimmten Kreis von Personen genutzt werden. Die in Pfungstadt durch Bebauungsplan entweder als private Grünflächen oder als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „**Dauerkleingärten**“ festgesetzten Grundstücke werden daher in das jeweilige Abrechnungsgebiet mit einbezogen.

b) Öffentliche Grünflächen

Bei öffentlichen Grünflächen ist im Einzelfall anhand der Festsetzung des Bebauungsplans zu beurteilen, ob das betreffende Grundstück der Beitragspflicht unterliegt. Bei Grundstücken, die der

⁴ Hess. VGH, Beschluss vom 02.04.2019 - 5 B 1235/18; 18.02.2020 - 5 A 1646/18; 05.06.2028 - 5 A 1537/16.

⁵ Hess. VGH, Beschluss vom 02.08.2001 - 5 TG 3723/00; 01.12.2004 - 5 TG 528/04; vgl. VG Wiesbaden, Beschluss vom 14.03.2014 - 1 L 66/13.WI, Rn. 21.

⁶ vgl. VG Kassel, Beschluss vom 10.06.2020 - 6 G 3082/01.

⁷ Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8 Rn. 8 q.

⁸ Hess. VGH, Beschluss vom 02.04.2019 - 5 B 1235/18; 18.02.2020 - 5 A 1646/18; 05.06.2028 - 5 A 1537/16.

Öffentlichkeit uneingeschränkt zugänglich sind, ist ein Sondervorteil des betreffenden Grundstücks im Vergleich zur Allgemeinheit zu verneinen.¹⁰ Dies gilt für im Bebauungsplan ausgewiesene innerörtliche Grünanlagen, die der Erholung der Bevölkerung dienen,¹¹ wie beispielsweise die durch Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung **Parkanlage**. Ebenso unterliegen auch **öffentliche Kinderspielplätze**, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt sind, nicht der Beitragserhebung.¹²

Andere öffentliche Grünflächen, die mit einer baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbar sind, weil sie nur von einem bestimmten Kreis von Personen genutzt werden, können hingegen in die Aufwandsverteilung der Straßenausbaubeiträge einzubeziehen sein.¹³ So wird beispielsweise bei Friedhöfen, **Sportplätzen**, Festplätzen, Campingplätzen u. a. eine Einbeziehung in die Aufwandsverteilung bei der Beitragserhebung bejaht. Allerdings ist bei derartigen großflächigen Grundstücken ein geringerer Nutzungsfaktor anzunehmen.¹⁴ Die in Pfungstadt durch Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „**Friedhof**“, die an der Grenze zum Außenbereich liegen, werden demnach in das jeweilige Abrechnungsgebiet aufgenommen. Dies gilt auch für die an der Grenze zum Außenbereich gelegenen Dauerkleingärten, die im Bebauungsplan als **öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“** festgesetzt sind. In Pfungstadt sind einige Dauerkleingärten als private Grünflächen und andere Dauerkleingärten als öffentliche Grünflächen festgesetzt. In beiden Fällen ist eine Einbeziehung in die Aufwandsverteilung bei der Beitragserhebung gerechtfertigt, weil diese Flächen nicht uneingeschränkt öffentlich zugänglich sind, sondern einem bestimmten Nutzerkreis dienen.

Die in Pfungstadt an der Grenze zum Außenbereich gelegenen **Waldflächen**, die im Bebauungsplan beispielsweise als Grünfläche, öffentliche Grünfläche bzw. öffentliche Grünfläche „Schonwald“ festgesetzt sind, unterliegen nicht der Beitragspflicht. Es handelt sich nicht um rein forstwirtschaftlich¹⁵ genutzte Flächen, bei denen - wie bei den landwirtschaftlichen Flächen - ein wirtschaftlicher Nutzungsvorteil des betreffenden Eigentümers zu bejahen und daher eine Einbeziehung Beitrags-erhebung gerechtfertigt ist. Waldflächen unterliegen dem Waldgesetz und damit einem besonderen Schutzregime. Dies hat zur Folge, dass nicht nur die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt sind, sondern insbesondere, dass Jedermann das Betreten des Waldes zum Zwecke der Erholung gestattet ist (vgl. § 15 Abs. 1 HWaldG). Eine ausschließlich private Nutzung - wie bei Flächen, die in einem Landschaftsschutzgebiet liegen und deren Nutzungsmöglichkeit zwar eingeschränkt ist, die aber nicht der Öffentlichkeit zugänglich sein müssen - ist bei Waldflächen daher nicht möglich. Öffentlich zugängliche Waldflächen unterliegen daher nicht der Beitragspflicht.¹⁶ Die an der Grenze

⁹ Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8 Rn. 407, 407a, S. 306/2.

¹⁰ Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8 Rn. 407.

¹¹ Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8 Rn. 306/1.

¹² Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8 Rn. 407, S. 306/1.

¹³ Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8 Rn. 407a.

¹⁴ OVG RP, Urteil vom 12.04.2005 - 6 A 12155/04/OVG, WKRS 2005, 12336; Urteil vom 13.12.2011 - 6 A 10870/11, BeckRS 2011, 56899.

¹⁵ vgl. zur Abgrenzung: Nieders. OVG, Beschluss vom 16.10.2003 - 9 ME 150/03, NVwZ-RR 2004, 607 f.; s. a. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 31.05.2019, OVG 9 B 4.17, BeckRS 2019, 12160.

¹⁶ VG Greifswald, Urteil vom 29.02.2012 - 3 A 1100/10, BeckRS 2012, 216539, Rn. 25.

zum Außenbereich gelegenen, im Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen, die öffentlich zugänglich sind und somit von der Allgemeinheit zu Erholungszwecken genutzt werden können, werden daher nicht in das betreffende Abrechnungsgebiet einbezogenen.

II. Beurteilung der zusammenhängenden Innenbereiche

Die auf Grund der vorstehenden Erwägungen umgrenzten, zusammenhängenden Flächen im Stadtgebiet Pfungstadt, die entweder innerhalb eines im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB oder des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans liegen und somit als Innenbereich einzuordnen sind, bilden fünf größere, zusammenhängende Gebiete in Eschollbrücken, Eich, Hahn, der Kernstadt Pfungstadt sowie im nordöstlich der Kernstadt Pfungstadt gelegenen Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet Nord“. Die Bildung eines Abrechnungsgebietes gemäß § 11a HKAG setzt voraus, dass die Verkehrsanlagen in diesem Gebiet in einem räumlichen Zusammenhang stehen (vgl. § 11a Abs. 2a HKAG). Dies kann insbesondere dann gegeben sein, wenn die Verkehrsanlagen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde, innerhalb selbstständiger städtebaulicher Einheiten oder innerhalb einzelner Baugebiete liegen (vgl. § 11a Abs. 2a Nr. 1 – 3 HKAG). Erforderlich ist ein Gesamtsystem aus Verkehrsanlagen, das den Grundstücken, die über eine Zufahrt oder einen Zugang zu diesem Gesamtsystem verfügen einen besonderen Vorteil verschafft.¹⁷ Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass zur wegemäßigen Erschließung eines Grundstücks allein die Straße, an der es gelegen ist, regelmäßig nicht ausreicht. Vielmehr wird der Anschluss an das übrige Straßennetz meist erst über mehrere Verkehrsanlagen vermittelt. Es kommt somit darauf an, zwischen welchen Verkehrsanlagen eine ausreichend enge „Vermittlungsbeziehung“ besteht.¹⁸ Ob ein räumlicher Zusammenhang besteht, hängt von den tatsächlichen und örtlichen Gegebenheiten und der typischen tatsächlichen Straßennutzung.¹⁹ Im Einzelnen:

1. Abrechnungsgebiete Eschollbrücken, Hahn, Eich

Die zusammenhängenden Innenbereichsflächen in Eschollbrücken, Eich und Hahn liegen mehr als einen Kilometer entfernt von den zusammenhängenden Innenbereichsflächen in der Kernstadt Pfungstadt. Dazwischen liegen größere Außenbereichsflächen und die A 67, die eine Zäsur darstellen. Auch zwischen den zusammenhängenden Innenbereichsflächen in Eschollbrücken, Eich und Hahn liegen größere Außenbereichsflächen, denen eine trennende Wirkung zukommt. Die Innenbereiche in Eschollbrücken, Eich und Hahn sind daher jeweils als eigenständiges Abrechnungsgebiet mit einem abgrenzbaren Gesamtsystem aus Verkehrsanlagen einzuordnen.

2. Abrechnungsgebiete nördlicher und südlicher Teil des Gewerbegebiets Nord

Für die zusammenhängenden Innenbereichsflächen in der Kernstadt Pfungstadt und im Gewerbegebiet Nord werden jeweils eigenständige Abrechnungsgebiete gebildet. Diese beiden Bereiche werden durch den Sandbach und die daran angrenzenden Außenbereichsflächen voneinander getrennt. Bei einer topografischen Zäsur mit trennender Wirkung – wie bei größeren Außenbereichsflächen, Flüssen u. ä. - kann zwar ein ausreichender räumlicher Zusammenhang zu bejahen sein, der die Bildung eines einheitlichen Abrechnungsgebietes rechtfertigt. Dies setzt jedoch regelmäßig

¹⁷ BVerfG, Beschluss vom 25.06.2014 – 1 BvR 668/10, KommJur 2014, 331 ff. Rn. 55-57.

¹⁸ BVerfG, Beschluss vom 25.06.2014 – 1 BvR 668/10, KommJur 2014, 331 ff. Rn. 58.

¹⁹ BVerfG, Beschluss vom 25.06.2014 – 1 BvR 668/10, KommJur 2014, 331 ff. Rn. 55-57.

einen verbindenden Fahrzeug- sowie Fußgängerverkehr in beide Richtungen voraus.²⁰ Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass Einrichtungen zur Versorgung mit alltäglichen Gütern und Dienstleistungen (Lebensmittelladen, Bäckerei, Kindergarten, Schule, Arztpraxis, Apotheke etc.) eine entsprechende tatsächliche Straßennutzung auslösen.²¹ Im Gewerbegebiet Nord befinden sich vorwiegend Gewerbebetriebe. Demgegenüber ist das zusammenhängend bebaute Gebiet in der Kernstadt Pfungstadt durch Wohnnutzung geprägt. In der Kernstadt Pfungstadt befinden sich alle zur Versorgung mit alltäglichen Gütern und Dienstleistungen benötigten Einrichtungen. Zwischen diesen beiden von der Nutzung her unterschiedlich geprägten Bereichen ist daher nicht von einem erheblichen verbindenden Fahrzeug- oder Fußgängerverkehr auszugehen, der es rechtfertigen würde, beide Bereiche als einheitliches Verkehrsnetz und Abrechnungsgebiet einzuordnen. Für beide Bereiche werden daher getrennte Abrechnungsgebiete gebildet.

Das Gewerbegebiet Nord, das von der B 426 durchschnitten wird, wird in zwei Abrechnungsgebiete unterteilt. Zwar grenzen die zusammenhängend bebauten Gebiete im Gewerbegebiet Nord auf beiden Seiten bis an die B 426 heran. Zwischen den nördlich und südlich der B 426 gelegenen Gewerbeflächen ist jedoch nicht von einem verbindenden beidseitigen Verkehr auszugehen. In den betreffenden Bereichen liegen jeweils Gewerbebetriebe, die über die B 426 beliefert bzw. angefahren werden. Ein Ziel- und Quellverkehr in nennenswertem Umfang zwischen den Gewerbebetrieben von der nördlichen zur südlichen Seite hin oder umgekehrt, der die Zusammenfassung der beidseits der B 426 gelegenen Verkehrsanlagen zu einer einheitlichen Verkehrsanlage rechtfertigen würde, besteht nicht. Daher wird je ein Abrechnungsgebiet für den nördlichen Teil des Gewerbegebiets Nord und für den südlichen Teil des Gewerbegebiets Nord gebildet.

3. Kernstadt Pfungstadt

Die zusammenhängenden Innenbereichsflächen in der Kernstadt Pfungstadt umfassen ein relativ großes Gebiet. Dennoch wird dieses Gebiet nicht in mehrere Abrechnungsgebiete aufgeteilt.

Es gibt keine topographischen Besonderheiten, denen eine trennende Wirkung zukommt und die Aufteilung in mehrere getrennte Gesamtverkehrsnetze bzw. Abrechnungsgebiete erfordert. Innerhalb der zusammenhängenden Innenbereichsflächen in der Kernstadt Pfungstadt gibt es vereinzelte Flächen, die von ihrer Größe her nicht mehr als Baulücke, sondern als Außenbereichsinsel anzusehen sind und daher nicht der Beitragspflicht unterliegen. Diese **Außenbereichsinseln** sind jedoch von bebauten Gebieten umschlossen. Die Verkehrsströme werden um diese Außenbereichsinseln herumgeleitet. Eine trennende Wirkung kommt diesen - im Innern der zusammenhängenden Innenbereichsflächen - liegenden Außenbereichsinseln daher nicht zu.²² Der **Bahnlinie** und den Bahnhofsflächen kommt ebenfalls keine trennende Wirkung zu. Die Bahnlinie nebst Kopfbahnhof liegt im östlichen Bereich der Kernstadt. Auf der westlichen Seite kann der Bahnhof und die Bahnlinie umfahren werden. Da die Bahnlinie an der Eberstädter Straße über einen Übergang verfügt, wird der Verkehrsfluss auch auf der östlichen Seite der Kernstadt nicht unterbrochen. Auch der Fluss **Modau** stellt keine Zäsur dar. Die Modau verläuft durch die zusammenhängenden Innenbe-

²⁰ OVG RP, Urteil vom 09.07.2018 – 6 C 11654/17.OVG, BeckRS 2018, 16691, Rn. 18.

²¹ OVG RP, Urteil vom 09.07.2018 – 6 C 11654/17.OVG, BeckRS 2018, 16691, Rn. 19.

²² s. a. OVG RP, Urteil vom 09.03.2015 – 6 A 10054/15.OVG, KommJUR 2015, 229 (231).

reiche in der Kernstadt Pfungstadt. Die Modau verfügt über eine Vielzahl von Straßenüberquerungen und verläuft teilweise unterirdisch, so dass ihr keine den Verkehrsfluss unterbrechende Wirkung zukommt. Der von Nord nach Süd verlaufenden **Mainstraße/Bergstraße (L 3303)** kommt ebenfalls keine trennende Wirkung zu. Die Straße ist beidseitig bebaut und verfügt über eine Vielzahl von Querungsmöglichkeiten.

Innerhalb der zusammenhängenden Innenbereiche der Kernstadt gibt es keine größeren Flächen, mit **strukturellen Unterschieden** zu der übrigen Kernstadt, die die Bildung mehrerer Abrechnungsgebiete nahelegen würde. Die Kernstadt ist vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt und durch Einrichtungen zur Versorgung mit alltäglichen Gütern und Dienstleistungen. Im Nordwesten bestehen Gewerbeflächen, die teils als Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet ausgewiesen sind. Auch hier befinden sich jedoch Einrichtungen zur Versorgung mit alltäglichen Gütern und Dienstleistungen (Baumarkt, Badausstellung, Autoservice, Blumenhandel), die vorrangig von den angrenzenden Wohngebieten angefahren werden. Das einzige rein gewerblich geprägte Gebiet liegt im Nordosten der Stadt im Gewerbegebiet Nord, für das separate Abrechnungsgebiete gebildet werden (s. o. 2.).

Ausgehend von den **Einrichtungen zur Versorgung mit alltäglichen Gütern und Dienstleistungen** lässt sich die Kernstadt Pfungstadt nicht in mehrere, voneinander abgrenzbare Gebiete mit eigenständigem Verkehrsnetz aufgliedern. Ein maßgebliches Versorgungszentrum in Pfungstadt liegt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs. Dort befinden sich u. a. mehrere Supermärkte. Dieses Versorgungszentrum liegt etwa in der Mitte des zusammenhängenden Innenbereichs der Kernstadt, an der Eberstädter Straße. Somit besteht eine Verkehrsverbindung sowohl ausgehend vom nördlichen als auch vom südlichen Stadtgebiet hin zu diesem zentral gelegenen Versorgungszentrum. Ein weiteres Versorgungszentrum befindet sich im Nordosten. Dort befindet sich ein Supermarkt, der einzige Baumarkt in Pfungstadt, ein Blumenhandel und ein Tierfuttergeschäft. Somit ist eine Verkehrsverbindung vom Norden bzw. Süden in den Nordosten zu bejahen. Banken, Versicherungen, Ärzte, mehrere Gaststätten sowie Einzelhandelsgeschäfte befinden sich vorwiegend im Bereich der Eberstädter Straße. Das Stadthaus sowie die Kfz-Zulassungsstelle befinden sich ebenfalls in der Mitte der Kernstadt, auf der südlichen Seite der Eberstädter Straße. Postfilialen und Apotheken befinden sich vorwiegend in der Mitte der Kernstadt und südlich der Eberstädter Straße. Handwerksbetriebe, Bäcker sowie die Schulen verteilen sich auf die gesamte Kernstadt. Die Kindergärten befinden sich vorwiegend südlich der Eberstädter Straße, nur ein Kindergarten liegt im Norden. Insgesamt lässt sich die Kernstadt Pfungstadt damit nicht in einzelne autarke Gebiete aufgliedern, bei denen sich der Verkehr auf ein konkretes Gebiet beschränkt. Auf Grund der Zentrierung der wesentlichen Einrichtungen zur Versorgung mit alltäglichen Gütern und Dienstleistungen im Bereich der Eberstädter Straße bzw. in der Mitte der Kernstadt Pfungstadt ist von Verkehrsbewegungen sowohl von Norden als auch von Süden in die Mitte auszugehen. Da diese Verkehrsströme teils zu den nördlich der Eberstädter Straße und teils zu den südlich der Eberstädter Straße gelegenen Versorgungseinrichtungen führen, kommt es im Bereich der Eberstädter Straße zu einer Vermengung der Verkehrsströme. Auch darüber hinaus lassen sich die Verkehrsströme nicht in einen nördlichen und einen südlichen Bereich trennen. Während im nördlichen Bereich beispielsweise der einzige Baumarkt und Tierfuttermittelbetrieb liegen, liegen im südlichen Bereich zum Beispiel die Behörden und die Mehrheit der Kindergärten. Schulen liegen im Stadtgebiet verteilt. Die auf die Kernstadt verteilten Versorgungseinrichtungen rufen demnach Verkehr ausgehend von dem

ganzen Kernstadtgebiet hervor. Es ist daher von einer Verbindungsfunktion sämtlicher Straßen in der Kernstadt auszugehen.

Etwa mittig innerhalb der zusammenhängenden Innenbereichsflächen in der Kernstadt Pfungstadt liegt ein **Sanierungsgebiet**. Soweit die Grundstücke im Sanierungsgebiet gleichermaßen von einem über das Sanierungsgebiet hinausgehenden als Einheit anzusehenden Verkehrsnetz profitieren, kann auch ein Sanierungsgebiet in ein Abrechnungsgebiet aufgenommen werden.²³ Das Sanierungsgebiet in der Kernstadt Pfungstadt ist von allen Seiten durch bebaute Gebiete umschlossen. Eine Vielzahl der Straßen, die durch das Sanierungsgebiet verlaufen, führen von einer Seite in das Sanierungsgebiet hinein und auf der anderen Seite des Sanierungsgebietes wieder hinaus. Das Sanierungsgebiet umfasst somit keinen abgrenzbaren Teil der Kernstadt, der die Bildung eines eigenständigen Abrechnungsgebietes rechtfertigt. Ausbaumaßnahmen an Straßen, die innerhalb des Sanierungsgebietes liegen, werden über Ausgleichsbeträge nach dem BauGB finanziert. Grundstücke, für die Ausgleichsbeträge gezahlt worden sind, sind daher gemäß § 11a Abs. 6 HKAG bei der Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge zu verschonen. Bei der Einbeziehung in ein Abrechnungsgebiet ist daher darauf zu achten, dass es durch die Verschonung der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke nicht zu einer Ungleichbehandlung im Vergleich zu den übrigen im Abrechnungsgebiet gelegenen Grundstücke kommt. Im Vergleich zu den zusammenhängenden Innenbereichsflächen in der Kernstadt Pfungstadt macht die Fläche des Sanierungsgebietes rund 1/5 aus. Die verschonten Grundstücke sind daher im Vergleich zu den beitragspflichtigen Flächen untergeordnet. Durch die Einbeziehung des Sanierungsgebietes in das Abrechnungsgebiet entsteht daher keine Ungleichbehandlung.

Die zusammenhängenden Innenbereichsflächen in der Kernstadt Pfungstadt können daher in einem Abrechnungsgebiet zusammengefasst werden.

III. Bebauung außerhalb der gebildeten Abrechnungsgebiete

Die gebildeten Abrechnungsgebiete umfassen nicht alle bebauten oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gelegenen Grundstücke im Stadtgebiet. Die außerhalb der Abrechnungsgebiete gelegenen bebauten Grundstücke, für die kein Bebauungsplan besteht, sind trotz ihrer Bebauung nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil anzusehen und daher dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Eine Einbeziehung in eines der Abrechnungsgebiete oder die Bildung eines eigenständigen Abrechnungsgebietes scheidet daher aus (s.o. I.1.). Die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gelegenen Grundstücke, außerhalb der gebildeten Abrechnungsgebiete, sind durch Außenbereichsflächen von den jeweiligen Abrechnungsgebieten getrennt, so dass nicht von einer ausreichenden Verkehrsanbindung auszugehen ist, die eine Einbeziehung in die jeweiligen Abrechnungsgebiete rechtfertigt. Die Bildung gesonderter Abrechnungsgebiete nur für die Geltungsbereiche dieser Bebauungspläne ist ebenfalls zu verneinen, weil es sich nicht um selbstständig einzuordnende Verkehrseinheiten handelt, die einen Sondervorteil für das betreffenden Baugebiet begründen, sondern um bebaute Inseln im Außenbereich, die über Außenbereichsstraßen erschlossen werden.

²³ Driehaus, Kommunalabgabenrecht, § 8 Rn. 2347.

IV. Maßgebliche Verkehrsanlagen innerhalb der Abrechnungsgebiete

Die zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefassten öffentlichen Verkehrsanlage bilden eine einheitliche kommunale Einrichtung. Soweit Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau dieser Verkehrseinheit entstehen, sind wiederkehrende Beiträge zu erheben. Teil der jeweiligen einheitlichen kommunalen Einrichtung können nur diejenigen öffentlichen Verkehrsanlagen sein, die der Straßenbaulast der Gemeinde obliegen, weil die Gemeinde Straßenbeiträge nur für die Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau „ihrer“ Verkehrsanlagen erheben kann (vgl. § 11a Abs. 1 Satz 1 HKAG). Die Verkehrsanlagen, die nicht der Straßenbaulast der Stadt Pfungstadt obliegen, sind folglich nicht als Teil der einheitlichen kommunalen Einrichtung anzusehen und daher nicht von Relevanz für die Beitragserhebung. Aus diesem Grund sind die Verkehrsanlagen, die der Straßenbaulast der Stadt Pfungstadt obliegen und die übrigen Verkehrsanlagen in den der Satzung beigefügten Plänen zu den Abrechnungsgebieten unterschiedlich farblich gekennzeichnet.

Pfungstadt, den 30.09.2025



Horst Knell (Erster Stadtrat)

