

## **Begründung**

### **der Festlegung der Abrechnungseinheiten der Ortsgemeinde Baar gemäß § 10a Abs. 1 Satz 9 KAG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 letzter Satz der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Bau von Verkehrsanlagen in der Ortsgemeinde Baar (Ausbaubeitragsatzung wiederkehrender Beitrag)**

---

#### **1. Allgemeines**

Nach § 10a Abs. 1 Satz 1 KAG erheben die Gemeinden für den Ausbau öffentlicher und zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) wiederkehrende Beiträge. Der Beitragspflicht unterliegen nach § 10a Abs. 2 KAG alle baulich oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, bei denen die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu einer der Verkehrsanlagen innerhalb der einheitlichen öffentlichen Einrichtung besteht.

Als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge sind von der Gemeinde nach § 10a Abs. 1 Satz 3 KAG durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festzulegen, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden.

Die Festlegung, ob die Gemeinde für die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen aus einer einzigen oder aus mehreren, abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteilen besteht, ist unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten zu treffen und zu begründen. Diese Begründung ist der Satzung beizufügen (§ 10 a Abs. 1 Satz 8 und 9 KAG).

#### **2. Festlegung der Abrechnungseinheiten**

In § 3 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung ist festgelegt, dass in der Ortsgemeinde Baar sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten) entsprechend der Anlage 1 dieser Satzung bilden:

- Abrechnungseinheit 1: **Ortsteil Büchel**
- Abrechnungseinheit 2: **Ortsteil Engeln**
- Abrechnungseinheit 3: **Ortsteil Freilingen**
- Abrechnungseinheit 4: **Ortsteil Mittelbaar**
- Abrechnungseinheit 5: **Ortsteil Niederbaar**
- Abrechnungseinheit 6: **Ortsteil Oberbaar**
- Abrechnungseinheit 7: **Ortsteil Wanderath**

#### **3. Begründung**

Die Ortsgemeinde Baar ist eine Gemeinde mit insgesamt ca. 750 Einwohnern. Die Ortsgemeinde besteht aus sieben unterschiedlich großen Ortsteilen, nämlich **Büchel, Engeln, Freilingen, Mittelbaar, Niederbaar, Oberbaar** und **Wanderath**. Bei allen Ortsteilen handelt es sich um jeweils zusammenhängend bebaute Gebiete.

In den Ortsteilen Büchel, Engeln, Freilingen und Mittelbaar besteht die vorhandene Nutzung ausschließlich als sog. „Dorf-Mischgebiet“. Öffentliche Einrichtungen sind dort nicht vorhanden. Das Dorf Niederbaar ist überwiegend ebenfalls ein „Dorf-Mischgebiet“ zuzüglich einem vorhandenen Neubaugebiet, welches als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen ist. Sämtliche in diesen Ortsteilen bestehenden Verkehrsanlagen vermitteln den einzelnen Grundstücken in ihrer Gesamtheit die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz des jeweiligen Ortsteils.

Auch der Ortsteil Oberbaar ist ein klassischer Wohnort, bestehend aus einem „Dorf-Mischgebiet“ und einem „Allgemeinen Wohngebiet“. Zudem ist in Oberbaar südlich der Adenauer Straße (B 258)

eine Fläche für „gewerbliche Nutzung“ ausgewiesen, die allerdings nicht auf einen strukturell unterschiedlichen Straßenbau angewiesen ist. An öffentlichen Einrichtungen zählen das Feuerwehrhaus der Gemeinde Baar sowie eine Kapelle zu diesem Ortsteil. Die bestehenden Verkehrsanlagen vermitteln gemeinsam die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz von Oberbaar.

Wanderath ist der größte Ortsteil der Gemeinde Baar. Es ist überwiegend als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen, kleinere Flächen bilden noch ein sog. „Dorf-Mischgebiet“. Am westlichen Dorfrand befinden sich ausgewiesene Sonderflächen für ein Hotel- und Kongresszentrum, für eine soziale Einrichtung sowie ein weiteres Hotel. Am nördlichen Rand ist für den Ort das Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ ausgewiesen.

In Wanderath befindet sich der überörtliche, von mehreren Gemeinden genutzte Kindergarten, zudem die Pfarrkirche, der gemeindliche Friedhof für insgesamt fünf Ortsgemeinden, ein Jugendheim sowie die Pfarrbücherei. Sämtliche dort bestehenden Verkehrsanlagen bilden gemeinsam die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz von Wanderath.

Alle Ortsteile der Gemeinde Baar sind durch sog. „Außenbereichsflächen“ räumlich mit einer Entfernung zwischen 400 m und 950 m (Luftlinie) vom nächstgelegenen Ortsteil von Baar getrennt. Dies allein schon gebietet die Trennung und Aufteilung in die vorgenannten sieben Abrechnungseinheiten. Alle Abrechnungseinheiten sind hierdurch jeweils für sich abgrenzbare und räumlich voneinander getrennte Gebietsteile.