

# **Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge) in der Ortsgemeinde Stadt Kirn**

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) am 03.02.2022 folgende Satzung beschlossen:

## **INHALTSÜBERSICHT:**

<b>§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen</b> .....	1
<b>§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen</b> .....	2
<b>§ 3 Ermittlungsgebiete</b> .....	2
<b>§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht</b> .....	3
<b>§ 5 Gemeindeanteil</b> .....	3
<b>§ 6 Beitragsmaßstab</b> .....	3
<b>§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke</b> .....	5
<b>§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches</b> .....	5
<b>§ 9 Vorausleistungen</b> .....	5
<b>§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages</b> .....	6
<b>§ 11 Beitragsschuldner</b> .....	6
<b>§ 12 Veranlagung und Fälligkeit</b> .....	6
<b>§ 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung</b> .....	6
<b>§ 14 Öffentliche Last</b> .....	7
<b>§ 15 In-Kraft-Treten</b> .....	7

## **§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen**

(1) Die Ortsgemeinde Stadt Kirn 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 einen 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 i.S. 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 zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

## **§ 2**

### **Beitragsfähige Verkehrsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie selbstständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige Fuß- und Radwege.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelags.

## **§ 3**

### **Ermittlungsgebiete**

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

- Die Abrechnungseinheit 1, Kallenfels
- Die Abrechnungseinheit 2, Kirn
- Die Abrechnungseinheit 3, Gewerbegebiet „Industriestraße“
- Die Abrechnungseinheit 4, Wohngebiet „Über Nahe“
- Die Abrechnungseinheit 5, Neubaugebiet „Auf dem Loh“
- Die Abrechnungseinheit 6, Gewerbe- und Wohngebiet „Allweiden u. Krebsweilerer Straße“
- Die Abrechnungseinheit 7, Kirn-Sulzbach

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen 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:

- In der Abrechnungseinheit 1 (Kallenfels) 25%
- In der Abrechnungseinheit 2, (Kirn) 25%
- In der Abrechnungseinheit 3, (Gewerbegebiet „Industriestraße“) 40%
- In der Abrechnungseinheit 4, (Wohngebiet „Über Nahe“) 25%
- In der Abrechnungseinheit 5, (Neubaugebiet „Auf dem Loh“) 25%
- In der Abrechnungseinheit 6, (Gewerbe- und Wohngebiet „Allweiden u. Krebsweilerer Straße“) 25%
- In der Abrechnungseinheit 7, (Kirn-Sulzbach) 25%

## **§ 6 Beitragsmaßstab**

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v.H. Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

(2) Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt:

1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks; Nr. 2 ist ggf. entsprechend anzuwenden
2. 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 (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.
  - c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
  - d) Sind die jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 80 m zugrunde gelegt.  
Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbständig nutzbar und 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.

Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, 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, Dauerkleingärten 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 Grundstücks – 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 zulässige 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 auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder 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. 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 Vollgeschoszahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschoszahl 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.
4. Ist nach den Nummern 1 – 4 eine Vollgeschoszahl 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.
5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten 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.
6. 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.

7. 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. unbepflanzten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
8. 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.
9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

(4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 20 v.H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 13 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.
- (2) Kommt für eine oder mehrere der Verkehrsanlagen nach Abs. 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

## **§ 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 Gemeinde Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

## **§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages**

Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinstе voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

## **§ 11 Beitragsschuldner**

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.

(2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 12 Veranlagung und Fälligkeit**

(1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und 3 Monate 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 Beitrag 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.

## **§ 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung**

(1) Gemäß § 10a Abs. 6 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 15 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage, bei Herstellung der Fahrbahn, bei Herstellung des Gehweges, bei Herstellung der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen.

Die Übergangsregelung gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Die Übergangsregelung beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbauträge nach dem KAG entstanden sind.

(2) Erfolgte die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbes. Erschließungsverträge), so wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer auf 15 Jahre festgesetzt. Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

(3) Bei Grundstücken, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu Ausgleichsbeträgen herangezogen werden bzw. worden sind, wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer anhand des Umfangs der einmaligen Belastung wie folgt festgelegt:

0,01 bis 2,00 € pro qm Grundstücksfläche – zwei Jahre Verschonung  
2,01 bis 4,00 € pro qm Grundstücksfläche – vier Jahre Verschonung  
4,01 bis 6,00 € pro qm Grundstücksfläche – sechs Jahre Verschonung  
6,01 bis 8,00 € pro qm Grundstücksfläche – acht Jahre Verschonung  
8,01 bis 10,00 € pro qm Grundstücksfläche – zehn Jahre Verschonung  
10,01 bis 12,00 € pro qm Grundstücksfläche – zwölf Jahre Verschonung  
12,01 bis 14,00 € pro qm Grundstücksfläche – 14 Jahre Verschonung  
14,01 bis 16,00 € pro qm Grundstücksfläche – 16 Jahre Verschonung  
16,01 bis 18,00 € pro qm Grundstücksfläche – 18 Jahre Verschonung  
Mehr als 18,00 € pro qm Grundstücksfläche – 20 Jahre Verschonung

Die Verschonung beginnt zu dem Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Ausgleichsbetragspflichten.

#### **§ 14 Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

#### **§ 15 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2022 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von einmaligen Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen nach Durchschnittssätzen (Ausbaubeitragssatzung Durchschnittssätze) vom 24.05.2006 sowie die 1. Änderung vom 25.07.2007 und die 2. Änderung vom 16.05.2011 außer Kraft.

Kirn, den 04.02.2022

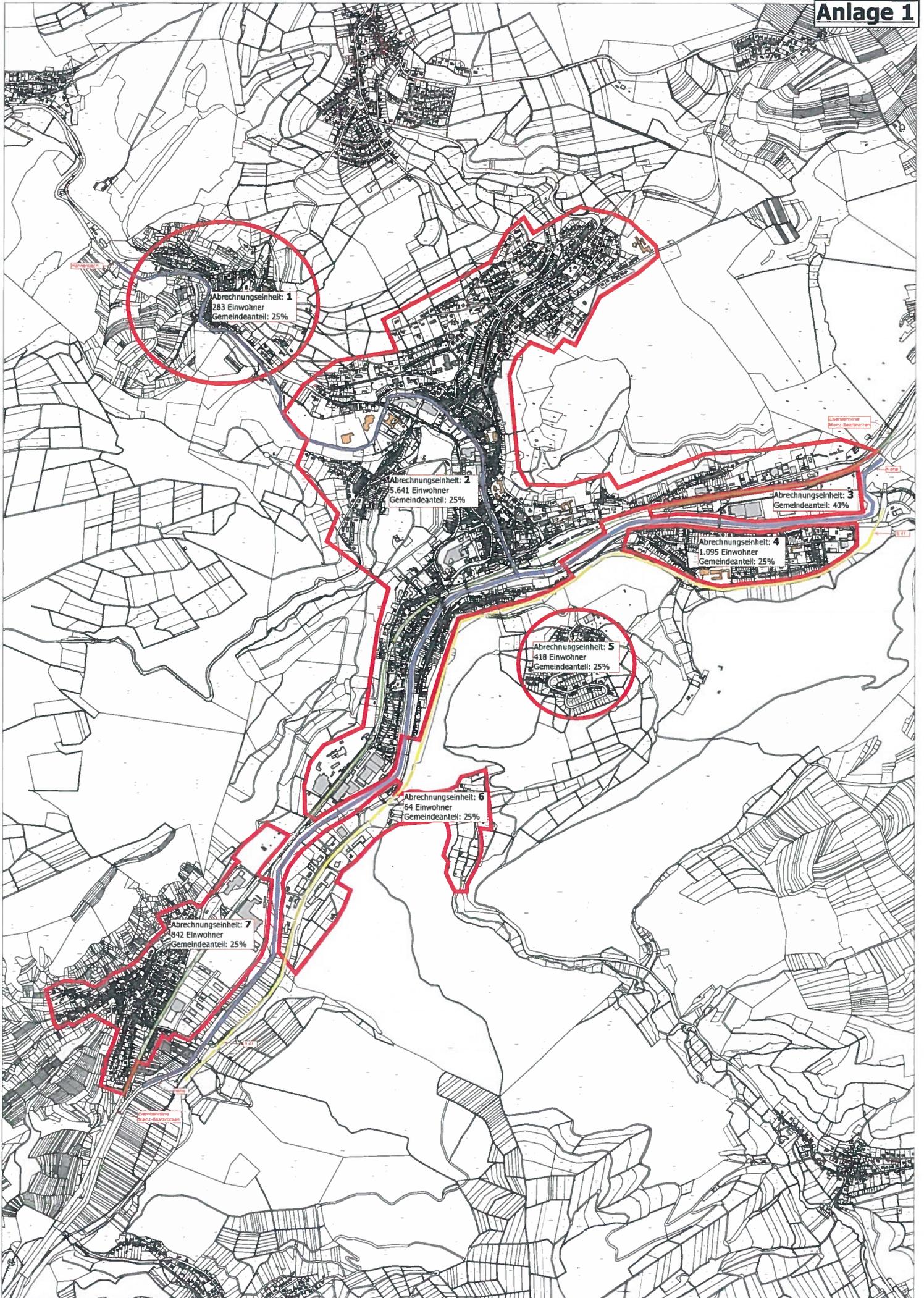
  
Frank Ensminger  
Stadtbürgermeister



Anlage und somit Teil dieser Satzung:

Anlage 1: Lageplan mit den Abrechnungseinheiten

Anlage 2: Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentl. Einrichtungen.



## **Anlage 2:**

### **Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtungen.**

Die zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes Stadt Kirn werden in sieben öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheiten) aufgeteilt.

- **Abrechnungseinheit 1, Kallenfels**
- **Abrechnungseinheit 2, Kirn**
- **Abrechnungseinheit 3, Gewerbegebiet „Industriestraße“**
- **Abrechnungseinheit 4, Wohngebiet „Über Nahe“**
- **Abrechnungseinheit 5, Neubaugebiet „Auf dem Loh“**
- **Abrechnungseinheit 6, Gewerbe- und Wohngebiet „Allweiden u. Krebsweilerer Straße“**
- **Abrechnungseinheit 7, Kirn-Sulzbach**

**Die Ortslage Kallenfels (Abrechnungseinheit 1)** besteht aus 283 Einwohnern (Stand 31.12.2020). Zu allen Seiten grenzt die Ortslage an den Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch. Zwischen der Ortslage Kallenfels und Kirn gibt es eine ca. 250 m lange Baulücke mit trennender Wirkung zwischen der Abrechnungseinheit 1 und 2, die als Außenbereich zu werten ist. Bei der Abrechnungseinheit 1, Kallenfels, handelt sich um eine in sich geschlossene Abrechnungseinheit. Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

**Die Ortslage Kirn (Abrechnungseinheit 2)** besteht aus 5.641 Einwohner (Stand 31.12.2020). Die Abrechnungseinheit grenzt im Norden, Osten und Westen an den Außenbereich. Im Süden grenzt das Gebiet an die Bahnstrecke Mainz / Saarbrücken und an die B 41. Auf einer Länge von 2.200 m durchquert die Bahnstrecke diese Abrechnungseinheit. Die Bahn wird auf dieser Strecke an fünf Stellen gequert (2 beschränkte Bahnübergänge, Brücke, Unterführung, Fußgängerüberführung). Die Nahe durchfließt die Abrechnungseinheit auf einer Länge von 1.400 m und wird an drei Stellen gequert. Der Hahnenbach durchfließt die Abrechnungseinheit von Norden bis zur Einmündung in die Nahe auf einer Länge von 2.000 m. Innerhalb der Abrechnungseinheit wird der Hahnenbach auf dieser Strecke neun Mal durch Brücken gequert (darunter drei Fußgängerbrücken). Die beiden Flüsse sowie die Bahnstrecke haben, auf Grund der vielen Querungsmöglichkeiten, keine trennende Wirkung innerhalb der Abrechnungseinheit. Vielmehr handelt es sich um eine zusammengewachsene, einheitliche öffentliche Einrichtung. Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

### **Gewerbegebiet „Industriestraße“ (Abrechnungseinheit 3)**

Das Gewerbegebiet wird von der Nahe sowie der Bahnstrecke Mainz / Saarbrücken umschlossen. Von Norden her gibt es nur eine Möglichkeit, über die Niederbergbrücke, die Abrechnungseinheit zu erreichen. Von Süden her erreicht man das Gebiet nur über die Karl-Reidenbach-Brücke. Die Industriestraße teilt sich in zwei Abschnitte. Der erste Abschnitt der Industriestraße (Gemeindestraße), von der Karl-Reidenbach-Brücke bis zur Niederbergbrücke (ca. 400 m) verbindet die beiden Abrechnungseinheiten 3 und 4 mit der Ortslage Kirn. Bei dem zweiten Abschnitt handelt es sich um eine ca. 600 m lange Strecke die als Sackgasse endet.

#### **Das Wohngebiet „Über Nahe“ (Abrechnungseinheit 4)**

Das Wohngebiet (1.095 Einwohner, Stand 31.12.2020) ist nördlich durch die Nahe, östlich und südlich durch die B41 begrenzt. Westlich gibt es eine Zäsur in Form einer Baulücke von rund 370 m zur Abrechnungseinheit 2, die als Außenbereich zu werten ist. Bei dem Wohngebiet „Über Nahe“ handelt es sich um eine kompaktes Wohngebiet mit Kindertagesstätte, Grundschule und einem kleinen Lebensmittelgeschäft für die Grundversorgung in diesem Gebiet. Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

#### **Neubaugebiet „Auf dem Loh“ (Abrechnungseinheit 5)**

Das Neubaugebiet liegt außerhalb der Stadt auf einer Anhöhe. Aus der Stadt gibt es eine Gemeindestraße (ca. 800 m) als Zufahrt durch den Außenbereich zu diesem Baugebiet. Das Baugebiet ist umschlossen vom Außenbereich gem. Baugesetzbuch. In diesem Gebiet sind 418 Einwohner gemeldet (Stand 31.12.2020). Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

#### **Gewerbe- und Wohngebiet „Allweiden u. Krebsweilerer Straße“ (Abrechnungseinheit 6)**

Das Gewerbe- und Wohngebiet (64 Einwohner, Stand 31.12.2020) ist umschlossen vom Außenbereich und der Nahe. Auch hier gibt es eine Zäsur in Form einer Baulücke auf einer Länge von 300 m zur Abrechnungseinheit 2. Eine Querung der Nahe ist nicht möglich. Geprägt ist das Gebiet von Gewerbeansiedlungen, Wohnbebauung und einem großen Campingplatz. Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.

#### **Kirn-Sulzbach (Abrechnungseinheit 7)**

Wie bei Kallenfels handelt es sich bei der Ortslage Kirn-Sulzbach (842 Einwohner, Stand 31.12.2020) um einen Ortsteil der Stadt Kirn. Der Ortsteil wird im Osten, Norden und Westen vom Außenbereich begrenzt. Im Süden begrenzt die Nahe die Ortslage. Zwischen der Stadt Kirn (Abrechnungseinheit 2) und dem Ortsteil Kirn-Sulzbach erstreckt sich der Außenbereich auf ca. 500 m. Diese einheitliche öffentliche Einrichtung vermittelt den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.