

**Satzung der Gemeinde Großmaiseid  
über die Erhebung wiederkehrender Beiträge  
für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung wkB) in der  
Ortsgemeinde Großmaiseid und dem Ortsteil Kausen  
vom 16.11.2023**

Der Gemeinderat der Gemeinde Großmaiseid hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 14.12.1973 und der §§ 2 Absatz 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20.06.1995 in den jeweils zurzeit gültigen Fassungen, in seiner Sitzung vom 08.11.2023 die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

**Inhaltsübersicht**

- § 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen
- § 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen
- § 3 Ermittlungsgebiete
- § 4 Gegenstand der Beitragspflicht
- § 5 Gemeindeanteil
- § 6 Beitragsmaßstab
- § 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke
- § 8 Entstehung des Beitragsanspruchs
- § 9 Vorausleistungen
- § 10 Beitragsschuldner
- § 11 Veranlagung und Fälligkeit
- § 12 Mitteilungs- und Auskunftspflichten
- § 13 Ordnungswidrigkeiten
- § 14 Verschonungsregelung
- § 15 Öffentliche-Last
- § 16 Inkrafttreten

## **§ 1**

### **Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Gemeinde Großmaischeid erhebt für den Ausbau von Verkehrsanlagen wiederkehrende Beiträge nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (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 nicht, soweit Kostenerstattungsbeiträge nach §§ 135 a-c BauGB zu erheben sind.
- (4) 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 selbständige Parkflächen und Grünanlagen, sowie für selbständige 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 Fußwegbelag.

### **§ 3**

#### **Ermittlungsgebiete**

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheiten):

- Abrechnungseinheit 1: Großmaischeid-Gewerbegebiet
- Abrechnungseinheit 2: Großmaischeid-Ortslage
- Abrechnungseinheit 3: Kausen

Die Begründung für die Aufteilung des Gemeindegebietes in drei Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt. Die Abgrenzungen der einzelnen Abrechnungseinheiten liegen als Pläne (Anlage 1) bei.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen (A-Modell) in den Abrechnungseinheiten nach Absatz 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 der Zufahrt oder des Zugangs zu einer in der jeweiligen Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

### **§ 5**

#### **Gemeindeanteil**

Der Gemeindeanteil beträgt in der

- |   |         |
|---|---------|
| - Abrechnungseinheit 1: Großmaischeid-Gewerbegebiet | 20 v.H. |
| - Abrechnungseinheit 2: Großmaischeid-Ortslage      | 20 v.H. |
| - Abrechnungseinheit 3: Kausen                      | 20 v.H. |

## § 6

### Beitragsmaßstab

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 20 v. H.. Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der LBauO. Bei Gebäuden, die vor Inkrafttreten der LBauO errichtet wurden, müssen die Mindesthöhen gemäß der Bauordnung nicht erreicht werden.
- (2) Als Grundstücksfläche nach Absatz 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) Grundstücke, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
    - d) Wird ein Grundstück jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, oder ist eine solche Nutzung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung zulässig, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen oder tatsächlich zulässigen Nutzung.
  3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz, Dauerkleingarten 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 Absatz 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 zulässige Baumassenzahl. Ist auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- und Firsthöhe, so gilt die durch 2,8 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 kaufmännisch zu vollen 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 die Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
4. Ist nach den Nr. 1-3 ein Vollgeschoss nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,8 anzusetzen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf ganze Zahlen auf- oder 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, Dauerkleingärten und 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 Absatz 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.
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 werden die Maßstabsdaten (gewichtete Grundstücksflächen) um 20 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 genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v. H..

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Für Grundstücke, die von einer nach § 14 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind und von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 v. H. ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.

Satz 1 gilt entsprechend, wenn ein Grundstück von einer Verkehrsanlage einer Abrechnungseinheit und einer oder mehreren anderen erstmalig hergestellten, zum Anbau bestimmten und in der Baulast der Gemeinde Großmaischeid stehenden Verkehrsanlage(n) einer weiteren Abrechnungseinheit erschlossen wird.

- (2) Kommt für eine oder mehrere Verkehrsanlagen nach Absatz 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Absatz 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Absatz 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

## **§ 8**

### **Entstehung des Beitragsanspruchs**

Der Beitragsanspruch entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraums können von der Gemeinde Großmaiseid 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 Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragsschuldner haften als Gesamtschuldner.

## **§ 11**

### **Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und zwei Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig, soweit nicht durch den Bescheid eine abweichende Fälligkeit festgesetzt wird.
- (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.

## **§ 12**

### **Mitteilungs- und Auskunftspflichten**

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

## **§ 13**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Absatz 2 Nr. 2 KAG RLP handelt, wer entgegen § 12 Absatz 1 und 2 Änderungen
  1. im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht,
  2. der Grundstücksfläche,
  3. der Anzahl der Geschosse bzw. Vollgeschosse oder
  4. der Nutzungnicht unverzüglich der Verbandsgemeinde Dierdorf mitteilt.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Absatz 2 Nr. 2 KAG RLP handelt ferner, wer entgegen § 12 Absatz 3 keine Auskunft gibt oder falsche Angaben macht.
- (3) Ordnungswidrigkeiten nach den Absätzen 1 und 2 können mit einer Geldbuße von EUR 50,00 bis EUR 10.000,00 geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, der aus der Ordnungswidrigkeit gezogen würde, überschreiten.

- (4) Für das Bußgeldverfahren gelten außer den Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) § 378 Absatz 3, §§ 391, 393, 396, 397, 407 und 411 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

## **§ 14**

### **Verschonungsregelung**

Die Gemeinde Großmaiseid bestimmt hiermit, dass in den Fällen des § 10 a Abs. 6 KAG Grundstücke für einen bestimmten Zeitraum bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht berücksichtigt und nicht beitragspflichtig werden (Verschonungsregelung). Das Nähere wird durch die Satzung der Gemeinde Großmaiseid zur Verschonung von Grundstücken in der Ortsgemeinde Großmaiseid und des Ortsteils Kausen (Verschonungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung bestimmt.

## **§ 15**

### **Öffentliche Last**

Die wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge liegen als öffentliche Last auf dem Grundstück.

## **§ 16**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Großmaiseid über die Erhebung einmaliger Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung - Einzelabrechnung) vom 23.12.2015 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 20.12.2022 außer Kraft.
- (3) Soweit eine Beitragspflicht für die Verkehrsanlagen Lindenstraße und K 117 Großmaiseider Straße aufgrund der früheren Satzungen entstanden ist, gelten diese weiter.

Großmaiseid, den 16.11.2023  
Ortsgemeinde Großmaiseid

Guido Kern  
Ortsbürgermeister

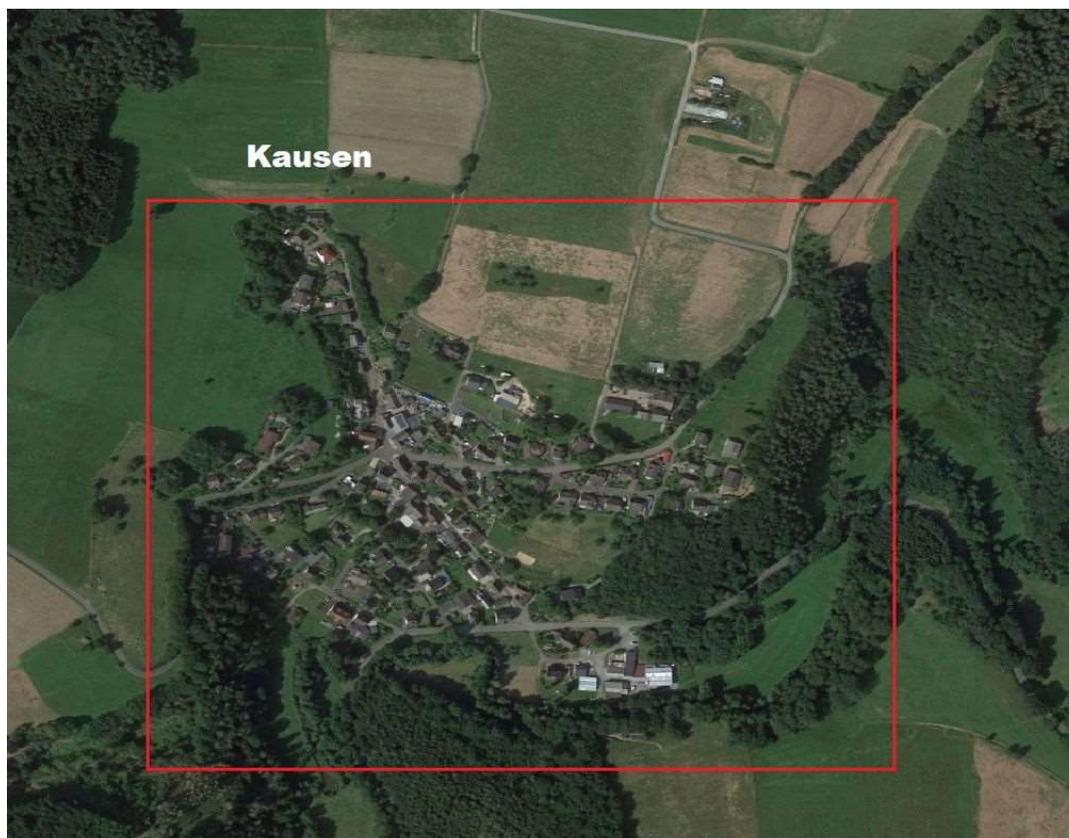
**Anlage 1 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Großmaischeid vom 16.11.2023**

**Abrechnungseinheit 1:** Großmaischeid-Gewerbegebiet

**Abrechnungseinheit 2:** Großmaischeid-Ortslage



**Abrechnungseinheit 3:** Kausen



**Begründung**  
**der Festlegung der Abrechnungsgebiete der Gemeinde Großmaischheid**  
**gemäß § 10 a Absatz 1, Satz 9 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG)**

---

Nach § 10 a Absatz 1 KAG erheben die Gemeinden für den Ausbau öffentlicher und zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) wiederkehrende Beiträge. Die jährlichen Investitionsaufwendungen für Verkehrsanlagen werden nach Abzug des Gemeindeanteils als wiederkehrender Beitrag auf die Grundstücke verteilt, welche die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer Straße haben, die zu der aus sämtlichen zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des gesamten Gebietes oder einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile der Gemeinde bestehenden einheitlichen öffentlichen Einrichtung gehört. Die öffentlichen Einrichtungen werden von der Gemeinde durch Satzung festgelegt, wobei sämtliche Verkehrsanlagen, die in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebiet liegen, zusammengefasst werden. Sie dienen damit als Grundlage für die Erhebung der wiederkehrenden Beiträge.

Die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung durch Zusammenfassen aller Verkehrsanlagen einer Gemeinde kann erfolgen, wenn diese aufgrund des zusammenhängenden Gemeindegebietes in ihrer Gesamtheit den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner – und überörtliche Straßennetz vermitteln, § 10 a Abs. 1 S. 6 KAG. Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Beschluss vom 25. Juni 2014 – 1 BvR 668/10 und 1 BvR 2104/10 – entschieden, dass die Heranziehung zu wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau einer Straße als Teil einer öffentlichen Einrichtung nur für diejenigen Grundstücke in Betracht kommt, die von dieser einen jedenfalls potentiellen Gebrauchsvorteil haben. Der Gebrauchswert des entsprechenden Grundstücks muss sich also gerade durch die Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straße als Lagevorteil erhöhen. Der Satzungsgeber muss deshalb bei der Ausübung seines Gestaltungsermessens über die Festlegung abgrenzbarer Gebietsteile darauf achten, dass die dort liegenden Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage haben. Daraus folgt, dass insbesondere für größere Städte und Gemeinden ohne zusammenhängende Gebiete im Allgemeinen die Notwendigkeit zu

## **Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Großmaiseid vom 16.11.2023**

Bildung mehrerer einheitlicher öffentlicher Einrichtungen und Anbaustraßen besteht (Bundesverfassungsgericht a.a.O.). In kleinen Gemeinden – insbesondere solchen, die nur aus einem kleinen, zusammenhängend bebauten Ort bestehen – werden sich hingegen einheitliche öffentliche Einrichtungen und Gemeindegebiet häufig decken.

Ob die herangezogenen Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage haben, hängt nicht von der politischen Zuordnung eines Gebiets, sondern vor allem von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten ab, etwa der Größe, der Existenz eines zusammenhängenden bebauten Gebiets, der Topographie wie der Lage von Bahnanlagen, Flüssen und größeren Straßen oder der typischen tatsächlichen Straßennutzung. Von einer zusammenhängenden Bebauung in diesem Sinn kann nicht gesprochen werden, wenn Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang zwischen den bebauten Gebieten liegen. Auch Bahnanlagen, Flüsse und größeren Straßen, deren Querung mit Hindernissen verbunden ist, können eine Zäsur darstellen, die den Zusammenhang einer ansonsten zusammenhängenden Bebauung aufhebt. Dabei ist entscheidend auf die konkrete örtliche Situation abzustellen (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 10. Dezember 2014 – 6 A 10853/14. OVG). Zudem ist im Rahmen der vorliegenden Begründung die Neugestaltung des § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG sowie die Gesetzesbegründung berücksichtigt worden. Nach der Vorlage kann ein räumlicher Zusammenhang auch in kleinen oder mittelgroßen Gemeinden und Städten zwischen Verkehrsanlagen im gesamten Stadtgebiet vorliegen. Dabei sind die örtlichen Gegebenheiten und weniger die Einwohnerzahl maßgebend, so dass auch Abrechnungseinheiten vorstellbar sind, die eine Einwohnerzahl von 10.000 bis 20.000 umfassen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn eine mittelgroße Gemeinde von einer mehrgeschossigen dichten Bauweise geprägt ist und alle Grundstücke der Gemeinde von dem Ausbau einer (gleich welcher) Verkehrsanlage der Gemeinde einen konkret zurechenbaren Vorteil haben. Die individuelle Zurechenbarkeit des Vorteils zu einem einzelnen Grundstück kennzeichnet eine ausreichend enge „Vermittlungsbeziehung“ hinsichtlich des Anschlusses dieses Grundstücks an das übrige Straßennetz, der meist über mehrere Verkehrsanlagen vermittelt wird (vgl. BVerfG Beschluss vom 25. Juni 2014 – 1 BvR 668/10 und 1 BvR 2104/10). Angesichts

## Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Großmaischeid vom 16.11.2023

der hohen Mobilität werden die Verkehrsanlagen in kleinen und mittelgroßen Gemeinden und Städten häufig von sämtlichen Anliegern intensiv genutzt.

Nach den eingangs geschilderten Grundlagen der Rechtsprechung ergeben sich für das Gemeindegebiet von Großmaischeid die folgenden drei Abrechnungseinheiten:

- Abrechnungseinheit 1: Großmaischeid-Gewerbegebiet
- Abrechnungseinheit 2: Großmaischeid-Ortslage
- Abrechnungseinheit 3: Kausen

### **1. Großmaischeid-Gewerbegebiet**

Die Gemeinde Großmaischeid besteht aus dem gleichnamigen Ortsteil Großmaischeid und dem Ortsteil Kausen. Die Ortsteil Großmaischeid war dabei in zwei Abrechnungseinheiten aufzuteilen. Das im Norden gelegene Gewerbegebiet von Großmaischeid war aufgrund gravierend struktureller Unterschiede im Straßenausbauaufwand als gesonderte Abrechnungseinheit zu fassen und von der übrigen Ortslage abzugrenzen. Nach eingehender Prüfung der Gesamtumstände ist keine weitere Aufteilung der Abrechnungseinheit erforderlich. Die Abrechnungseinheit „Großmaischeid-Gewerbegebiet“ wird in Richtung Norden, Osten und Westen durch weitläufige Außenbereichsflächen abgegrenzt. In Richtung Süden erfolgt die Abgrenzung entlang der Grenzen des Bebauungsplans „Auf der Hochwand, 2. Änderung“.

Die Abrechnungseinheit „Großmaischeid-Gewerbegebiet“ ist aufgrund gravierend struktureller Unterschiede im Straßenausbauaufwand von der im Süden und Osten angrenzenden Wohnbebauung der Ortslage abzugrenzen und in der Folge als eigenständige Abrechnungseinheit festzulegen. Eine Zusammenfassung der beiden Gebiete würde zu einer, auch bei großzügiger Pauschalierungsbefugnis der Gemeinde mit Rücksicht auf das Gebot der Belastungsgleichheit, nicht mehr zu rechtfertigenden Umverteilung von Ausbaulasten zu Lasten der Eigentümer der Wohngrundstücke führen. Ausgehend vom Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 25. Juni 2014 ist für die Abgrenzung von Gebieten mit gravierend strukturellen Unterschieden gerade auf den Straßenausbauaufwand innerhalb eines gesamten Gebietes abzustellen. Entscheidend für diesen ist neben der Ausgestaltung der Straße auch die Art der

## **Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Großmaischeid vom 16.11.2023**

zulässigen baulichen Nutzung der angrenzenden Grundstücke (vgl. OVG RP, Urteile vom 10. Dezember 2014 - 6 A 10853/14.OVG und 18. Oktober 2017 - 6 A 11881/16.OVG). So ist regelmäßig davon auszugehen, dass in Industrie- und Gewerbegebieten der Straßenausbauaufwand wegen des höheren Verkehrsaufkommens und wegen des zu erwartenden Schwerlastverkehrs regelmäßig aufwändiger sein wird als in Wohngebieten (vgl. OVG RP, Urteil vom 14. Juli 2020 - 6 A 11666/19.OVG). Ausgehend von diesen Grundsätzen, stellt sich der Straßenausbauaufwand in der Abrechnungseinheit „Großmaischeid-Gewerbegebiet“ als gravierend unterschiedlich im Vergleich zur angrenzenden Wohnbebauung dar. Entscheidender Faktor für die Annahme eines gravierenden Unterschiedes sind vorliegend die rein gewerblichen oder industriellen Grundstücksnutzungen in der Abrechnungseinheit. Die Unterschiede in der baulichen Nutzung ergeben sich insbesondere durch die im östlichen Grenzbereich, entlang der klassifizierten Straße K 120 („Dierdorfer Straße“), der beiden Abrechnungseinheiten vorhandenen Bebauungspläne („Auf der Hochwand“ und „Im Bärengarten“ (1. Änderung)). Der Bebauungsplan „Auf der Hochwand“ setzt im südöstlichen Bereich der Abrechnungseinheit ein Kleinstgrundstück als Mischfläche mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 fest. In den übrigen Bereichen des Bebauungsplans sind die Nutzungsarten mit Gewerbe und Industrieflächen mit jeweils einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Baumassenzahl von 8,0 festgesetzt. Im gesamten Bereich des Bebauungsplans ist eine Gesamthöhe der Gebäude von 12 m zulässig. Diese rein gewerblich und industriell genutzten Grundstücke sind von der sich anschließenden Wohnbebauung im Süden und Osten abzugrenzen. Der im Osten angrenzende Bebauungsplan „Im Bärengarten“ sieht eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 vor. Aber auch die angrenzende Bebauung im Süden der Abrechnungseinheit ist von einer weit überwiegender Wohnbebauung mit ähnlichen Maßen geprägt. Auch die weitere Wohnbebauung von Großmaischeid folgt im Durchschnitt den Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Bärengarten“. Aufgrund dieser sich u.a. aus den Bebauungsplänen ergebenden unterschiedlichen Grundstücksnutzungen und deren baulicher Ausnutzbarkeit, stellen die sich gegenüberliegenden Wohn- und Gewerbegebiete Gebiete mit gravierend strukturellen Unterschieden dar. Allein die überwiegend rein gewerbliche Nutzung des

## **Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Großmaischeid vom 16.11.2023**

Abrechnungsgebietes „Großmaischeid-Gewerbegebiet“ führt zu einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen durch Anliefer- und Kundenverkehr, als es in den Wohngebieten durch den dort anfallenden Anliegerverkehr der Fall ist. Dabei wurde berücksichtigt, dass derzeit noch nicht alle Grundstücksflächen bebaut sind. Dennoch ist im Zeitpunkt des Satzungserlasses davon auszugehen, dass die typische Straßennutzung wesentlich unterschiedlich im Vergleich zur Ortslage ist. In der Folge werden die Straßen in dem Gewerbegebiet und Industriegebiet häufiger und umfassender sanierungsbedürftig sein als die Straßen in der wohnbaulich geprägten Ortslage. Zuletzt wurde in diesem Zusammenhang berücksichtigt, dass das Gewerbegebiet auch nur über ein Teilstück der Richard-Reuter-Straße an das gemeindliche Straßennetz angebunden ist. In Richtung Westen und Süden ist das Gewerbegebiet an die K 117 („Kleinmaischeider Straße“) und in Richtung Osten an die K 120 („Dierdorfer Straße“) angebunden. Der gewerbliche Verkehr wird somit weit überwiegend über klassifizierte Straßen abgewickelt, sodass auch die tatsächliche Straßennutzung in der Ortsgemeinde Großmaischeid die Aufteilung in die zwei Abrechnungseinheiten rechtfertigt.

### **2. Großmaischeid-Ortslage**

Das übrige Gebiet des Ortsteils Großmaischeid stellt entsprechend eine gesonderte Abrechnungseinheit dar. Nach eingehender Prüfung der Gesamtumstände ist keine weitere Aufteilung der Abrechnungseinheit erforderlich. Die überwiegend wohnbaulich genutzte Ortslage von Großmaischeid wird in Richtung Osten, Süden und Westen durch weitläufige Außenbereichsflächen umgeben und abgegrenzt. Durch die Abrechnungseinheit verlaufen die klassifizierten Straßen K 117 („Kleinmaischeider Straße“, „Kirchstraße“, „Mittelstraße“, „Kausener Straße“), K 119 („Stebacher Straße“) und K 120 („Dierdorfer Straße“) sowie im westlichen Bereich z.T. der Bachlauf des „Großmaischeider Bach“.

Der Gemeinderat von Großmaischeid hat bei seiner Entscheidung, für den übrigen Ortsteil von Großmaischeid eine Abrechnungseinheit zu bilden, insbesondere die Neugestaltung des § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG, die Gesetzesbegründung sowie die oben dargestellten Grundsätze der Rechtsprechung berücksichtigt. Ausgehend von

## **Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Großmaischeid vom 16.11.2023**

diesen Abwägungskriterien war die Abrechnungseinheit „Großmaischeid-Ortslage“ nicht in weitere Abrechnungseinheiten aufzuteilen.

Den klassifizierten Straßen K 117 („Kleinmaischeider Straße“, „Kirchstraße“, „Mittelstraße“, „Kausener Straße“), K 119 („Stebacher Straße“) und K 120 („Dierdorfer Straße“) kommt im Bereich der Abrechnungseinheit keine trennende Wirkung zu. Bei dieser Entscheidung wurde insbesondere § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG berücksichtigt, wonach ein räumlicher Zusammenhang in der Regel nicht von topografischen Merkmalen, wie klassifizierte Straßen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben wird. Im Bereich der Abrechnungseinheit weisen die zuvor benannten klassifizierten Straßen eine ortsübliche Breite auf und sind zum beidseitigen Anbau bestimmt. Zudem können K 117, K 119 und K 120 aufgrund ihrer geringen Breite ohne größere Umstände durch Fußgänger gequert werden, sodass diesen Verkehrsanlagen nach der ständigen Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz keine trennende Wirkung zukommt. Die klassifizierten Straßen K 117, K 119 und K 120 sind an eine Vielzahl von Gemeindestraßen angebunden (z.B. „Überdorfstraße“, „Mittelstraße“, „Isenburger Straße“, „Schulstraße“, „Hochgasse“, „Hauptstraße“). Damit ist das An- und Abfahren von Kraftfahrzeugen und damit das Queren durch Kraftfahrzeuge unproblematisch möglich. Aufgrund dieser Gesamtumstände und der vorhandenen Anbindungen und Querungsmöglichkeiten konnte den benannten klassifizierten Straßen im Bereich der Abrechnungseinheit „Großmaischeid-Ortslage“ keine trennende Wirkung beigemessen werden. Angesichts der hohen Mobilität werden die Verkehrsanlagen in kleinen und mittelgroßen Gemeinden und Städten häufig von sämtlichen Anliegern intensiv genutzt. Die konkret zurechenbaren Vorteile für die herangezogenen Grundstücke gehen u.a. aus der typischen tatsächlichen Straßennutzung hervor. Diese ist in der Abrechnungseinheit „Großmaischeid-Ortslage“ durch einen verbindenden wechselseitigen Verkehr geprägt. Die zuvor bezeichneten klassifizierten Straßen dienen sowohl der Ortsdurchfahrt, als auch - durch die benannten Anbindungen - der Anfahrt zu den übrigen Bereichen des Abrechnungsgebietes.

Dem Bachlauf des „Großmaischeider Bach“ kommt im Bereich der Abrechnungseinheit „Großmaischeid-Ortslage“ ebenfalls keine trennende Wirkung zu.

## Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Großmaischeid vom 16.11.2023

Bei dieser Entscheidung wurde erneut § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG berücksichtigt, wonach ein räumlicher Zusammenhang in der Regel nicht von topografischen Merkmalen, wie Flüssen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben wird. Der benannte Bachlauf weist insgesamt nur eine sehr geringe Breite auf und verläuft im Bereich der Ortslage überwiegend unterirdisch. Der oberirdische Teil des Bachlaufs verläuft am Bebauungsrand der Ortslage und erfordert damit keine gesonderten Querungsmöglichkeiten. In der Folge kann dem benannten Bachlauf keine trennende Wirkung im Sinne einer topografischen Zäsur beigemessen werden.

Zwischen den Ortsteilen Großmaischeid und Kausen befinden sich Außenbereichsflächen von ca. 1,2 km. Diese lassen den räumlichen Zusammenhang, der allerdings vom Bundesverfassungsgericht als Grundvoraussetzung für die Bildung einer Abrechnungseinheit gefordert wird, entfallen. Denn diese stellen im Sinne des § 10 a Abs. 1 Abs. 4 KAG Außenbereichsflächen von nicht nur untergeordnetem Ausmaß dar.

### **2. Kausen**

Der Ortsteil Kausen der Gemeinde Großmaischeid stellt ebenfalls eine eigenständige Abrechnungseinheit dar. Nach eingehender Prüfung der Gesamtumstände ist keine weitere Aufteilung des Ortsteils erforderlich. Der benannte Ortsteil wird in alle Himmelsrichtungen durch weitläufige Außenbereichsflächen umgeben und abgegrenzt. Südlich wird der Ortsteil Kausen zudem vom Bachlauf des „Saynbach“ abgegrenzt. Durch den Ortsteil verlaufen die klassifizierten Straßen K 117 („Großmaischeider Straße“), K 118 („Hohlstraße“) und L 304 („Sayntalstraße“).

Der Gemeinderat von Großmaischeid hat bei seiner Entscheidung, für den Ortsteil Kausen eine Abrechnungseinheit zu bilden, insbesondere die Neugestaltung des § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG, die Gesetzesbegründung sowie die oben dargestellten Grundsätze der Rechtsprechung berücksichtigt. Ausgehend von diesen Abwägungskriterien war der Ortsteil Kausen nicht in weitere Abrechnungseinheiten aufzuteilen.

## **Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Großmaischeid vom 16.11.2023**

Den klassifizierten Straßen K 117 („Großmaischer Straße“), K 118 („Hohlstraße“) und L 304 („Sayntalstraße“) kommt im Bereich der Abrechnungseinheit keine trennende Wirkung zu. Bei dieser Entscheidung wurde § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG berücksichtigt, wonach ein räumlicher Zusammenhang in der Regel nicht von topografischen Merkmalen, wie klassifizierte Straßen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben wird. Im Bereich der Abrechnungseinheit weisen die zuvor benannten klassifizierten Straßen eine ortsübliche Breite auf. Die klassifizierten Straßen K 117 und K 118 sind zum beidseitigen Anbau bestimmt. Die L 304 („Sayntalstraße“) ist im Bereich der Abrechnungseinheit zumindest teilweise zum einseitigen Anbau bestimmt. Zudem können die benannten klassifizierten Straßen aufgrund ihrer geringen Breite ohne größere Umstände durch Fußgänger gequert werden, sodass diesen Verkehrsanlagen nach der ständigen Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz keine trennende Wirkung zukommt. Die klassifizierten Straßen K 117, K 118 und L 304 sind insgesamt an sämtliche Gemeindestraßen angebunden (z.B. „Hochstraße“, „Wilhelmstraße“, „Waldstraße“). Damit ist das An- und Abfahren von Kraftfahrzeugen und damit das Queren durch Kraftfahrzeuge möglich ist. Aufgrund dieser Gesamtumstände und der vorhandenen Anbindungen und Querungsmöglichkeiten konnte den benannten klassifizierten Straßen im Bereich der Abrechnungseinheit „Kausen“ keine trennende Wirkung beigemessen werden. Angesichts der hohen Mobilität werden die Verkehrsanlagen insbesondere in kleinen Gemeinden und Ortsteilen häufig von sämtlichen Anliegern intensiv genutzt. Die konkret zurechenbaren Vorteile für die herangezogenen Grundstücke gehen u.a. aus der typischen tatsächlichen Straßennutzung hervor. Diese ist in der Abrechnungseinheit „Kausen“ durch einen verbindenden wechselseitigen Verkehr geprägt. Die zuvor bezeichneten klassifizierten Straßen dienen sowohl der Ortsdurchfahrt, als auch - durch die benannten Anbindungen - der Anfahrt zu den übrigen Bereichen des Abrechnungsgebietes.