

Satzung
der Gemeinde Kleinmaischeid
über die Erhebung wiederkehrender Beiträge
für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wkB)
vom 16.12.2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinmaischeid 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 12.12.2024 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 Kleinmaischeid 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 schadhaften 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: Kleinmaischeid-Werkstraße
- Abrechnungseinheit 2: Kleinmaischeid-Ortslage

Die Begründung für die Aufteilung des Gemeindegebietes in zwei Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als Anlage 2 beigelegt. 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: Kleinmaischeid-Werkstraße | 20 v.H. |
| - Abrechnungseinheit 2: Kleinmaischeid-Ortslage | 25 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 höchstzulässige 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 Vollgeschosszahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschosszahl 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 Kleinmaischeid 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 Kleinmaischeid 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 einen Monat 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 Kleinmaischeid 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 Kleinmaischeid zur Verschonung von Grundstücken (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 rückwirkend zum 01.01.2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Kleinmaischeid über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 07.09.2022 außer Kraft.

Kleinmaischeid, den 16.12.2024
Ortsgemeinde Kleinmaischeid

Stefan Pung
Ortsbürgermeister

Anlage 1 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Kleinmaischeid vom 16.12.2024

Abrechnungseinheit 1: Kleinmaischeid-Werkstraße

Abrechnungseinheit 2: Kleinmaischeid-Ortslage



Begründung
zu der Festlegung der Abrechnungsgebiete der Gemeinde Kleinmaischeid
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 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.

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Kleinmaischeid vom 16.12.2024

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 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 Kleinmaischeid die folgenden zwei Abrechnungseinheiten:

- Abrechnungseinheit 1: Kleinmaischeid-Werkstraße
- Abrechnungseinheit 2: Kleinmaischeid-Ortslage

1. Kleinmaischeid-Werkstraße

Die im Norden der Ortslage liegende Gemeindestraße „Werkstraße“ bildet gemäß § 10 a Absatz 1, Satz 5 KAG eine gesonderte Abrechnungseinheit. Die „Werkstraße“ verfügt einzig über eine Anbindung an die Bundesstraße 413, etwa 430 m nördlich des letzten im Zusammenhang bebauten Grundstücks von Kleinmaischeid (Gemarkung Kleinmaischeid, Flur 1, Flurstück 5/98). Die „Werkstraße“ erschließt dabei einzig die an dieser anliegenden Gewerbegrundstücke und verfügt über keine unmittelbare Anbindung an das übrige gemeindliche Straßennetz der Gemeinde.

Das Abrechnungsgebiet „Werkstraße“ weist folglich nur eine Gemeindestraße auf, was jedoch gemäß § 10 a Absatz 1, Satz 5 KAG gesetzlich zulässig ist, wenn dies zur Abgeltung des Sondervorteils im Einzelfall unabweisbar ist. Dies ist vorliegend der Fall. Die „Werkstraße“ wird ausschließlich von den dortigen Gewerbebetrieben und deren Kunden- und Lieferverkehr genutzt. Der gesamte Ziel- und Quellverkehr wird einzig über die „Werkstraße“ oder aber über die angrenzende B 413 abgewickelt. Durch die hinzutretende, trennende Wirkung der bezeichneten Außenbereichsflächen wird keinem weiteren Grundstück ein zurechenbarer Vorteil durch einen Ausbau der „Werkstraße“ vermittelt. Umgekehrt vermitteln die Verkehrsanlagen in der Ortslage den durch die „Werkstraße“ erschlossenen Gewerbegrundstücken keinerlei beitragsfähigen Sondervorteil. Dies ist jedoch nach den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts zwingende Voraussetzung für die Zusammenfassung von Verkehrslagen in einer Abrechnungseinheit. Aufgrund dieser Gesamtumstände ist für die „Werkstraße“ gemäß § 10 a Absatz 1, Satz 5 KAG eine gesonderte Abrechnungseinheit zu bilden gewesen, um den unabweisbaren Sondervorteilen in Bezug auf die „Werkstraße“ Rechnung zu tragen.

2. Kleinmaischeid-Ortslage

Die übrige Ortslage von Kleinmaischeid bildet eine einheitliche Abrechnungseinheit. Nach eingehender Prüfung der Gesamtumstände ist keine weitere Aufteilung des Abrechnungsgebietes erforderlich. Die Abrechnungseinheit wird in alle Himmelsrichtungen durch weitläufige Außenbereichsflächen umgeben und abgegrenzt. Durch die Abrechnungseinheit verlaufen die klassifizierten Straßen B 413 („Hauptstraße“) und K 117 („Iserstraße“ und „Alte Straße“).

Der Gemeinderat von Kleinmaischeid hat bei seiner Entscheidung, eine Abrechnungseinheit zu bilden, insbesondere die Neugestaltung des § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG, die Gesetzesbegründung sowie die oben dargestellten Grundsätze der Rechtsprechung

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Kleinmaischeid vom 16.12.2024

berücksichtigt. Ausgehend von diesen Abwägungskriterien war das Gemeindegebiet von Kleinmaischeid nicht in weitere Abrechnungseinheiten aufzuteilen.

Den klassifizierten Straßen B 413 („Hauptstraße“) und K 117 („Iserstraße“ und „Alte 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 Ortslage weisen die zuvor benannten klassifizierten Straßen eine ortsübliche Breite auf. Zwar ist die Bundesstraße 413 zuteilen etwas breiter als die umliegenden Gemeindestraßen, allerdings weist die Bundesstraße mehrere Zebrastreifen, Verkehrsinseln und Blockaden zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf. Somit können die klassifizierten Straßen B 413 und K 117 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. Weiterhin sind die bezeichneten klassifizierten Straßen im Bereich der Ortslage auch weit überwiegend zum beidseitigen Anbau bestimmt. Die klassifizierten Straßen B 413 und K 117 sind darüber hinaus an eine Vielzahl von Gemeindestraßen angebunden (z.B. „Hohlstraße“, „Kirchstraße“, „Waldstraße“, „Gartenstraße“), sodass das An- und Abfahren von Kraftfahrzeugen und damit das indirekte Queren durch Kraftfahrzeuge unproblematisch möglich ist. Aufgrund dieser Gesamtumstände und der vorhandenen Anbindungen und Querungsmöglichkeiten, war den benannten klassifizierten Straßen keine trennende Wirkung beizumessen. Angesichts der hohen Mobilität werden die Verkehrsanlagen in kleinen Gemeinden regelmäßig von sämtlichen Anliegern intensiv genutzt. Die konkret zurechenbaren Vorteile für die herangezogenen Grundstücke gehen u.a. aus der typischen tatsächlichen Straßennutzung hervor. Die zuvor bezeichneten klassifizierten Straßen dienen sowohl der Ortsdurchfahrt, als auch - durch die benannten Anbindungen - der Anfahrt zu den übrigen Bereichen des Abrechnungsgebietes.

Der Gemeinderat von Kleinmaischeid hat bei seiner Entscheidung, eine Abrechnungseinheit zu bilden, weiterhin das im Süden der Ortslage bestehende Gewerbegebiet berücksichtigt. Die betreffenden Gebiete sind von mehreren Bebauungsplänen überplant und als Gewerbe- bzw. besondere Wohngebiete ausgewiesen (u.a. Bebauungspläne „In der Larsheck“ Teil 1 – 3). In der Folge bestehen zwischen dem homogen bebauten Ortskern der Gemeinde und dem angrenzenden Gewerbegebiet keine abgrenzungsrelevanten Außenbereichsflächen. Die Bebauungsplanbereiche sind dabei auch durch Gemeindestraßen („Wartenberg“) über

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Kleinmaischeid vom 16.12.2024

Anbindungen an die B 413, im Bereich der zusammenhängend bebauten Ortslage, unmittelbar mit dem Rest der Ortslage verbunden.

Weiterhin hat der Gemeinderat von Kleinmaischeid bei seiner Entscheidung, eine Abrechnungseinheit zu bilden, berücksichtigt, dass die Straßen innerhalb der Gewerbegebiete nicht aufgrund von gravierend strukturellen Unterschieden im Straßenausbauaufwand als eine eigenständige Abrechnungseinheit festzulegen waren. Die Straßen weisen eine ortsübliche Breite und keine höheren Belastungsklassen oder qualitativ andere Ausbauzustände auf. Der Gemeinderat konnte für die Straßen im Gewerbegebiet, im Zusammenhang mit der in der restlichen Abrechnungseinheit bestehenden und sich unmittelbar anschließenden Wohnbebauung, keinen strukturell gravierend unterschiedlichen Straßenausbauaufwand feststellen, der zu einer verfassungsrechtlich zu beanstandende Umverteilung von Ausbaurkosten, zu Lasten der Grundstückseigentümer der Wohnbebauung führen würde, die selbst bei großzügiger Pauschalierungsbefugnis mit Rücksicht auf das Gebot der Belastungsgleichheit nicht mehr gerechtfertigt werden könnte. Soweit ein strukturell höherer Ausbauaufwand zu Lasten der Grundstücke in den Wohngebieten aufgrund höheren Anliegerverkehrs bestehen sollte, wird dieser durch die erhebliche Größe der Gewerbegrundstücke und den höheren Art- bzw. Gewerbezuschlägen bereits berücksichtigt und ausgeglichen. Zudem schließen sich nördlich der festgesetzten Gewerbegebiete auch unmittelbar festgesetzte, besondere Wohngebiete an. Diese sind entlang der Gemeindestraßen „Wartenberg“ auch bereits mit Wohngebäuden bebaut. Insoweit schließt sich auch unmittelbar Wohnbebauung an die gewerblichen Flächen an, sodass ein unmittelbarer Bebauungszusammenhang zwischen den Gewerbe- und Wohngrundstücken besteht. Nach umfassender Abwägung dieser Gesamtumstände war für das Gewerbegebiet und der in diesem Bereich vorhandenen Gemeindestraßen, keine eigenständige Abrechnungseinheit festzulegen.

Zuletzt wurde durch den Gemeinderat berücksichtigt, dass auch die im Westen der Ortslage, entlang der Kreisstraße 117, gelegenen Bebauungen (z.B. Gemarkung Kleinmaischeid, Flur 1, Flurstück 6/6) in die Abrechnungseinheit zu integrieren waren. Zwar liegen zwischen der Ortslage und den bezeichneten bebauten Grundstücken zuteilen Außenbereichsflächen von ca. 150 m, jedoch reichen diese Flächen nicht aus, um von einer topographischen Zäsur im Sinne des § 10 a Absatz 1 Satz 4 KAG auszugehen. Die Frage der konkreten Beitragspflichtigkeit dieser Grundstücke spielt dabei im Rahmen der hier zutreffenden Abwägung zunächst keine Rolle. Bezugnehmend auf das Urteil des OVG Koblenz (Urteil vom 05.09.2023, Az. 6 C 10098/23.OVG) und unter Zugrundelegung der dort getroffenen

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Kleinmaischeid vom 16.12.2024

Entscheidung, waren die bezeichneten Grundstücke entlang der K 117 in die Abrechnungseinheit zu integrieren.