

**Satzung der Ortsgemeinde Heiligenroth  
zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen  
für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen**

**(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge – ABS WKB –)  
vom 30.11.2023**

Der Ortsgemeinderat Heiligenroth hat am 28.11.2023 auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 und der § 2, § 7, § 10 und 10 a Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG) vom 20.06.1995 - in der jeweils geltenden Fassung - folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

<b>§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen.....</b>	<b>2</b>
<b>§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen .....</b>	<b>2</b>
<b>§ 3 Ermittlungsgebiete .....</b>	<b>2</b>
<b>§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht .....</b>	<b>3</b>
<b>§ 5 Gemeindeanteil .....</b>	<b>3</b>
<b>§ 6 Beitragsmaßstab.....</b>	<b>4</b>
<b>§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke.....</b>	<b>6</b>
<b>§ 8 Entstehung des Beitragsanspruchs .....</b>	<b>6</b>
<b>§ 9 Vorausleistungen.....</b>	<b>6</b>
<b>§ 10 Beitragsschuldner .....</b>	<b>7</b>
<b>§ 11 Veranlagung und Fälligkeit .....</b>	<b>7</b>
<b>§ 12 Mitwirkungs- und Auskunftspflichten.....</b>	<b>7</b>
<b>§ 13 Ordnungswidrige Handlungen .....</b>	<b>8</b>
<b>§ 14 Überleitungs-/Verschonungsregelung .....</b>	<b>8</b>
<b>§ 15 In-Kraft-Treten/Außer-Kraft-Treten.....</b>	<b>9</b>

## **§ 1**

### **Erhebung von Ausbaubeiträgen**

- (1) Die Ortsgemeinde Heiligenroth erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von in ihrer Baulast stehenden Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG Rheinland-Pfalz und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an erstmals hergestellten Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
  1. „Erneuerung“ ist insbesondere die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,
  2. „Erweiterung“ ist insbesondere jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
  3. „Umbau“ ist insbesondere jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage,
  4. „Verbesserung“ sind insbesondere alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung im Sinne der Hervorhebung des Anliegervorteiles sowie der Beschaffenheit oder 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 bis c BauGB zu erheben sind.
- (5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitrags-erhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

## **§ 2**

### **Beitragsfähige Verkehrsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, selbstständige Parkplatzflächen und Grünanlagen sowie selbstständige Fuß- und Radwege, die in der Baulast der Ortsgemeinde Heiligenroth stehen.
- (2) Nicht beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für die Fahrbahndecke und den Fußwegbelag.
- (3) Im Bereich der sogenannten „Ortsdurchfahrten“ klassifizierter Straßen ergibt sich die Verteilung der Baulasten aus § 12 Absatz 9 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG). In den Fällen, in denen die gesetzlich normierte Baulast nicht bei der Ortsgemeinde liegt, kommt die Erhebung von Ausbaubeiträgen nach dem KAG nicht in Betracht.

## **§ 3**

### **Ermittlungsgebiete**

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen der nachstehend genannten Gebiete der Ortsgemeinde bilden - jeweils - als einheitliche öffentliche (Verkehrs-)Einrichtung das Ermittlungsgebiet (sogen. „Abrechnungseinheit“) für die Erhebung von wiederkehrenden

Beiträgen für die Herstellung und den Ausbau der in der Baulast der Ortsgemeinde stehenden öffentlichen Verkehrsanlagen.

Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet von der „Ortslage Heiligenroth“

Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet von der öffentlichen Verkehrsanlage „Industrie-  
straße“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet“ (mit den Festsetzungen  
als SO-, GE(E) und GI- Gebiet)

Die Abrechnungseinheit 3 wird gebildet von der öffentlichen Verkehrsanlage „Obere Illbach“  
im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Illbach“ (mit der Festsetzung als GE- Gebiet)

Die Abrechnungseinheit 4 wird gebildet von der öffentlichen Verkehrsanlage „Auf der Birke“  
im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Illbach“ (mit der Festsetzung als GE-/GI-Gebiet)

- (2) Die maßgeblichen - in der Baulast der Ortsgemeinde stehenden - Verkehrsanlagen sind, soweit sie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der ABS WKB erstmals endgültig hergestellt und förmlich gewidmet sind, in den beigefügten Lageplänen, die Bestandteil dieser Satzung sind, farblich gekennzeichnet (vgl. dazu Anlagen 1 a bis Anlage 1 d). Daraus ergibt sich mit hinreichender inhaltlicher Bestimmtheit, welche gemeindlichen Verkehrsanlagen in welcher räumlichen Ausdehnung zur - jeweiligen - Abrechnungseinheit nach Absatz 1 im Sinne von § 10 a Absatz 1 Satz 3 KAG gehören.
- (3) Darüber hinaus gehören alle zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes zur - jeweiligen - einheitlichen öffentlichen Einrichtung und damit zur - jeweiligen - Abrechnungseinheit nach Absatz 1, die innerhalb der maßgeblichen Abrechnungseinheit nach dem Inkrafttreten der ABS WKB erstmals endgültig hergestellt und förmlich gewidmet werden, soweit der Ortsgemeinderat nicht ausdrücklich etwas Abweichendes beschließt.
- (4) Die Begründung für die Ausgestaltung sämtlicher zum Anbau bestimmter Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Heiligenroth zur - jeweiligen - einheitlichen öffentlichen Einrichtung nach Absatz 1 (Abrechnungseinheit) ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 2 beigefügt.
- (5) Der beitragsfähige Aufwand wird für alle „zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen“ der - jeweiligen - Abrechnungseinheit nach tatsächlichen jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.

#### **§ 4**

##### **Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Ausbaubeitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer in der jeweiligen „Abrechnungseinheit“ gelegenen Verkehrsanlage haben.

#### **§ 5**

##### **Gemeindeanteil**

Der Gemeindeanteil für die in § 3 der ABS WKB genannten Abrechnungseinheiten beträgt:

Für die Abrechnungseinheit 1 = 30 %.

Für die Abrechnungseinheit 2 = 20 %.

Für die Abrechnungseinheit 3 = 20 %.

Für die Abrechnungseinheit 4 = 20 %.

## § 6

### Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 20 v.H. Für die ersten beiden Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 40 v.H.
- (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 sogen. „Buchgrundstückes“. Darüber hinaus ist im Bedarfsfall § 6 Absatz 2 Nr. 2 entsprechend anzuwenden.
  2. Enthält ein Bebauungsplan nicht die erforderlichen Festsetzungen oder liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB (sogenannte „unbeplante Gebiete“), sind zu berücksichtigen:
    - a) Bei Grundstücken, die unmittelbar an eine Verkehrsanlage angrenzen, der Flächenbereich zwischen der gemeinsamen Grundstücks- und Verkehrsanlagen-grenze und einer im senkrechten Abstand von 35,00 Meter dazu gezogenen Tiefenbegrenzungslinie.
    - b) Bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstück), der Flächenbereich zwischen der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstückseite und einer im senkrechten Abstand von 35,00 Meter dazu gezogenen Tiefenbegrenzungslinie.
    - c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung zur Verkehrs-anlage darstellen, bleiben bei der Bestimmung der tiefenmäßigen Begrenzung nach Buchstabe a) und Buchstabe b) unberücksichtigt.
    - d) Bei Grundstücken, die über die vg. tiefenmäßige Begrenzung hinausgehen und jenseits dieser Tiefenbegrenzungslinie baulich, gewerblich, industriell oder in ver-gleichbarer Weise genutzt werden oder unter Berücksichtigung der näheren Um-gebungsbebauung entsprechend selbständig genutzt werden können, verschiebt sich die nach Buchstabe a) oder b) ermittelte Fläche zur hinteren Grenze der tat-sächlich vorhandenen oder baurechtlich zulässigen selbständigen Nutzung.
  3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Fest-platz, Campingplatz, Dauerkleingarten, Freizeitanlage, Wochenendhausgebiet oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche nach Absatz 2 Nummer 1 vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstücks - evtl. unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten Tiefenbegrenzung - vervielfacht mit 0,5.
- (3) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen,
  1. im Fall einer hinter der in Absatz 2 Nr. 2 festgelegten Tiefenbegrenzung zurückbleiben-den Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB gilt die Regelung nach § 34 Absatz 4 BauGB.
  2. im Fall einer über die in Absatz 2 Nr. 2 festgelegten Tiefenbegrenzung hinausgehenden Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB gilt die Tiefenbegrenzungsregelung nach Absatz 2 Nr. 2 dieser Satzung.
- (4) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:
  1. Für beplante Grundstücke wird die im jeweils maßgeblichen Bebauungsplan festge-setzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.

2. Bei Grundstücken, für die im jeweils maßgeblichen 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 2,8 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der maßgebliche Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Sich aus den vorbeschriebenen Rechenvorgängen ergebende Dezimalzahlen (= Kommazahlen) werden kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
3. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse, noch die Baumassenzahl, die Geschossflächenzahl oder die Trauf- und Firsthöhe bestimmt ist, 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 Vollgeschossezahl höher als die Zahl der Vollgeschosse in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl 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 vorstehenden Nummern 1. bis 3. eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,8 anzusetzen, wobei sich aus den vorbeschriebenen Rechenvorgängen ergebende Dezimalzahlen (= Kommazahlen) kaufmännisch auf volle 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 (zum Beispiel Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird abweichend von § 6 Absatz 1 Satz 3 bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
6. Bei Grundstücken, auf denen - aufgrund einer Festsetzung im Bebauungsplan - nur Garagen und/oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Vollgeschosse. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder dieser die erforderliche Festsetzung der Vollgeschosse nicht enthält, wird abweichend von § 6 Absatz 1 Satz 3 die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Absatz 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Vollgeschosse die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für
  - a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB Bestimmungen über das zulässige Maß der baulichen Nutzung enthalten sind.
  - b) Grundstücke in unbeplanten Gebieten, wenn die Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB keine Bestimmungen über das zulässige Maß der baulichen Nutzung enthält. Die Regelungen in § 6 Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 sind entsprechend anwendbar.
8. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn aufgrund der tatsächlich vorhandenen Bebauung die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen überschritten wird.

9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder tatsächlich vorhanden, gilt die für die überwiegende Baumasse zulässige oder tatsächlich vorhandene Zahl.
- (5) Vollgeschosse nach § 6 dieser Satzung sind Geschosse über der Geländeoberfläche, die über zwei Drittel, bei Geschossen im Dachraum über drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 Meter haben. Geschosse über der Geländeoberfläche sind Geschosse, die im Mittel mehr als 1,40 Meter über die Geländeoberfläche hinausragen; tiefer liegende Geschosse sind Kellergeschosse. Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt oder die von der Bauaufsichtsbehörde festgelegt ist, im Übrigen ist dies die natürliche, an das jeweilige Gebäude angrenzende Geländeoberfläche.
- (6) Gegenüber einer Außenwand zurückgesetzte oberste Geschosse sind nur Vollgeschosse im Sinne der ABS WKB, wenn sie diese Höhe über zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben. Die Höhe wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden oder Oberkante Dachhaut gemessen. Darüber hinaus sind Vollgeschosse im Sinne von § 6 dieser Satzung auch Geschosse mit einer Höhe von unter 2,30 Meter, soweit es sich dabei um Räume über der Geländeoberfläche handelt, die aufgrund ihres tatsächlich ausgebauten Zustandes zu einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder nach ihrer Lage und ihrer Größe dazu geeignet sind.
- (7) 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 und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB. Bei nur „teilweise“ gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) erhöht sich die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 10 v.H.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Grundstücke, die von einer nach § 14 dieser Satzung in Verbindung mit der gesonderten Verschonungssatzung WKB betroffenen Verkehrsanlage und von einer oder von mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) der jeweiligen Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 % ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.
- (2) Kommt für eine oder mehrere der Verkehrsanlagen nach Absatz 1 eine Tiefenbegrenzung gemäß § 6 Absatz 2 oder 3 dieser Satzung zur Anwendung, dann gilt die Regelung nach Absatz 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

## **§ 8**

### **Entstehung des Beitragsanspruchs**

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

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraums können von der Ortsgemeinde Heiligenroth Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Kalenderjahr bemessen.

## **§ 10**

### **Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer bei der Entstehung des Beitragsanspruches Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteils beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 11**

### **Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Soweit im Bescheid keine andere Regelung getroffen ist, wird der wiederkehrende Beitrag 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids zur Zahlung fällig.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
  1. die Bezeichnung des Beitrages,
  2. den Namen des Beitragsgläubigers,
  3. den Namen des Beitragsschuldners,
  4. die Bezeichnung des Grundstückes,
  5. den zu zahlenden Betrag,
  6. die Berechnung des zu zahlenden Betrags unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
  7. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
  8. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
  9. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Die Grundlagen für die Festsetzung der wiederkehrenden Beiträge stellt die Ortsgemeinde durch einen besonderen Bescheid gegenüber den Beitragspflichtigen fest (sogenannter „Feststellungsbescheid“ nach § 179 Abgabenordnung).

## **§ 12**

### **Mitwirkungs- und Auskunftspflichten**

- (1) Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigte von ausbaubeitragspflichtigen Grundstücken sind gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 3 KAG in Verbindung mit § 90 Absatz 1 Abgabenordnung zur Mitwirkung bei der Ermittlung des Sachverhaltes im gesamten Ausbaubeitragsverfahren verpflichtet. Sie kommen ihrer Mitwirkungspflicht insbesondere dadurch nach, dass sie die für die Ausbaubeitragsveranlagung erheblichen Tatsachen gegenüber der Ortsgemeinde vollständig und wahrheitsgemäß offenlegen und ihnen bekannte Beweismittel angeben.
- (2) Der Umfang der Mitwirkungspflichten gegenüber der Ortsgemeinde richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles. Die Mitwirkungspflichten erstrecken sich auf alle für die Entstehung und Bemessung des Ausbaubeitrages erheblichen tatsächlichen und rechtlichen

Verhältnisse der Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten von beitragspflichtigen Grundstücken. Dazu zählen insbesondere Änderungen der Eigentums-, Grundstücks- und Nutzungsverhältnisse und Veränderungen der (Voll-)Geschosse und Gebäudenutzungen.

- (3) Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigte von ausbaubeitragspflichtigen Grundstücken haben der Ortsgemeinde gem. § 3 Absatz 1 Nr. 3 KAG in Verbindung mit § 93 Absatz 1 Abgabenordnung alle zur Feststellung des für die Ausbaubeitragsveranlagung erheblichen Sachverhalts erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die Ortsgemeinde ist berechtigt, die Erteilung der ausbaubeitragserheblichen Tatsachen und Auskünfte in Schriftform zu verlangen. Die Auskünfte sind wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen zu erteilen.

## **§ 13**

### **Ordnungswidrige Handlungen**

- (1) Gemäß § 16 Absatz 1 Satz 1 KAG handeln Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigte von ausbaubeitragspflichtigen Grundstücken ordnungswidrig, wenn sie der Ortsgemeinde über beitragsrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige und/oder unvollständige Angaben machen oder die Ortsgemeinde pflichtwidrig über beitragsrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lassen und dadurch Beiträge verkürzen oder nicht gerechtfertigte Beitragsvorteile für sich oder einen anderen erlangen. Eine leichtfertige Beitragsverkürzung im Sinne von § 378 Abgabenordnung erfüllt den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Satz 1.
- (2) Gemäß § 16 Absatz 2 KAG handeln Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigte von ausbaubeitragspflichtigen Grundstücken auch dann ordnungswidrig, wenn sie vorsätzlich oder leichtfertig gegenüber der Ortsgemeinde Erklärungen abgeben oder Erhebungsvordrucke ausfüllen, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder den Bestimmungen des § 13 zur Sicherung und/oder Erleichterung einer rechtmäßigen Beitragserhebung zuwiderhandeln.
- (3) Die Ortsgemeinde Heiligenroth kann Beitragsordnungswidrigkeiten im Sinne von Absatz 1 und 2 dieser Satzung gemäß § 16 Absatz 3 KAG mit einer Geldbuße ahnden. Für das Bußgeldverfahren finden nach § 16 Absatz 4 KAG die §§ 378 Absatz 3, 391, 393, 396, 397, 407 und 411 der Abgabenordnung entsprechende Anwendung.

## **§ 14**

### **Überleitungs-/Verschonungsregelung**

- (1) Gemäß § 10 a Absatz 6 KAG wird abweichend von § 10 a Absatz 1 KAG festgelegt, dass Grundstücke in der – jeweiligen – „Abrechnungseinheit“ vorbehaltlich § 7 der ABS WKB bei durchgeführten Beitragsveranlagungen erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden nach
- a) 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage
  - b) 15 Jahren bei alleiniger Herstellung der Fahrbahn
  - c) 10 Jahren bei alleiniger Herstellung des Gehweges
  - d) 5 Jahren bei alleiniger Herstellung der Beleuchtungsanlagen der Verkehrsanlage
  - e) 5 Jahren bei alleiniger Herstellung der Entwässerungsanlagen der Verkehrsanlage
  - f) 5 Jahren bei alleinigem Grunderwerb aufgrund entsprechender Kostenspaltung für die Herstellung der Fahrbahn, der Gehwege oder anderer flächenmäßiger Teileinrichtungen in der Baulast der Ortsgemeinde.

- (2) Bei der Herstellung von mehreren unter Buchstabe b) bis e) genannten Teileinrichtungen oder einem alleinigen Grunderwerb aufgrund einer Kostenspaltung nach Buchstabe f) gilt einmalig die für die entsprechende Teileinrichtung bzw. den alleinigen Grunderwerb maßgebende längste Verschonungsfrist. Es erfolgt keine vollständige oder teilweise Addierung von einzelnen Verschonungszeiträumen nach Absatz 1 Buchstabe b) bis f).
- (3) Die Frist zur Beitragsverschonung beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) oder die Ausbaubeiträge nach dem KAG Rheinland-Pfalz entstanden sind.
- (4) Erfolgt die Erschließung von Grundstücken im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB bzw. oder eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB, beginnt die Frist zur Beitragsverschonung mit Ablauf des Jahres, in dem die geprüfte Abrechnung der vertraglich erbrachten Leistung(en) und die förmliche Widmung der Verkehrsanlage erfolgt ist. Die Verschonungsdauer bemisst sich in diesen Fällen nach den Regelungen in § 1 Absatz 1 und 2 dieser Verschonungssatzung.
- (5) Die Verschonungsregelungen gelten auch beim Ausbau (Erneuerung, Erweiterung, Umbau oder Verbesserung) von öffentlichen Verkehrsanlagen im Sinne von § 1 Abs. 2 ABS WKB.

## **§ 15**

### **In-Kraft-Treten/Außer-Kraft-Treten**

- (1) Die Satzung der Ortsgemeinde Heiligenroth zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge - ABS WKB -) tritt zum 01.01.2024 in Kraft.
- (2) Die Satzung der Ortsgemeinde Heiligenroth zur Erhebung von einmaligen Beiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung - ABS -) vom 07.01.2004 tritt zum 31.12.2023 außer Kraft.
- (3) Soweit Ansprüche der Ortsgemeinde Heiligenroth auf einmalige Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen auf Grundlage der aufgehobenen ABS vom 07.1.2004 entstanden sind, gelten insoweit die bisherigen Regelungen weiter.

Heiligenroth, den 30.11.2023

---

Helmut Burkey  
Ortsbürgermeister

( S. )

**Anlage 1 a** zur Satzung der Ortsgemeinde Heiligenroth zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge - ABS WKB -)

Blaue Einfärbung im Plan = Verkehrsanlage(n) in der „Ortslage Heiligenroth“ (Abrechnungseinheit 1) in der Baulast der Ortsgemeinde, die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der ABS WKB erstmals endgültig hergestellt und förmlich gewidmet sind



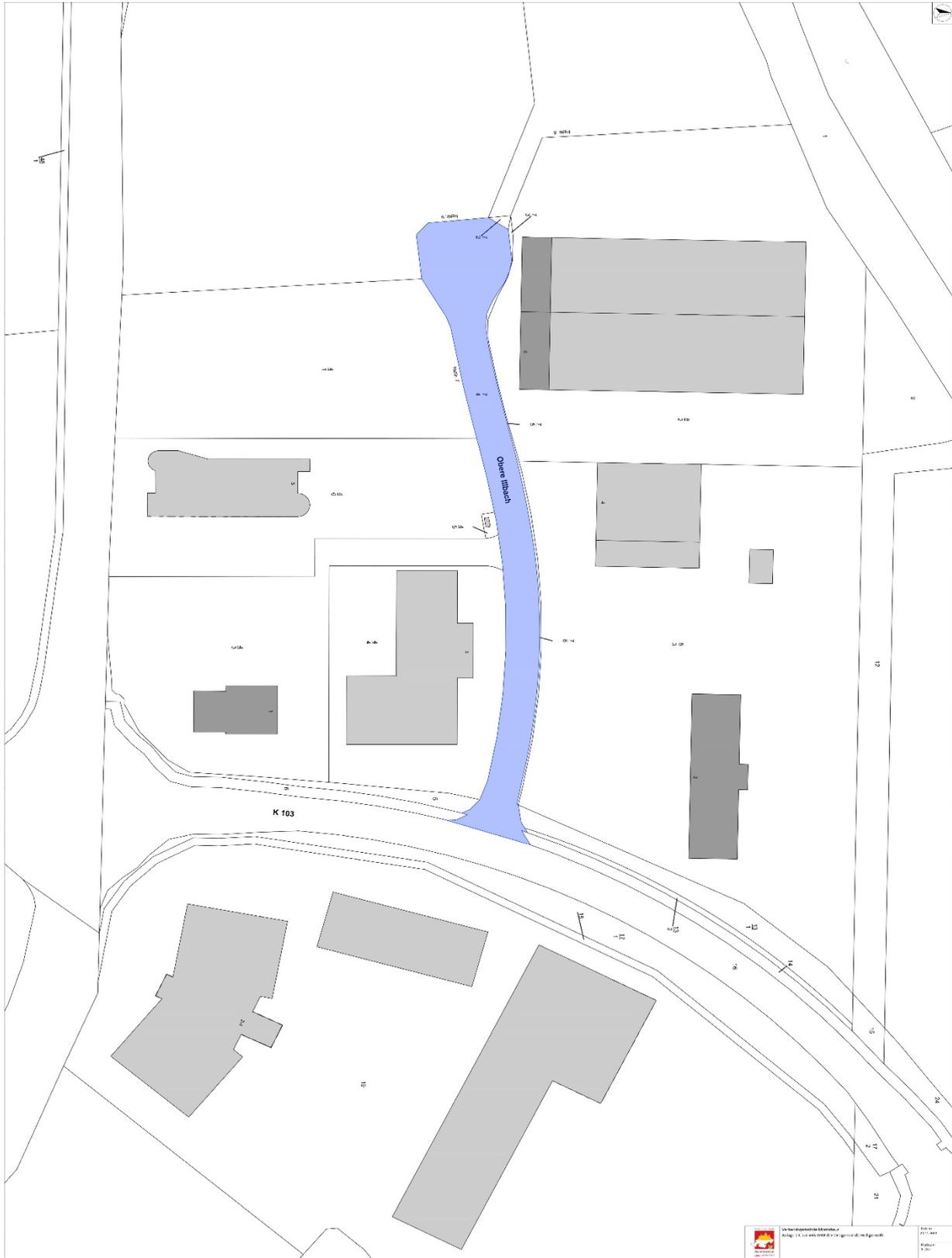
**Anlage 1 b zur Satzung der Ortsgemeinde Heiligenroth zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge - ABS WKB -)**

**Blaue Einfärbung im Plan = Verkehrsanlage(n) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ (Abrechnungseinheit 2) in der Baulast der Ortsgemeinde, die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der ABS WKB erstmals endgültig hergestellt und förmlich gewidmet sind**



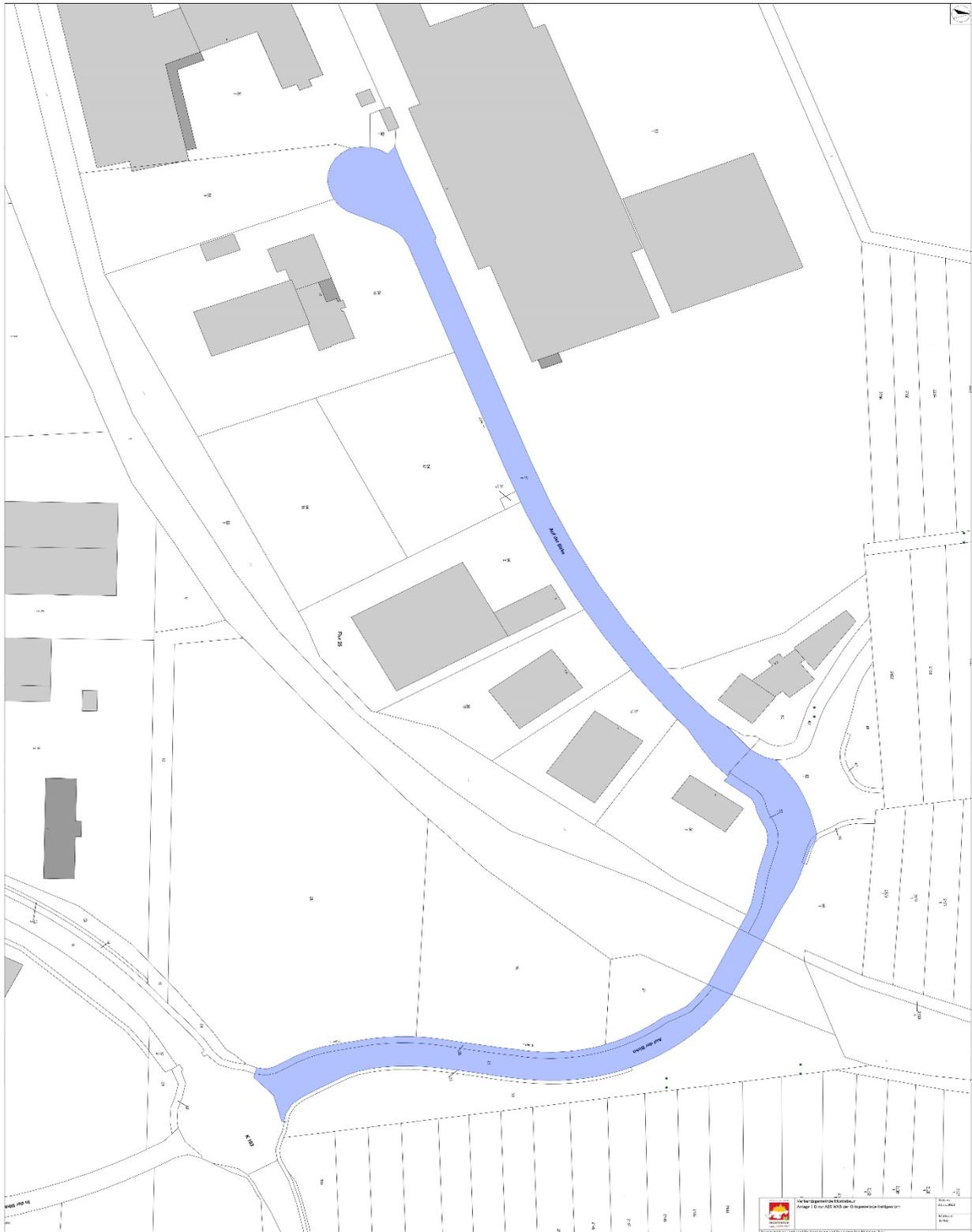
**Anlage 1 c zur Satzung der Ortsgemeinde Heiligenroth zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge - ABS WKB -)**

**Blaue Einfärbung im Plan = Verkehrsanlage(n) in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Illbach“ (Abrechnungseinheit 3) in der Baulast der Ortsgemeinde, die zum Zeitpunkt des Inkraft-Tretens der ABS WKB erstmals endgültig hergestellt und förmlich gewidmet sind**



**Anlage 1 d zur Satzung der Ortsgemeinde Heiligenroth zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge - ABS WKB -)**

**Blaue Einfärbung im Plan = Verkehrsanlage(n) in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Illbach“ (Abrechnungseinheit 4) in der Baulast der Ortsgemeinde, die zum Zeitpunkt des Inkraft-Tretens der ABS WKB erstmals endgültig hergestellt und förmlich gewidmet sind**



## **Anlage 2 zur Satzung der Ortsgemeinde Heiligenroth zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge - ABS WKB -)**

**Begründung für die Ausgestaltung aller „zum Anbau bestimmten“ öffentlichen Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Heiligenroth zu - mehreren - einheitlichen öffentlichen Einrichtungen im Sinne des § 10 a Absatz 1 KAG Rheinland-Pfalz**

---

### **A.**

#### **Allgemeingültige Hinweise zu einheitlichen öffentlichen Verkehrseinrichtungen**

Nach § 10 a Absatz 1 Satz 1 KAG erheben die Gemeinden für den Ausbau öffentlicher, zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) wiederkehrende Beiträge. Als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge können von den Ortsgemeinden gemäß § 10 a Absatz 1 Satz 3 KAG durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt werden, soweit diese durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden (sogenannte „Abrechnungseinheit“).

Die Festlegung der öffentlichen Einrichtung der Anbaustraßen muss in der ABS WKB hinreichend bestimmt bezeichnet werden. Dies kann durch die Angabe des gesamten Gemeindegebietes oder „einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile erfolgen“. Dabei bedarf es nach der Rechtsprechung nicht zwingend einer vollständigen Aufzählung der betroffenen Straßenflurstücke unter Hinweis auf den räumlichen Umfang der Widmung oder der Beifügung eines konkreten Übersichtsplans mit Kennzeichnung der erstmals hergestellten und gewidmeten Anbaustraßen.

Es reicht aus, wenn der Umfang dieser Anbaustraßen der einheitlichen öffentlichen Einrichtung im Sinne des § 10 a Absatz 1 Satz 3 oder 6 KAG am 31.12. eines Kalenderjahres „bestimmbar“ ist. „Bestimmbar“ in diesem Sinne ist insbesondere, ob und inwieweit eine Straße im maßgeblichen Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht „zum Anbau bestimmt“ ist.

Eine Straße ist im maßgeblichen Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht „zum Anbau bestimmt“ nur dann, wenn an ihr tatsächlich gebaut werden kann und rechtlich gebaut werden darf, d.h. wenn und soweit sie die an sie angrenzenden Grundstücke nach Maßgabe der jeweiligen bauplanungsrechtlichen Vorschriften bebaubar oder sonst wie in einer qualifizierten Weise (z. B. gewerblich oder industriell) nutzbar macht.

Neben Straßen, denen eine solche Funktion aufgrund der Festsetzungen eines Bebauungsplanes zukommt, können „zum Anbau bestimmt“ nur Straßen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB sein, nicht jedoch Verkehrsanlagen im Außenbereich (§ 35 BauGB). In Fällen, in denen solche Straßen nur zu einem Teil zum Anbau bestimmt sind, kann die übrige Teil- bzw. Reststrecke nicht zur einheitlichen öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtung der Anbaustraßen gehören.

Ausgehend davon werden in der Begründung für die Ausgestaltung der „zum Anbau bestimmten“ öffentlichen Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde innerhalb der jeweiligen einheitlichen öffentlichen Einrichtung nach § 3 Absatz 1 der ABS WKB Straßen bzw. Straßenteile, die nach den vg. Grundsätzen im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB verlaufen, bewusst nicht behandelt und nicht gesondert dargestellt. Gleiches gilt für die im Außenbereich der Ortsgemeinde Heiligenroth gelegenen bebauten Grundstücke, da in der Rechtsprechung geklärt ist, dass Grundstücke im Außenbereich - in Rheinland-Pfalz - nicht beitragspflichtig sind.

Die Heranziehung zu wiederkehrenden Beiträgen (WKB) für den Ausbau einer Straße als Teil einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung kommt jedoch nur für die Grundstücke in Betracht, die von dieser Straße – innerhalb der (jeweiligen) einheitlichen öffentlichen Einrichtung nach § 3 Absatz 1 der ABS WKB – einen potentiellen Gebrauchsvorteil haben, bei denen sich also der Vorteil

der Möglichkeit der Nutzung der „ausgebauten Straße“ als Lagevorteil auf den Gebrauchswert des betroffenen Grundstücks auswirkt.

In gemeindlichen Bebauungsplänen vorgesehene öffentliche Verkehrsanlagen, die noch nicht oder noch nicht entsprechend den Festsetzungen vollständig fertiggestellt und förmlich gewidmet sind, können nicht Bestandteil einer „Abrechnungseinheit“ im Sinne des § 10 a Absatz 1 Satz 3 KAG über wiederkehrende Beiträge sein, da zu dem Zeitpunkt die rechtlichen Voraussetzungen für deren Aufnahme (noch) nicht vorliegen.

Ausgehend davon sind in den beigefügten Lageplänen – die Bestandteil der ABS WKB sind – nur die Verkehrsanlagen in den einzelnen „Abrechnungseinheiten“ farblich gekennzeichnet, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung erstmals endgültig hergestellt und förmlich gewidmet sind. Den als Anlage 1 der ABS WKB beigefügten Lageplänen kommt deshalb keine konkrete Aussage zur Ausbaubeitragspflicht von einzelnen Grundstücken in der jeweiligen Abrechnungseinheit nach § 3 Absatz 1 der ABS WKB zu.

Soweit Grundstücke im maßgebenden Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht in den sogen. „beplanten Gebieten“ im Sinne von § 30 BauGB durch unfertige und nicht förmlich gewidmete Straßen verkehrlich erschlossen werden, unterliegen sie (noch) keiner Ausbaubeitragspflicht nach dem KAG Rheinland-Pfalz und sind dementsprechend (noch) nicht in die Verteilung des beitragsfähigen Aufwands einzubeziehen.

Die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung durch Zusammenfassen aller Verkehrsanlagen einer Gemeinde kann gemäß § 10 a Absatz 1 Satz 6 KAG nur dann erfolgen, wenn diese aufgrund des zusammenhängenden Gemeindegebiets in ihrer Gesamtheit den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz vermitteln. Die Entscheidung über die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtung(en) trifft die Ortsgemeinde unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten. Gemäß § 10 a Absatz 1 Satz 8 und 9 KAG ist diese Entscheidung in der ABS WKB zu begründen; die Begründung ist der Satzung beizufügen.

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass die Heranziehung zu WKB für den Straßenausbau als Teil einer einheitlichen öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtung nur für diejenigen Grundstücke in Betracht kommt, die von dieser einen jedenfalls potentiellen Gebrauchsvorteil haben, bei denen sich also der Vorteil der Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen als Lagevorteil auf den Gebrauchswert des Grundstücks auswirkt. Der örtliche 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 der jeweiligen gemeindlichen Verkehrsanlage haben.

Die Voraussetzung eines konkret zurechenbaren Vorteils aufgrund einer „ausreichend engen Vermittlungsbeziehung“ zwischen den eine einheitliche öffentliche Einrichtung bildenden Verkehrsanlagen hinsichtlich des Anschlusses an das übrige Straßennetz bedeutet für Großstädte und Ortsgemeinden ohne zusammenhängendes Gebiet im Allgemeinen die Notwendigkeit zur Bildung mehrerer einheitlicher öffentlicher Einrichtungen von Anbaustraßen.

Im Gegensatz dazu werden sich in kleinen Ortsgemeinden – insbesondere solchen, die wie hier nur aus einer relativ kleinen, „zusammenhängend bebauten“ Ortslage bestehen – die einheitliche öffentliche (Verkehrs-)Einrichtung und das baulich nutzbare Gemeindegebiet nach der insoweit maßgeblichen Rechtsprechung – grundsätzlich – regelmäßig decken.

Ob die herangezogenen Grundstücke einen konkreten, individuell zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau einer zur „Abrechnungseinheit“ gehörenden Verkehrsanlage haben, hängt vor allem von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten – wie zum Beispiel der Größe der Ortsgemeinde, der Existenz eines „zusammenhängend bebauten Gemeindegebietes“, der Topographie, größeren Straßen oder den typischen tatsächlichen Straßennutzungen – in der jeweiligen Gemeinde ab.

---

## B.

### **Begründung zur Bildung - mehrerer - einheitlicher öffentlicher (Verkehrs-)Einrichtungen**

Orientiert an den vorbeschriebenen und in der Rechtsprechung anerkannten Grundsätzen übt die Ortsgemeinde ihr Satzungsermessen dahin aus, die „zum Anbau bestimmten“ Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes zu mehreren – in § 3 Absatz 1 genannten – einheitlichen öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtungen zusammenzufassen.

Die Ortsgemeinde hat aktuell ca. 1.410 Einwohner und ist deshalb als typische „kleine Gemeinde“ in Rheinland-Pfalz anzusehen, bei der das Vorliegen eines einheitlichen Gemeindegebiets grundsätzlich deshalb regelmäßig naheliegt. Die Möglichkeit, eine einzige öffentliche Einrichtung der Anbaustraßen des gesamten Gemeindegebiets zu bilden, besteht regelmäßig nur in Gemeinden, die nur aus einem kleinen, „zusammenhängend bebauten Ort“ bestehen. Davon ist hier im Bereich der Ortsgemeinde, aus den nachstehend genannten Gründen, jedoch nicht auszugehen.

Die Bildung einer (einzigen) „Abrechnungseinheit“ für das - bebaute - Gebiet der Ortsgemeinde Heiligenroth durch die ABS WKB ist vorliegend insbesondere deshalb nicht gerechtfertigt, da die gemeindlichen Verkehrsanlagen in der beplanten und im Zusammenhang bebauten „Ortslage Heiligenroth“ und die - darüber hinaus - im Geltungsbereich der gemeindlichen Bebauungspläne „Industriegebiet“ und „Illbach“ festgesetzten einzelnen Verkehrsanlagen „Industriestraße“, „Obere Illbach“ und „Auf der Birke“ in keinem ausreichenden räumlichen Zusammenhang stehen und sich - darüber hinaus - aus den einzelnen Gebietsfestsetzungen „gravierende Strukturunterschiede“ ergeben.

Ausgehend davon lässt sich für die in § 3 Absatz 1 genannten einzelnen „Abrechnungseinheiten“ mit der Zurverfügungstellung der gemeindlichen öffentlichen Verkehrsanlagen kein einheitlicher ausbaubetragsrelevanter Vorteil für jedes beitragsbelastete Grundstück innerhalb des gesamten baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzten Gemeindegebietes feststellen.

Die beitragspflichtigen Grundstücke in den in § 3 Absatz 1 genannten „Abrechnungseinheiten“ haben – unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der deutlich unterschiedlichen (Gebiets-)Festsetzungen im vg. gemeindlichen Bebauungsplan bezüglich der Art der baulichen Nutzung – nach der Rechtsprechung keinen konkret individuell zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung aller „zum Anbau bestimmten“ gemeindlichen Verkehrsanlagen innerhalb des gesamten Gemeindegebiets von Heiligenroth (vgl. dazu nachfolgend Rand-Nr. 1 bis 3).

#### **1. Baulichkeiten in einer aufeinanderfolgenden und zusammenhängenden Bebauung**

Für das Bestehen eines „zusammenhängend bebauten“ Gemeindegebietes im Sinne von § 34 Absatz 1 BauGB ist ausschlaggebend, inwieweit die tatsächlich aufeinander folgende Bebauung - trotz vorhandener Baulücken - nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und der Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene bzw. die bebaute Fläche selbst diesem Zusammenhang noch angehört. Der Bebauungszusammenhang reicht - in der Regel - bis zu dem letzten, die Bebauungsstruktur noch prägenden Baukörper. Die Begriffe „Geschlossenheit“ und „Zusammengehörigkeit“ sind insoweit als eine - trotz Lücken - bestehende räumliche Verklammerung der vorhandenen Bebauung in der jeweiligen Gemeinde zu verstehen.

Zu einer solchen Bebauung gehören in der Regel nur bauliche Anlagen, die geeignet sind, dem Gebiet ein bestimmtes städtebauliches Gepräge zu verleihen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Vorhandene Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt werden, sind unabhängig davon, ob sie landwirtschaftlichen Zwecken (zum Beispiel Scheunen oder Ställe), Freizeit Zwecken (zum Beispiel Wochenendhäuser und Gartenhäuser) oder sonstigen Zwecken dienen, in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen als ein für die Siedlungsstruktur der Ortsgemeinde prägendes Element zu Buche schlagen.

Ausgehend von diesen in der Rechtsprechung geklärten Begrifflichkeiten bestehen vorliegend keine Zweifel daran, dass es sich bei den in der Ortsgemeinde Heiligenroth – in den beplanten

und unbeplanten Baugebieten – vorhandenen Baulichkeiten (entlang den endgültig hergestellten und förmlich gewidmeten Anbaustraßen) innerhalb der Abrechnungseinheiten 1 bis 4 - jeweils - um eine aufeinanderfolgende, „zusammenhängende Bebauung“ handelt, die eine Aufteilung in mehrere einheitliche öffentliche Einrichtungen von Anbaustraßen innerhalb der vg. Abrechnungseinheiten entbehrlich macht (vgl. dazu die Darstellungen in den beigefügten Übersichtsplänen).

Dies gilt hier jedoch nicht für die Beurteilung eines baulichen Zusammenhangs zwischen den einzelnen Abrechnungseinheiten. Von einer vorhandenen „zusammenhängenden Bebauung“ kann nämlich dann nicht mehr gesprochen werden, wenn (größere) Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang zwischen den bebauten Ortsgemeindegebieten liegen. Solche Außenbereichsflächen oder diesen ähnliche größere unbebaubare Flächen haben unabhängig davon jeweils eine trennende Wirkung, ob sie in der Örtlichkeit ohne ins Gewicht fallende Wartezeiten oder andere Hindernisse überwunden werden können. Davon ist vorliegend auszugehen.

Dabei ist in beitragsrechtlicher Hinsicht allein die Entfernung zwischen den bebauten Flächen - die sogen. „Luftlinie“ - ausschlaggebend, nicht aber, ob es sich insoweit bauplanungsrechtlich um eine (bebaubare) Baulücke handelt, die den Eindruck der Geschlossenheit und der Zusammengehörigkeit eines Bebauungszusammenhangs im Sinne von § 34 BauGB nicht beseitigt. Was die Größe der Freifläche betrifft, weist die notwendige beitragsrechtliche Abgrenzung zwischen den Außenbereichsflächen untergeordneten Ausmaßes von solchen mehr als untergeordneten Umfangs tatsächlich Parallelen auf zur bauplanungsrechtlichen Differenzierung zwischen Baulücken einerseits und den Bebauungszusammenhang aufhebenden unbebauten Flächen andererseits.

Von Außenbereichsflächen untergeordneten Ausmaßes, die den zusammenhängend bebauten Bereich im Allgemeinen nicht trennen, kann nach der Rechtsprechung in der Regel bei einer „Baulücke“ von ein bis - maximal - vier unbebauten Baugrundstücken und einer „Baulücke“ von höchstens 100 Metern gesprochen werden, nicht jedoch bei Außenbereichsflächen, die sich auf deutlich größere Flächenabstände zwischen den bebauten Bereichen der Ortsgemeinde erstrecken. Erstrecken sich Außenbereichsflächen von mehr als nur unbedeutendem Umfang zwischen den bebauten Gebieten einer Ortsgemeinde, kann von einer „zusammenhängenden Bebauung“ auch dann nicht gesprochen werden, wenn die Gebiete oder Gebietsteile einer Ortsgemeinde – wie hier in Heiligenroth – durch eine oder sogar mehrere Straßen tatsächlich verbunden sind.

Zwischen der in § 3 Absatz 1 der ABS WKB aufgeführten „Abrechnungseinheit 1“ der Gemeinde „Ortslage Heiligenroth“ und der „Abrechnungseinheit 2“ befindet sich eine größere Baulücke bzw. Außenbereichsflächen, von denen eine - deutlich - trennende Wirkung ausgeht. Deshalb verbietet es sich, zwischen diesen Abrechnungseinheiten von einer zusammenhängenden Bebauung des Gemeindegebietes auszugehen. Zwischen der Abrechnungseinheit 1 und Abrechnungseinheit 2 der Gemeinde beträgt die in beitragsrechtlicher Hinsicht maßgebliche Entfernung – per Luftlinie gemessen – zwischen den letzten bzw. den ersten bebauten Grundstücksflächen ca. 255 Meter.

Aufgrund dieser erheblichen Entfernung zwischen der bebauten bzw. bebaubaren „Ortslage“ in der Abrechnungseinheit 1 und der Abrechnungseinheit 2 kann nicht mehr davon ausgegangen werden, dass die in den vg. Abrechnungseinheiten gelegenen Grundstücke einen (gegenseitigen) notwendigen „hinreichend konkret individuell zurechenbaren Vorteil“ von dem Ausbau und der Erhaltung aller „zum Anbau bestimmten“ gemeindlichen Verkehrsanlagen in dem jeweils räumlich deutlich getrennten Bereich der öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtung der Ortsgemeinde erlangen.

Ausgehend davon ist nicht zweifelhaft, dass die in § 3 Absatz 1 der ABS WKB gebildeten beiden Abrechnungseinheiten aufgrund der nachweislich fehlenden zusammenhängenden Bebauung und der – durch den Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB verlaufenden – nicht zum Anbau bestimmten (Verbindungs-)Straße zwischen der „Ortslage Heiligenroth“ und der „Industriestraße“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet“ aus rechtlichen Gründen nicht zu einer „gemeinsamen Abrechnungseinheit“ zusammengefasst werden können. Hinzu kommt, dass hier zwischen diesen Abrechnungseinheiten auch keine „ausreichend enge Vermittlungsbeziehung“ der jeweils eine (eigene) einheitliche öffentliche Einrichtung bildenden gemeindlichen Verkehrsanlagen hinsichtlich des Anschlusses an das übrige Straßennetz der Ortsgemeinde besteht.

Zwischen den jeweils qualifiziert beplanten Abrechnungseinheiten 2, 3 und 4 fällt die „Baulücke“ deutlich geringer aus, eine zusammenhängende Bebauung zwischen diesen Bereichen ist daher

- grundsätzlich - zu bejahen. Gleichwohl ergibt sich hier letztlich eine „ausbaubeitragsrechtliche“ Trennung bzw. Zäsur aufgrund der diese Gebiete verbindenden klassifizierten, aber nicht zum Anbau bestimmten Kreisstraße 103 (vgl. dazu im Einzelnen die Ausführungen unter Rand-Nr. 2).

## **2. (Keine) Trennende Wirkung der Abrechnungseinheiten durch klassifizierte Straße(n)**

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass u.a. auch Flüsse, Bahnanlagen oder auch größere (klassifizierte) Straßen, deren Querung mit Hindernissen verbunden sind, im Einzelfall eine beachtliche Zäsur (für die jeweilige Abrechnungseinheit) bilden können, die den erforderlichen räumlichen Zusammenhang einer Bebauung innerhalb des Gemeindegebietes aufheben kann.

### a) Abrechnungseinheit 1 (beplante und im Zusammenhang bebaute „Ortslage Heiligenroth“)

Die bebaute Ortslage der Ortsgemeinde Heiligenroth stellt – insbesondere aus den unter Rand-Nr. 1 ausführlich dargelegten Gründen – eine eigenständige Abrechnungseinheit dar. Darüber hinaus ist eine weitere Aufteilung der Abrechnungseinheit „Ortslage Heiligenroth“ nicht erforderlich. Die Abrechnungseinheit wird in alle Himmelsrichtungen von Außenbereichsflächen umgeben und abgegrenzt. Im Norden und Westen wird die „Abrechnungseinheit 1“ zusätzlich durch die Bundesautobahn A 3 abgegrenzt; in der Einheit verlaufen keine größeren (klassifizierten) Straßen

### b) Abrechnungseinheit 2, 3 und 4 im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Industriegebiet“ und „Illbach“

Die in den vg. Abrechnungseinheiten verlaufenden, zum Anbau bestimmten, endgültig hergestellten und förmlich gewidmeten öffentlichen gemeindlichen Verkehrsanlagen „Industriestraße“, „Obere Illbach“ und „Auf der Birke“ im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Industriegebiet“ und „Illbach“ stellen jeweils eine eigene ausbaubeitragsrechtliche „Abrechnungseinheit“ im Sinne des § 10 a KAG dar.

Die öffentliche, gemeindliche Verkehrsanlage „Industriestraße“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet“ (mit den Festsetzungen als SO-, GE(E) und GI- Gebiet) bildet eine eigene, separate Abrechnungseinheit. Die Abrechnungseinheit „Industriestraße“ wird im Westen durch die klassifizierte Bundesstraße 255, im Süden und Osten durch die Bundesautobahn A 3 und im Norden durch die klassifizierte Kreisstraße 103 in räumlichen Umfang deutlich abgegrenzt.

Die öffentliche, gemeindliche Verkehrsanlage „Obere Illbach“ im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Illbach“ (mit Festsetzungen als reines GE- Gebiet) bildet ebenfalls eine eigene, separate Abrechnungseinheit der Ortsgemeinde. Die Abrechnungseinheit „Obere Illbach“ wird im Osten und Süden durch die klassifizierte Kreisstraße 103, im Norden durch die regelmäßig genutzte Bahnstrecke Limburg-Staffel-Siershahn und im Westen durch sich anschließende Außenbereichsflächen sowie die Auffahrt zur Bundesstraße (B) 255 deutlich abgegrenzt.

Letztlich bildet auch die öffentliche, gemeindliche Verkehrsanlage „Auf der Birke“ im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Illbach“ (mit Festsetzungen als GE-/GI Gebiet) eine eigenständige Abrechnungseinheit, die im Norden/Osten durch Außenbereichsflächen, im Süden durch den Verlauf der Kreisstraße 103 und im Westen durch die B 255 abgegrenzt wird.

Die Abrechnungseinheit 2, 3 und 4 besteht jeweils nur aus einer - zum Anbau bestimmten - Gemeindestraße, in der jeweiligen Einheit verläuft ansonsten keine weitere (klassifizierte) Anbaustraße. Dies ist beitragsrechtlich unproblematisch, da eine „einheitliche öffentliche Einrichtung“ – wie hier – ausnahmsweise gemäß § 10 a Absatz 1 Satz 5 KAG auch eine einzelne Verkehrsanlage der Ortsgemeinde sein kann, wenn dies zur Abgeltung des Vorteils im Einzelfall unabweisbar ist. Dies ist vorliegend - jeweils - der Fall.

Die öffentlichen gemeindlichen Verkehrsanlagen „Industriestraße“ (= Abrechnungseinheit 2), die „Obere Illbach“ (= Abrechnungseinheit 3) und „Auf der Birke“ (= Abrechnungseinheit 4) werden jeweils nur von den dortigen Betrieben genutzt. Auch der gesamte Ziel- und Quellverkehr wird ausschließlich über die vg. einzelnen, zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen abgewickelt.

Zwischen den vg. Abrechnungseinheiten 2, 3 und 4 im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Industriegebiet“ und „Illbach“ besteht - unter Berücksichtigung der vg. Abgrenzungskriterien - grundsätzlich ein (enger) räumlicher Zusammenhang, der für eine Zusammenfassung der Abrechnungseinheit 2, 3 und 4 zu einer einheitlichen Abrechnungseinheit - neben der „Ortslage Heiligenroth“ - sprechen könnte.

Letztlich scheidet eine solche Zusammenfassung hier aber aus (beitrags-)rechtlichen Gründen aus. Die Abrechnungseinheiten 2, 3 und 4 werden verkehrlich durch die klassifizierte Kreisstraße 103 verbunden, die zwischen den einzelnen Abrechnungseinheiten trennende Wirkung entfaltet.

Die klassifizierte Kreisstraße 103 ist zwischen den Abrechnungseinheiten 2, 3 und 4 nicht zum Anbau bestimmt, die Straße hat insoweit keine verkehrliche Erschließungsfunktion für die daran angrenzenden Grundstücke. Es handelt sich hier ausnahmslos um die sogenannte „freie Strecke“ einer Kreisstraße, die aus rechtlichen Gründen kein Bestandteil einer Abrechnungseinheit sein kann, da klassifizierte Straßen nur in dem zum Anbau bestimmten „Erschließungsbereich“ der sogen. „Ortsdurchfahrtsgrenzen“ Bestandteil einer Abrechnungseinheit der Ortsgemeinden sind.

Darüber hinaus bildet die Kreisstraße 103 zwischen den Abrechnungseinheiten 2, 3 und 4 aber auch aufgrund ihrer Breite, (Höhen-)Lage und ihrem äußeren Erscheinungsbild eine tatsächliche und rechtliche Zäsur, deren trennende Wirkung zwischen den Einheiten auch nicht durch eine typische tatsächliche Nutzung der vg. klassifizierten Straße – aufgrund eines verbindenden Fahrzeug- und Fußgängerverkehr in beide Richtungen der Abrechnungseinheiten – aufgehoben wird.

Die Kreisstraße 103 kann zwischen den Abrechnungseinheiten 2, 3 und 4 nicht nur mit kleineren, zumutbaren Stand- und Wartezeiten und ohne ins Gewicht fallende Hindernisse von allen Verkehrsteilnehmern problemlos überwunden werden. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die klassifizierte Kreisstraße 103 die Bildung - einer - einzigen einheitlichen öffentlichen Einrichtung aus sämtlichen Anbaustraßen innerhalb der Abrechnungseinheit 2, 3 und 4 hier nicht zulässt.

Zur Vermeidung von Missverständnissen ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die durch den Bebauungsplan „Illbach“ festgesetzte, zum Anbau bestimmte Straße „In der Illbach“ kein Bestandteil der vorbeschriebenen Abrechnungseinheit 2, 3 und 4 ist und darüber hinaus zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der ABS WKB auch noch keine eigene Abrechnungseinheit darstellt.

Die verkehrsmäßige Anbindung der durch die vg. Straße erschlossenen Gewerbegrundstücke erfolgt bis heute über eine sogen. „Baustraße“, die die Ortsgemeinde Heiligenroth bisher nur als „Provisorium“ – d.h., ohne einen fertigen, den Regeln der Straßenbautechnik entsprechenden Oberbau, ohne seitliche Randeinfassungen und ohne durchgehende öffentliche Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen - auf der gesamten Länge der Erschließungsanlage - hergestellt hat.

Nach der ständigen Rechtsprechung können in gemeindlichen Bebauungsplänen vorgesehene öffentliche Verkehrsanlagen, die – wie vorliegend – noch nicht oder noch nicht entsprechend deren Festsetzungen vollständig fertiggestellt und förmlich gewidmet sind, (noch) kein Bestandteil einer „Abrechnungseinheit“ im Sinne des § 10 a Absatz 1 Satz 3 KAG über WKB sein, da zu diesem Zeitpunkt die rechtlichen Voraussetzungen für deren Aufnahme (noch) nicht vorliegen.

Nach endgültiger technischer Fertigstellung dieser Anbaustraße – entsprechend den Regeln der Straßenbautechnik und den Herstellungsmerkmalen der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Heiligenroth – bildet die durch Bebauungsplan „Illbach“ festgesetzte Straße „In der Illbach“ eine - eigene - Abrechnungseinheit, sie ist kein Bestandteil der Abrechnungseinheit 2, 3 oder 4.

### **3. Gebiete mit einem strukturell gravierend unterschiedlichen Straßenausbauaufwand**

Nach der Rechtsprechung ist bei der Bildung von einheitlichen öffentlichen Einrichtungen von zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen zu berücksichtigen, dass Gebiete mit einem „strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand“ – grundsätzlich – nicht zu gemeinsamen Abrechnungseinheiten zusammengeschlossen werden dürfen. Solche „gravierenden Strukturun-

terschiede“ können sich bereits aus unterschiedlichen Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung in Bebauungsplangebieten – zum Beispiel in den festgesetzten Wohngebieten im Vergleich zu in Bebauungsplänen festgesetzten Gewerbe- und/oder Industriegebieten – ergeben.

Daneben können – so die aktuelle Rechtsprechung – aber auch abweichende Straßenbreiten, Straßenausstattungen oder Belastungsklassen wegen des zu erwartenden Schwerlastverkehrs, ein differierendes Verkehrsaufkommen in einzelnen Gebieten sowie besondere Anforderungen an den Straßenaufbau aufgrund von geologischen oder topografischen Besonderheiten einen „strukturell“ gravierenden Unterschied begründen. Aus dem Begriff „strukturell“ lässt sich ableiten, dass sich die Unterschiede aus der festgesetzten Gebietsstruktur (nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung) ergeben, also für die gesamten Gebiete von Bedeutung sein müssen.

Zur Abgrenzung benachbarter (eigener) Abrechnungseinheiten kann der Satzungsgeber auf den Übergang zwischen der zu einem strukturell gravierend unterschiedlichen Straßenausbauaufwand führenden Grundstücksnutzung einerseits und der davon abweichenden Grundstücksnutzung in (beplanten) Gebieten andererseits abstellen. Die so umschriebene Zäsur ist durch die Gegensätzlichkeit dieser unterschiedlichen Grundstücksnutzungen und den damit grundsätzlich einhergehenden „strukturellen Gebietsunterschieden“ zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung hinreichend bestimmbar.

Ausgehend davon ist festzustellen, dass die zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen innerhalb der Abrechnungseinheit 1 („Ortslage Heiligenroth“) im Vergleich zu den Gemeindestraßen in den Abrechnungseinheiten 2, 3 und 4 im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Industriegebiet“ und „Illbach“ deutliche Unterschiede in der Breite und der technischen Ausstattung der Gemeindestraßen aufweisen. Hinzu kommt ausschlaggebend bzw. entscheidend, dass die öffentlichen Gemeindestraßen in den Abrechnungseinheiten 2, 3 und 4 – nach den insoweit zu beachtenden Regeln der Technik – eine andere, stärkere Bau- bzw. Belastungsklasse aufweisen, mit der im Falle eines Ausbaus besondere (finanzielle) Anforderungen an den gemeindlichen Straßenaufbau wegen eines dort zu erwartenden Schwerlastverkehrs einhergehen, die einen „strukturell gravierenden Unterschied beim Straßenausbauaufwand der Gemeinde im Sinne der aktuellen Rechtsprechung begründen, der es (wie dargelegt) zwingend gebietet, die vorbeschriebenen Abrechnungseinheiten zu bilden.

Eine entsprechende Überprüfung der Abrechnungseinheit 1 (Ortslage Heiligenroth) hat ergeben, dass es dort keine einzelnen beplanten oder unbeplanten Gebietsteile gibt, die sich in der Art ihrer baulichen Nutzung „gravierend“ von anderen Gebietsteilen der vg. Einheit unterscheiden. Eine Ortsbesichtigung hat gezeigt, dass sich in der Abrechnungseinheit 1 nur einzelne gewerblich genutzte Grundstücke in unbeplanten Bereichen befinden, die sich jeweils in die vorhandene Wohnbebauung integrieren und im Ergebnis daher von einer (weit) überwiegenden Wohnnutzung innerhalb der Abrechnungseinheit 1 auszugehen ist. Angesichts dieser im Wesentlichen von Wohnnutzung geprägten Gebietsstruktur ist nichts dafür ersichtlich, dass die Art der zulässigen baulichen Nutzung einen von Wohngebieten deutlich abweichenden technischen Straßenzustand erfordert oder wegen des nur vereinzelt stärkeren Anliegerverkehrs durch Besucher, Lieferanten oder Kunden innerhalb der Abrechnungseinheit ein gravierend höherer Aufwand zu erwarten ist.