

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

**(Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge – ABS WKB –)
vom 13.12.2023**

Der Ortsgemeinderat Neuhäusel hat am 07.12.2023 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:

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

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Ortsgemeinde Neuhäusel 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 Neuhäusel 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 Verkehrsanlagen.

Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet von der bebauten/beplanten „Ortslage Neuhäusel“.

Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet vom (eingeschränkten) Gewerbegebiet „Feldchen“.

- (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 waren, in den zwei beigefügten Lageplänen, die Bestandteil dieser Satzung sind, farblich gekennzeichnet (vgl. dazu Anlagen 1 a und 1 b). 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 Gemeindegebiets zur jeweiligen einheitlichen öffentlichen Einrichtung und damit zur jeweiligen Abrechnungseinheit nach Absatz 1, die innerhalb der bebauten/beplanten „Ortslage Neuhäusel“ oder des (eingeschränkten) Gewerbegebiets „Feldchen“ – 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 Neuhäusel zu der - jeweiligen - einheitlichen öffentlichen Einrichtung nach Absatz 1 (sogen. „Abrechnungseinheit“) ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 2 beigefügt.
- (5) Der beitragsfähige Aufwand wird für alle „zum Anbau bestimmte 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 „Abrechnungseinheit“ gelegenen Verkehrsanlage haben.

§ 5

Gemeindeanteil

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

Für die Abrechnungseinheit 1 = bebaute und beplante „Ortslage Neuhäusel“ 30 %.

Für die Abrechnungseinheit 2 = (eingeschränktes) Gewerbegebiet „Feldchen“ 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 Vollgeschosszahl höher als die Zahl der Vollgeschosse 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 Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
 4. Ist nach den vorstehenden Nummern 1. bis 3. eine Vollgeschosszahl 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 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 Neuhäusel 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 Neuhäusel 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 Verschonungsatzung.
- (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 Neuhäusel 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 Neuhäusel zur Erhebung von einmaligen Beiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung - ABS -) vom 03.12.2003 tritt zum 31.12.2023 außer Kraft.
- (3) Soweit Ansprüche der Ortsgemeinde Neuhäusel auf einmalige Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen auf Grundlage der aufgehobenen ABS vom 03.12.2003 entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter

Neuhäusel, den 13.12.2023

Wolfgang Matz
Ortsbürgermeister

(S.)

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

Blau Einfärbung im Plan = Verkehrsanlage(n) in der bebauten/beplanten „Ortslage Neuhäusel“ (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 Neuhausen 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 „Feldchen“ (Abrechnungseinheit 2) 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 Neuhäusel 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 Neuhäusel 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 der 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 sachlichen 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 (zum Beispiel gewerblich, industriell oder in einer vergleichbaren Weise) 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 im Sinne von § 35 BauGB. In Fällen, in denen solche Straßen nur zu einem Teil zum Anbau bestimmt sind, kann die übrige Teil- bzw. die Reststrecke nicht zur - einheitlichen - öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtung der Anbaustraßen einer Ortsgemeinde gehören.

Ausgehend davon werden in der Begründung für die Ausgestaltung der „zum Anbau bestimmten“ öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde 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 im Außenbereich der Ortsgemeinde Neuhäusel gelegene bebaute Grundstücke, da in der Rechtsprechung geklärt ist, dass diese 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 nur für diejenigen Grundstücke in Betracht, die von dieser Straße – innerhalb der jeweiligen einheitlichen öffentlichen (Verkehrs-)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 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 sein, da zu diesem Zeitpunkt die rechtlichen Voraussetzungen für deren Aufnahme (noch) nicht vorliegen. Ausgehend davon sind in den beigefügten Plänen – die Bestandteil der ABS WKB sind – nur Verkehrsanlagen 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 Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht in den „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 daher (noch) nicht in die Verteilung des beitragsfähigen Aufwands einzubeziehen.

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass die Heranziehung zu WKB für den Straßenausbau als Teil einer einheitlichen öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtung nur für die 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 Gebiete darauf achten, dass die dort liegenden Grundstücke einen „konkret zurechenbaren Vorteil“ von dem Ausbau und der Erhaltung der jeweiligen gemeindlichen Verkehrsanlage(n) haben.

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; diese Begründung ist der Satzung beizufügen.

B.

Begründung zur Bildung von mehreren einheitlichen öffentlichen (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. 2.070 Einwohner und ist deshalb als typische „kleine Gemeinde“ in Rheinland-Pfalz anzusehen, bei der das Vorliegen eines einheitlichen Gemeindegebietes grundsätzlich deshalb regelmäßig naheliegt. Die Möglichkeit, eine einzige öffentliche Einrichtung der Anbaustraßen des gesamten Gemeindegebietes zu bilden, besteht regelmäßig jedoch nur in den Gemeinden, die nur aus einem kleinen, „zusammenhängend bebauten Ort“ bestehen. Davon ist hier im Bereich der Ortsgemeinde - aus den nachstehenden Gründen - aber nicht auszugehen.

Die Bildung einer (einzigen) „Abrechnungseinheit“ für das zusammenhängend bebaute Gebiet der Ortsgemeinde durch die ABS WKB ist hier für die beplante und bebaute „Ortslage Neuhäusel“ und dem davon räumlich getrennten qualifiziert beplanten als (eingeschränktes) Gewerbegebiet festgesetztem Teilbereich des gemeindlichen Bebauungsplans „Feldchen“ deshalb nicht gerechtfertigt, da mit der Zurverfügungstellung der gemeindlichen öffentlichen Verkehrsanlagen in den in § 3 Absatz 1 genannten - einzelnen - „Abrechnungseinheiten“ kein potenzieller Vorteil für jedes beitragsbelastete Grundstück innerhalb des - gesamten - baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzten Gemeindegebietes von Neuhäusel verbunden ist.

Die beitragspflichtigen Grundstücke haben unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten - insbesondere aufgrund der typischen tatsächlichen Straßennutzungen und der Tatsache, dass es sich hier jeweils um Gebiete mit einem „strukturell gravierend unterschiedlichen Aufwand für den Straßenausbau handelt - nach der Rechtsprechung keinen konkret individuell zurechenbaren Vorteil vom Ausbau und Erhalt aller „zum Anbau bestimmten“ gemeindlichen Verkehrsanlagen innerhalb des gesamten Gemeindegebiets (vgl. dazu die Ausführungen unter 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. bebaute Fläche selbst diesem Zusammenhang noch angehört. Der Bebauungszusammenhang reicht in der Regel bis zum 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.

Ausgehend von diesen in der Rechtsprechung geklärten Begrifflichkeiten bestehen hier keine Zweifel daran, dass es sich bei den in der Gemeinde in (un-)beplanten Baugebieten vorhandenen Baulichkeiten entlang der endgültig hergestellten, förmlich gewidmeten Anbaustraßen innerhalb der Abrechnungseinheit 1 und 2 – jeweils – um eine „aufeinanderfolgende, zusammenhängende Bebauung“ handelt. Ob dies auch – trotz der in dem Bebauungsplan „Feldchen“ ausgewiesenen „Fläche für die Landwirtschaft“ (Gärtnerei und Baumschule) – für die zwischen den Gebäuden der Abrechnungseinheiten liegende „größere Freifläche“ angenommen werden, ist zweifelhaft.

Von einer vorhandenen „zusammenhängenden Bebauung“ kann dann nicht gesprochen werden, wenn größere Außenbereichsflächen – von nicht nur unbedeutendem Umfang – zwischen den bebauten Gemeindegebieten liegen. Solche Außenbereichsflächen und – so die Rechtsprechung des OVG Rheinland im Zusammenhang mit Abrechnungseinheiten – „diesen ähnliche größere unbebaubare Flächen“ haben unabhängig davon eine trennende Wirkung, ob sie in der Örtlichkeit ohne ins Gewicht fallende Wartezeiten oder andere Hindernisse überwunden werden können.

Von (Außenbereichs-)Flächen 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 (Außenbereichs-)Flächen, die sich auf deutlich größere Flächenabstände zwischen den bebauten Gemeindebereichen erstrecken.

Dabei ist in beitragsrechtlicher Hinsicht allein die Entfernung zwischen den bebauten Flächen – die sogen. „Luftlinie“ – ausschlaggebend und nicht, ob es sich insoweit bauplanungsrechtlich um eine (bebaubare) Baulücke handelt, die den Eindruck der Geschlossenheit und 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.

Die im Bebauungsplan „Feldchen“ ausgewiesene „Fläche für die Landwirtschaft“ (Gärtnerei und Baumschule) hat – vom „Übergangsbereich“ der festgesetzten Gewerbegebietsflächen (GE/E) bis zu den im gleichnamigen Bebauungsplan festgesetzten „Allgemeinen Wohngebietsflächen“ (WA) – von Gebäude zu Gebäude gemessen eine durchschnittliche Tiefe zwischen 97 und 118 Metern. Aus dieser „größeren unbebaubaren Fläche“ könnten bei hypothetischer Betrachtung durchaus mehr als nur drei oder vier Baugrundstücke mit der Rechtsfolge gebildet werden, dass dann von einer „Baulücke“ oder zumindest von einer „dieser ähnlichen größeren unbebaubaren Fläche“ auszugehen wäre, die den Bebauungszusammenhang innerhalb des beplanten und bebauten Gemeindegebietes von Neuhäusel aufhebt. Letztlich kann die Beantwortung der Frage, ob insoweit tatsächlich und rechtlich von einer zusammenhängenden Bebauung auszugehen ist oder nicht, unbeantwortet bleiben. Geht man – wofür vieles spricht – für das gesamte beplante und bebauten Gemeindegebiet insgesamt von einer „zusammenhängenden Bebauung“ aus, führt dies gleichwohl aus rechtlichen Gründen nicht dazu, dass bei der Erhebung von WKB für den Ausbau von öffentlichen, zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen in Neuhäusel nur von einer (einheitlichen) „Abrechnungseinheit“ auszugehen ist (vgl. dazu Ausführungen unter Rand-Nr. 2).

2. 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 Strukturunterschiede“ können sich aus unterschiedlichen Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung in Bebauungsplangebietes – zum Beispiel in festgesetzten Wohngebieten im Vergleich zu den 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 bzw. industrieller Nutzung – so die dazu vorliegende Rechtsprechung – hinreichend bestimmbar.

Im Gesamtgebiet der Ortsgemeinde Neuhäusel besteht nur ein einziger Bebauungsplan, in dem ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet qualifiziert festgesetzt ist. Die in dem Plangebiet „Feldchen“ vorgenommene – von allen anderen beplanten Bereichen der Gemeinde deutlich abweichende – Art der baulichen Nutzung kann einen „gravierenden Strukturunterschied“ begründen, wenn man diese GE(E)-Festsetzung mit der Ausweisung von Wohn- und Mischgebietsflächen vergleicht. Davon ist zumindest immer dann auszugehen, wenn – wie hier im Bereich des Gewerbegebiets „Feldchen“ – besondere (finanzielle) Anforderungen an den kompletten Straßenaufbau wegen des hier zu erwartenden Schwerlastverkehrs aufgrund der zu beachtenden technischen Regelwerke (RStO) zu einem „strukturell gravierenden Unterschied“ der Abrechnungsgebiete führen.

Die „Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen“, Ausgabe 2012, (RStO 12), wird von den kommunalen Straßenbaulastträgern regelmäßig zugrunde gelegt, wenn es darum geht, die „richtige Belastungsklasse“ für eine bestimmte, erstmals herzustellende oder auszubauende öffentliche (An-)Straße zu ermitteln. Für diese Einteilung ist die „dimensionierungsrelevante Beanspruchung“ maßgebend. Sie wird aus der Beschaffenheit der Fahrbahn, dem voraussichtlichen Verkehrsaufkommen und der voraussichtlichen Nutzungsart (Anteil des

Schwerverkehrs) in der Nutzungszeit berechnet und als äquivalente 10-Tonnen-Achsübergänge angegeben. Diese Anzahl ist maßgebend, da die sog. Radlast bzw. die Achsübergänge des Schwerlastverkehrs den stärksten Einfluss auf die Lebensdauer einer Straßenbefestigung haben. Die Rechtsprechung hat die Beachtung dieses technischen Regelwerkes in der Praxis bestätigt.

Ausgehend davon ist festzustellen, dass sich die nach der RStO maßgebliche Belastungsklasse (Bk) – entsprechend der getroffenen unterschiedlichen Gebietsfestsetzungen für „Wohngebiete“ (Bk 1,0), für „Mischgebiete“ (Bk 1,8) und für „Gewerbe-/Industriegebiete“ (Bk 3,2) – im Hinblick auf den Straßenunterbau und den Straßenoberbau und die damit einhergehenden (Mehr-)Kosten deutlich unterscheidet. Ein Vergleich unter Zugrundelegung von aktuellen marktüblichen Preisen kürzlich durchgeführter öffentlicher Ausschreibungen und Vergaben hat gezeigt, dass sich daraus zwischen den einzelnen Bau- bzw. Belastungsklassen der RStO 12 ein „strukturell gravierend unterschiedlicher Straßenausbauaufwand“ ergibt, der darauf zurückzuführen ist, dass der in den Gewerbe- und Industriegebieten anzutreffende Schwerlastverkehr besondere technische und damit einhergehend auch finanzielle Anforderungen an den gemeindlichen Straßenaufbau auslöst, der es zwingend gebietet, die vorgeschriebenen gemeindlichen Abrechnungseinheiten zu bilden.

Eine entsprechende Überprüfung hat ergeben, dass es in der Abrechnungseinheit 1 (Ortslage Neuhäusel) darüber hinaus keine einzelnen beplanten oder unbeplanten Ortsgebietsteile gibt, die sich in der Art ihrer baulichen Nutzung „gravierend“ von anderen Gebietsteilen unterscheiden. Eine Ortsbesichtigung hat gezeigt, dass sich in der Abrechnungseinheit 1 lediglich – einzelne – freiberuflich oder gewerblich genutzte Grundstücke befinden, die sich jeweils in die vorhandene Wohn- oder Mischbebauung integrieren und im Ergebnis daher von einer (weit) überwiegender Wohnnutzung innerhalb der Abrechnungseinheit 1 der Ortsgemeinde Neuhäusel auszugehen ist.

3. Keine trennende Wirkung der Abrechnungseinheiten durch eine klassifizierte Straße

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

a) Abrechnungseinheit 1 („Ortslage Neuhäusel“)

Nach eingehender Prüfung der Gesamtumstände ist keine weitere Aufteilung der Abrechnungseinheit „Ortslage Neuhäusel“ erforderlich. Von beiden durch die bebaute / bebaubare Ortslage verlaufenden klassifizierten Kreisstraßen (Kreisstraße 113, Haupt-, Industrie- und Eitelborner Straße sowie Kreisstraße 114, Lahn-, Kirch- und Hilscheider Straße) geht als „Ortsdurchfahrt“ im Sinne von § 12 Absatz 6 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz hier – aus den nachstehenden Gründen – keine tatsächliche und keine rechtliche Zäsur aus, die für die Abrechnungseinheit 1 eine trennende Wirkung entfalten könnte. Dabei ist anzumerken, dass die durch die bebaute bzw. bebaubare „Ortslage“ verlaufenden Kreisstraßen nur im zum Anbau bestimmten „Erschließungsbereich“ der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen – Bestandteil der Abrechnungseinheit 1 sind.

Die zweiseitig geführten vg. klassifizierten Straßen sind innerhalb der bebauten/bebaubaren „Ortslage“ durch eine überwiegend beidseitige, durchgehende Bebauung und die Einmündungen von mehreren Gemeindestraßen wie dem Mittel-, Berg- und Friedhofsweg sowie der Garten-, Coermann-, Westerwald-, Simmerner und Kadenbacher Straße geprägt, sodass den „Ortsdurchfahrten“ hier eher eine verbindende als trennende Wirkung zukommt und deshalb gerade nicht von einer topografischen Zäsur gesprochen werden kann. Im Übrigen sind die „Ortsdurchfahrten“ mit ihrem durchschnittlichen räumlichen Umfang nicht ungewöhnlich breit dimensioniert, so dass sie auch nach dem hier maßgeblichen äußeren Erscheinungsbild keine trennende Wirkung für die ausbaubeitragsrechtliche Abrechnungseinheit 1 entfalten. Die typische tatsächliche Nutzung der beiden klassifizierten Straßen zeichnet sich hier durch einen verbindenden Fahrzeug- und Fußgängerverkehr in beide Richtungen der Abrechnungseinheit 1 („Ortslage Neuhäusel“) aus.

Die Kreisstraßen können, wenn auch tageszeitlich bedingt gelegentlich mit kleineren, zumutbaren Stand- und Wartezeiten, ohne ins Gewicht fallende Hindernisse von allen Verkehrsteilnehmern problemlos überwunden werden. Die vorbeschriebene Nutzung der klassifizierten Kreisstraßen 113 und 114 steht der Bildung einer einzigen einheitlichen öffentlichen Einrichtung von Anbaustraßen in der Abrechnungseinheit 1 („Ortslage Neuhäusel“) folglich nicht entgegen.

b) Abrechnungseinheit 2 (eingeschränktes) Gewerbegebiet „Feldchen“

Das (eingeschränkte) Gewerbegebiet „Feldchen“ stellt - aus den vorstehend genannten Gründen - eine eigene Abrechnungseinheit dar, die nicht durch eine größere (klassifizierte) Straße getrennt wird. Die Kreisstraße 113 verläuft – im Geltungsbereich des gemeindlichen Bebauungsplans „Feldchen“ entlang den als (eingeschränktes) Gewerbegebiet festgesetzten Bauflächen und kann daher aufgrund der Trassenführung für diese Abrechnungseinheit keine trennende Wirkung aus.

Die Abrechnungseinheit 2 hat als (eingeschränktes) Gewerbegebiet für KFZ keine unmittelbare Verbindung zum gemeindlichen Straßennetz (in der Abrechnungseinheit 1), da sie ausschließlich an die Kreisstraße 113 angebunden ist. Wenn man von der beplanten und bebauten „Ortslage Neuhäusel“ in das Gewerbegebiet „Feldchen“ fahren will, müssen dazu mindestens ca. 515 Meter Fahrstrecke (von der Einmündung der „Westerwaldstraße“ gemessen) zurückgelegt werden.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts kommt ein WKB für den Ausbau einer Straße in einer (gemeinsamen) Abrechnungseinheit einer Ortsgemeinde nur für die Grundstücke in Betracht, die von der Verkehrsanlage einen potentiellen Gebrauchsvorteil haben, bei denen sich also „der Vorteil der Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen als Lagevorteil auf den Gebrauchswert des Grundstücks auswirkt“. Ob die Grundstücke einen konkreten, individuell zurechenbaren Vorteil vom Ausbau einer zur Abrechnungseinheit gehörenden Verkehrsanlage haben, hängt insbesondere von den tatsächlichen Gegebenheiten - wie u.a. der Existenz eines zusammenhängend bebauten Gemeindegebiets und den typischen Straßennutzungen - ab.

Ausgehend davon ist festzustellen, dass Grundstücke in der beplanten und bebauten „Ortslage“ (Abrechnungseinheit 1) und dem Gewerbegebiet „Feldchen“ (Abrechnungseinheit 2) hier keinen notwendigen „hinreichend konkret individuell zurechenbaren Vorteil“ vom Ausbau und Erhalt aller zum Anbau bestimmten gemeindlichen Verkehrsanlagen - im jeweils räumlich deutlich getrennten Bereich - der öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtung der Ortsgemeinde Neuhäusel haben. Dies liegt im Wesentlichen darin begründet, dass zwischen den beiden vg. „Abrechnungseinheiten“ keine direkte verkehrliche Verbindung besteht, die „Ortslage“ von Neuhäusel und das (eingeschränkte) Gewerbegebiet „Feldchen“ sind nur über die – durch den Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB verlaufende – nicht zum Anbau bestimmte klassifizierte Kreisstraße 113 verbunden.

Hinzu kommt, dass zwischen den beiden Abrechnungseinheiten auch keine „ausreichend enge Vermittlungsbeziehung“ der - jeweils - eine (eigene) einheitliche öffentliche Einrichtung bildenden gemeindlichen Verkehrsanlagen hinsichtlich des Anschlusses an das übrige Straßennetz besteht.