

## **Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) der Ortsgemeinde Fußgönheim vom 01.04.2021**

Der Ortsgemeinderat Fußgönheim hat auf Grund § 24 Gemeindeordnung (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153 ff), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S.448), sowie den §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a Kommunal-abgabengesetz (KAG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.05.2020 (GVBl. S. 158) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

### **INHALTSÜBERSICHT:**

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

### **§ 1**

#### **Erhebung von Ausbaubeiträgen**

**(1)** Die Ortsgemeinde Fußgönheim erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des rheinland-pfälzischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und dieser Satzung.

**(2)** Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.

1. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,
2. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
3. „Umbau“ ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage,

4. „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung im Sinne der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.

(3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, die nicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig ist.

(4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeiträge nach §§ 135 a-c BauGB zu erheben sind.

(5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

## § 2

### Beitragsfähige Verkehrsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie selbstständige\* Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige<sup>1</sup> Fuß- und Radwege.

(2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelags.

## § 3

### Ermittlungsgebiete/ Abrechnungseinheiten

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

Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet durch die Ortslage Fußgönheim mit Ausnahme der Gewerbegebiete „Am Weisenheimer Weg“

Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet durch die Gewerbegebiete „Am Weisenheimer Weg“

Die Begründung für die Aufteilung in zwei Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird

für die Abrechnungseinheit 1 nach dem Durchschnitt der im Zeitraum von 3 Jahren zu erwartenden Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit 1

für die Abrechnungseinheit 2 nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit 2

ermittelt.

## § 4

### Gegenstand der Beitragspflicht

---

<sup>1</sup> Diese Regelung ist gesetzeskonform dahin gehend auszulegen, dass die Beitragsfähigkeit des Aufwands für **selbstständige** Parkflächen und Grünanlagen, sowie für die selbstständigen Wohnwege, Fußwege, Radwege und ähnlich nutzbaren Wege für solche selbstständigen Verkehrsanlagen deren **Anbaubestimmung** voraussetzt (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 26.05.2010, 6 C 10151/10.OVG).

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

## **§ 5 Gemeindeanteil**

Der Gemeindeanteil beträgt 30%.

## **§ 6 Beitragsmaßstab**

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

**(2)** Als Grundstücksfläche nach Abs. 1 gilt:

1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des Buchgrundstücks; Nr. 2 ist insoweit ggf. entsprechend anzuwenden.
2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
  - a. bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 40 m.
  - b. bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstück), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.
  - c. Grundstücke oder Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
  - d. Sind die jenseits nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbstständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 80 m zugrunde gelegt.

Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbstständig nutzbar und geht die tatsächliche baulich, gewerbliche, industrielle oder ähnliche Nutzung der innerhalb der Tiefenbegrenzung liegenden Grundstücksteile über die tiefenmäßige Begrenzung nach a) und b) hinaus, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz, Dauerkleingarten oder Friedhof festgesetzt ist, wird die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken,

die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, wird die Fläche des Grundstücks - gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten Tiefenbegrenzung- vervielfacht mit 0,5.

**(3)** Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt:

1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 2,6 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
3. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt:
  - a. die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl höher als die 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 Nummern 1 bis 3 eine Vollgeschossezahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,6 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z. B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Dauerkleingarten, Freibäder, Friedhöfe), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für:
  - a. Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,

- b. unbeplante Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
- 8. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.
- 9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

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

Bei teilweise gewerblich, industriell oder ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöht sich die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 10 v.H.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

**(1)** Grundstücke, die sowohl von einer nach § 13 verschonten Verkehrsanlage, als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) einer Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50% ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.

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

## **§ 8**

### **Entstehung des Beitragsanspruches**

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

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

**(1)** Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Ortsgemeinde Fußgönheim Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.

**(2)** Die Vorausleistungen werden entsprechend der nach § 3 Absatz 2 ermittelten Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

## **§ 10**

### **Beitragsschuldner**

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

**(2)** Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 11**

### **Veranlagung und Fälligkeit**

**(1)** Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistung darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und ein Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides zur Zahlung fällig.

**(2)** Der Beitragsbescheid enthält:

1. die Bezeichnung des Beitrages,
2. den Namen des Beitragsschuldners,
3. die Bezeichnung des Grundstückes,
4. den zu zahlenden Betrag,
5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils, des jeweils gültigen Beitragssatzes und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.

**(3)** Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

## **§ 12**

### **Mitteilungs- und Auskunftspflichten<sup>2</sup>**

**(1)** Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Verbandsgemeindeverwaltung Fußgönheim vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten rechtzeitig mitzuteilen.

**(2)** Änderungen in der Grundstücksfläche, bei der Anzahl der Vollgeschosse sowie Änderungen in der Nutzung der Grundstücksfläche oder seiner Bebauung sind der Verbandsgemeindeverwaltung Fußgönheim vom Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 13**

### **Übergangs- bzw. Verschonungsregelung**

(1) Gemäß § 10a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden, nach

- a) 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage,
- b) 15 Jahren bei Herstellung der Fahrbahn,
- c) 10 Jahren bei Herstellung des Gehweges,
- d) 5 Jahren bei Herstellung der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen.

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchst. a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben b) bis d)

---

<sup>2</sup>Ordnungswidrig handelt gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG RP, wer entgegen § 12 dieser Satzung vorsätzlich oder leichtfertig keine Auskunft gibt oder falsche Angaben macht. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 16 Abs. 3 KAG RP mit einer Geldbuße belegt werden.

aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind.

(2) Erfolgte die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbes. Erschließungsverträge), so wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer auf

a) 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage,

b) 15 Jahren bei Herstellung der Fahrbahn,

c) 10 Jahren bei Herstellung des Gehweges,

festgesetzt

Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben b) bis d) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem die Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung erfolgt ist.

#### **§ 14 Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

#### **§ 15 In-Kraft-Treten**

(1) Diese Satzung tritt zum **01.01.2021** in Kraft. Gleichzeitig tritt die Ausbaubeitragssatzung vom **15.12.2017** mit Ablauf des **31.12.2020** außer Kraft.

(2) Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt.

Fußgönheim, den 01.04.2021

Gez.

Jochen Schubert  
Ortsbürgermeister

#### **Hinweis auf § 24 Absatz 6 Gemeindeordnung:**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.



**Anlage****Begründung gem. § 10a Abs. 1 KAG RP (n.F.) zu § 3 Abs. 1 Ermittlungsgebiete****§ 3 Abs. 1 Ermittlungsgebiete**

Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten),....

Die Abrechnungseinheit 1 wird gebildet durch die Ortslage Fußgönheim mit Ausnahme des Gewerbegebietes „Am Weisenheimer Weg“

Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet durch das Gewerbegebiet „Am Weisenheimer Weg“

**Beschreibung der Ermittlungsgebiete/Abrechnungseinheiten**

- Die **Abrechnungseinheit 1** umfasst weitestgehend die **Ortslage Fußgönheim** mit Ausnahme des Gewerbegebietes „Am Weisenheimer Weg“. Sie wird begrenzt
  - im Norden durch die Bahntrasse der Rhein-Haardt-Bahn und der Autobahn A 650
  - im Westen durch die Gewässer „Mittelgraben“ und „Holzgartenbach“
  - im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen (Riedgewanne, In den Bellen u.a.)
  - im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen (Sand-, Kappes-, Langgewanne u.a.)
- Die **Abrechnungseinheit 2** umfasst das nordöstlich gelegene **Gewerbegebiet „Am Weisenheimer Weg“**. Sie wird bis auf die Landesstraße L 545 im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen (Kappes-, Ließgewanne u.a.) begrenzt.<sup>i</sup>

**Begründung der Ermittlungsgebiete/Abrechnungseinheiten****Allgemein**

Gemäß § 10a Abs. 1 KAG RP kann die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung durch Zusammenfassen aller Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Fußgönheim erfolgen, wenn diese aufgrund eines zusammenhängenden Gemeindegebietes in ihrer Gesamtheit den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz vermittelt.

Mit ca. 2.700 Einwohnern liegt die Ortsgemeinde Fußgönheim unter dem Orientierungswert (3.000 Einwohner) des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz für die Bildung einer einzigen öffentlichen Einrichtung der Anbaustraßen im gesamten Gemeindegebiet.

Die Ortsgemeinde Fußgönheim zählt zu den ehemals ländlich geprägten Gemeinden mit der regionstypischen Haus-Hof-Bauweise im Ortskern. Durch die verkehrsgünstige Lage in der Nähe der Autobahn A 650 und dem Anschluss an die Rhein-Haardt-Bahn mit den kurzen Entfernungen zu den umliegenden Ober- und

Mittelzentren hat sie einen Wandel zum Wohnstandort mit einem hohen Pendleranteil und einer verdichteten Siedlungsstruktur (z.B. durch Bauen in zweiter Reihe) vollzogen. Das direkt im Norden westlich der Bahntrasse der Rhein-Haardt-Bahn an den Ortskern anschließende Gewerbe- und Industriegebiet war ursprünglich nur über diesen zu erreichen und hat erst nach der Jahrtausendwende eine zusätzliche Anbindung an die L 545 erhalten, um die Ortslage von dem Schwerlastverkehr zu entlasten.

Die zentralen Einrichtungen wie Kirche, Schule, S-Bahnhof, Kindertagesstätte, Gaststätten, Praxen, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Versammlungshäuser, Rathaus, Freizeit-einrichtungen, Friedhof verteilen sich gleichmäßig auf das gesamte Gemeindegebiet und lösen einen in alle Richtungen fließenden Ziel- und Quellverkehr aus. Dies verstärkt den Eindruck einer einheitlichen Einrichtung.

### **Abrechnungseinheit 2**

Dennoch kann von einer zusammenhängenden Bebauung nur dann gesprochen werden, wenn keine Außenbereichsflächen von nicht unbedeutendem Umfang zwischen bebauten Gebieten liegen. Auch Bahnanlagen, Flüsse und klassifizierte Straßen, deren Querung mit Hindernissen verbunden ist, können eine Zäsur darstellen, die den Bebauungszusammenhang aufhebt.

Eine mögliche Zäsur können die nordöstlich verlaufende Bahntrasse der Rhein-Haardt-Bahn sowie der weitestgehend parallelverlaufende Schwanengraben sein. Erschwerend kommt hier hinzu, dass Außenbereichsflächen zwischen dem sich anschließende Gewerbegebiet „Am Weisenheimer Weg“ zur nächstgelegenen Bebauung mit Abständen zwischen 115 m und 225 m liegen. Dieses Gewerbegebiet unterscheidet sich auch in seiner Funktion von dem westlich der Bahnlinie gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet, da es als „interkommunaler Standort mit Versorgungsfunktion“ für die gesamte Verbandsgemeinde Maxdorf entwickelt wurde.

Dies sind vier Anhaltspunkte für eine Abtrennung des Gewerbegebietes „Am Weisenheimer Weg“ von der ansonsten zusammenhängend bebauten Ortslage. Zudem können diese in ihrer Gesamtheit nicht über das Argument einer verbindenden typischen Straßennutzung revidiert werden. Nach § 10a Abs. 1 Satz 5 KAG RP n.F: kann eine einzelne Verkehrsanlage eine öffentliche Einrichtung sein. Infolgedessen bildet das abgeteilte Gewerbegebiet „Am Weisenheimer Weg“ die Abrechnungseinheit 2.

### **Abrechnungseinheit 1**

Die beiden klassifizierten Straßen L 525 (Ruchheimer Straße, Amtsstraße Bahnhofstraße) und L 454 (Schauernheimer Straße, Hauptstraße, Amtsstraße, Bahnhofstraße) sind in der bebauten Ortslage jeweils beidseitig zum Anbau bestimmt und können durch ihre winklige, unübersichtliche und somit verkehrsberuhigende Straßenführung ohne große Hindernisse gequert werden und haben infolgedessen keine trennende Wirkung.

In der Abrechnungseinheit 1 entstehen keine nicht zu rechtfertigende Umverteilungen von Ausbaulasten durch die Zusammenfassung von Gebieten mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand.

- Der zeitliche Aspekt, durch die Zusammenfassung von Verkehrsanlagen in Neubaugebieten mit Verkehrsanlagen in alten Ortslagen, wird durch eine Verschonungsregelung in § 13 ausgeglichen.
- Das Zusammenfassen von Verkehrslagen in Gewerbe- und Industriegebieten mit Verkehrslagen in Wohn- und Mischgebieten wird durch die wesentlich größeren Grundstücksflächen im Gewerbe- und Industriegebieten sowie über die Anwendung eines Nutzungsartzuschlages (§ 6 Abs. 4) ausgeglichen.

Im Übrigen vermittelt die typische Straßennutzung in der Ortslage den Grundstücken in der Abrechnungseinheit 1 einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung aller zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen in der Abrechnungseinheit 1 auswirkt.