

**Satzung der Ortsgemeinde Maxdorf über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach
§ 10 a des rheinland-pfälzischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen
(Ausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen – ABS wkB)
rückwirkend zum 01.01.2021**

Der Ortsgemeinderat Maxdorf hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.10.1994 (GVBl. S. 153) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 20.06.1995 (GVBl. 1995, 175) in den jeweils geltenden Fassungen, in seiner Sitzung vom 04.09.2025, folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

INHALTSÜBERSICHT:

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen	Seite 2
§ 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 5
§ 10 Beitragsschuldner	Seite 5
§ 11 Veranlagung und Fälligkeit	Seite 6
§ 12 Mitwirkungs- und Auskunftspflichten	Seite 6
§ 13 Ordnungswidrige Handlungen	Seite 6
§ 14 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung	Seite 7
§ 15 Öffentliche Last	Seite 8
§ 16 In-Kraft-Treten	Seite 8

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen

(1) Die Ortsgemeinde Maxdorf 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 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 nicht, soweit Kostenerstattungsbeiträge nach §§ 135 a bis c BauGB zu erheben sind.

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

§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, selbstständige Parkplatzflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige Fuß- und Radwege, die in der Baulast der Ortsgemeinde Maxdorf 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 Maxdorf liegt, kommt die Erhebung von Ausbaubeiträgen nach dem KAG nicht in Betracht.

§ 3 Ermittlungsgebiete

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Maxdorf bilden als einheitliche öffentliche Einrichtung das Ermittlungsgebiet (Abrechnungseinheit). Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtung ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt. Die Abgrenzungen der Abrechnungseinheit liegt als Plan (Anlage 1) bei.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheiten bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen (A-Modell) in der Abrechnungseinheit nach Absatz 1 ermittelt.

§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht 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 beträgt in der

Abrechnungseinheit: 25 v. H.

§ 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v. H.. Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung (LBauO). Bei Gebäuden, die vor Inkrafttreten der LBauO errichtet wurden, müssen die Mindesthöhen gemäß der Bauordnung nicht erreicht werden.

(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 Buchgrundstückes. Darüber hinaus ist im Bedarfsfall § 6 Absatz 2 Nr. 2 entsprechend anzuwenden.
2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB, sind zu berücksichtigen:
 - a) Bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 30 Meter.
 - b) Bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstück), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 30 Meter.
 - c) Grundstücke, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
 - d) Sind die jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücke aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 60 Meter zugrunde gelegt.

Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbständig nutzbar und geht die tatsächliche bauliche, 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, Freizeitanlage, Wochenendhausgebiet oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstückes – gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten Tiefenbegrenzung – vervielfacht mit 0,5.

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:

1. Für geplante 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 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.
Bruchzahlen werden kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
3. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt:
 - a) Bei bebauten Grundstücken die tatsächlich vorhandenen Zahl der Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes gemäß Nr. 4 geteilt durch 2,6. Bruchzahlen werden kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Sofern es sich dabei allerdings nur um eine untergeordnete bzw. unterwertige Bebauung handelt, ist das Maß der baulichen Nutzbarkeit nach den folgenden Regelungen für unbebaute Grundstücke zu ermitteln.
 - b) Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
 - c) Bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt,
 - d) 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 Vollgeschoszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,6 anzusetzen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch 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 (zum Beispiel Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird abweichend von § 6 Absatz 1 Satz 3 bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt, in jedem Fall jedoch mindestens 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. unbeplanten 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 in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

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

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

(2) Kommt für eine oder mehrere der Verkehrsanlagen nach Absatz 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Absatz 2 dieser Satzung zur Anwendung, dann gilt die Regelung nach Absatz 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 Maxdorf Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.

(2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

§ 10

Beitragsschuldner

(1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.

(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 die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides 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 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 Mitwirkungs- und Auskunftspflichten

(1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Verbandsgemeinde Maxdorf vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.

(2) Änderungen der Grundstücksfläche, der Anzahl der Vollgeschosse oder Geschosse sowie Änderungen der Nutzung sind der Verbandsgemeinde Maxdorf vom Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich anzuzeigen.

(3) Der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte ist verpflichtet, der Verbandsgemeinde Maxdorf über die Anzahl der Geschosse sowie der Nutzung des Gebäudes und einzelner Teilbereiche Auskunft zu geben.

§ 13 Ordnungswidrige Handlungen

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Absatz 2 Nr. 2 KAG RLP handelt, wer entgegen § 12 Absatz 1 und 2 Änderungen

1. im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht,
2. der Grundstücksfläche,
3. der Anzahl der Geschosse bzw. Vollgeschosse oder
4. der Nutzung

nicht unverzüglich der Verbandsgemeinde Maxdorf mitteilt.

(2) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Absatz 2 Nr. 2 KAG RLP handelt ferner, wer entgegen § 12 Absatz 3 keine Auskunft gibt oder falsche Angaben macht.

(3) Ordnungswidrigkeiten nach den Absätzen 1 und 2 können mit einer Geldbuße von EUR 50,00 bis EUR 2.000,00 geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, der aus der Ordnungswidrigkeit gezogen würde, überschreiten.

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

§ 14

Übergangs- bzw. Verschonungsregelung

(1) Gemäß § 10 a Absatz 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) 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 20 Jahre festgesetzt. Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

(3) Bei Grundstücken, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu Ausgleichsbeträgen herangezogen werden bzw. worden sind, wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer anhand des Umfangs der einmaligen Belastung wie folgt festgelegt:

0,01 bis 2,00 € pro qm Grundstücksfläche – zwei Jahre Verschonung

2,01 bis 4,00 € pro qm Grundstücksfläche – vier Jahre Verschonung

4,01 bis 6,00 € pro qm Grundstücksfläche – sechs Jahre Verschonung

6,01 bis 8,00 € pro qm Grundstücksfläche – acht Jahre Verschonung

8,01 bis 10,00 € pro qm Grundstücksfläche – zehn Jahre Verschonung

10,01 bis 12,00 € pro qm Grundstücksfläche – zwölf Jahre Verschonung

12,01 bis 14,00 € pro qm Grundstücksfläche – 14 Jahre Verschonung

14,01 bis 16,00 € pro qm Grundstücksfläche – 16 Jahre Verschonung

16,01 bis 18,00 € pro qm Grundstücksfläche – 18 Jahre Verschonung

Mehr als 18,00 € pro qm Grundstücksfläche – 20 Jahre Verschonung

Die Verschonung beginnt zu dem Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Ausgleichsbeitragspflichten.

§ 15 Öffentliche Last

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

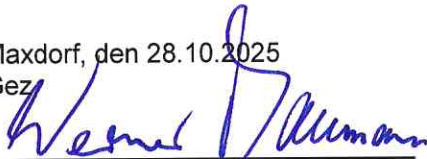
§ 16 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

Maxdorf, den 28.10.2025

Gez.



Werner Baumann
Ortsbürgermeister





AKAZIENSIEDLUNG

Birkenheide

Tierpark Birkenheide

Abrechnungseinheit Maxdorf

Maxdorf

61

1

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Maxdorf vom 04.09.2025

Begründung

der Festlegung des Abrechnungsgebietes der Gemeinde Maxdorf gemäß § 10 a Absatz 1, Satz 9 Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG)

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

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

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Maxdorf vom 04.09.2025

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

Nach den eingangs geschilderten Grundlagen der Rechtsprechung bildet das Gemeindegebiet von Maxdorf eine Abrechnungseinheit.

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Maxdorf vom 04.09.2025

Begründung:

Die Ortslage von Maxdorf stellt eine Abrechnungseinheit dar. Nach eingehender Prüfung der Gesamtumstände ist keine weitere Aufteilung erforderlich.

Die Abrechnungseinheit umfasst die zusammenhängend bebaute Ortslage der Gemeinde Maxdorf. Die Abrechnungseinheit wird in Richtung Süden durch den Verlauf der Autobahn A 650, in Richtung Westen durch die klassifizierte Straße L 454 (Weisenheimer Straße), in Richtung Norden durch das an die Ortslage angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Heidewald“ und in Richtung Osten durch den Verlauf der klassifizierten Straßen K 2 (Lamsheimer Straße) und A 61 abgegrenzt. Durch die Abrechnungseinheit verlaufen die klassifizierte Straße L 527 (Hauptstraße) sowie die Bachläufe des „Floßbach“ und des „Mittelgraben“.

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

Der klassifizierten Straße L 527 (Hauptstraße) kommt im Bereich der Abrechnungseinheit keine trennende Wirkung zu. Bei dieser Entscheidung wurde § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG berücksichtigt, wonach ein räumlicher Zusammenhang in der Regel nicht von topografischen Merkmalen, wie klassifizierte Straßen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben wird. Im Bereich der Abrechnungseinheit weist die zuvor benannte klassifizierte Straße eine ortsübliche Breite auf und ist im Bereich der Ortslage überwiegend zum beidseitigen Anbau bestimmt. Zudem kann die L 527 aufgrund ihrer geringen Breite, den vorhandenen Fußgängerüberwegen in Form von verkehrsberuhigenden Kreiseln, Lichtzeichenanlagen (Ampeln) und Fußgängerüberwegen (Zebrastreifen) ohne größere Umstände durch Fußgänger gequert werden, sodass dieser Verkehrsanlage nach der ständigen Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz keine trennende Wirkung zukommt. Die klassifizierte Straße L 527 ist zudem an eine Vielzahl von Gemeindestraßen angebunden (z.B. „Lamsheimer Straße“, „Fußgönheimer Straße“, „Heideweg“, „Friedhofstraße“, „Bahnhofstraße“), sodass das An- und Abfahren von Kraftfahrzeugen und damit das indirekte Queren durch Kraftfahrzeuge ebenfalls unproblematisch möglich ist. Aufgrund dieser Gesamtumstände und der zahlreichen Anbindungen und Querungsmöglichkeiten konnte der benannten klassifizierten Straße im Bereich der Abrechnungseinheit „Maxdorf Ortslage“ keine

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Maxdorf vom 04.09.2025

trennende Wirkung beigemessen werden. Angesichts der hohen Mobilität werden die Verkehrsanlagen in kleinen und mittelgroßen Gemeinden und Städten häufig von sämtlichen Anliegern intensiv genutzt. Die konkret zurechenbaren Vorteile für die herangezogenen Grundstücke gehen u.a. aus der typischen tatsächlichen Straßennutzung hervor. Diese ist in der Abrechnungseinheit „Maxdorf Ortslage“ durch einen verbindenden wechselseitigen Verkehr geprägt. Die zentralen Einrichtungen wie Rathaus, Schulen, Kindertagesstätten, Praxen, dem Altenheim, Geschäften des täglichen Bedarfs, Versammlungshäuser, Kirchen, Freizeiteinrichtungen und Friedhof verteilen sich gleichmäßig auf das gesamte Gemeindegebiet und lösen einen in alle Richtungen fließenden Anlieger-, Ziel- und Quellverkehr aus. Dies verstärkt den Eindruck einer einheitlichen Einrichtung. Die zuvor bezeichnete klassifizierte Straße dient sowohl der Ortsdurchfahrt, als auch - durch die benannten Anbindungen - der Anfahrt zu den übrigen Bereichen des Abrechnungsgebietes. Die typische Straßennutzung in der Ortslage vermittelt daher den Grundstücken in der Abrechnungseinheit einen gleichmäßigen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen in der Abrechnungseinheit auswirkt.

Den Bachläufen des „Floßbach“ und „Mittelgraben“ kommt im Bereich der Abrechnungseinheit ebenfalls keine trennende Wirkung zu. Bei dieser Entscheidung wurde erneut § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG berücksichtigt, wonach ein räumlicher Zusammenhang in der Regel nicht von topografischen Merkmalen, wie Flüssen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben wird. Die bezeichneten Bachläufe weisen im Bereich der Abrechnungseinheit nur eine sehr geringe Breite und keine relevanten Uferbereiche auf. Zudem können Sie an mehreren Stellen problemlos von Fußgängern und Pkw überquert werden. Unter Abwägung dieser tatsächlichen Umstände kann den Bachläufen daher keine trennende Wirkung im Sinne einer topographischen Zäsur beigemessen werden, die eine Aufteilung der Abrechnungseinheit zur Folge hätte.

Gleiches gilt für die Bahnanlage der „Rhein-Haardt-Bahn“, welche am südöstlichen Rande der Ortslage verläuft. Die Bahntrasse tangiert lediglich die in diesem Bereich vorhandene Bebauung. Aufgrund ihrer Lage kann der Bahntrasse bereits keine trennende Wirkung im Hinblick auf die Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit beigemessen werden. In Bezug auf die östlich bzw. südlich der Bahntrasse liegenden und bebauten Grundstücke ist auszuführen, dass diese unabhängig von deren bauplanungsrechtlicher Zuordnung jedenfalls keine räumliche Trennung durch die Bahnanlage erfahren. Im Bereich der Verkehrsanlagen „Grenzweg“ und „Im Müllmer“ befinden sich jeweils Bahnübergänge die mit Pkw und zu Fuß unproblematisch eine Querung der Bahnanlage erlauben. Insoweit kann der Bahnanlage

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Maxdorf vom 04.09.2025

insgesamt keine räumlich trennende Wirkung im Sinne des § 10 a Absatz 1 Satz 4 KAG beigemessen werden.

Weitere topografische Merkmale i.S.d. § 10 a Abs. 1 S. 4 KAG, die zu einer Gebietsaufteilung führen könnten, sind innerhalb der Abrechnungseinheit nicht ersichtlich.

Sodann hat der Gemeinderat bei seiner Entscheidung berücksichtigt, dass die Abrechnungseinheit nicht wegen eines strukturell gravierend unterschiedlichen Straßenausbauaufwands in dem Bereich der Gemeindestraßen „Raiffeisenstraße“, „Im Hof“, „Am Großmarkt“, „Rudolf-Diesel-Straße“, „Voltastraße“, „Röntgenstraße“, „Hanns-Hörbiger-Straße“, „Carls-Zeiss-Straße“ und „Siemensstraße“ (Bebauungsplanbereiche Nr. 21, 22, 24, 31, 32, 35, 41, 48, 49) aufzuteilen ist. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts hat eine Gemeinde zwar bei der Bildung von einheitlichen öffentlichen Einrichtungen von Anbaustraßen zu berücksichtigen, dass Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand nur zu einer Abrechnungseinheit zusammengeschlossen werden dürfen, wenn dies nicht zu einer Umverteilung von Ausbaulasten führt, die auch bei großzügiger Pauschalierungsbefugnis mit Rücksicht auf das Gebot der Belastungsgleichheit nicht mehr zu rechtfertigen ist. Hiervon ist innerhalb der Abrechnungseinheit „Maxdorf Ortslage“ jedoch nicht auszugehen. Das Abgrenzungskriterium der Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand bezieht sich auf „strukturelle“ Unterschiede einzelner Gebiete, die sich beispielsweise in Baugebieten aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung, über Straßenbreiten und Parkflächen, aber auch wegen eines einheitlichen Ausbauzustands aufgrund der ungefähr gleichzeitigen Herstellung der Straßen ergeben können. Gemessen an diesen rechtlichen Voraussetzungen kann in dem bezeichneten Gebiet kein strukturell gravierend unterschiedlicher Ausbaufwand festgestellt werden. Die in diesem Gebiet liegenden Verkehrsanlagen erschließen neben klassischen Gewerbegrundstücken zuteilen auch Wohngrundstücke und Grundstücke auf denen freie Berufe ausgeübt werden (z.B. Rechtsanwaltsbüro, Zahnarztpraxis). Weiterhin sind in dem Bereich auch Einzelhandelsbetriebe (Netto Marken-Discount) angesiedelt, sodass auch ortsansässige Privatpersonen das Gewerbegebiet regelmäßig anfahren werden. In der Folge handelt es sich bereits nicht um ein klar abgrenzbares Gebiet, indem eine stärkere Straßenabnutzung zu erwarten ist. Angesichts dieser auch gemischten Gebietsstruktur ist nichts dafür ersichtlich, dass die Art der dort zulässigen baulichen Nutzung einen von Wohngebieten/Mischgebieten derart deutlich abweichenden Straßenzustand erfordert oder wegen des stärkeren Anliegerverkehrs durch Besucher, Lieferanten und Kunden ein gravierend höherer Ausbaufwand als in den übrigen Bereichen der Ortslage zu erwarten ist. Auch die Breite

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Maxdorf vom 04.09.2025

und der technische Aufbau der Straßen weichen nicht in derart von der übrigen Norm im Bereich der Ortslage ab, als dass die Verwendung von kostspieligerer Materialien oder Gestaltungselemente beim Straßenausbau oder deren Sanierung die Annahme eines strukturell gravierend unterschiedlichen Straßenausbauaufwands rechtfertigen würde. Dabei hat der Gemeinderat im Rahmen seiner Abwägung nicht ausgeschlossen, dass es potentiell einen gesteigerten Ausbaufwand für die Straßen in dem Gewerbegebiet geben könnte. Dieser ist nach den festgestellten Umständen jedoch nicht gravierend unterschiedlich im Verhältnis zur restlichen Ortslage, sodass auch ohne gemeindlichen Einschätzungsspielraum die Voraussetzungen für eine zwingende Gebietsaufteilung objektiv nicht vorliegen.

Der Gemeinderat hat bei der Festlegung der Abrechnungseinheit sodann berücksichtigt, dass das Grundstück Heideweg 100, Gemarkung Maxdorf, Flur 0, Flurstück 2684/2 (Hundesportverein Maxdorf, Gaststätte Zum Blockhaus) bzw. die dieses Grundstück erschließende Verkehrsanlage „Heideweg“ ab dem Ortsausgangsschild nicht mehr Teil der Abrechnungseinheit ist. Die Verkehrsanlage führt von dort an in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und ist darüber hinaus ab dieser Stelle nicht mehr für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Die Verkehrsanlage ist ab dort auf Anlieger- und Landwirtschaftsverkehr beschränkt. In der Folge handelt es sich nicht mehr um eine „öffentliche Straße“ i.S.d. § 10 a Abs. 1 S. 1 KAG und kann deshalb nicht Bestandteil der in der Abrechnungseinheit zusammengefassten öffentlichen Verkehrsanlagen sein. Zudem bestehen zwischen dem Grundstück und der Ortslage von Maxdorf Außenbereichsflächen in einer Ausdehnung von ca. 650 m (gemessen mit dem geoportal.rlp), welche unzweifelhaft als topografische Zäsur i.S.d. § 10 a Abs. 1 S. 4 KAG zu beurteilen sind. Aufgrund der Außenbereichslage und nicht gewidmeten Erschließungsanlage verbietet sich jedoch die Bildung einer gesonderten Abrechnungseinheit in diesem Bereich nach § 10 a Abs. 1 S. 5 KAG.

Die Verkehrsanlage „Am Neugarten“ ist ebenfalls kein Teil der Abrechnungseinheit. Diese Verkehrsanlage ist nicht gewidmet und weist keine unmittelbare Verbindung zu den Verkehrsanlagen der übrigen Ortslage auf. Die Verkehrsanlage ist einzig an die klassifizierte Straße K2 angebunden, welche wiederum erst nach ca. 435 m (gemessen mit dem geoportal.rlp) in südlicher Richtung an die gemeindliche „Voltastraße“ angebunden ist. Darüber hinaus muss davon ausgegangen werden, dass die Verkehrsanlage noch nicht erstmals endgültig hergestellt ist und die durch diese Anlage erschlossenen Grundstücke Am Neugraben 1-4 Gemarkung Maxdorf, Flur 0, Flurstück 2832/3, 2794/4 und 2794/5 (Angelsportverein Maxdorf, Da Giusi Ristorante Maxdorf, TC-Maxdorf) mangels Bebauungsplan im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegen. Hinzukommt, dass

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde Maxdorf vom 04.09.2025

zwischen der Ortslage und dem bebauten Bereich entlang der Verkehrsanlage Außenbereichsflächen von ca. 180 - 300 m (gemessen mit dem geoportal.rlp) liegen, die aufgrund der fehlenden verkehrlichen Anbindung und unter Beachtung des dort verlaufenden Bach „Mittelgraben“, als topografische Zäsur i.S.d. § 10 a Abs. 1 S. 4 KAG zu bewerten sind. Dem zwischen den Verkehrsanlagen „Am Neugraben“ und „Kurt-Hahn-Straße“ verlaufende Trampelpfad, kann im Rahmen dieser Gesamtabwägung kein ausschlaggebendes Gewicht beigemessen werden.