

1539



Satzung

der Stadt Wissen

über die Erhebung wiederkehrender Beiträge
für den Ausbau von Verkehrsanlagen

(Ausbaubeitragsatzung – WKB)

vom 05. Oktober 2021

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen	3
§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen.....	3
§ 3 Ermittlungsgebiete.....	4
§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht	4
§ 5 Gemeindeanteil	4
§ 6 Beitragsmaßstab	5
§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke	7
§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches, Teilbeitrag	7
§ 9 Vorausleistungen.....	7
§ 10 Beitragsschuldner.....	8
§ 11 Veranlagung und Fälligkeit	8
§ 12 Mitteilungs- und Auskunftspflichten	8
§ 13 Ordnungswidrigkeiten.....	9
§ 14 Verschonungsregelung.....	9
§ 15 Öffentliche Last.....	9
§ 16 Inkrafttreten	10

Der Stadtrat der Stadt Wissen hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 14.12.1973 und der §§ 2 Absatz 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes Rheinland – Pfalz (KAG) vom 20.06.1995 in den jeweils zurzeit gültigen Fassungen, am 04.10.2021 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Stadt Wissen erhebt für den Ausbau von Verkehrsanlagen wiederkehrende Beiträge nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz (KAG) und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
 1. “Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand.
 2. “Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
 3. “Umbau“ ist jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage.
 4. “Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung im Sinne der Hervorhebung des Anliegervorteiles sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a) – c) BauGB zu erheben sind.
- (4) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Erhebung 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 Fuß- und Radwege.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazu gehörenden Rampen mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelag.

§ 3 Ermittlungsgebiete

(1) Sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheiten):

- Abrechnungseinheit 1: Wissen Zentrum
- Abrechnungseinheit 2: Gewerbegebiet Frankenthal
- Abrechnungseinheit 3: Gewerbegebiet Alte Hütte
- Abrechnungseinheit 4: Gewerbegebiet Blähau
- Abrechnungseinheit 5: Gewerbegebiet Wisserhof
- Abrechnungseinheit 6: Pirzenthal
- Abrechnungseinheit 7: Weidacker
- Abrechnungseinheit 8: Glatteneichen
- Abrechnungseinheit 9: Bodenseifen/Dohmhof
- Abrechnungseinheit 10: Altenbrendebach

Die Begründung für die Aufteilung des Stadtgebietes in mehrere Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als Anlage 2 beigefügt. Die Abgrenzung der einzelnen Abrechnungseinheiten liegt als Plan (Anlage 1) bei.

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

§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht

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

§ 5 Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil beträgt in der

- | | |
|---|---------|
| - Abrechnungseinheit 1 (Wissen Zentrum): | 25 v.H. |
| - Abrechnungseinheit 2 (Gewerbegebiet Frankenthal): | 25 v.H. |
| - Abrechnungseinheit 3 (Gewerbegebiet Alte Hütte): | 20 v.H. |
| - Abrechnungseinheit 4 (Gewerbegebiet Blähau): | 20 v.H. |
| - Abrechnungseinheit 5 (Gewerbegebiet Wisserhof): | 20 v.H. |
| - Abrechnungseinheit 6 (Pirzenthal): | 20 v.H. |
| - Abrechnungseinheit 7 (Weidacker): | 20 v.H. |

- Abrechnungseinheit 8 (Glatteneichen): 20 v.H.
- Abrechnungseinheit 9 (Bodenseifen/Dohmhof): 20 v.H.
- Abrechnungseinheit 10 (Altenbrendebach): 20 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).
- (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 Buchgrundstückes; Nr. 2 ist gegebenenfalls entsprechend anzuwenden.
 2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
 - a) Bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 40 m.
 - b) Bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.
 - c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe nach a) und b) unberücksichtigt.
 - d) Wird ein Grundstück jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, oder ist eine solche Nutzung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung zulässig, so verschiebt sich die Tiefenbegrenzungslinie zur hinteren Grenze der tatsächlichen oder tatsächlich zulässigen Nutzung.
 3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz, Dauerkleingarten oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes oder Grundstücksteiles vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstückes – gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten Tiefenbegrenzung – vervielfacht mit 0,5.

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

1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- 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 sind kaufmännisch auf ganze Zahlen auf- und abzurunden.
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 – 3 eine Vollgeschossezahl 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 (z.B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Friedhöfe), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.
7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Absatz 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für

- a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,
 - b) unbeplante Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
8. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.
9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten werden die Maßstabsdaten (gewichtete Grundstücksflächen) um 20 v. H. erhöht; dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v. H.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

- (1) Grundstücke, die von einer nach § 14 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind und von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50 v. H. ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt.
- (2) Kommt für eine oder mehrere Verkehrsanlagen nach Absatz 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Absatz 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Absatz 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

§ 8

Entstehung des Beitragsanspruches

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

§ 9

Vorausleistungen

- (1) Ab Beginn des Kalenderjahres können von der Stadt Wissen 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 des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragsschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 11 Veranlagung und Fälligkeit

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Die festgesetzten Beiträge sowie Vorausleistungen hierauf werden zwei Monate nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (3) Der Beitragsbescheid enthält:
 - a) die Bezeichnung des Beitrages,
 - b) den Namen des Beitragsschuldners,
 - c) die Bezeichnung des Grundstückes,
 - d) den zu zahlenden Betrag,
 - e) die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
 - f) die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
 - g) die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und
 - h) eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (4) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

§ 12 Mitteilungs- und Auskunftspflichten

- (1) Änderungen der Grundstückeigentumsverhältnisse bzw. des Erbbaurechtes sind der Stadt Wissen 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 Stadt Wissen vom Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte ist verpflichtet, der Stadt Wissen über die Anzahl der (bewohnten) Geschosse sowie der Nutzung des Gebäudes und einzelner Teilbereiche Auskunft zu erteilen.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Absatz 2 Nr. 2 KAG handelt, wer entgegen § 12 Absatz 1 und 2 Änderungen
 - a) im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht
 - b) der Grundstücksfläche,
 - c) der Anzahl der Geschosse bzw. Vollgeschosse oder
 - d) der Nutzungnicht unverzüglich der Stadt Wissen mitteilt.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Absatz 2 Nr. 2 KAG handelt ferner, wer entgegen § 12 Absatz 3 keine Auskunft gibt oder falsche Angaben macht.
- (3) Ordnungswidrigkeiten nach den Absätzen 1 und 2 können mit einer Geldbuße von EUR 50,00 bis EUR 10.000,00 geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, der aus der Ordnungswidrigkeit gezogen würde, überschreiten.
- (4) Für das Bußgeldverfahren gelten außer den Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) § 378 Absatz 3, §§ 391, 393, 396, 397, 407 und 411 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

§ 14 Verschonungsregelung

Die Stadt Wissen bestimmt hiermit, dass in den Fällen des § 10 a Absatz 6 KAG Grundstücke für einen bestimmten Zeitraum bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht berücksichtigt und nicht beitragspflichtig werden (Verschonungsregelung). Das Nähere wird durch die Satzung der Stadt Wissen zur Verschonung von Abrechnungseinheiten (Verschonungssatzung) in den jeweils gültigen Fassungen bestimmt.

§ 15 Öffentliche Last

Die wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 16 Inkrafttreten

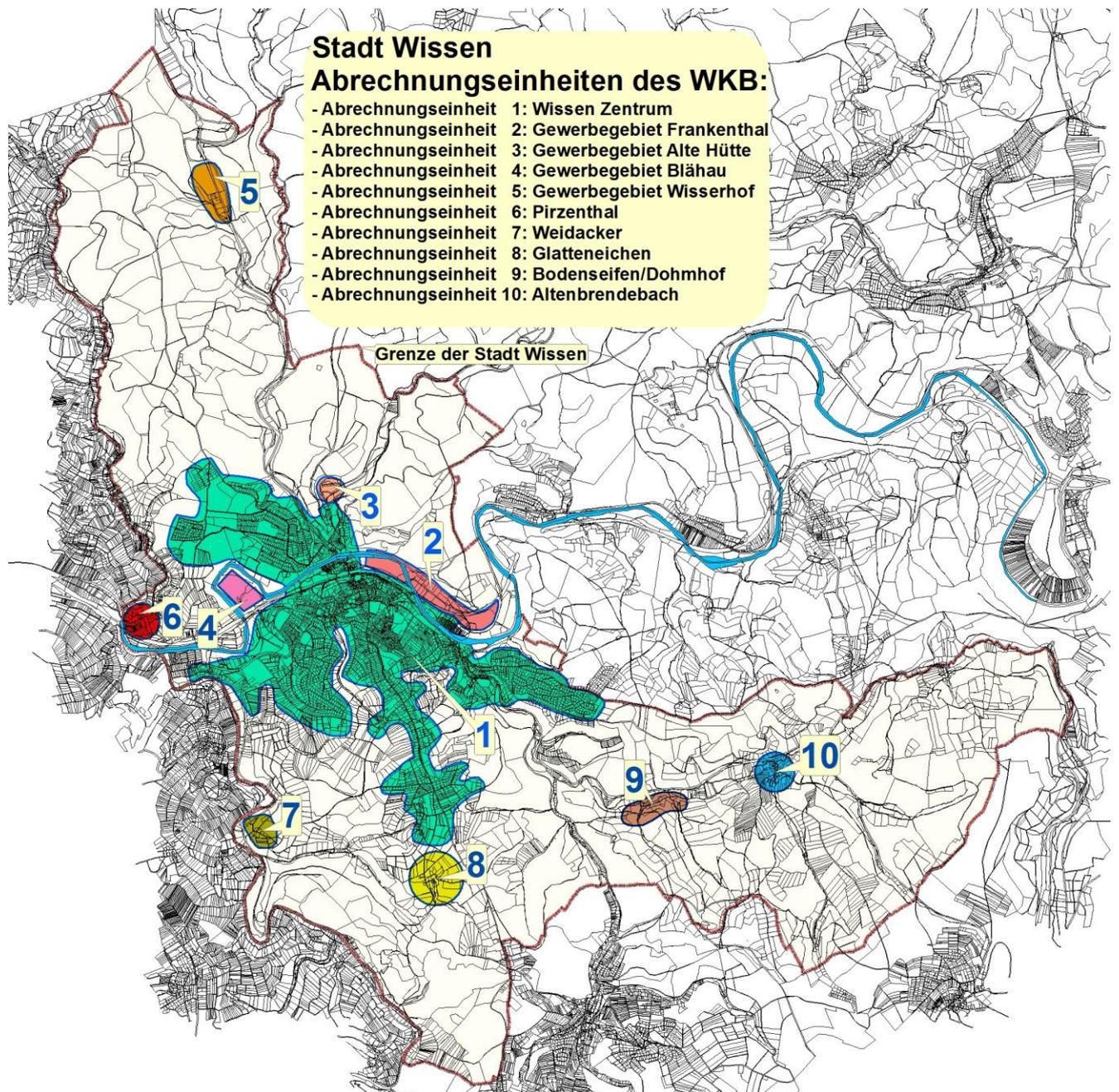
- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.02.2020 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt außer Kraft:
Die Satzung der Stadt Wissen über die Erhebung einmaliger Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung - Einzelabrechnung) vom 17.12.2014.
- (3) Soweit Beitragsansprüche nach der auf Grund von Absatz 2 aufgehobenen Satzung entstanden sind, gilt die bisherige Regelung weiter.

Wissen, 05. Oktober 2021

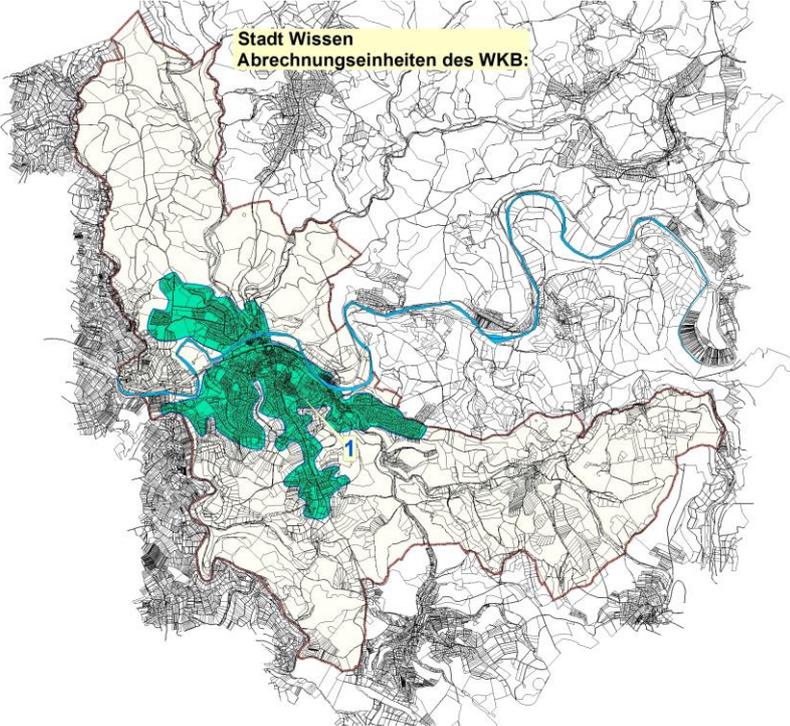
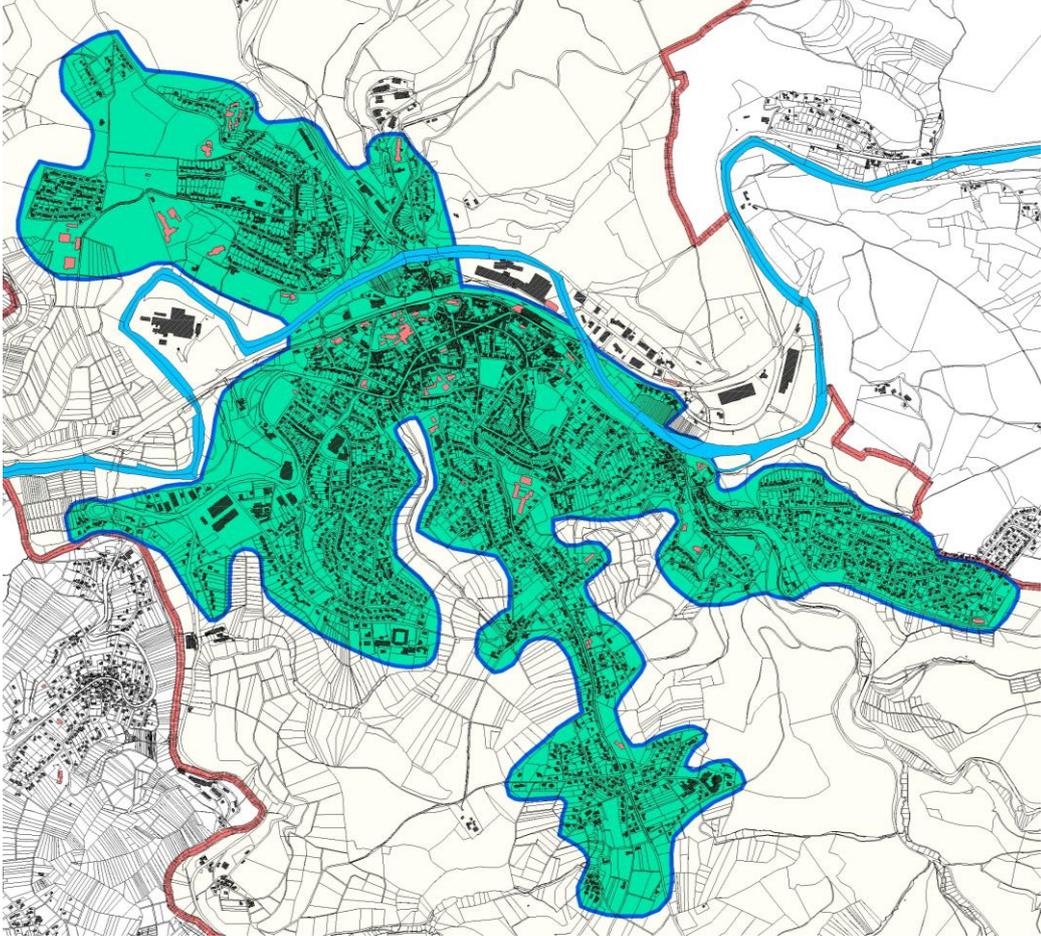



Berno Neuhoff
Stadtbürgermeister

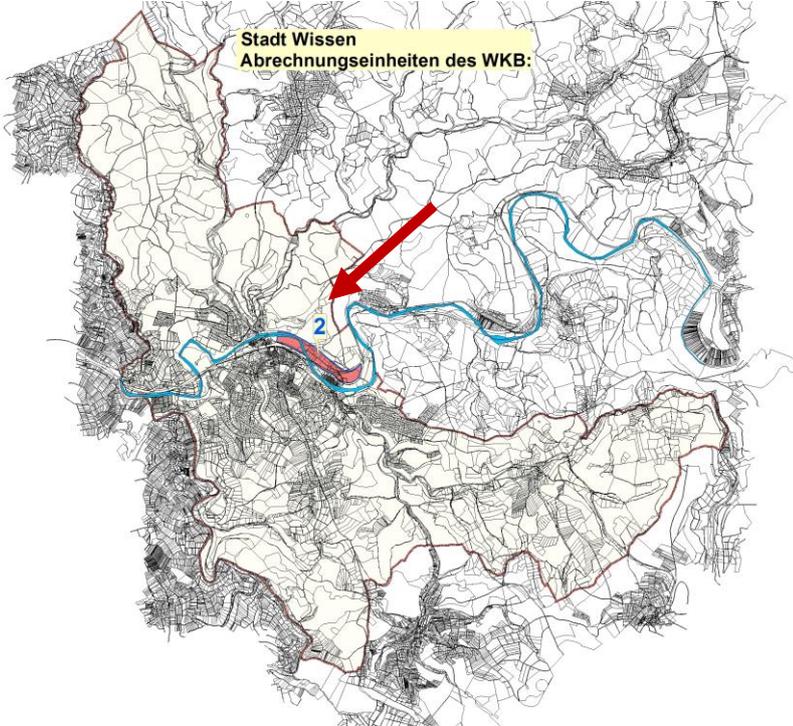
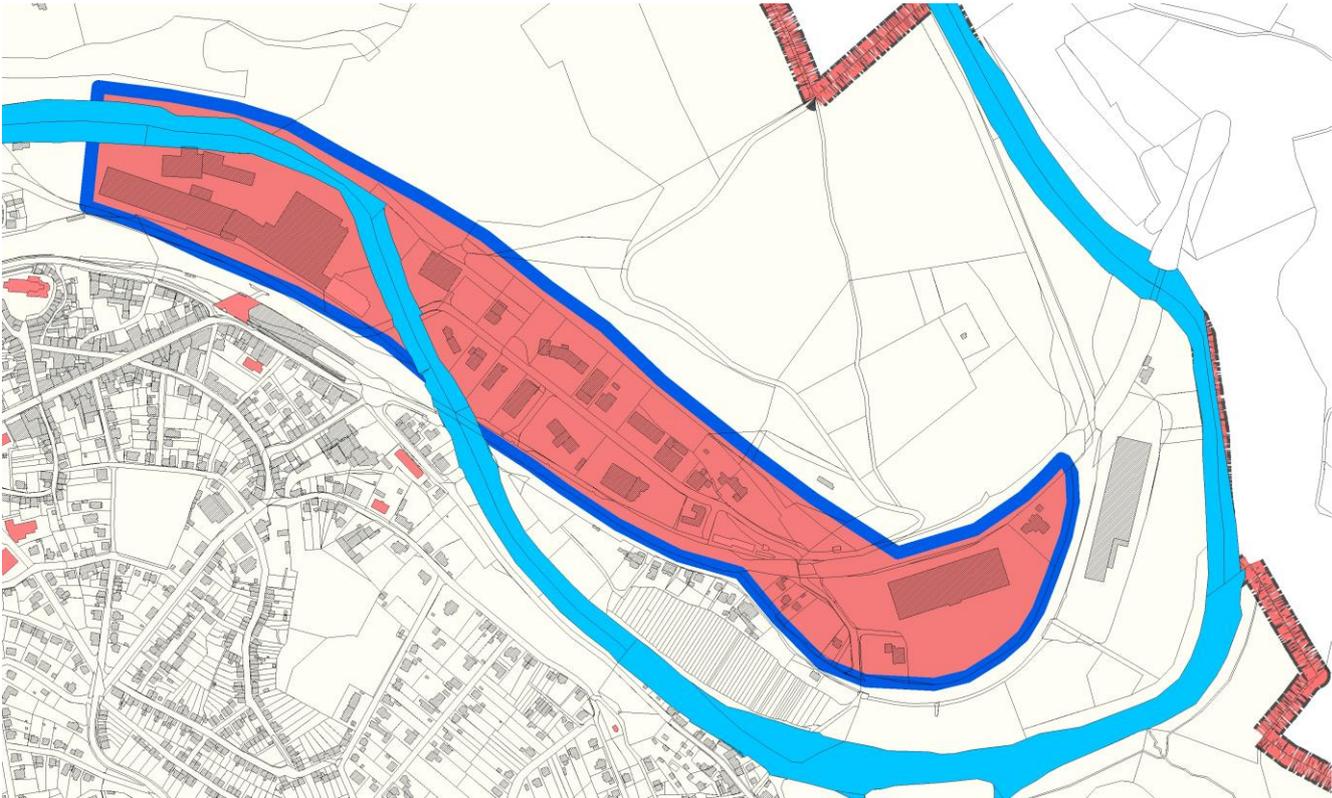
Abrechnungseinheiten der Stadt Wissen - Gesamtübersicht



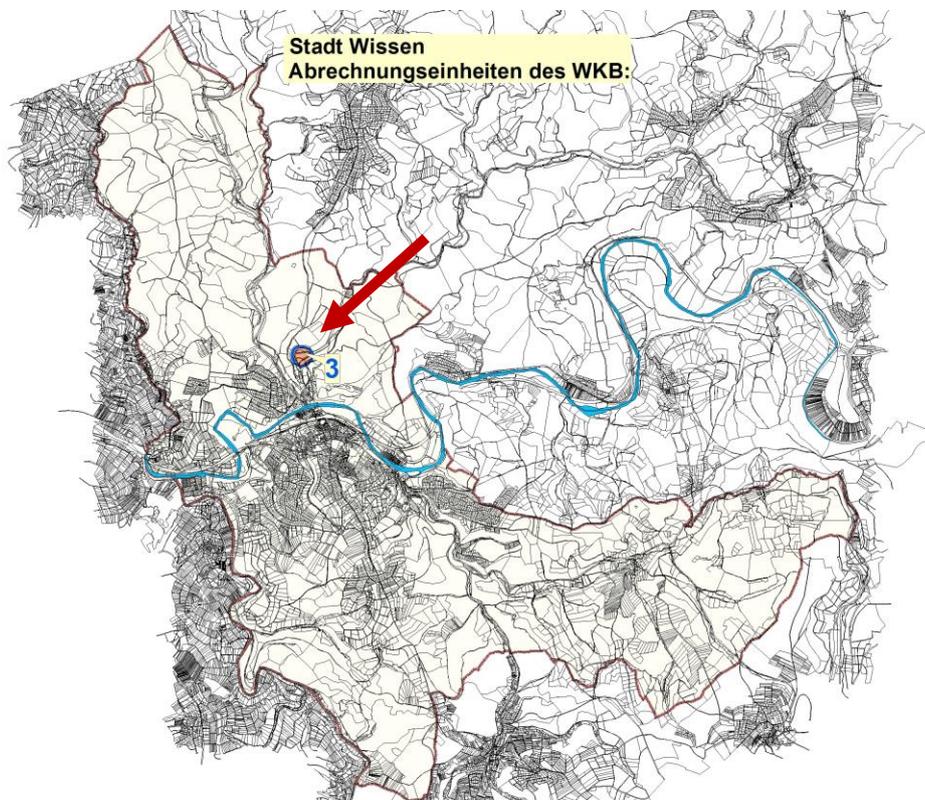
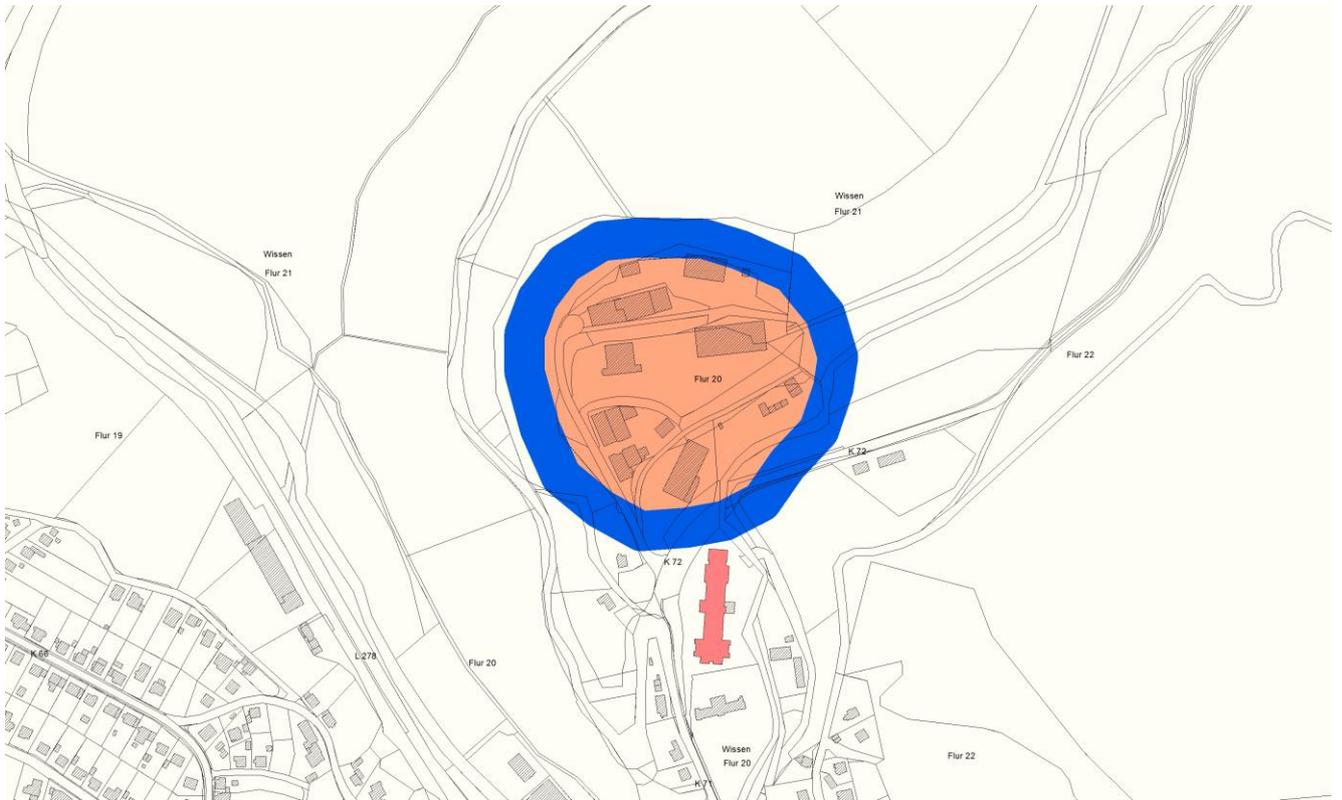
Abrechnungseinheit 1: Wissen Zentrum



Abrechnungseinheit 2: Gewerbegebiet Frankenthal

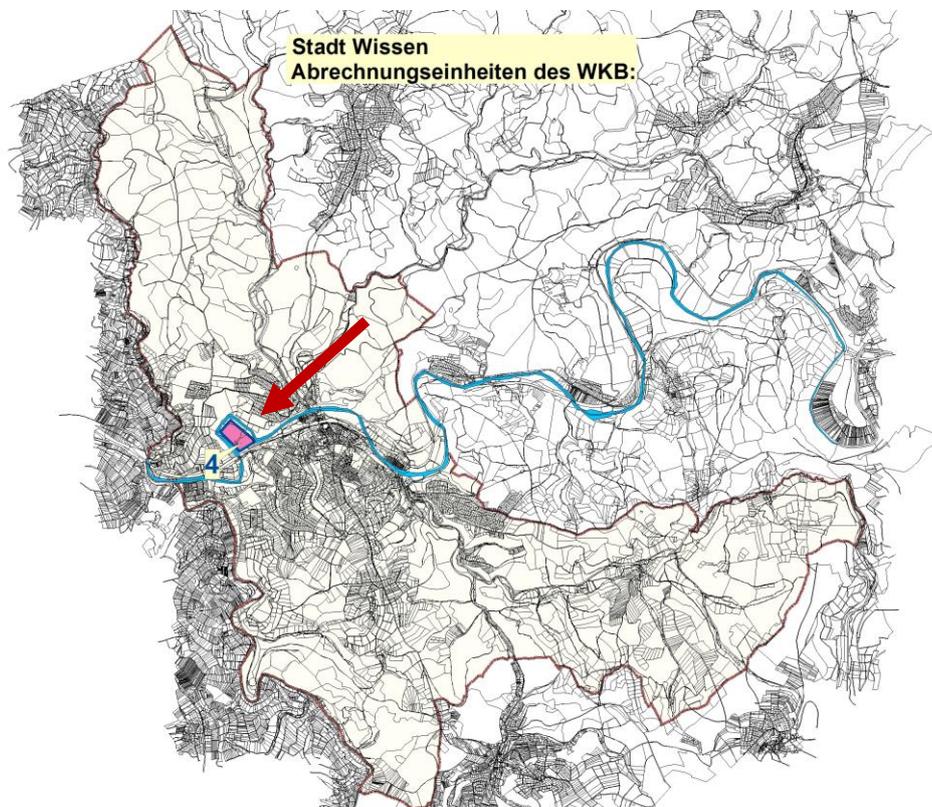
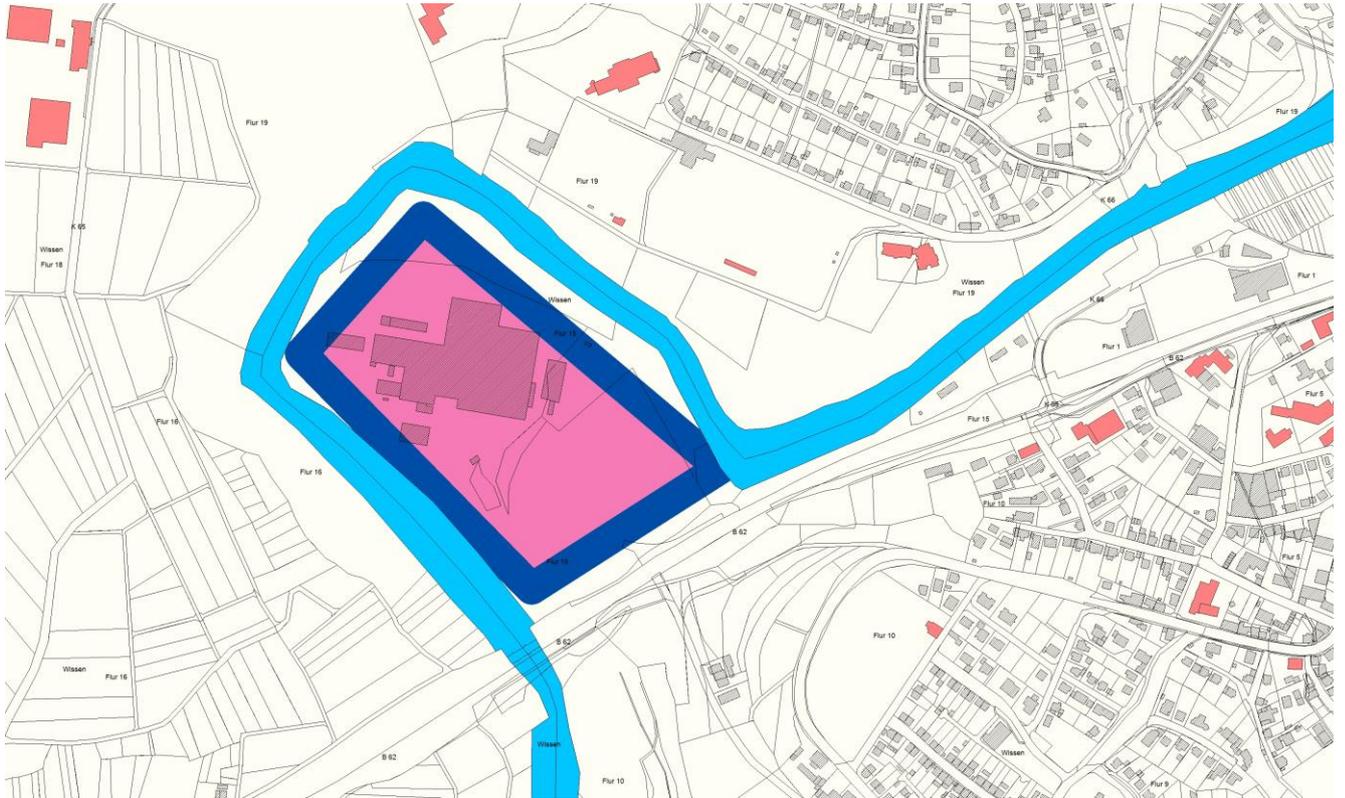


Abrechnungseinheit 3: Gewerbegebiet Alte Hütte

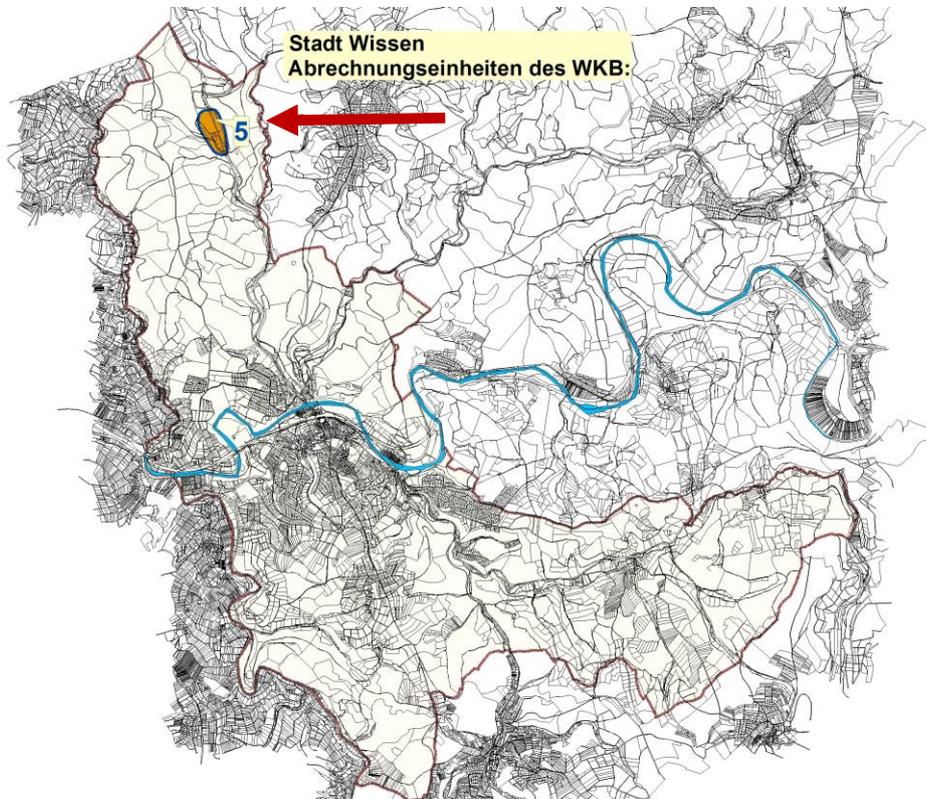
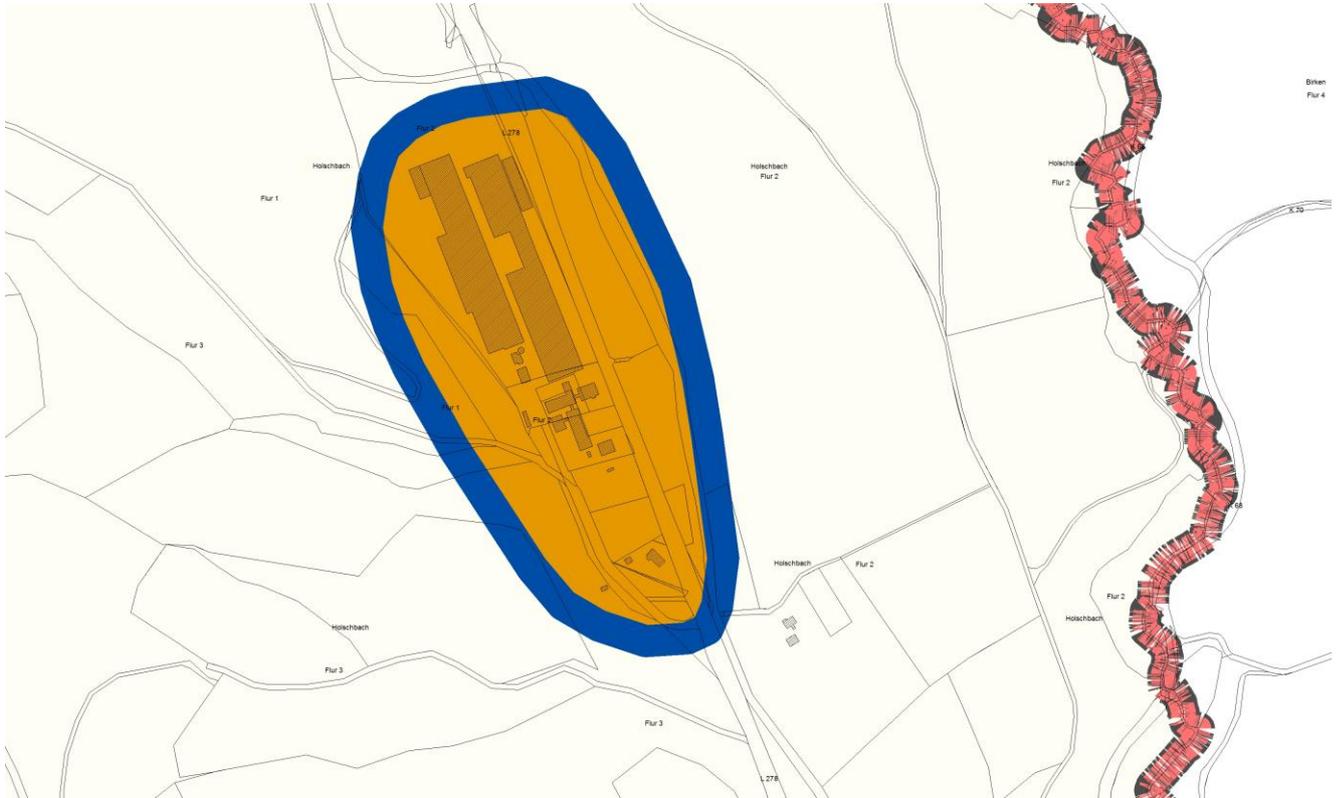


Anlage 1 zur Ausbaubeitragssatzung der Stadt Wissen vom 05.10.2021

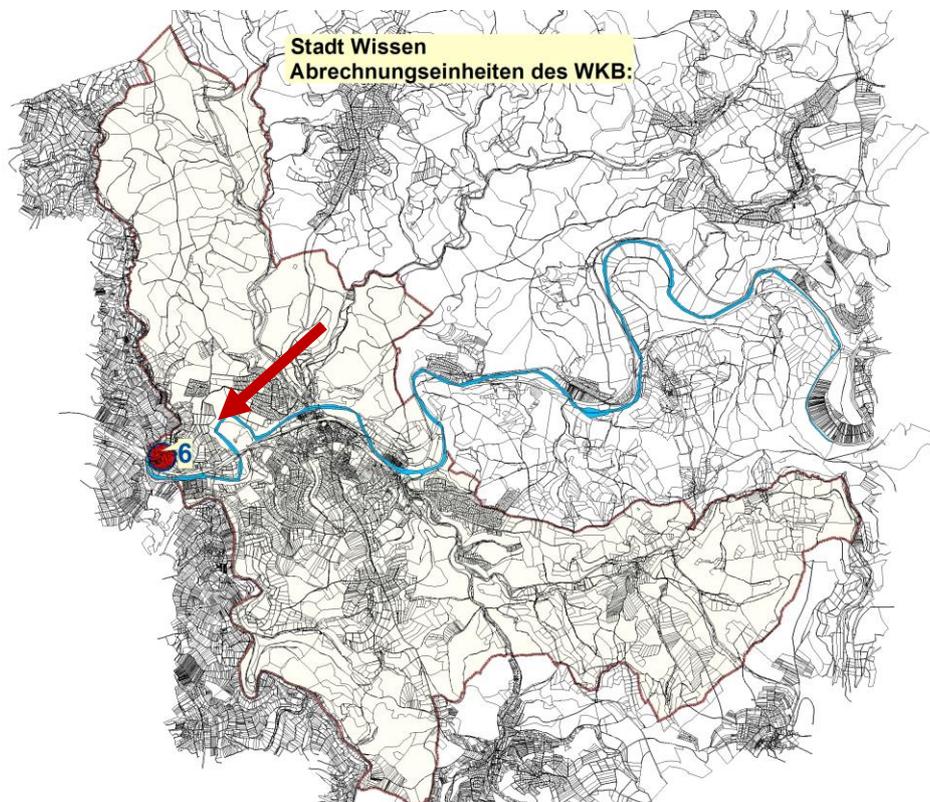
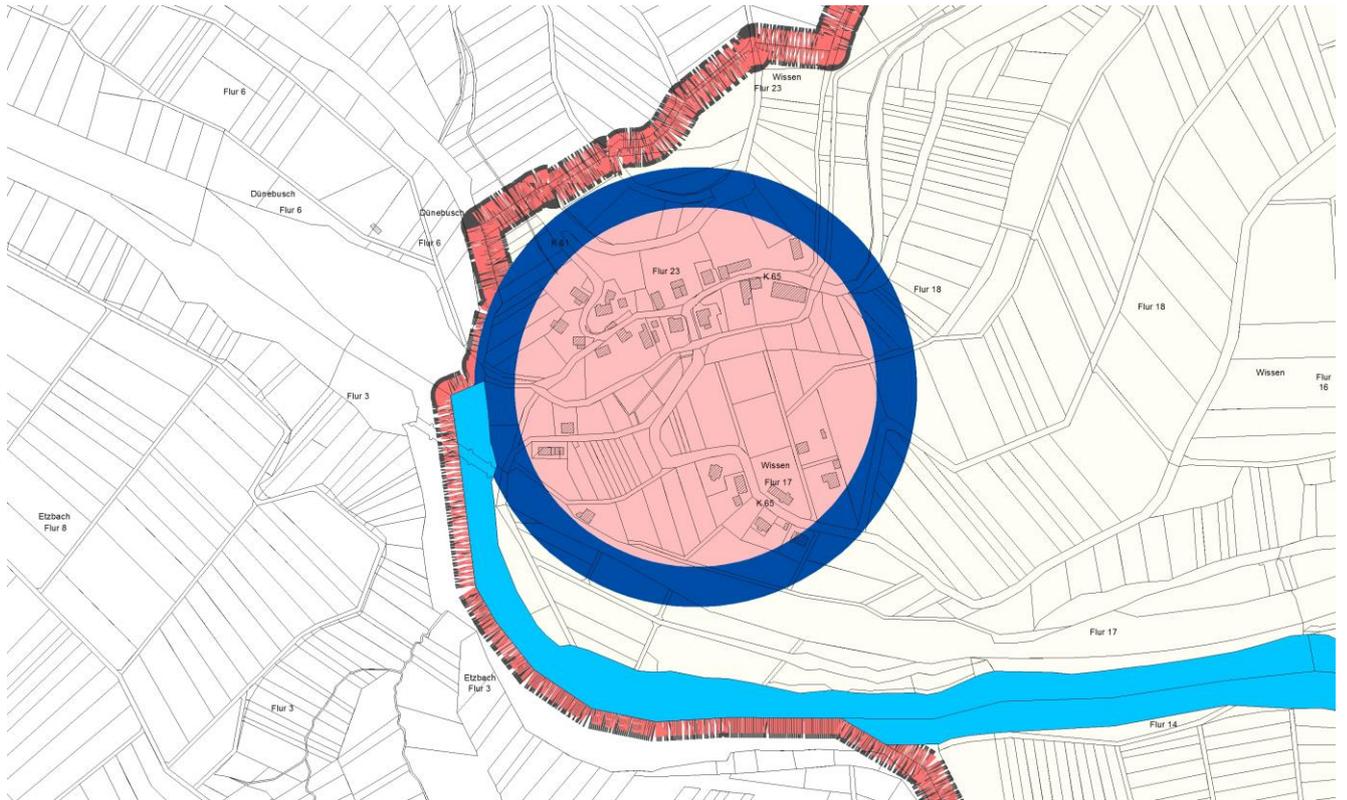
Abrechnungseinheit 4: Gewerbegebiet Blähau



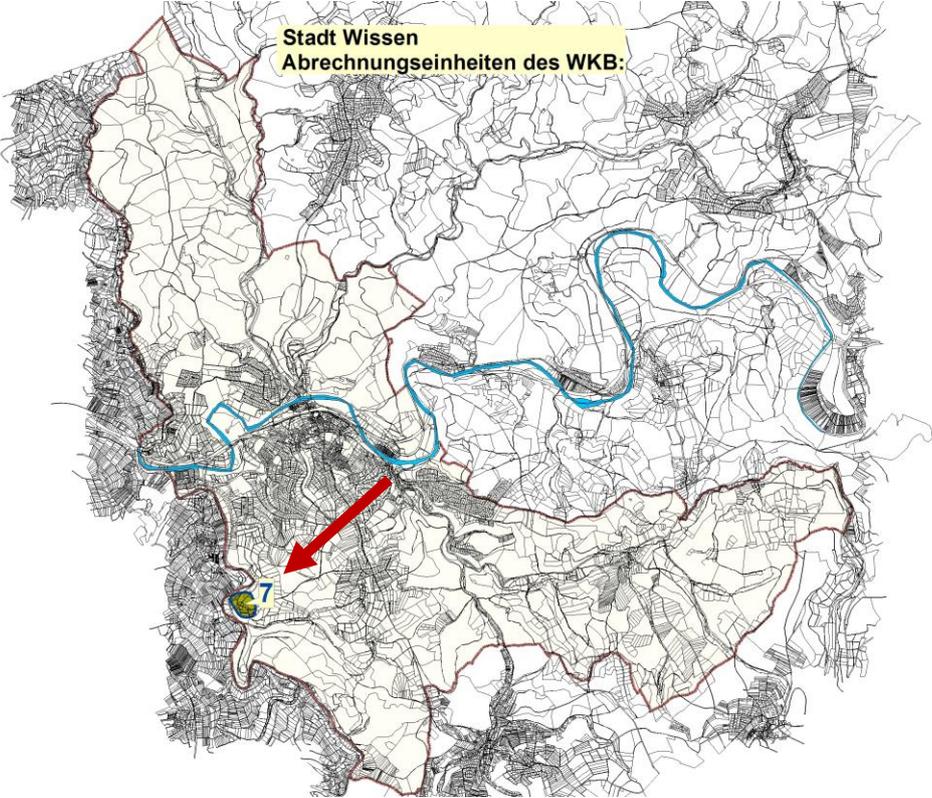
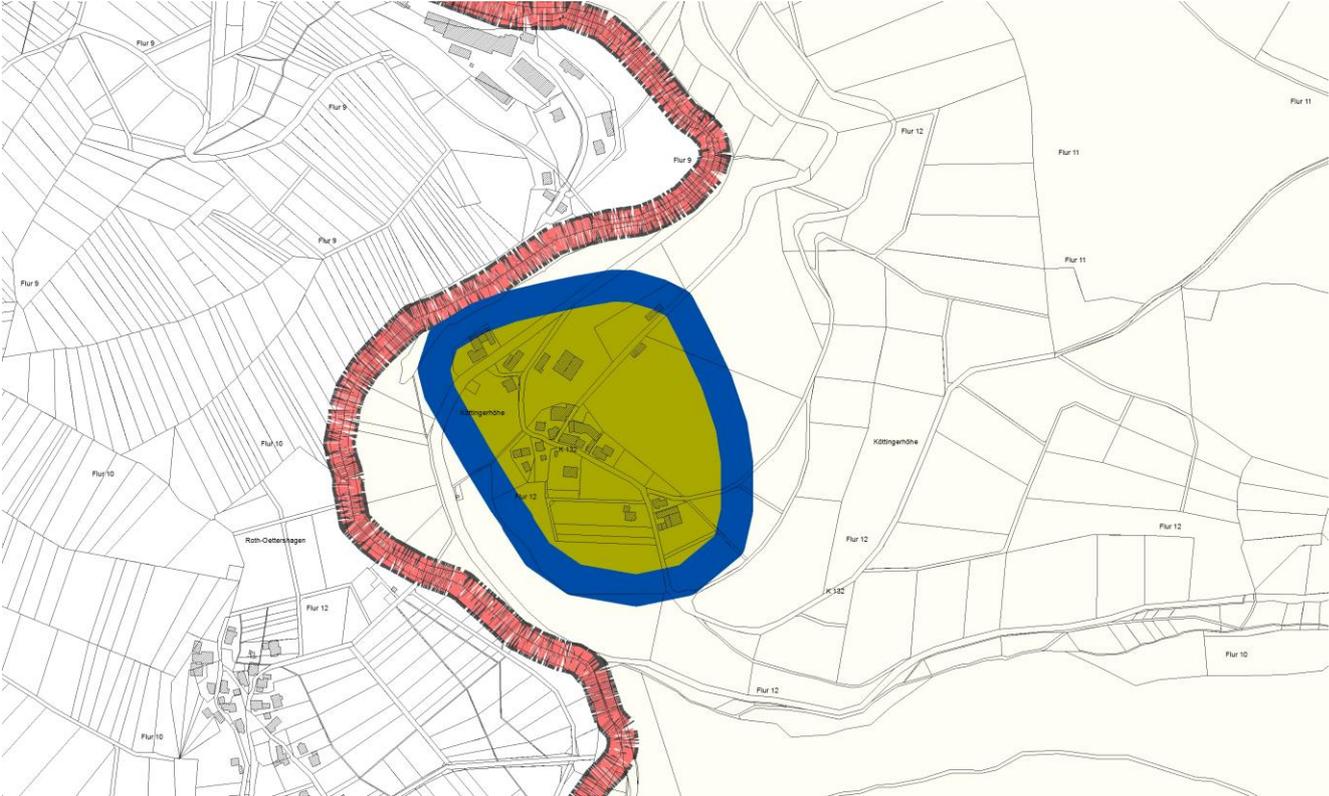
Abrechnungseinheit 5: Gewerbegebiet Wisserhof



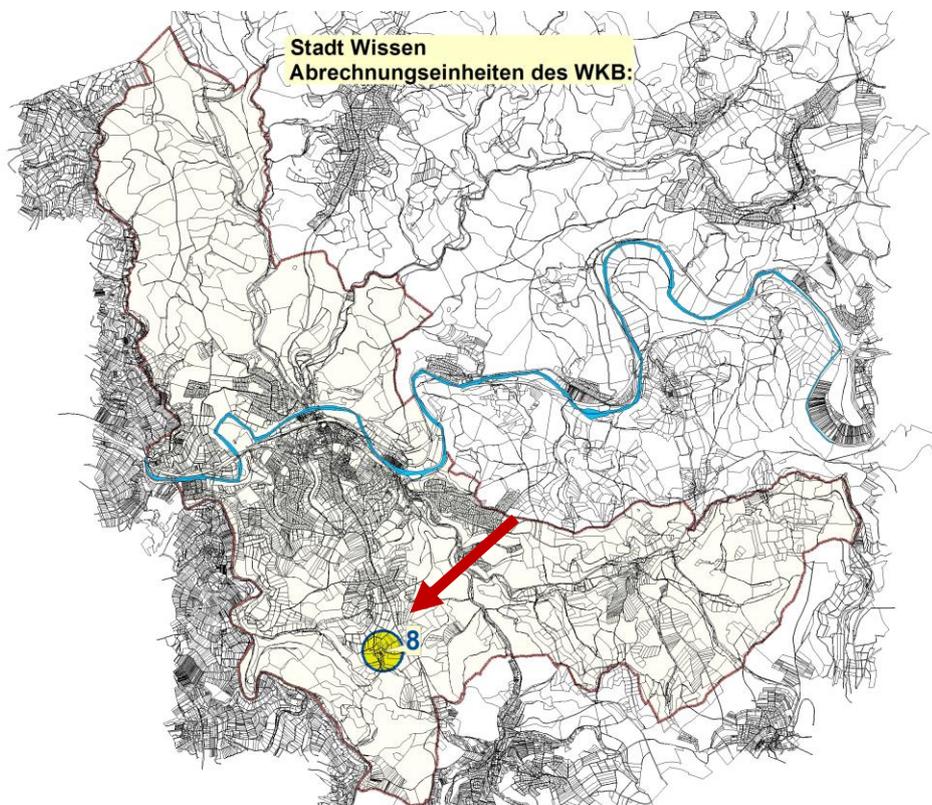
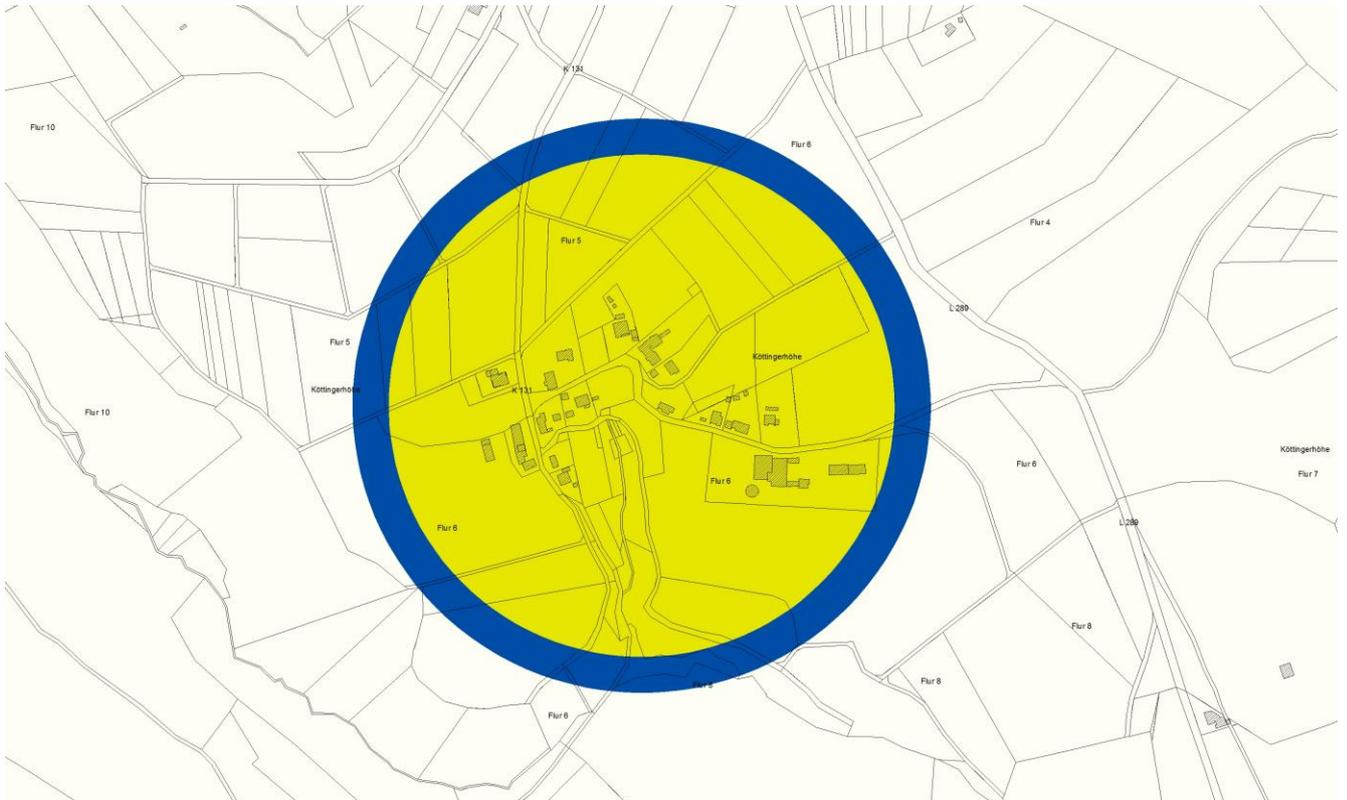
Abrechnungseinheit 6: Pirzenthal



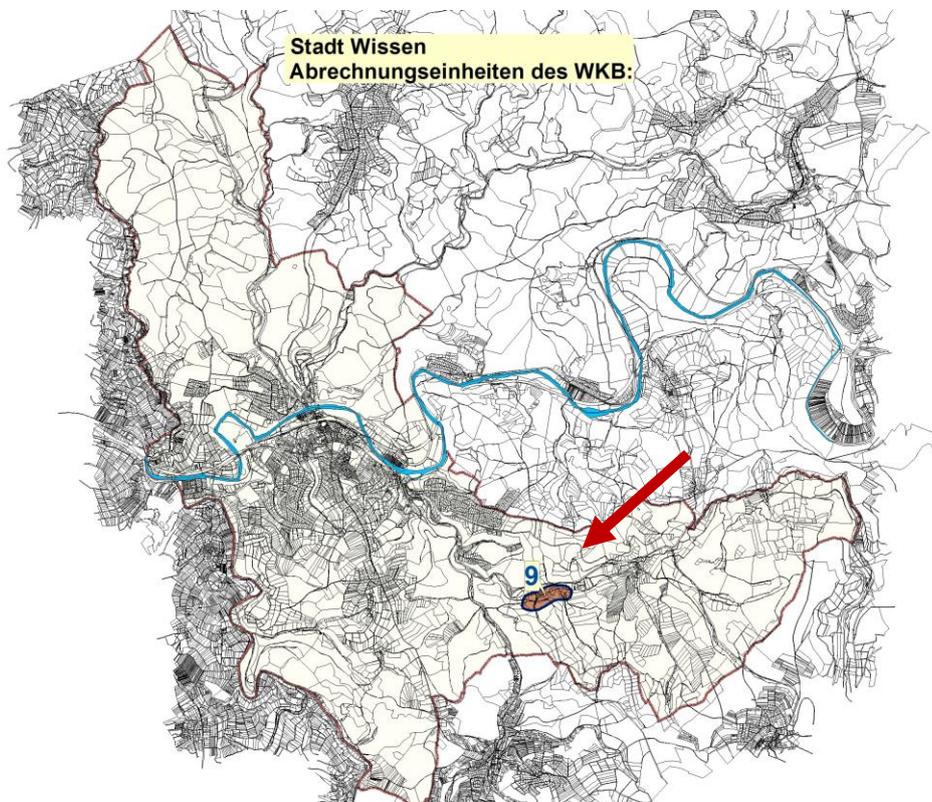
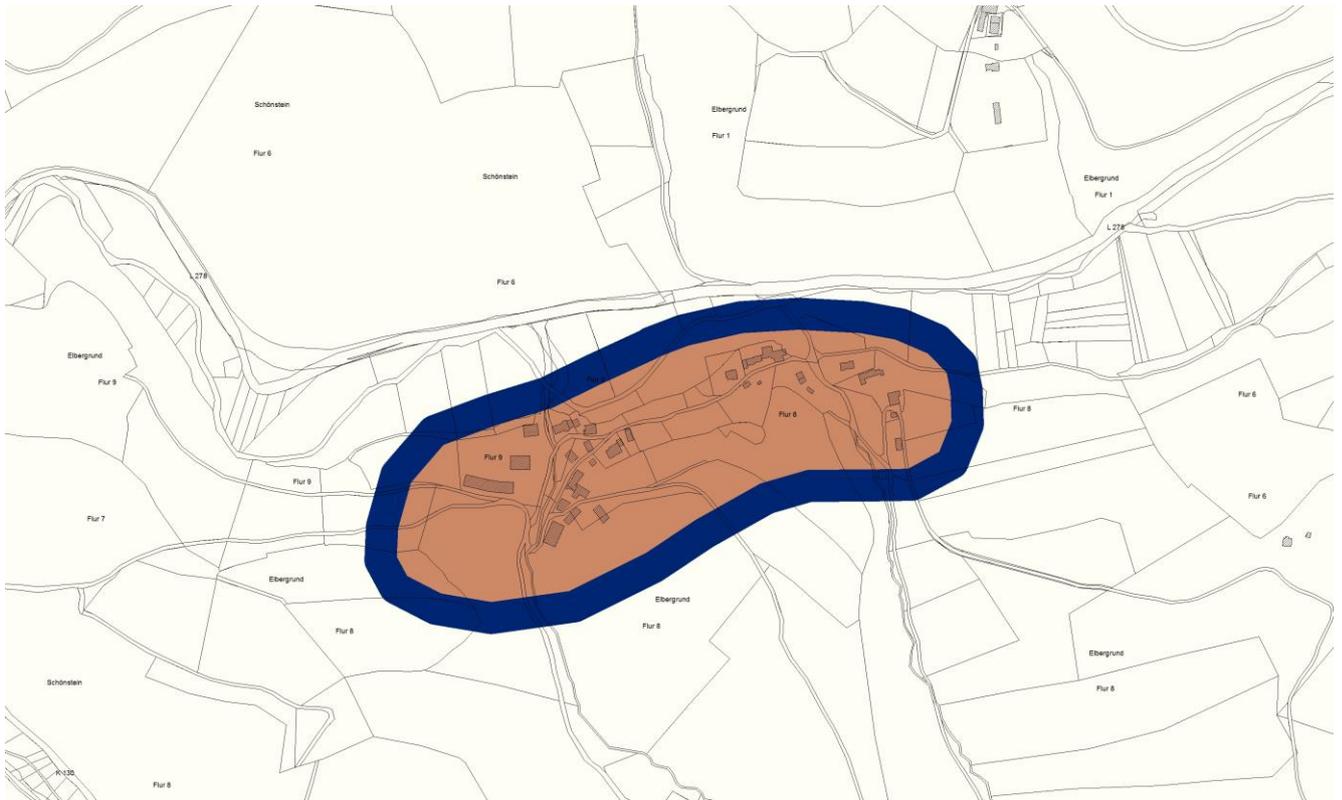
Abrechnungseinheit 7: Weidacker



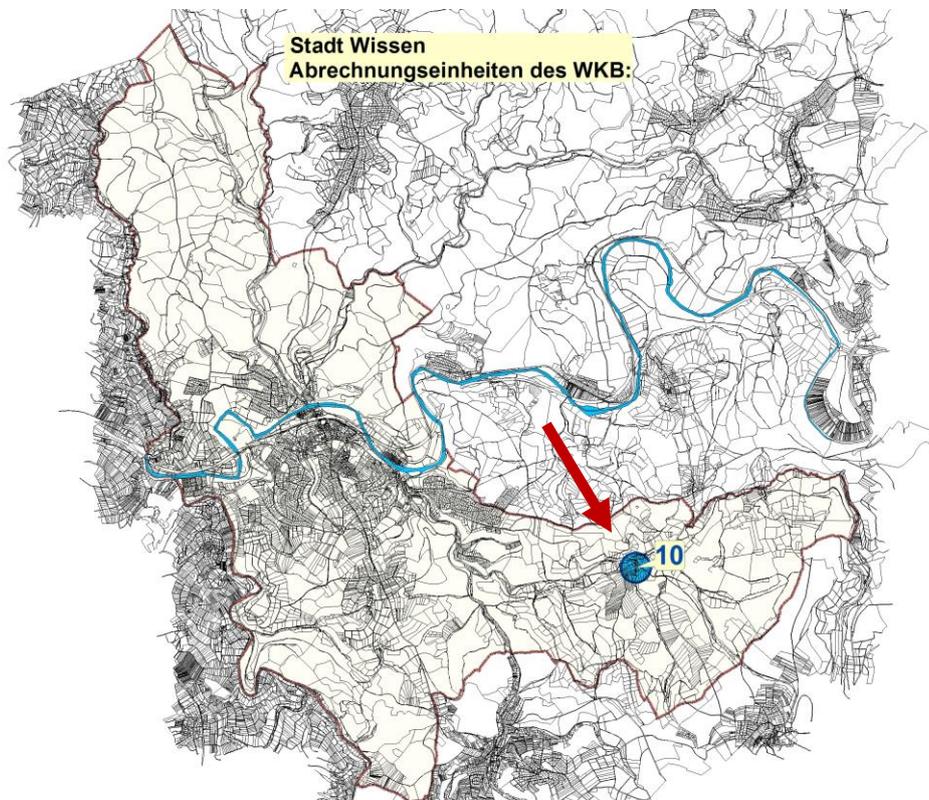
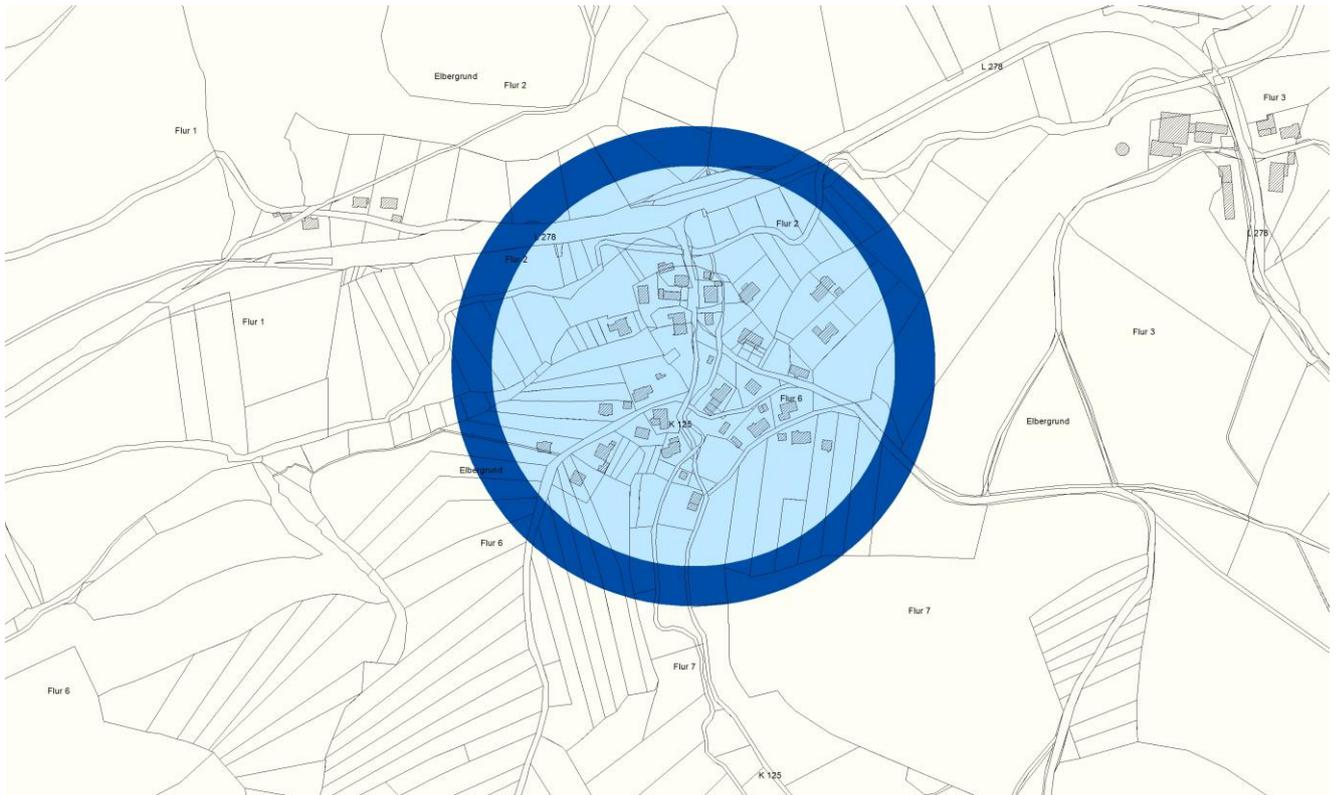
Abrechnungseinheit 8: Glatteneichen



Abrechnungseinheit 9: Bodenseifen/Dohmhof



Abrechnungseinheit 10: Altenbrendebach



Begründung
der Festlegung der Abrechnungsgebiete der Stadt Wissen
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. Als Grundlage werden für die Erhebung wiederkehrender Beiträge von der Gemeinde durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebiet liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden. 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 Absatz 1, Satz 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, bei denen sich also der Vorteil der Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen als Lagevorteil auf den Gebrauchswert des Grundstücks auswirkt. 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. Die Voraussetzung eines konkret zurechenbaren Vorteils aufgrund einer ausreichend engen Vermittlungsbeziehung zwischen den eine einheitliche öffentliche Einrichtung bildenden Verkehrsanlagen hinsichtlich des Anschlusses an das übrige Straßennetz bedeutet danach für größere Städte und Gemeinden ohne zusammenhängende Gebiete im Allgemeinen die Notwendigkeit zur Bildung mehrerer einheitlicher öffentlicher Einrichtungen und Anbaustraßen (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 Stadt Wissen vom 05.10.2021

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)

Nach den eingangs geschilderten Grundlagen der Rechtsprechung ergeben sich für das Stadtgebiet Wissen folgende Abrechnungseinheiten:

Das Stadtgebiet von Wissen wird in zehn Abrechnungseinheiten unterteilt:

- Abrechnungseinheit 1: Wissen Zentrum
- Abrechnungseinheit 2: Gewerbegebiet Frankenthal
- Abrechnungseinheit 3: Gewerbegebiet Alte Hütte
- Abrechnungseinheit 4: Gewerbegebiet Blähau
- Abrechnungseinheit 5: Gewerbegebiet Wisserhof
- Abrechnungseinheit 6: Pirzenthal
- Abrechnungseinheit 7: Weidacker
- Abrechnungseinheit 8: Glatteneichen
- Abrechnungseinheit 9: Bodenseifen/Dohmhof
- Abrechnungseinheit 10: Altenbrendebach

1. Pirzenthal, Weidacker, Glatteneichen, Bodenseifen/Dohmhof und Altenbrendebach

Pirzenthal, Weidacker, Glatteneichen, Bodenseifen/Dohmhof und Altenbrendebach stellen jeweils für sich einen Stadtteil der Stadt Wissen dar. Die Stadtteile sind über das aus Gemeinde- und klassifizierten Straßen bestehende Straßennetz mit der Stadt Wissen verbunden. Zwischen der Stadt Wissen und den aufgelisteten Stadtteilen befinden sich weitläufige Außenbereichsstrecken, die den räumlichen Zusammenhang, der allerdings vom Bundesverfassungsgericht als Grundvoraussetzung für die Bildung einer Abrechnungseinheit gefordert wird, entfallen lässt.

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Stadt Wissen vom 05.10.2021

Ein zusammenhängendes Stadtgebiet kann aufgrund der vorhandenen Außenbereichsfläche nicht angenommen wird, so dass die Stadtteile Pirzenthal, Weidacker, Glatteneichen, Bodenseifen/Dohmhof und Altenbrendebach jeweils eine eigenständige Abrechnungseinheit darstellen.

2. Gewerbegebiet Frankenthal

Das Gewerbegebiet Frankenthal bildet aufgrund gravierender struktureller Unterschiede eine eigene Abrechnungseinheit. Wegen der Größe der Grundstücke, der zulässigen hohen Ausnutzbarkeit und der größeren Straßenbreite mit höheren Belastungsklassen würde die Bildung einer Abrechnungseinheit mit dem übrigen Stadtgebiet zu einer unzulässigen Beitragsumverteilung zu Lasten der Eigentümer der Gewerbegrundstücke führen. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Eigentümer der Gewerbegrundstücke mit einem Gewerbezuschlag ohnehin bereits höher belastet werden. Die Abrechnungseinheit Gewerbegebiet Frankenthal wird im Westen durch die angrenzende Wohnnutzung zu der Abrechnungseinheit Wissen Zentrum abgegrenzt. Umgekehrt wäre es den Eigentümern von wohnbaulich genutzten Grundstücken vor dem Hintergrund der Beitragsgerechtigkeit des Art. 3 GG nicht zuzumuten, Beitragslasten für den Ausbau von gemeindlichen Verkehrsanlagen (mit) zu übernehmen, die durch die höhere Belastungsklasse und dem breiten Ausbaustandart einzig der Erschließung von Gewerbegrundstücken dienen. Dabei ist dem Stadtrat der Stadt Wissen bewusst, dass über die Bornscheidtstraße auch einzelne Wohnhäuser in der Abrechnungseinheit liegen. Mangels weiterer topographischer Merkmale, die eine trennende Wirkung begründen könnten, ist eine weitere Aufteilung der Abrechnungseinheiten jedoch nicht möglich. Im Norden und Osten erfolgt die Begrenzung durch die angrenzenden weitläufigen Außenbereichsflächen. Nach Süden wird diese Abrechnungseinheit durch die in diesem Bereich zweispurige Bundesstraße (B 62) und die parallel zur Bundesstraße verlaufende zweigleisige Bahnstrecke Köln - Siegen getrennt. Grund dafür ist der Umstand, dass nach Bahnstrecke und Bundesstraße im Abrechnungsgebiet Wissen Zentrum wieder eine durch Wohnnutzung geprägte Abrechnungseinheit angrenzt, so dass durch die Aufteilung der Abrechnungseinheiten eine unzulässige Umverteilung vermieden wird.

3. Gewerbegebiet Alte Hütte

Das Gewerbegebiet Alte Hütte bildet aufgrund gravierender struktureller Unterschiede eine eigene Abrechnungseinheit. Wegen der Größe der Grundstücke, der zulässigen hohen Ausnutzbarkeit und der größeren Straßenbreite mit höheren Belastungsklassen würde die Bildung einer Abrechnungseinheit mit dem übrigen Stadtgebiet zu einer unzulässigen Beitragsumverteilung zu Lasten der Eigentümer der Gewerbegrundstücke führen. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Eigentümer der Gewerbegrundstücke mit einem Gewerbezuschlag ohnehin bereits höher belastet werden.

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Stadt Wissen vom 05.10.2021

Umgekehrt wäre es den Eigentümern von wohnbaulich genutzten Grundstücken vor dem Hintergrund der Beitragsgerechtigkeit des Art. 3 GG nicht zuzumuten, Beitragslasten für den Ausbau von gemeindlichen Verkehrsanlagen (mit) zu übernehmen, die durch die höhere Belastungsklasse und dem breiten Ausbaustandart einzig der Erschließung von Gewerbegrundstücken dienen.

Es wird nach Norden, Westen und Osten durch angrenzende Außenbereichsflächen abgegrenzt. Nach Osten hin trennt die Kreisstraße (K 72) dieses Gebiet von der Abrechnungseinheit 1 Wissen Zentrum ab. Nach Süden erfolgt die Abgrenzung über die Straße „Alte Hütte“, die als Zufahrt zum Gewerbegebiet Alte Hütte dient und mit einem bereiten Einmündungsbereich von der K 72 abzweigt. Dabei ist weiter die Topografie in diesem Bereich zu berücksichtigen, der eine trennende Wirkung im beitragsrechtlichen Sinne beizumessen ist. Die südlich der Straße „Alte Hütte“ gelegenen Grundstücke (Bröhlstraße 30 und 32) liegen deutlich niedriger, als das Gewerbegebiet Alte Hütte. Grund dafür ist der Umstand, dass südlich der K 72 mit der Abrechnungseinheit Wissen Zentrum wieder eine durch Wohnnutzung geprägte Abrechnungseinheit angrenzt, so dass durch die Aufteilung der Abrechnungseinheiten eine unzulässige Umverteilung vermieden wird.

4. Gewerbegebiet Blähau

Das Gewerbegebiet Blähau bildet aufgrund gravierender struktureller Unterschiede eine eigene Abrechnungseinheit. Wegen der Größe der Grundstücke, der zulässigen hohen Ausnutzbarkeit und der größeren Straßenbreite mit höheren Belastungsklassen würde die Bildung einer Abrechnungseinheit mit dem übrigen Stadtgebiet zu einer unzulässigen Beitragsumverteilung zu Lasten der Eigentümer der Gewerbegrundstücke führen. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Eigentümer der Gewerbegrundstücke mit einem Gewerbezuschlag ohnehin bereits höher belastet werden. Umgekehrt wäre es den Eigentümern von wohnbaulich genutzten Grundstücken vor dem Hintergrund der Beitragsgerechtigkeit des Art. 3 GG nicht zuzumuten, Beitragslasten für den Ausbau von gemeindlichen Verkehrsanlagen (mit) zu übernehmen, die durch die höhere Belastungsklasse und dem breiten Ausbaustandart einzig der Erschließung von Gewerbegrundstücken dienen. Es wird in alle Himmelsrichtungen durch die angrenzenden Außenbereichsflächen abgegrenzt. Hinzu kommt nach Nordosten, Nordwesten und Südwesten der Fluss „Sieg“, sowie im Südosten die Bundesstraße (B 62) und die Bahnstrecke Köln - Siegen, die die Abrechnungseinheit Gewerbegebiet Blähau einschließen.

5. Gewerbegebiet Wisserhof

Das Gewerbegebiet Wisserhof bildet aufgrund gravierender struktureller Unterschiede eine eigene Abrechnungseinheit.

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Stadt Wissen vom 05.10.2021

Wegen der Größe der Grundstücke, der zulässigen hohen Ausnutzbarkeit und der größeren Straßenbreite mit höheren Belastungsklassen würde die Bildung einer Abrechnungseinheit mit dem übrigen Stadtgebiet zu einer unzulässigen Beitragsumverteilung zu Lasten der Eigentümer der Gewerbegrundstücke führen. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Eigentümer der Gewerbegrundstücke mit einem Gewerbezuschlag ohnehin bereits höher belastet werden. Umgekehrt wäre es den Eigentümern von wohnbaulich genutzten Grundstücken vor dem Hintergrund der Beitragsgerechtigkeit des Art. 3 GG nicht zuzumuten, Beitragslasten für den Ausbau von gemeindlichen Verkehrsanlagen (mit) zu übernehmen, die durch die höhere Belastungsklasse und dem breiten Ausbaustandard einzig der Erschließung von Gewerbegrundstücken dienen. Die Abrechnungseinheit Gewerbegebiet Wissenhof wird in alle Himmelsrichtungen durch angrenzende Außenbereichsflächen abgegrenzt.

6. Wissen Zentrum

Das übrige Gebiet der Stadt Wissen stellt die Abrechnungseinheit Wissen Zentrum dar. Dabei ist nach eingehender Prüfung der Gesamtumstände keine weitere Aufteilung des Stadtgebietes Wissen Zentrum erforderlich. Es wurde zunächst die Neugestaltung des § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG sowie die Gesetzesbegründung berücksichtigt. 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, 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.

Zudem wird der räumliche Zusammenhang durch Außenbereichsflächen, die nur einen untergeordneten Teil des Gemeinde- oder Ortsteilgebietes einnehmen und sich je nach örtlichen Gegebenheiten auch über eine Entfernung von mehreren hundert Metern erstrecken können, oder durch topografische Merkmale wie Bahnanlagen, Flüsse und größere Straßen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, regelmäßig nicht aufgehoben. An die verbindende Wirkung von Querungsmöglichkeiten sind mit Blick auf die große Flexibilität des Anliegerverkehrs keine zu hohen Anforderungen zu stellen.

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Stadt Wissen vom 05.10.2021

Der Stadtrat der Stadt Wissen hat berücksichtigt, dass sich im Bereich der Abrechnungseinheit Wissen Zentrum die Bundesstraße (B 62), die Bahnstrecke Köln – Siegen, die Sieg sowie die weiteren klassifizierten Landesstraßen L 278 und L 289 befinden.

Den klassifizierten Straßen L 278 und L 289 kommt in diesem Bereich keine trennende Wirkung zu. Bei dieser Entscheidung wurde auch § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG berücksichtigt, wonach ein räumlicher Zusammenhang in der Regel nicht von topografischen Merkmalen, wie Flüsse, Bahnanlagen oder klassifizierte Straßen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben wird. Im Bereich des Stadtgebiets Wissen weisen die zuvor benannten Straßen eine ortsübliche Breite auf und sind beidseitig zum Anbau bestimmt. Zudem können sie aufgrund der geringen Breite ohne größere Umstände durch Fußgänger gequert werden, so dass diesen Verkehrsanlagen nach der ständigen Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz keine trennende Wirkung zukommt.

Im nördlichen Bereich der Abrechnungseinheit kommt weder der Eisenbahnlinie, noch der Bundesstraße (B 62), noch der Sieg trennende Wirkung zu. Im Bereich der Abrechnungseinheit Wissen Zentrum kann die Sieg auf einer Länge von ca. 1.000 m an drei Stellen gequert werden. Dabei erlauben die Straße „Güterbahnhof“ und die Marktstraße das Queren mit Kraftfahrzeugen. Zudem besteht zwischen der Stadionstraße und der Straße „Güterbahnhof“ eine fußläufige Verbindungsmöglichkeit. Auch die Eisenbahnstrecke kann auf einer Länge von ca. 1.000 m an zwei Stellen, namentlich im Bereich Marktstraße/Im Buschkamp und die Straße „Güterbahnhof“ durch Kraftfahrzeuge gequert werden. Auf einer Strecke von ebenfalls ca. 1.000 m bestehen zur Bundesstraße (B 62) im südlichen Bereich drei Zufahrten zur Bundesstraße (Wiesenstraße, Hintergasse und Maarstraße), im nördlichen Bereich der Abrechnungseinheit ist eine Zufahrt zur B 62 (Straße „Güterbahnhof“) vorhanden. Ergänzend dazu kann die Bundesstraße über die Straßen „Im Buschkamp“ und Marktstraße an einer Stelle gequert werden. Zudem besteht über die Weststraße hin zur Straße „Güterbahnhof“ eine fußläufige Unterführung der B 62. Die Bundesstraße ist im Bereich der Ortslage einseitig zum Anbau bestimmt. Dies führt dazu, dass auch die bebauten Grundstücke zwischen B 62 und Sieg, die unmittelbar an die Abrechnungseinheit 2 Gewerbegebiet Frankenthal angrenzen, Bestandteil der Abrechnungseinheit 1 Wissen Zentrum sind. Der Umstand, dass ein Abstand von ca. 260,00 m zur nächsten Bebauung besteht, vermag es nicht den Bebauungszusammenhang im beitragsrechtlichen Sinne zu unterbrechen. Insoweit vermittelt die Bundesstraße die für den Fahrzeugverkehr notwendige verkehrliche Verbindung. Eine fußläufige Anbindung dieses Bereichs erfolgt über die Verkehrsanlage „Heubrücke“ und wird nach Kenntnis des Stadtrates ausgiebig genutzt.

Anlage 2 zur Ausbaubeitragssatzung der Stadt Wissen vom 05.10.2021

Aufgrund dieser Gesamtumstände und der zahlreichen Anbindungen und Querungsmöglichkeiten konnte der Bundesstraße (B 62), den Landesstraßen (L 278 und 289) sowie der Bahnstrecke im Bereich der Abrechnungseinheit Wissen Zentrum keine trennende Wirkung beigemessen werden.

Zudem ist die typische Nutzung des Straßennetzes in der Abrechnungseinheit Wissen Zentrum durch einen verbindenden wechselseitigen Verkehr, auch über die Sieg, die Bahnstrecke und die Bundesstraße (B 62) geprägt.

Aufgrund dieser Gesamtumstände und der zahlreichen Anbindungen und Querungsmöglichkeiten konnten der Bundesstraße (B 62), den Landesstraßen (L 278 und 289) sowie der Bahnstrecke im Bereich der Abrechnungseinheit Wissen Zentrum keine trennende Wirkung beigemessen werden.

Zudem ist die typische Nutzung des Straßennetzes in der Abrechnungseinheit Wissen Zentrum durch einen verbinden wechselseitigen Verkehr, auch über die Sieg, die Bahnstrecke und die Bundesstraße (B 62) geprägt.