

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

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

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

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

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Ortsgemeinde Untershausen erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von in ihrer Baulast stehenden Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG Rheinland-Pfalz und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeiträge werden für alle Maßnahmen an erstmals hergestellten Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
 1. „Erneuerung“ ist insbesondere die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhafte Anlage in einen dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand,
 2. „Erweiterung“ ist insbesondere jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile,
 3. „Umbau“ ist insbesondere jede nachhaltige technische Veränderung an der Verkehrsanlage,
 4. „Verbesserung“ sind insbesondere alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung im Sinne der Hervorhebung des Anliegervorteiles sowie der Beschaffenheit oder Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, die nicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig sind.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a bis c BauGB zu erheben sind.
- (5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitrags-erhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

§ 2

Beitragsfähige Verkehrsanlagen

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

§ 3

Ermittlungsgebiete

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes bilden als einheitliche öffentliche Einrichtung das Ermittlungsgebiet (sogenannte „Abrechnungseinheit“). Die maßgeblichen - in der Baulast der Ortsgemeinde stehenden - Verkehrsanlagen sind, soweit sie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der ABS WKB erstmals endgültig hergestellt

und förmlich gewidmet waren, im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, farblich gekennzeichnet (vgl. dazu Anlage 1). Daraus ergibt sich mit hinreichender inhaltlicher Bestimmtheit, welche gemeindlichen Verkehrsanlagen in welcher räumlichen Ausdehnung zur „Abrechnungseinheit“ im Sinne von § 10 a Absatz 1 Satz 3 KAG gehören.

- (2) Darüber hinaus gehören alle zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes zur einheitlichen öffentlichen Einrichtung und damit zur „Abrechnungseinheit“, die nach dem Inkrafttreten der ABS WKB erstmals endgültig hergestellt und förmlich gewidmet werden, soweit der Ortsgemeinderat nicht - ausdrücklich - etwas Abweichendes beschließt.
- (3) Die Begründung für die Ausgestaltung sämtlicher zum Anbau bestimmter Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Untershausen zu einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung (sogenannte „Abrechnungseinheit“) ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 2 beigefügt.
- (4) Der beitragsfähige Aufwand wird für alle zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen der vg. Abrechnungseinheit nach den tatsächlichen jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.

§ 4

Gegenstand der Beitragspflicht

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

§ 5

Gemeindeanteil

Der Gemeindeanteil für die in § 3 der ABS WKB genannte Abrechnungseinheit beträgt 22 %.

§ 6

Beitragsmaßstab

- (1) Beitragsmaßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 20 v.H. Für die ersten beiden Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 40 v.H.
- (2) Als Grundstücksfläche nach Absatz 1 gilt:
 1. In beplanten Gebieten die überplante Grundstücksfläche. Ist das Grundstück nur teilweise überplant und ist der unbeplante Grundstücksteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche des sogen. „Buchgrundstückes“. Darüber hinaus ist im Bedarfsfall § 6 Absatz 2 Nr. 2 entsprechend anzuwenden.
 2. Enthält ein Bebauungsplan nicht die erforderlichen Festsetzungen oder liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB (sogenannte „unbeplante Gebiete“), sind zu berücksichtigen:
 - a) Bei Grundstücken, die unmittelbar an eine Verkehrsanlage angrenzen, der Flächenbereich zwischen der gemeinsamen Grundstücks- und Verkehrsanlagen-grenze und einer im senkrechten Abstand von 35,00 Meter dazu gezogenen Tiefenbegrenzungslinie.
 - b) Bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind

(Hinterliegergrundstück), der Flächenbereich zwischen der zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstückseite und einer im senkrechten Abstand von 35,00 Meter dazu gezogenen Tiefenbegrenzungslinie.

- c) Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung zur Verkehrsanlage darstellen, bleiben bei der Bestimmung der tiefenmäßigen Begrenzung nach Buchstabe a) und Buchstabe b) unberücksichtigt.
 - d) Bei Grundstücken, die über die vg. tiefenmäßige Begrenzung hinausgehen und jenseits dieser Tiefenbegrenzungslinie baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise genutzt werden oder unter Berücksichtigung der näheren Umgebungsbebauung entsprechend selbständig genutzt werden können, verschiebt sich die nach Buchstabe a) oder b) ermittelte Fläche zur hinteren Grenze der tatsächlich vorhandenen oder baurechtlich zulässigen selbständigen Nutzung.
3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Freibad, Festplatz, Campingplatz, Dauerkleingarten, Freizeitanlage, Wochenendhausgebiet oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche nach Absatz 2 Nummer 1 vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 BauGB tatsächlich so genutzt werden, die Fläche des Grundstücks - evtl. unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten Tiefenbegrenzung - vervielfacht mit 0,5.
- (3) Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen,
1. im Fall einer hinter der in Absatz 2 Nr. 2 festgelegten Tiefenbegrenzung zurückbleibenden Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB gilt die Regelung nach § 34 Absatz 4 BauGB.
 2. im Fall einer über die in Absatz 2 Nr. 2 festgelegten Tiefenbegrenzung hinausgehenden Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB gilt die Tiefenbegrenzungsregelung nach Absatz 2 Nr. 2 dieser Satzung.
- (4) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 1 gilt:
1. Für beplante Grundstücke wird die im jeweils maßgeblichen Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
 2. Bei Grundstücken, für die im jeweils maßgeblichen Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der maßgebliche Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Sich aus den vorbeschriebenen Rechenvorgängen ergebende Dezimalzahlen (= Kommazahlen) werden kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
 3. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse, noch die Baumassenzahl, die Geschossflächenzahl oder die Trauf- und Firsthöhe bestimmt ist, gilt
 - a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte Vollgeschosszahl höher als die Zahl der Vollgeschosse in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschosszahl zugrunde zu legen.
 - b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von zwei Vollgeschossen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

4. Ist nach den vorstehenden Nummern 1. bis 3. eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,8 anzusetzen, wobei sich aus den vorbeschriebenen Rechenvorgängen ergebende Dezimalzahlen (= Kommazahlen) kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.
 5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (zum Beispiel Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird abweichend von § 6 Absatz 1 Satz 3 bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 6. Bei Grundstücken, auf denen - aufgrund einer Festsetzung im Bebauungsplan - nur Garagen und/oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Vollgeschosse. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder dieser die erforderliche Festsetzung der Vollgeschosse nicht enthält, wird abweichend von § 6 Absatz 1 Satz 3 die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
 7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Absatz 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Vollgeschosse die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für
 - a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB Bestimmungen über das zulässige Maß der baulichen Nutzung enthalten sind.
 - b) Grundstücke in unbeplanten Gebieten, wenn die Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB keine Bestimmungen über das zulässige Maß der baulichen Nutzung enthält. Die Regelungen in § 6 Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 sind entsprechend anwendbar.
 8. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn aufgrund der tatsächlich vorhandenen Bebauung die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen überschritten wird.
 9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder tatsächlich vorhanden, gilt die für die überwiegende Baumasse zulässige oder tatsächlich vorhandene Zahl.
- (5) Vollgeschosse nach § 6 dieser Satzung sind Geschosse über der Geländeoberfläche, die über zwei Drittel, bei Geschossen im Dachraum über drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 Meter haben. Geschosse über der Geländeoberfläche sind Geschosse, die im Mittel mehr als 1,40 Meter über die Geländeoberfläche hinausragen; tiefer liegende Geschosse sind Kellergeschosse. Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt oder die von der Bauaufsichtsbehörde festgelegt ist, im Übrigen ist dies die natürliche, an das jeweilige Gebäude angrenzende Geländeoberfläche.
 - (6) Gegenüber einer Außenwand zurückgesetzte oberste Geschosse sind nur Vollgeschosse im Sinne der ABS WKB, wenn sie diese Höhe über zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben. Die Höhe wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden oder Oberkante Dachhaut gemessen. Darüber hinaus sind Vollgeschosse im Sinne von § 6 dieser Satzung auch Geschosse mit einer Höhe von unter 2,30 Meter, soweit es sich dabei um Räume über der Geländeoberfläche handelt, die aufgrund ihres tatsächlich ausgebauten Zustandes zu einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder nach ihrer Lage und ihrer Größe dazu geeignet sind.
 - (7) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 20 v.H. erhöht. Dies gilt entsprechend für „ausschließlich“ gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte

Grundstücke in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB. Bei nur „teilweise“ gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) erhöht sich die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 10 v.H.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

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

§ 8

Entstehung des Beitragsanspruchs

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

§ 9

Vorausleistungen

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

§ 10

Beitragsschuldner

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

§ 11

Veranlagung und Fälligkeit

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Soweit im Bescheid keine andere Regelung getroffen ist, wird der wiederkehrende Beitrag 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids zur Zahlung fällig.

- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
1. die Bezeichnung des Beitrages,
 2. den Namen des Beitragsgläubigers,
 3. den Namen des Beitragsschuldners,
 4. die Bezeichnung des Grundstücks,
 5. den zu zahlenden Betrag,
 6. die Berechnung des zu zahlenden Betrags unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
 7. die Festsetzung des Fälligkeitstermins,
 8. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
 9. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Die Grundlagen für die Festsetzung der wiederkehrenden Beiträge stellt die Ortsgemeinde durch einen besonderen Bescheid gegenüber den Beitragspflichtigen fest (sogenannter „Feststellungsbescheid“ nach § 179 Abgabenordnung).

§ 12

Mitwirkungs- und Auskunftspflichten

- (1) Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigte von ausbaubeitragspflichtigen Grundstücken sind gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 3 KAG in Verbindung mit § 90 Absatz 1 Abgabenordnung zur Mitwirkung bei der Ermittlung des Sachverhaltes im gesamten Ausbaubeitragsverfahren verpflichtet. Sie kommen ihrer Mitwirkungspflicht insbesondere dadurch nach, dass sie die für die Ausbaubeitragsveranlagung erheblichen Tatsachen gegenüber der Ortsgemeinde vollständig und wahrheitsgemäß offenlegen und ihnen bekannte Beweismittel angeben.
- (2) Der Umfang der Mitwirkungspflichten gegenüber der Ortsgemeinde richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles. Die Mitwirkungspflichten erstrecken sich auf alle für die Entstehung und Bemessung des Ausbaubeitrages erheblichen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse der Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigten von beitragspflichtigen Grundstücken. Dazu zählen insbesondere Änderungen der Eigentums-, Grundstücks- und Nutzungsverhältnisse und Veränderungen der (Voll-)Geschosse und Gebäudenutzungen.
- (3) Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigte von ausbaubeitragspflichtigen Grundstücken haben der Ortsgemeinde gem. § 3 Absatz 1 Nr. 3 KAG in Verbindung mit § 93 Absatz 1 Abgabenordnung alle zur Feststellung des für die Ausbaubeitragsveranlagung erheblichen Sachverhaltes erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die Ortsgemeinde ist berechtigt, die Erteilung der ausbaubeitragserheblichen Tatsachen und Auskünfte in Schriftform zu verlangen. Die Auskünfte sind wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen zu erteilen.

§ 13

Ordnungswidrige Handlungen

- (1) Gemäß § 16 Absatz 1 Satz 1 KAG handeln Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigte von ausbaubeitragspflichtigen Grundstücken ordnungswidrig, wenn sie der Ortsgemeinde über beitragsrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige und/oder unvollständige Angaben machen oder die Ortsgemeinde pflichtwidrig über beitragsrechtlich erhebliche Tatsachen in

Unkenntnis lassen und dadurch Beiträge verkürzen oder nicht gerechtfertigte Beitragsvorteile für sich oder einen anderen erlangen. Eine leichtfertige Beitragsverkürzung im Sinne von § 378 Abgabenordnung erfüllt den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Satz 1.

- (2) Gemäß § 16 Absatz 2 KAG handeln Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigte von ausbaubeitragspflichtigen Grundstücken auch dann ordnungswidrig, wenn sie vorsätzlich oder leichtfertig gegenüber der Ortsgemeinde Erklärungen abgeben oder Erhebungsvordrucke ausfüllen, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder den Bestimmungen des § 13 zur Sicherung und/oder Erleichterung einer rechtmäßigen Beitragserhebung zuwiderhandeln.
- (3) Die Ortsgemeinde Untershausen kann Beitragsordnungswidrigkeiten im Sinne von Absatz 1 und 2 dieser Satzung gemäß § 16 Absatz 3 KAG mit einer Geldbuße ahnden. Für das Bußgeldverfahren finden nach § 16 Absatz 4 KAG die §§ 378 Absatz 3, 391, 393, 396, 397, 407 und 411 der Abgabenordnung entsprechende Anwendung.

§ 14

Überleitungs-/Verschonungsregelung

- (1) Gemäß § 10 a Absatz 6 KAG wird abweichend von § 10 a Absatz 1 KAG festgelegt, dass Grundstücke in der „Abrechnungseinheit“ – vorbehaltlich § 7 der ABS WKB – bei durchgeführten Beitragsveranlagungen erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden nach
 - a) 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage
 - b) 15 Jahren bei alleiniger Herstellung der Fahrbahn
 - c) 10 Jahren bei alleiniger Herstellung des Gehweges
 - d) 5 Jahren bei alleiniger Herstellung der Beleuchtungsanlagen der Verkehrsanlage
 - e) 5 Jahren bei alleiniger Herstellung der Entwässerungsanlagen der Verkehrsanlage
 - f) 5 Jahren bei alleinigem Grunderwerb aufgrund entsprechender Kostenspaltung für die Herstellung der Fahrbahn, der Gehwege oder anderer flächenmäßiger Teileinrichtungen in der Baulast der Ortsgemeinde.
- (2) Bei der Herstellung von mehreren unter Buchstabe b) bis e) genannten Teileinrichtungen oder einem alleinigen Grunderwerb aufgrund einer Kostenspaltung nach Buchstabe f) gilt einmalig die für die entsprechende Teileinrichtung bzw. den alleinigen Grunderwerb maßgebende längste Verschonungsfrist. Es erfolgt keine vollständige oder teilweise Addierung von einzelnen Verschonungszeiträumen nach Absatz 1 Buchstabe b) bis f).
- (3) Die Frist zur Beitragsverschonung beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) oder die Ausbaubeiträge nach dem KAG Rheinland-Pfalz entstanden sind.
- (4) Erfolgt die Erschließung von Grundstücken im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB bzw. oder eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB, beginnt die Frist zur Beitragsverschonung mit Ablauf des Jahres, in dem die geprüfte Abrechnung der vertraglich erbrachten Leistung(en) und die förmliche Widmung der Verkehrsanlage erfolgt ist. Die Verschonungsdauer bemisst sich in diesen Fällen nach den Regelungen in § 1 Absatz 1 und 2 dieser Verschonungssatzung.
- (5) Die Verschonungsregelungen gelten auch beim Ausbau (Erneuerung, Erweiterung, Umbau oder Verbesserung) von öffentlichen Verkehrsanlagen im Sinne von § 1 Abs. 2 ABS WKB.

§ 15

In-Kraft-Treten/Außer-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung der Ortsgemeinde Untershausen zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge - ABS WKB -) tritt zum 01.01.2024 in Kraft.
- (2) Die Satzung der Ortsgemeinde Untershausen zur Erhebung von einmaligen Beiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung - ABS -) vom 10.02.2004 tritt zum 31.12.2023 außer Kraft.
- (3) Soweit Ansprüche der Ortsgemeinde Untershausen auf einmalige Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen auf Grundlage der aufgehobenen ABS vom 10.02.2004 entstanden sind, gelten insoweit die bisherigen Regelungen weiter.

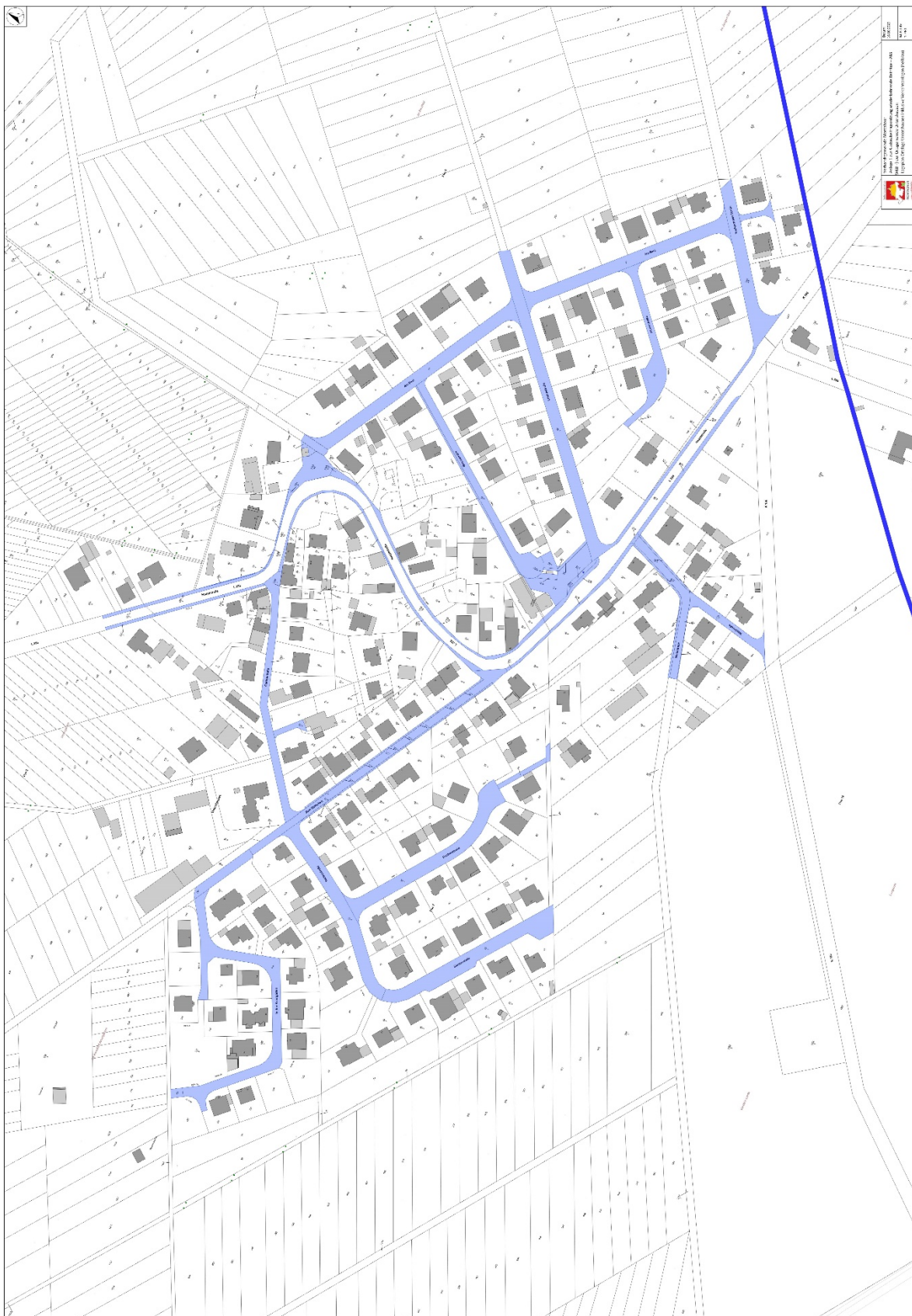
Untershausen, den 30.11.2023

Cornelia Baas
Ortsbürgermeisterin

(S.)

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

Blau Einfärbung im Plan = Verkehrsanlagen in der Baulast der Ortsgemeinde, die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der ABS WKB erstmals endgültig hergestellt und förmlich gewidmet sind



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

Begründung für die Ausgestaltung aller „zum Anbau bestimmter“ öffentlicher Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Untershausen zu einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung im Sinne des § 10 a Absatz 1 KAG Rheinland-Pfalz

A.

Allgemeingültige Hinweise zu einheitlichen öffentlichen Verkehrseinrichtungen

Nach § 10 a Absatz 1 Satz 1 KAG erheben die Gemeinden für den Ausbau öffentlicher und zum Anbau bestimmter Straßen, Wege und Plätze (Verkehrsanlagen) wiederkehrende Beiträge. Als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge werden von den Gemeinden gemäß § 10 a Absatz 1 Satz 3 KAG durch Satzungen einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden (sogenannte „Abrechnungseinheit“). Die Festlegung einer öffentlichen Einrichtung der Anbaustraßen muss in der ABS WKB hinreichend bestimmt bezeichnet werden. Dies kann durch die Angabe des gesamten Gemeindegebietes oder einzelner, voneinander abgrenzbarer Gebietsteile erfolgen.

Dabei bedarf es nach der Rechtsprechung nicht zwingend einer vollständigen Aufzählung der betroffenen Straßenflurstücke unter Hinweis auf den räumlichen Umfang der Widmung. Es reicht stattdessen aus, wenn der Umfang der Anbaustraßen der einheitlichen öffentlichen Einrichtung im Sinne des § 10 a Absatz 1 Satz 3 oder § 10 a Absatz 1 Satz 6 KAG am 31.12. eines Kalenderjahres „bestimmbar“ ist. „Bestimmbar“ in diesem Sinne ist insbesondere, ob und inwieweit eine Straße im maßgeblichen Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht „zum Anbau bestimmt“ ist.

Eine Straße ist im maßgeblichen Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht nur dann „zum Anbau bestimmt“, wenn an ihr tatsächlich gebaut werden kann und rechtlich gebaut werden darf, d.h. wenn und soweit sie die an sie angrenzenden Grundstücke nach Maßgabe der jeweiligen bauplanungsrechtlichen Vorschriften bebaubar oder sonst wie in einer qualifizierten Weise (z. B. gewerblich oder industriell) nutzbar macht. Neben Straßen, denen eine solche Funktion aufgrund der Festsetzungen eines Bebauungsplanes zukommt, können „zum Anbau bestimmt“ nur die Straßen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB sein, nicht jedoch Verkehrsanlagen im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. In Fällen, in denen solche Straßen nur zu einem Teil zum Anbau bestimmt sind, kann die übrige Teil- bzw. die übrige Reststrecke nicht zur einheitlichen öffentlichen Verkehrseinrichtung der Anbaustraßen gehören.

Ausgehend davon werden in der Begründung für die Ausgestaltung aller „zum Anbau bestimmten“ öffentlichen Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde zu einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung im Sinne des § 10 a Absatz 1 KAG Rheinland-Pfalz Straßen bzw. Straßenteile, die nach den vg. Grundsätzen im Außenbereich verlaufen, bewusst nicht behandelt und nicht gesondert dargestellt. Gleiches gilt für im Außenbereich der Ortsgemeinde gelegene bebaute Grundstücke, da in der Rechtsprechung geklärt ist, dass diese Grundstücke im Außenbereich nicht beitragspflichtig sind.

Soweit Grundstücke in sogenannten „beplanten Gebieten“ im Sinne von § 30 oder § 34 Absatz 4 BauGB im maßgebenden Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht durch „unfertige“ und nicht förmlich gewidmete Straßen verkehrlich erschlossen werden, unterliegen sie (noch) keiner Ausbaubeitragspflicht nach dem KAG Rheinland-Pfalz und sind daher nicht in die Oberverteilung des beitragsfähigen Aufwands für den Ausbau von öffentlichen Verkehrsanlagen einzubeziehen.

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

noch nicht vorliegen. Ausgehend davon sind im beigefügten Lageplan - der Bestandteil der ABS WKB ist - nur die einzelnen Verkehrsanlagen farblich gekennzeichnet, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung erstmals endgültig hergestellt und förmlich gewidmet sind. Dem als Anlage 1 der ABS WKB beigefügten Lageplan kommt dementsprechend keine konkrete Aussagekraft zur Ausbaubeitragspflicht von einzelnen Grundstücken in der Abrechnungseinheit zu.

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass die Heranziehung zu WKB für den Straßen- ausbau als Teil einer einheitlichen öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtung nur für die Grundstücke in Betracht kommt, die von dieser einen jedenfalls potentiellen Gebrauchsvorteil haben, bei denen sich also der Vorteil der Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straßen als Lagevorteil auf den Gebrauchswert des Grundstücks auswirkt. Der örtliche Satzungsgeber muss deshalb bei der Ausübung seines Gestaltungsermessens über die Festlegung der abgrenzbaren Gebietsteile darauf achten, dass die dort liegenden Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung der jeweiligen gemeindlichen Verkehrsanlage haben.

Die Bildung „einer“ einheitlichen öffentlichen Einrichtung durch Zusammenfassen aller Verkehrsanlagen einer Gemeinde kann gemäß § 10 a Absatz 1 Satz 6 KAG erfolgen, wenn diese aufgrund des zusammenhängenden Gemeindegebiets in ihrer Gesamtheit den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das innerörtliche und das überörtliche Straßennetz vermitteln. Im Falle „einer“ einheitlichen öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtung muss die Kommune gemäß § 10 a Absatz 1 Satz 8 und 9 KAG in der ABS WKB erklären, aus welchen Gründen sie sich für das Zusammenfassen aller in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Verkehrsanlagen zu einer „Abrechnungseinheit“ unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten und Besonderheiten entschieden hat (vgl. dazu unter B).

B.

Begründung zur Bildung einer einheitlichen öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtung

Orientiert an den vorbeschriebenen und in der Rechtsprechung anerkannten Grundsätzen übt die Gemeinde ihr Satzungsermessen dahin aus, sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen des Gemeindegebiets zu einer einheitlichen öffentlichen (Verkehrs-)Einrichtung zusammenzufassen. Die Ortsgemeinde Untershausen hat aktuell etwa 510 Einwohner und ist deshalb als typische „kleine Ortsgemeinde“ in Rheinland-Pfalz anzusehen, bei der das Vorliegen eines einheitlichen Gemeindegebietes schon deshalb - regelmäßig - naheliegt. Die Möglichkeit, eine einzige öffentliche Einrichtung der Anbaustraßen des gesamten Gemeindegebietes zu bilden, besteht regelmäßig in Gemeinden, die – wie hier – nur aus einem kleinen, „zusammenhängend bebauten Ort“ bestehen.

Die Bildung einer „Abrechnungseinheit“ für das zusammenhängend bebaute Gebiet der Ortsgemeinde durch die ABS WKB ist vor allem deshalb gerechtfertigt, da mit der Zurverfügungstellung der gemeindlichen Verkehrsanlagen ein Vorteil für jedes beitragsbelastete Grundstück verbunden ist. Die beitragspflichtigen Grundstücke haben unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten – insbesondere aufgrund der Größe und der Einwohnerzahl der Ortsgemeinde, der Existenz einer „zusammenhängend bebauten Ortslage“, dem Fehlen von trennenden (größeren) klassifizierten Straßen, dem Nichtvorhandensein von Gebieten mit einem strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand und typischer tatsächlicher Straßennutzungen – einen konkret individuell zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und Erhalt der zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen. Für diese gemeindliche „Abrechnungseinheit“ sprechen insbesondere folgende Umstände/Gründe:

1. Baulichkeiten in einer aufeinanderfolgenden und zusammenhängenden Bebauung

Für das Bestehen eines „zusammenhängend bebauten“ Gemeindegebietes im Sinne von § 34 Absatz 1 BauGB ist ausschlaggebend, inwieweit die tatsächlich aufeinander folgende Bebauung - trotz vorhandener Baulücken - nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und der Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene bzw. bebaute Fläche selbst diesem Zusammenhang noch angehört. Der Bebauungszusammenhang reicht in der Regel bis zum

letzten, die Bebauungsstruktur noch prägenden Baukörper. Die Begriffe „Geschlossenheit“ und „Zusammengehörigkeit“ sind insoweit als eine - trotz Lücken - bestehende räumliche Verklammerung der vorhandenen Bebauung in der jeweiligen Gemeinde zu verstehen.

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

Ausgehend von diesen in der Rechtsprechung geklärten Begrifflichkeiten bestehen vorliegend keine Zweifel daran, dass es sich bei den in der Ortsgemeinde – in den beplanten und den unbeplanten Baugebieten – vorhandenen Baulichkeiten entlang den erstmals endgültig hergestellten und förmlich gewidmeten Anbaustraßen (vgl. dazu die Darstellungen im beigefügten Übersichtsplan) um eine aufeinanderfolgende, „zusammenhängende Bebauung“ handelt, die eine Aufteilung in mehrere einheitliche öffentliche (Verkehrs-)Einrichtungen von Anbaustraßen entbehrlich macht.

Von einem „zusammenhängend bebauten Gemeindegebiet“ kann dann nicht mehr gesprochen werden, wenn „größere Außenbereichsflächen von nicht nur unbedeutendem Umfang“ zwischen den bebauten Gebieten liegen. Solche Außenbereichsflächen oder diesen ähnliche größere unbebaubare Flächen haben unabhängig davon jeweils trennende Wirkung, ob sie in der Örtlichkeit - ohne ins Gewicht fallende Wartezeiten oder andere Hindernisse - überwunden werden können.

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

Von Außenbereichsflächen untergeordneten Ausmaßes, die den zusammenhängend bebauten Bereich im Allgemeinen nicht trennen, kann nach der Rechtsprechung in der Regel bei einer „Baulücke“ von ein bis - maximal - vier unbebauten Baugrundstücken und einer „Baulücke“ von höchstens 100 Metern gesprochen werden, nicht jedoch bei Außenbereichsflächen, die sich auf deutlich größere Flächenabstände zwischen den bebauten Bereichen der Gemeinde erstrecken.

Erstreckt sich eine Außenbereichsfläche von mehr als nur unbedeutendem Umfang zwischen den bebauten Gebieten einer Ortsgemeinde, kann von einer „zusammenhängenden Bebauung“ auch dann nicht gesprochen werden, wenn die Gebiete durch eine Straße tatsächlich verbunden sind.

Eine genaue Überprüfung der beplanten und unbeplanten Ortslage der Ortsgemeinde im Sinne von § 30 BauGB und § 34 BauGB hat ergeben, dass sich innerhalb der vorbeschriebenen gemeindlichen Abrechnungseinheit keine dazwischenliegenden „Baulücken“ bzw. keine „Außenbereichsflächen“ befinden, von denen eine deutlich trennende Wirkung ausgeht, dies es folglich verbietet, die bebauten Grundstücke in eine „zusammenhängende Bebauung“ des Gemeindegebietes einzubeziehen.

Nach der Rechtsprechung ist bei einem Abstand zwischen zwei aufeinanderfolgenden Gebäuden von weniger als 100 Meter grundsätzlich von einer bebaubaren, den Bebauungszusammenhang noch nicht aufhebenden „Baulücke“ auszugehen. In den (un-)beplanten Bereichen der gebildeten Abrechnungseinheit wird der vg. „Orientierungswert“ nachweislich an keiner Stelle erreicht. Deshalb deckt sich vorliegend die einheitliche öffentliche (Verkehrs-)Einrichtung der zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen und das baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar nutzbare Gemeindegebiet. Unter Berücksichtigung dieser rechtlichen und tatsächlichen Umstände sind keinerlei Gründe ersichtlich, die eine Aufteilung in mehrere Abrechnungseinheiten rechtfertigen.

2. Keine trennende Wirkung der Abrechnungseinheit durch eine klassifizierte Straße

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass u.a. auch Flüsse, Bahnanlagen oder größere Straßen, deren Querung mit Hindernissen verbunden sind, im Einzelfall eine beachtliche Zäsur bilden können, die den erforderlichen räumlichen Zusammenhang einer Bebauung innerhalb der Ortslage aufheben kann. Im Gegensatz dazu stellt die durch die Ortsgemeinde verlaufende Landesstraße 326 (Hauptstraße) als sogen. „Ortsdurchfahrt“ im Sinne von § 12 Absatz 6 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz hier jedoch – aus den nachstehend genannten Gründen – keine tatsächliche und auch keine rechtliche Zäsur dar, die für die vg. Abrechnungseinheit eine trennende Wirkung entfalten könnte.

Diese durch das Gemeindegebiet verlaufende „klassifizierte Straße“ ist – jedoch nur in dem zum Anbau bestimmten sogen. „Erschließungsbereich“ der (förmlich festgesetzten) Ortsdurchfahrts-grenze – Bestandteil der Abrechnungseinheit. Die zweispurig geführte vg. klassifizierte Straße ist innerhalb der Ortslage durch eine überwiegend beidseitige, durchgehende Bebauung und die Einmündung von mehreren Gemeindestraßen wie beispielsweise der Wald-, Garten-, Linden-, und Reckenthaler Straße sowie Zum Rötchen und Am Beul geprägt, sodass der Ortsdurchfahrt hier eher verbindende als trennende Wirkung zukommt und deshalb gerade nicht von einer topografischen Zäsur gesprochen werden kann. Die Ortsdurchfahrt ist mit ihrem durchschnittlichen räumlichen Umfang auch nicht ungewöhnlich breit dimensioniert, so dass sie auch nach dem - hier maßgeblichen äußeren - Erscheinungsbild keine trennende Wirkung für die ausbaubeitragsrechtliche Abrechnungseinheit der Gemeinde entfaltet.

Die typische tatsächliche Straßennutzung der vg. klassifizierten Straße zeichnet sich durch einen verbindenden Fahrzeug- und Fußgängerverkehr in beide Richtungen der Ortslage aus. Diese Straße kann, wenn auch tageszeitlich bedingt gelegentlich mit kleineren, zumutbaren Stand- und Wartezeiten, ohne ins Gewicht fallende Hindernisse von allen Verkehrsteilnehmern problemlos überwunden werden. Die vorbeschriebene Nutzung der klassifizierten Straße steht der Bildung einer einzigen einheitlichen öffentlichen Einrichtung von Anbaustraßen folglich nicht entgegen.

Der weiteren klassifizierten Straße (Kreisstraße 166) kommt bereits aufgrund ihrer Lage am Ortsrand von Untershausen bereits keine trennende Wirkung im Sinne des § 10 a Absatz 1, Satz 4 KAG zu.

3. Keine Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand

Nach der Rechtsprechung ist bei der Bildung von einheitlichen öffentlichen Einrichtungen von zum Anbau bestimmten Straßen zu berücksichtigen, dass Gebiete mit „strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand“ grundsätzlich nicht zu einer gemeinsamen Abrechnungseinheit zusammengeschlossen werden dürfen. Solche „gravierenden Strukturunterschiede“ können sich aus unterschiedlichen Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung in Bebauungsplangebieten - z. B. in festgesetzten Wohngebieten im Vergleich zu Gewerbe- und Industriegebieten - ergeben.

Daneben können aber auch (deutlich) abweichende Straßenbreiten, Straßenausstattungen oder Belastungsklassen wegen des zu erwartenden Schwerlastverkehrs, ein (deutlich) differierendes Verkehrsaufkommen in einzelnen Gebieten sowie besondere Anforderungen an den Straßenaufbau aufgrund von geologischen, topografischen oder historischen Besonderheiten „strukturell“ gravierende Unterschiede begründen. Aus dem Begriff „strukturell“ lässt sich ableiten, dass sich die Unterschiede aus der Gebietsstruktur ergeben, also für die gesamten Gebiete von Bedeutung sein müssen. Damit scheiden strukturelle Unterschiede in Bezug auf einzelne Anbaustraßen aus.

Zur Abgrenzung benachbarter (eigener) Abrechnungseinheiten kann der Satzungsgeber auf den Übergang zwischen der zu einem strukturell gravierend unterschiedlichen Straßenausbauaufwand führenden Grundstücksnutzung einerseits und der davon abweichenden Grundstücksnutzung in (beplanten) Gebieten andererseits abstellen. Die so umschriebene Zäsur ist durch die Gegensätzlichkeit dieser unterschiedlichen Grundstücksnutzungen und den damit grundsätzlich einhergehenden strukturellen Gebietsunterschieden zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung hinreichend bestimmbar. In der vorbeschriebenen Abrechnungseinheit der Ortsgemeinde bestehen weder in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzte noch sogen. „faktische“ (eingeschränkte) Gewerbegebiete oder Industriegebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung.

Nach entsprechender Überprüfung des Gemeindegebietes ist festzustellen, dass es innerhalb der Abrechnungseinheit keine einzelnen beplanten oder unbeplanten Ortsgebietsteile gibt, die sich in der Art ihrer baulichen Nutzung „gravierend“ von anderen Gebietsteilen unterscheiden. Eine Ortsbesichtigung hat gezeigt, dass sich - einzelne - gewerblich genutzte Grundstücke in unbeplanten Bereichen jeweils in die vorhandene Wohnbebauung integrieren und im Ergebnis daher von einer (weit) überwiegenden Wohnnutzung innerhalb der gebildeten Abrechnungseinheit auszugehen ist.

Angesichts dieser im Wesentlichen von Wohnnutzung(en) geprägten Gebietsstruktur ist nichts dafür ersichtlich, dass die Art der zulässigen baulichen Nutzung innerhalb der Abrechnungseinheit einen von Wohngebieten deutlich abweichenden technischen Straßenzustand erfordert oder wegen des nur vereinzelt stärkeren Anliegerverkehrs durch Besucher, Lieferanten, Kunden ein - gravierend - höherer Ausbauaufwand als in der übrigen Ortslage der Gemeinde zu erwarten ist.

In diesem Zusammenhang ist herauszustellen, dass Kriterien, die den Erschließungsvorteil der jeweiligen Grundstücke definieren, eine Gebietstrennung nicht rechtfertigen. So sind die anzutreffenden unterschiedlichen Grundstücksgrößen und der individuelle Artzuschlag bzw. Gewerbezuschlag Kenngrößen, die den Vorteil abbilden, den das jeweilige Grundstück durch die Anbindung an das öffentliche Straßennetz gewinnt. Eine höhere finanzielle Belastung auf Grundlage dieser Kriterien wird durch diesen Vorteil aufgewogen und rechtfertigt deshalb allein keine Gebietstrennung(en).