

Satzung
der Stadt Mayen
über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach
§ 10 a des rheinland-pfälzischen Kommunalabgabengesetzes
für straßenbauliche Maßnahmen
(Ausbaubeitragssatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen –
ABS wkB)

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in seiner Sitzung vom 11.05.2023 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

Inhaltsübersicht

- § 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen
- § 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen
- § 3 Ermittlungsgebiete
- § 4 Gegenstand der Beitragspflicht
- § 5 Stadtanteil
- § 6 Beitragsmaßstab
- § 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke
- § 8 Entstehung des Beitragsanspruchs
- § 9 Vorausleistungen
- § 10 Beitragsschuldner
- § 11 Veranlagung und Fälligkeit
- § 12 Mitteilungs- und Auskunftspflichten
- § 13 Ordnungswidrigkeiten
- § 14 Verschonungsregelung
- § 15 Öffentliche Last
- § 16 Inkrafttreten

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Stadt Mayen 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 schadhafte Anlage in einen 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 i.S. der Hervorhebung des Anliegervorteiles sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.
- (3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeiträge nach §§ 135 a-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, sowie selbständige Parkflächen und Grünanlagen, sowie für selbständige Fuß- und Radwege.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelag.

§ 3 Ermittlungsgebiete

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

- Abrechnungseinheit 1: Nitztal
- Abrechnungseinheit 2: Kürrenberg
- Abrechnungseinheit 3: Alzheimer Ortslage
- Abrechnungseinheit 4: Gewerbegebiet an der A48
- Abrechnungseinheit 5: Hausen
- Abrechnungseinheit 6: Betzing
- Abrechnungseinheit 7: Mayen Stadtkern
- Abrechnungseinheit 8: Mayen GE Mayener Tal
- Abrechnungseinheit 9: Mayen GE Nord

Die Begründung für die Aufteilung des Stadtgebiets in mehrere Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als **Anlage 2** beigelegt. 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 (A-Modell) in den Abrechnungseinheiten nach Abs. 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 Zugangs zu einer in der jeweiligen Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

§ 5 Stadtanteil

Der Stadtanteil beträgt in der

- Abrechnungseinheit 1:	Nitztal	25 v.H.
- Abrechnungseinheit 2:	Kürrenberg	25 v.H.
- Abrechnungseinheit 3:	Alzheim	25 v.H.
- Abrechnungseinheit 4:	Gewerbegebiet an der A48	20 v.H.
- Abrechnungseinheit 5:	Hausen	25 v.H.
- Abrechnungseinheit 6:	Betzing	25 v.H.
- Abrechnungseinheit 7:	Mayen Stadtkern	30 v.H.
- Abrechnungseinheit 8:	Mayen GE Mayener Tal	20 v.H.
- Abrechnungseinheit 9:	Mayen GE Nord	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 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 Buchgrundstücks; Nr. 2 ist ggf. entsprechend anzuwenden.
2. Liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
 - a) Bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 40 m.
 - b) Bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zu der

Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 40 m.

- c) Grundstücke, 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 Grundstückteiles 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 Abs. 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- und Firsthöhe, so gilt die durch 2,8 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden kaufmännisch zu vollen Zahlen auf- oder abgerundet.
- 3. Soweit kein Bebauungsplan besteht gilt
 - a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich verwirklichte Vollgeschosshöhe höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschosshöhe zugrunde zu legen.

- b) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl, von zwei Vollgeschossen. Dies gilt für die Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.
 - 4. Ist nach den Nr. 1-3 ein Vollgeschoss nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,8 anzusetzen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf ganze 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 (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 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 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 genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten und innerhalb der im

Zusammenhangbebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v. H.

§ 7

Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

- (1) Für Grundstücke, die von einer nach § 14 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlagen 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 Abs. 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung der Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

§ 8

Entstehung des Beitragsanspruchs

Der Beitragsanspruch entsteht mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr. Für das Jahr 2023 entsteht der Beitragsanspruch mit Ablauf des 31.12.2023 für den Zeitraum vom 01.06.2023 bis 31.12.2023.

§ 9

Vorausleistungen

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraums können von der Stadt Mayen 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 Grundstücks 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 und einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.
- (2) 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.
- (3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

§ 12

Mitteilungs- und Auskunftspflichten

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Stadt Mayen 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 Mayen vom Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte ist verpflichtet, der Stadt Mayen über die Anzahl der (bewohnten) Geschosse sowie der Nutzung des Gebäudes und einzelner Teilbereiche Auskunft zu geben.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG RLP handelt, wer entgegen § 12 Abs. 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 Mayen mitteilt.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG RLP handelt ferner, wer entgegen § 12 Abs. 3 keine Auskunft gibt oder falsche Angaben macht.
- (3) Ordnungswidrigkeiten nach den Abs. 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 § 378 Abs. 3, §§ 391, 393, 396, 397, 407 und 411 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

§ 14 Verschonungsregelung

Die Stadt Mayen bestimmt hiermit, dass in den Fällen des § 10 a Abs. 6 KAG - RLP 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 Mayen zur Verschonung von Abrechnungseinheiten (Verschonungssatzung) vom 06.10.2021 bestimmt.

§ 15 Öffentliche Last

Die wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge liegen als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.06.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Mayen über die Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen in der Stadt Mayen vom 27.06.2013 außer Kraft. Soweit eine Beitragspflicht für die Verkehrsanlagen

- Neustraße / Im Hombrich

- Bäckerstraße / Im Preul

- Vulkaneifelstraße

- Nebenanlagen entlang der Fahrbahn Habsburgring/L82 vom Kreuzungsbereich Habsburgring/Auf der Eich/Koblenzer Straße bis zur Kreisverkehrsanlage im Bereich Kelberger Straße/Marktstraße

- Ostbahnhofstraße von der Kreuzung Ostbahnhofstraße / Ostbahnhofstraße bis zur Kreuzung Ostbahnhofstraße / Koblenzer Straße inklusive des Stichwegs bis zur Flurstücksgrenze Gemarkung Mayen, Flur 2, Nr. 447/109

- Nebenanlagen entlang der Fahrbahn der Verkehrsanlage „Am Obertor“

aufgrund der früheren Satzung entstanden ist, gilt diese fort.

Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 Satzung der Stadt Mayen über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach § 10 a des rheinland-pfälzischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Ausbaubeitragsatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen – ABS wkB)

Abrechnungseinheiten

AE 1 - Nitztal:



AE 2 - Kürrenberg:



AE 3 - Alzheim Ortslage:



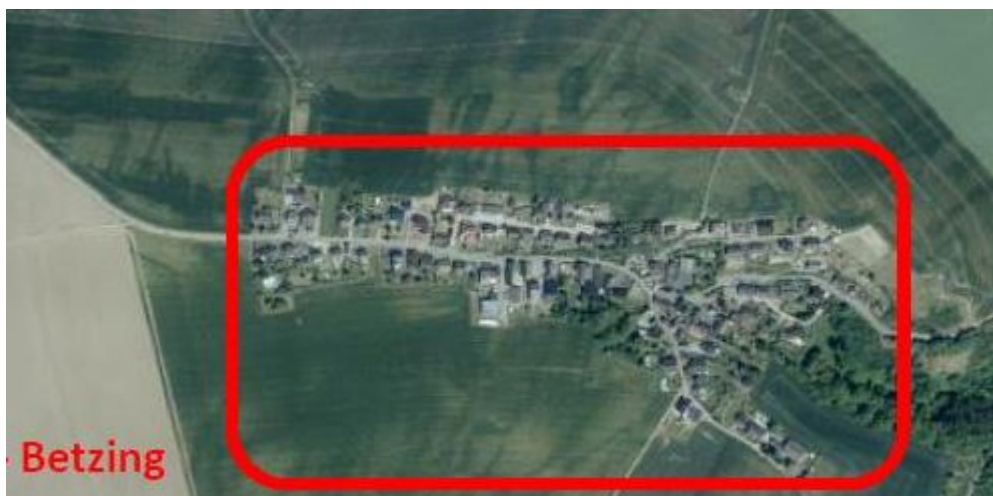
AE 4 - Gewerbegebiet an der A48:



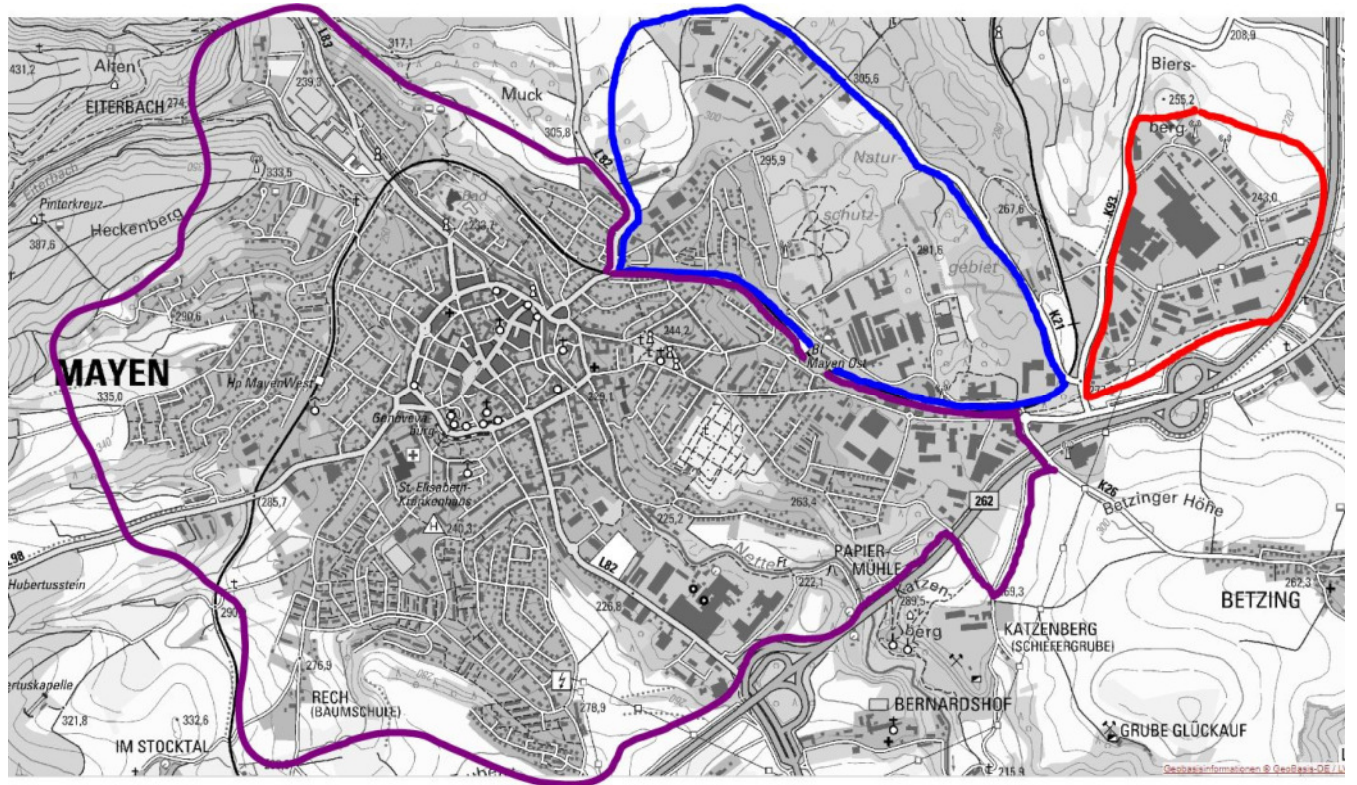
AE 5 - Hausen:



AE 6 - Betzing:



AE 7 - Mayen Stadtkern (lila), AE 8 - Mayen GE Mayener Tal (rot) und AE 9 - Mayen GE Nord (blau):



Anlage 2 zu § 3 Abs. 1 Satzung der Stadt Mayen über die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach § 10 a des rheinland-pfälzischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Ausbaubeitragsatzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen – ABS wkB)

Begründung
der Festlegung der Abrechnungsgebiete der Stadt Mayen
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.

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 Mayen folgende Abrechnungseinheiten:

Das Stadtgebiet von Mayen wird in neun Abrechnungseinheiten unterteilt:

- Abrechnungseinheit 1: Nitztal
- Abrechnungseinheit 2: Kürrenberg
- Abrechnungseinheit 3: Alzheimer Ortslage
- Abrechnungseinheit 4: Gewerbegebiet an der A48
- Abrechnungseinheit 5: Hausen Ortslage
- Abrechnungseinheit 6: Betzing
- Abrechnungseinheit 7: Mayen Stadtkern
- Abrechnungseinheit 8: Mayen GE Mayener Tal
- Abrechnungseinheit 9: Mayen GE Nord

1. Nitztal, Kürrenberg, Alzheimer Ortslage und Betzing

Nitztal, Kürrenberg, Alzheimer Ortslage und Betzing stellen jeweils eigenständige Stadtteile der Stadt Mayen dar. Die Stadtteile sind über das aus Gemeinde- und klassifizierten Straßen bestehende Straßennetz mit der Stadt Mayen verbunden. Zwischen der Stadt Mayen und den benannten Stadtteilen befinden sich weitläufige Außenbereichsstrecken, die den räumlichen Zusammenhang, der allerdings vom Bundesverfassungsgericht als Grundvoraussetzung für die Bildung einer Abrechnungseinheit gefordert wird, entfallen lässt. Ein zusammenhängendes Stadtgebiet kann aufgrund der vorhandenen Außenbereichsfläche nicht angenommen werden, so dass die Stadtteile Nitztal, Kürrenberg, Alzheimer Ortslage und Betzing jeweils selbständige Abrechnungseinheiten darstellen

2. Gewerbegebiet an der A48

Das Gewerbegebiet Alzheimer bildet aufgrund gravierender struktureller Unterschiede eine eigene Abrechnungseinheit. Die Abrechnungseinheit Alzheimer Gewerbegebiet wird durch die klassifizierten Straßen BAB 48, L 82 und L 52 abgegrenzt.

3. Hausen Ortslage

Die Ortslage Hausen stellt eine eigenständige Abrechnungseinheit dar. Die Straßen „Industriestraße“ und „Am Bürgerhaus“ sind Teil der öffentlichen Einrichtung. Dabei ist dem Stadtrat bekannt, dass Außenbereichsflächen von nicht nur untergeordneter Fläche zu einer trennenden Wirkung im beitragsrechtlichen Sinne führen können. Im vorliegenden Fall liegt zwischen den Bebauungen derzeit eine freie Fläche von ca. 110 m. Bei der Entscheidung hat der Stadtrat berücksichtigt, dass derzeit für genau diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der dazu führt, dass in absehbarer Zeit die noch vorhandene unbebaute Fläche geschlossen werden wird. Zudem wird der Bereich „Industriestraße“ und „Am Bürgerhaus“ sowohl über die Hausener Landstraße (L98) aus beiden Richtungen, sowie über den „Betzinger Weg“ aus der Ortslage heraus angefahren, so dass die erforderlichen Verkehrsbeziehungen die Bildung einer einheitlichen Abrechnungseinheit rechtfertigen.

Die Abrechnungseinheit Hausen Ortslage wird nach Norden und Osten durch die angrenzenden Außenbereichsflächen abgegrenzt. Nach Westen erfolgt die Abgrenzung durch die klassifizierte B 262 und nach Süden durch den Maifeld Radweg nebst angrenzenden Grünflächen, mit dem die Bebauung der Abrechnungseinheit endet. Bei dem südlich daran angrenzenden Bereich „Am Sürchen“ handelt es sich um eine Privatstraße. Diese wird daher nicht zu Ausbaubeiträgen herangezogen.

4. Mayen GE Mayener Tal

Das Gewerbegebiet Mayener Tal 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. Es wird nach Norden durch den angrenzenden Außenbereich, nach Süden und Osten durch die klassifizierte B 262 und nach Westen durch die Bahnlinie Eifelquerbahn begrenzt. Westlich der Bahnlinie schließt sich wieder Außenbereichsfläche an.

5. Mayen GE Nord

Das Gewerbegebiet Mayen Nord 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. Dabei ist dem Rat bekannt, dass sich im Westen der Abrechnungseinheit ein Mischgebiet mit Wohnnutzung gebildet hat. Die typische Straßennutzung der Anlieger dieses Bereichs führt nach Einschätzung des Rates dazu, dass ein Zusammenfassen gerechtfertigt ist, da diese Gebiete nur über nichtklassifizierte Straßen in der Abrechnungseinheit erreichbar sind. Die Abrechnungseinheit Mayen GE Nord wird nach Norden durch den angrenzenden Außenbereich Flächen abgegrenzt. Nach Süden ist der Bahnlinie Eifelquerbahn, trennende Wirkung beizumessen. In diesem Bereich ist die Bahnlinie zwei und streckenweise sogar viergleisig. Ein wechselseitiger Verkehr ist in diesem Bereich nicht zu verzeichnen. Die dort angesiedelten Betriebe lösen keinen wechselseitigen Verkehr von Nord nach Süd und andersherum aus, der in diesem Bereich die topografische Zäsur der Bahnlinie aufhebt. Nach Westen wird die Abrechnungseinheit durch die klassifizierte L 82, beginnend mit der Kreuzung dieser Verkehrsanlage mit der Bahnlinie begrenzt.

6. Mayen Zentrum

Das übrige Gebiet der Stadt Mayen stellt die Abrechnungseinheit Mayen Zentrum dar. Dabei ist nach eingehender Prüfung der Gesamtumstände keine weitere Aufteilung des Stadtgebietes Mayen 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.

Die Stadt Mayen hat 19.162 Einwohner.

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat berücksichtigt, dass sich im Bereich der Abrechnungseinheit die Bahnlinie Eifelquerbahn sowie die klassifizierten Straßen L 98 (Kelberger Straße – Koblenzer Straße), L 83 (Bürresheimer Straße) sowie L 82 (Auf der Eich – Polcher Straße) befinden.

Den klassifizierten Straßen L 98, L 83 und L 82 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 Mayen 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.

Auch der Bahnlinie kommt in diesem Bereich keine trennende Wirkung zu. Im Unterschied zu der trennenden Wirkung die der Bahnlinie im Bereich der Abrechnungseinheit Mayen GE Nord beigemessen wird, ist die Bahnlinie im Zentrum lediglich eingleisig. Sie kann an 5 Stellen durch Kraftfahrzeuge gequert werden. Über- bzw. Unterführungen, die ein ungehindertes Queren ohne Rückstau durch heruntergelassene Bahnschranken ermöglichen, befinden sich im Bereich der Kelberger Straße, Im Möhren-Königsbergstraße, Bürresheimer Straße, Ettringer Weg und Auf der Eich. Hinzu kommen zwei gleichen Bahnkreuzungen im Bereich Alte Hohl – Westbahnhof und Bachstraße. Fußgänger können die Bahnlinie zudem im Bereich zwischen der Bachstraße und der Bürresheimer Straße und abzweigend über die Straße Werkelslay auf Fußwegen kreuzen.

Zudem ist die typische Nutzung des Straßennetzes in der Abrechnungseinheit durch einen verbinden wechselseitigen Verkehr, geprägt.

Außerdem 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.