

# Satzung

## zur Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)

vom 24.06.2021

Der Stadtrat der Stadt Nieder-Olm 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 24.06.2021 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

### § 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen

- (1) Die Stadt erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.
- (2) Aufgrund der zwischen der Stadt Nieder-Olm und der OG Ober-Olm geschlossenen Zweckvereinbarung vom 23.07.2021 gilt diese Satzung auch für die Grundstücke:
  - Gemarkung Ober-Olm Flur 39, Flurstücke 117/9; 117/4; 117/1; 117/5; 116/1; 114/6; 114/7; 114/5; 114/2; und 121 (Bereich Seniorenresidenz)
  - Gemarkung Ober-Olm, Flur 39, Flurstücke 96/4; 96/5; 97 und 98/1 (Parkplatz am Mühlweg)
  - Gemarkung Ober-Olm, Flur 10 Flurstücke 230/10; 230/8; 230/6; 233/2; 229/2; 228/3; 227/3; 226/3; 225/5; 225/4; 224/3; 223/3; 222/3 und 221/3
- (3) 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.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht, soweit Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a-c BauGB zu erheben sind.
- (5) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

## **§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen**

- (1) Beitragsfähig ist der Aufwand für die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie selbstständige Parkflächen und Grünanlagen sowie für selbstständige Fuß- und Radwege.
- (2) Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brückenbauwerke, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen, mit Ausnahme des Aufwands für Fahrbahndecke und Fußwegbelags.

## **§ 3 Ermittlungsgebiete**

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmten Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheiten)
  - Abrechnungseinheit 1: Gewerbegebiet Nieder-Olm (Anlage 1)
  - Abrechnungseinheit 2: Zentrum Nieder-Olm (Anlage 2)Die Begründung für die Aufteilung des Stadtgebiets in mehrere Abrechnungseinheiten ist dieser Satzung als Anlage 3 beigefügt. Die Abgrenzung der einzelnen Abrechnungseinheiten liegt als Plan 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 einer Zufahrt oder eines Zugangs zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.

## **§ 5 Gemeindeanteil**

Der Stadtanteil beträgt in der

- Abrechnungseinheit 1: Gewerbegebiet Nieder-Olm **25. v.H.**
- Abrechnungseinheit 2: Zentrum Nieder-Olm **30. v.H**

## **§ 6 Beitragsmaßstab**

- (1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 25 v. H.
- (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 (Hinterliegergrundstück), 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) Sind die jenseits der nach a) und b) angeordneten Tiefenbegrenzungslinie liegenden Grundstücksteile aufgrund der Umgebungsbebauung baulich oder in ähnlicher Weise selbständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 80 m zugrunde gelegt.

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

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 Grundstücks – gegebenenfalls unter Berücksichtigung der nach Nr. 2 angeordneten Tiefenbegrenzung – vervielfacht mit 0,5.

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

1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt.
2. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl. Ist auch eine Baumassenzahl nicht festgesetzt, dafür aber die Höhe der baulichen Anlagen in Form der Trauf- oder Firsthöhe, so gilt die durch 2,6 geteilte höchstzulässige Trauf- oder Firsthöhe. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Traufhöhe. Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, gilt als Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
3. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt
  - a) die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse; ist ein Grundstück bereits bebaut und ist die dabei tatsächlich

verwirklichte Vollgeschosszahl höher als die 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 Nummern 1 – 3 eine Vollgeschosszahl nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 2,6 anzusetzen, wobei Bruchzahlen auf ganze Zahlen auf- und abzurunden sind. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite der Dachhaut mit der seitlichen Außenwand. Die Höhe ist in der Gebäudemitte zu messen.

5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine sonstige Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird bei vorhandener Bebauung die tatsächliche Zahl der Vollgeschosse angesetzt, in jedem Fall mindestens jedoch ein Vollgeschoss.

6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die festgesetzte Zahl der Geschosse oder, soweit keine Festsetzung erfolgt ist, die tatsächliche Zahl der Garagen- oder Stellplatzgeschosse, mindestens jedoch ein Vollgeschoss.

7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Beitragsflächen die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für

a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,

b) unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.

8. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.

9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.

(4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten wird die nach den vorstehenden Regelungen ermittelte und gewichtete Grundstücksfläche um 20 v.H. erhöht. Dies gilt entsprechend für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten 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 Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v. H.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

- (1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 14 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch 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 der Verkehrsanlagen nach Abs. 1 die Tiefenbegrenzung nach § 6 Abs. 2 dieser Satzung zur Anwendung, gilt die Regelung des Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

## **§ 8**

### **Entstehung des Beitragsanspruches**

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

## **§ 9**

### **Vorausleistungen**

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraumes können von der Stadt Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden.
- (2) Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.

## **§ 10**

### **Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstückes ist.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

## **§ 11**

### **Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig. Beträge über 100 € können im Bescheid auf bis zu 4 Fälligkeitstermine verteilt werden.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
  1. die Bezeichnung des Beitrages,
  2. den Namen des Beitragsschuldners,
  3. die Bezeichnung des Grundstückes,
  4. den zu zahlenden Betrag,

5. die Berechnung des zu zahlenden Betrages unter Mitteilung der beitragsfähigen Kosten, des Gemeindeanteils und der Berechnungsgrundlagen nach dieser Satzung,
  6. die Festsetzung des Fälligkeitstermins
  7. die Eröffnung, dass der Beitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht, und
  8. eine Rechtsbehelfsbelehrung.
- (3) Die Grundlagen für die Festsetzung wiederkehrender Beiträge können durch besonderen Bescheid (Feststellungsbescheid) festgestellt werden.

## **§ 12 Mitteilungs- und Auskunftspflichten**

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Verbandsgemeinde Nieder-Olm (Bauabteilung, Pariser Straße 110, 55268 Nieder-Olm der Verbandsgemeinde Nieder-Olm vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen
- (2) Änderungen der Grundstücksflächen, der Anzahl der Vollgeschosse oder Geschosse sowie Änderungen der Nutzung sind der Stadt Nieder-Olm vom Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte ist verpflichtet, der Stadt Nieder-Olm 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 Nieder-Olm 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 1.000,00 geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, der aus der Ordnungswidrigkeit gezogen würde, überschreiten.
- (4) Für das Bußgeldverfahren gilt außer den Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten § 378 Abs. 3, §§ 391, 393, 396, 397, 704 und 411 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

## **§ 14 Übergangsregelung**

- (1) Die Stadt Nieder-Olm kann gemäß § 10 a Absatz 5 KAG bestimmen, dass für die Fälle, wonach ein Grundstück, für das in den vergangenen Jahren Ansprüche auf Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder einmalige Ausbaubeiträge entstanden sind, für einen bestimmten Zeitraum bei der Ermittlung des wiederkehrenden Ausbaubeitrages nicht berücksichtigt und nicht beitragspflichtig wird (Verschonungsregelung). Das Nähere wird durch die **„Satzung der Stadt Nieder-Olm zur Verschonung von Abrechnungsgebieten gem. § 14 der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Stadt Nieder-Olm“** in der jeweils gültigen Fassung bestimmt.

## **§ 15 Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

## **§ 16 In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft.
- (2) Im Geltungsbereich dieser Satzung tritt die Satzung über die Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen vom 03.04.2003 außer Kraft.
- (3) Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehender Satzung entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

Nieder-Olm, den 24.06.2021

gez.

Dirk Hasenfuss

Stadtbürgermeister

### **Hinweis nach § 24 Abs. 6 GemO**

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

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

### Anlage 1 und Anlage 2



Quelle GoogleMaps, Stand April 2021

### Anlage 3

## **Begründung**

### **der Festlegung der Abrechnungsgebiete der Stadt Nieder-Olm 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 größere 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 Nieder-Olm folgende Abrechnungseinheiten:

Das Stadtgebiet von Nieder-Olm wird in zwei Abrechnungseinheiten unterteilt:

- Abrechnungseinheit 1: Gewerbegebiet Nieder-Olm
- Abrechnungseinheit 2: Zentrum Nieder-Olm

### **1. Gewerbegebiet Nieder Olm**

Das Gebiet westlich der Bundesautobahn 63 (BAB 63) stellt die Abrechnungseinheit Gewerbegebiet Nieder-Olm dar. Aufgrund der Zweckvereinbarung zwischen der Stadt

Nieder-Olm und der Ortsgemeinde Ober-Olm vom 23.07.2021 bekanntgemacht am 22.07.2021 sind auch die Grundstücke Gemarkung Ober-Olm, Flur 10, Flurstücke 230/10, 230/8, 230/6, 233/2, 229/2, 228/3, 227/3, 226/3, 225/5, 225/4, 224/3, 223/3, 222/3 und 221/3 Teil dieser Abrechnungseinheit. Nach Osten hin wird das Abrechnungsgebiet durch die BAB 63 begrenzt. Nach Norden, Süden und Westen stellen die angrenzenden Außenbereichsflächen die Grenzen der Abrechnungseinheit dar.

## **2. Zentrum Nieder-Olm**

Das übrige Gebiet der Stadt Nieder-Olm bildet die Abrechnungseinheit Zentrum Nieder-Olm. Aufgrund der Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Nieder-Olm und der Ortsgemeinde Ober-Olm vom 23.07.2021 bekanntgemacht am 22.07.2021 sind auch die Grundstücke Gemarkung Ober-Olm, Flur 39, Flurstücke 117/9, 117/4, 117/1, 117/5, 116/1, 114/6, 114/7, 114/5, und 114/2 sowie die Grundstücke Gemarkung Ober-Olm, Flur 39 Flurstücke 96/4, 96/5, 97 und 98/1 Teil dieser Abrechnungseinheit. Nach Westen wird die Abrechnungseinheit durch die BAB 63 begrenzt. Nach Norden, Osten und Süden wird die Abrechnungseinheit durch die angrenzenden Außenbereichsflächen abgegrenzt. Die in der Gemarkung Ober-Olm liegende Verkehrsanlage „An der Wiesenmühle“ ist Mangels Satzungshoheit und Straßenbaulast der Stadt Nieder-Olm für das Gebiet der Ortsgemeinde Ober-Olm nicht Bestandteil der Abrechnungseinheit.

Bei der Bildung der Abrechnungseinheit Zentrum Nieder-Olm, ist nach eingehender Prüfung der Gesamtumstände keine weitere Aufteilung des Stadtgebietes Nieder-Olm erforderlich. Es wurde zunächst die Neugestaltung des § 10 a Abs. 1 S. 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.

Die Stadt Nieder-Olm hat (Stand 31.12.2019) 10.143 Einwohner.

Der Stadtrat der Stadt Nieder-Olm hat berücksichtigt, dass sich im Bereich der Abrechnungseinheit Zentrum Nieder-Olm die Bahnstrecke Alzey-Mainz, Streckennummer 3523 sowie die klassifizierten Landesstraßen L 413 (Weinbergsring bzw. An der Hubertusmühle und Ingelheimer Straße), L 401 (Pariser Straße) und L 432 (Oppenheimer Straße) sowie die Kreisstraße K 34 (Zornheimer Straße) befinden. Zudem verläuft im westlichen Bereich der Abrechnungseinheit die Selz.

Den klassifizierten Straßen L 413, L 401, L 432 und K 34 kommt in diesem Bereich keine trennende Wirkung zu. Bei dieser Entscheidung wurde auch § 10 a Abs. 1 S. 4 KAG berücksichtigt, wonach ein räumlicher Zusammenhang in der Regel nicht von topografischen Merkmalen wie Flüssen, Bahnanlagen oder klassifizierten Straßen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben wird.

Die Landesstraße 413 durchläuft die Abrechnungseinheit Zentrum Nieder-Olm auf einer Länge von ca. 1.000 m und führt dann über die Ebersheimer Straße (L 413) nach Osten aus der Abrechnungseinheit hinaus. Auf einer Strecke von etwa 500 m verläuft die L 413 entlang des Außenbereichs. Auf der verbleibenden Strecke von ca. 500 m

kann die L 413 an zwei Stellen durch Fußgänger gequert werden. Auch der weitere Verlauf der Straße „Weinbergring“ macht eine Aufteilung der Abrechnungseinheit nicht erforderlich. In diesem weiteren Verlauf, beginnend an dem Kreis Ebersheimer Straße steht die Verkehrsanlage „Weinbergring“ auf einer Strecke von ca. 1.400 m in der Straßenbaulast der Stadt Nieder-Olm. Der Ausbauzustand der Straße „Weinbergring“, insbesondere die vorhandene Breite sind mit dem Ausbauzustand der L 413 vergleichbar, so dass der Stadtrat auch diese Verkehrsanlage hinsichtlich einer möglichen Trennung der Abrechnungseinheit Zentrum Nieder-Olm in seine Überlegungen einbezogen hat. Auf dieser Strecke kann die Verkehrsanlage „Weinbergring“ an vier Stellen durch Fußgänger gequert werden. Durch zahlreiche Zu- und Abfahrten können Fahrzeuge in diesem Bereich die Straße „Weinbergring“ ungehindert queren, so dass auch insoweit keine trennende Wirkung festgestellt werden kann.

Auch die klassifizierte Landesstraße L 401 (Pariser Straße) entfaltet keine trennende Wirkung. Diese Verkehrsanlage verläuft, von Norden kommend nach Süden bis zur Kreisverkehrsanlage Pariser Straße/Bahnhofstraße/Oppenheimer Straße und führt dann nach Westen verlaufend aus der Abrechnungseinheit hinaus. Im Bereich des Stadtgebiets weist die L 401 eine ortsübliche Breite auf und ist beidseitig zum Anbau bestimmt. Zudem kann sie aufgrund der geringen Breite ohne größere Umstände durch Fußgänger gequert werden, so dass dieser Verkehrsanlage nach der ständigen Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz keine trennende Wirkung zukommt.

Auch die Landesstraße L 432 (Oppenheimer Straße), die von Süden kommende die Abrechnungseinheit Zentrum Nieder Olm durchläuft und auf Höhe der Geschwister-Scholl-Straße die Abrechnungseinheit nach Westen verlaufend verlässt, entfaltet keine trennende Wirkung. Auf einer Länge von ca. 350 m weist die L 432 eine ortsübliche Breite auf. Über die Geschwister-Scholl Straße und die Straße „Im Wiesbein“ ist das westlich der L 432 gelegene Baugebiet mit der übrigen Abrechnungseinheit verbunden. Zudem kann die Straße durch Fußgänger aufgrund der geringen Breite gequert werden.

Auch der Kreisstraße K 34 (Zornheimer Straße) kommt keine trennende Wirkung zu. Auch diese klassifizierte Straße weist eine Breite auf, die mit derjenigen der übrigen

Verkehrsanlagen vergleichbar ist. Im Bereich der Abrechnungseinheit kann sie aufgrund zahlreicher Kreuzungen sowie Zu- und Abfahrten durch Fahrzeuge nahezu ungehindert gekreuzt werden.

Auch die im Westen der Abrechnungseinheit verlaufenden Selz kommt keine trennende Wirkung zu, da diese durch zwei Brückebauwerke, eine davon befahrbar, gequert werden können.

Schließlich kommt auch der Eisenbahnlinie Alzey-Mainz, Streckennummer 3523 keine trennende Wirkung zu. Im Bereich der Abrechnungseinheit Zentrum Nieder-Olm kann die Eisenbahnlinie auf einer Strecke von ca. 2,5 km an 4 Stellen durch Fahrzeuge- und Fußgänger gequert werden. Lediglich der Übergang im Bereich der Bahnhofstraße ist beschränkt. Über die Überführung Ebersheimer Straße, Oppenheimer Straße sowie die Unterführung „Weinbergring“ kann die Bahnanlage mit Fahrzeugen ungehindert gekreuzt werden.

Aufgrund dieser Gesamtumstände und der zahlreichenden Anbindungen und Quermöglichkeiten konnten der Eisenbahnlinie, der Selz und den klassifizierten Straßen im Bereich der Abrechnungseinheit keine trennende Wirkung beigemessen werden.

Zudem ist die typische Nutzung des Straßennetzes in der Abrechnungseinheit durch einen verbindenden wechselseitigen Verkehr im gesamten Gebiet geprägt.

