

Begründung der Festlegung der Abrechnungsgebiete der Stadt Selters nach § 10 a Abs. 1 S. 9 KAG

Nach § 10 a Abs. 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 bestehenden öffentlichen Einrichtung gehört. Die öffentlichen Einrichtungen werden von der Gemeinde durch Satzung festgelegt, wobei sämtliche Verkehrsanlagen, die in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebiet liegen, zusammengefasst werden. Sie dienen damit als Grundlage für die Erhebung der wiederkehrenden Beiträge. Die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung durch Zusammenfassen aller Verkehrsanlagen einer Gemeinde kann erfolgen, wenn diese aufgrund des zusammenhängenden Gemeindegebietes in ihrer Gesamtheit den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner – und überörtliche Straßennetz vermitteln, § 10 a Abs. 1 S. 6 KAG.

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Beschluss vom 25. Juni 2014 – 1 BvR 668/10 und 1 BvR 2104/10 – entschieden, dass die Heranziehung zu wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau einer Straße als Teil einer öffentlichen Einrichtung nur für diejenigen Grundstücke in Betracht kommt, die von dieser einen jedenfalls potentiellen Gebrauchsvorteil haben. Der Gebrauchswert des entsprechenden Grundstückes muss sich also gerade durch die Möglichkeit der Nutzung der ausgebauten Straße erhöhen. Der Satzungsgeber muss deshalb bei der Ausübung seines Gestaltungsermessens über die Festlegung abgrenzbarer Gebietsteile darauf achten, dass die dort liegenden Grundstücke einen konkret zurechenbaren Vorteil von dem Ausbau und der Erhaltung einer Verkehrsanlage haben. Daraus folgt, dass insbesondere für größere Städte und Gemeinden ohne zusammenhängende Gebiete im Allgemeinen die Notwendigkeit zur Bildung mehrerer einheitlicher öffentlicher Einrichtungen und Anbaustraßen besteht (Bundesverfassungsgericht a.a.O.). In kleinen Gemeinden – insbesondere solchen, die nur aus einem kleinen, zusammenhängend bebauten Ort bestehen – werden sich hingegen einheitliche öffentliche Einrichtungen und Gemeindegebiet häufig decken. 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 wird das Gemeindegebiet in zwei Abrechnungseinheiten unterteilt:

- Selters Ortslage
- Selters Industriegebiet

1. Selters Ortslage

Die Abrechnungseinheit wird nach Norden, Süden und Westen durch die angrenzenden Außenbereichsflächen abgegrenzt. Nach Westen, zur Abrechnungseinheit Selters Industriegebiet, wird die Abrechnungseinheit durch die unterschiedliche Nutzung, die zu gravierenden strukturellen Unterschieden in den beiden Abrechnungseinheiten führt, abgegrenzt. Aufgrund der tatsächlichen Straßennutzung ist die Hochstraße noch Teil der Abrechnungseinheit Selters Ortslage. Die Zufahrt zu der Abrechnungseinheit Selters Industriegebiet erfolgt abweigend von der Luisenstraße (L304).

Bei der Aufteilung der Abrechnungseinheiten wurde durch den Stadtrat 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. 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 Teilgebietes 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 Selters hat ca. 2.911 Einwohner (Stand 31.12.2021).

Zudem wurde durch den Stadtrat der Stadt Selters berücksichtigt, dass die Landesstraßen 304 (Luisen-/Saynstraße) und 267 (Dierdorfer Landstraße), sowie die Kreisstraße 136 durch das Stadtgebiet führen.

Diesen Straßen kommt im Bereich der Abrechnungseinheit 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. Im Bereich der Stadt Selters weisen die zuvor benannten Straßen eine ortsübliche Breite auf und sind (zumindest teilweise) 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 Koblenz keine trennende Wirkung zukommt.

Schließlich wurde durch den Stadtrat von Selters aufgrund des Gebots der Belastungsgleichheit erkannt, dass das Industriegebiet Selters eine eigenständige Abrechnungseinheit darstellt. Die in diesem Bereich vorhandenen Flächen sind derart groß, dass es bei einer Zusammenfassung mit der Ortslage zu einer nicht mehr zu vertretenden Umverteilung von Ausbaulasten käme.

2. Selters Industriegebiet

Das Industriegebiet in Selters bildet aufgrund gravierender struktureller Unterschiede eine eigene Abrechnungseinheit. Wegen der Größe der Grundstücke, der zulässigen hohen Ausnutzbarkeit und der größeren Straßenbreite mit höheren Belastungsklassen würde die Bildung einer Abrechnungseinheit mit dem übrigen Stadtgebiet zu einer unzulässigen Beitragsumverteilung zu Lasten der Eigentümer der Gewerbegrundstücke führen. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Eigentümer der Gewerbegrundstücke mit einem Gewerbezuschlag ohnehin bereits höher belastet werden. Umgekehrt wäre es den Eigentümern von wohnbaulich genutzten Grundstücken vor dem Hintergrund der Beitragsgerechtigkeit des Art. 3 GG nicht zuzumuten, Beitragslasten für den Ausbau von gemeindlichen Verkehrsanlagen (mit) zu übernehmen, die durch die höhere Belastungsklasse und dem breiten Ausbaustandard der Erschließung von Gewerbegrundstücken dienen. Dabei ist dem Stadtrat bei der Entscheidungsfindung bewusst, dass in der Abrechnungseinheit im Bereich der Luisenstraße und dem Brautweg Wohnhäuser angesiedelt sind. Da es sich hierbei nur um wenige, kleine Grundstücke handelt, die nicht mit einem Artzuschlag versehen sind und topografische Gegebenheiten nicht vorliegen, die eine weitere Aufteilung der Abrechnungseinheit rechtfertigen würden, konnten diese Grundstücke in die Abrechnungseinheit Selters Industriegebiet einbezogen werden.

Die Abrechnungseinheit Selters Industriegebiet wird im Westen durch die angrenzende Wohnnutzung zu der Abrechnungseinheit Selters Ortslage abgegrenzt. Nach Norden wird die

Abrechnungseinheit durch die angrenzenden Außenbereichsflächen, nach Osten durch die Landesstraße 305 und nach Süden durch die Landesstraße 304 abgegrenzt.