

**Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Oberhausen vom 01.01.2024  
(Ausbaubeurteilung wiederkehrende Beiträge)**

Der Gemeinderat hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

**§ 1  
Erhebung von Ausbaubeurteilungen**

- (1) Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des KAG und dieser Satzung.
- (2) Ausbaubeurteilungen werden für alle Maßnahmen an Verkehrsanlagen, die der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau oder der Verbesserung dienen, erhoben.
  1. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in 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 Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und 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) Ausbaubeurteilungen 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 bestimmte Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes bilden als einheitliche öffentliche Einrichtung das Ermittlungsgebiet (Abrechnungseinheit).

Die Begründung für die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtung ist dieser Satzung als Anlage 1 beigefügt.

- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach den jährlichen Investitionsaufwendungen in der Abrechnungseinheit 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 Gemeindeanteil beträgt 25%.

## **§ 6 Beitragsmaßstab**

- (1) Maßstab ist die Grundstückfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 15 v.H.

Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.

(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 Ortsteils (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:
  - a) bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 35 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 35 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 selbstständig nutzbar (Hinterbebauung in zweiter Baureihe), wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 70 m zugrunde gelegt.

Sind die hinteren Grundstücksteile nicht in diesem Sinne selbstständig 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.

Wird ein Grundstück jenseits der in Satz 1 angeordneten erhöhten Tiefenbegrenzungslinie tatsächlich baulich, gewerblich, industriell oder ähnlich genutzt, 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 ganze 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) unbeplante Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.
  8. Die Zahl, der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung ergebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.
  9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die bei der überwiegenden Baumasse vorhandene Zahl.
- (4) Für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten 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.

Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Maßstabsdaten um 10 v.H.

## § 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

- (1) Grundstücke, die sowohl von einer nach § 13 dieser Satzung verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) der Abrechnungseinheit erschlossen sind, werden nur mit 50% 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 des Abs. 1 nur für die sich überschneidenden Grundstücksteile.

## § 8 Entstehung des Beitragsanspruches, Teilbeitrag

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

## **§ 9 Vorausleistungen**

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

## **§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages**

Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

## **§ 11 Beitragsschuldner**

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

## **§ 12 Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die wiederkehrenden Beiträge und die Vorausleistungen darauf werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und 1 Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (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.

### § 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung

- (1) Gemäß § 10a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich § 7 Absätze 1 und 2 dieser Satzung, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden, nach
- a) 20 Jahren bei kompletter Herstellung der Verkehrsanlage,
  - b) 15 Jahren bei Herstellung der Fahrbahn,
  - c) 10 Jahren bei Herstellung des Gehweges,
  - d) 5 Jahren bei Herstellung der Beleuchtung bzw. durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Straßenoberflächenentwässerung oder anderen Teilanlagen.

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchstaben a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben a) bis d) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachlichen Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. für die Ausbaubeuräge nach dem KAG entstanden sind.

- (2) Erfolgt die Herstellung der Verkehrsanlage aufgrund von Verträgen (insbesondere Erschließungsverträge), so wird gem. § 10a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer auf 20 Jahre festgesetzt.  
Die Übergangsregelung gilt ab dem Zeitpunkt, in dem die Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistung und die Widmung der Verkehrsanlage erfolgt sind.

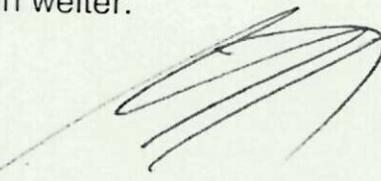
### § 14 **Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeuräge liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

**§ 15**  
**In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) der Ortsgemeinde Oberhausen vom 02. Oktober 2017 außer Kraft.
- (3) Soweit Beitragsansprüche nach der auf Grund von Abs. 2 aufgehobenen Satzung entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

Ausgefertigt:  
Gemeindeverwaltung Oberhausen  
55585 Oberhausen, 23.07.2025



Marcus Röth  
Ortsbürgermeister

## Anlage 1

**zur Ausbaubetragssatzung wiederkehrender Beiträge der Ortsgemeinde  
Oberhausen vom 01.01.2024 auf Grundlage der Änderung des  
Kommunalabgabengesetzes (KAG) Rheinland-Pfalz vom 05.05.2020**

## B E G R Ü N D U N G

### Bildung eines Abrechnungsgebietes in der Ortsgemeinde Oberhausen (§ 3 Absatz 1 der o.g. Satzung)

Mit der Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) Rheinland-Pfalz vom 05. Mai 2020 wurde die flächendeckende Einführung des wiederkehrenden Straßenausbaubetriebs beschlossen.

Die Beitragserhebung in Gestalt von einmaligen Straßenausbaubeträgen wird grundsätzlich abgeschafft.

Als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge werden von der Gemeinde durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt. Dies erfolgt durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebiets.

Die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung kann durch das Zusammenfassen aller Verkehrsanlagen einer Gemeinde erfolgen, wenn diese aufgrund des zusammenhängenden Gemeindegebiets in ihrer Gesamtheit den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz vermitteln.

Der räumliche Zusammenhang wird in der Regel nicht durch Außenbereichsflächen von untergeordnetem Ausmaß oder topografischen Merkmalen, wie z.B. klassifizierten Straßen, Flüssen oder Bahnanlagen, die ohne großen Aufwand gequert werden können, aufgehoben (§ 10a Abs. 1 Satz 4 KAG).

Die Entscheidung über die Ausgestaltung der einheitlichen öffentlichen Einrichtung trifft die Gemeinde unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten; sie ist zu begründen.

In der Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe sind die beiden klassifizierten Straßen als Ortsdurchfahrtsstraßen, die am stärksten frequentierten Straßen.

Zum einen ist dies die „**Naheweinstraße**“ (L 235), die die Ortslage, aus nord-östlicher Richtung bis zur Ortsdurchfahrtsgrenze in süd-westlicher Richtung, in Gänze durchquert.

Und zum anderen die „**Hallgartener Straße**“ (L 378), die nach ca. 62 m, gemessen von der Grenze der Abrechnungseinheit im Bereich der Luitpoldbrücke bis ca. mittig der Einmündung von der „Naheweinstraße“ (L 235) abzweigt.

Ab hier verläuft die L 378 in südliche Richtung bis zur Ortsdurchfahrtsgrenze.

Die „**Naheweinstraße**“ mit einer durchschnittlichen Breite von 5,589 m, gemessen an sechs Punkten auf ihrer Gesamtlänge und dem gut einsehbaren Verlauf lassen eine Querung, auch bei fehlenden Querungsanlagen (z.B. Fußgängerüberweg, Lichtsignalanlage, Fahrbahnteiler oder Mittelinsel), ohne großen Aufwand zu.

Der geringe Querungsaufwand hat seinen Ursprung im sehr ländlich geprägten Durchgangsverkehr. Dies bestätigt sich mit dem Verzicht der Anlegung von Querungshilfen und spricht für die Möglichkeit der Querung der „Nahestraße“ mit geringem Aufwand.

Die „**Hallgartener Straße**“ hat eine durchschnittliche Breite von 5,492 m, gemessen an vier Punkten von der Einmündung im Bereich der „**Naheweinstraße**“ bis zum südlichen Ende der Einmündung der Straße „Im Gundert“.

Von der Einmündung „Im Gundert“ (Flurstück 2871/29) bis zur Einmündung des Flurstücks 2884/15 (Fußweg) und dem Flurstück 2854 (Fahrweg) fehlt der „**Hallgartener Straße**“ die Anbaubestimmung.

Die in diesem Bereich westlich der Verkehrsanlage befindlichen Grundstücke werden durch die gemeindeeigenen Straßen „Im Gundert“ und „Auf dem Stiel“ erschlossen. Die wohnbaulich genutzten Flurstücke 2884/13 (westlich der L 378) und 2853 (östlich der L 378) werden durch die „**Hallgartener Straße**“ erschlossen und gehören, aufgrund des in westlicher Richtung gelegenen Neubaugebietes „Im Gundert“, zur Abrechnungseinheit Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe.

Bezüglich der Querungsmöglichkeiten der „**Hallgartener Straße**“ gilt das Gesagte zur „Naheweinstraße“ im gleichen Umfang.

Somit bleibt festzuhalten, dass die vorgenannten Haupterschließungsanlagen keine trennende Wirkung entfalten und somit keine Zäsur darstellen, die die Bildung mehrerer Abrechnungseinheiten erforderlich werden lässt.

Die übrigen gemeindeeigenen Straßen dienen den Anliegern als Zufahrt zu ihren Grundstücken.

Im Ergebnis halten wir fest, dass die Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe aus einer zusammenhängend bebauten Ortslage besteht und mit 362 Einwohnern (Stand: 31. März 2025; Hauptwohnung) zu den kleinen Gemeinden im Bereich der Verbandsgemeinde Rüdesheim zählt.

Zäsuren, die den räumlichen Zusammenhang aufheben, liegen nicht vor.

Dies begründet sich in der Tatsache, dass die klassifizierten Straßen, (L 235) „Naheweinstraße“ und (L 378) „Hallgartener Straße“, ohne großen Aufwand zu queren sind und trennende Zäsuren (z.B. Bahngleise, Gewässer oder Außenbereichsflächen) nicht vorhanden sind.

Folglich bildet das Gemeindegebiet der Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe die einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheit).

**Ausgefertigt:**

Gemeindeverwaltung Oberhausen

55585 Oberhausen, 23.07.2025

Marcus Röth, Ortsbürgermeister

