



Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates Oberhausen an der Nahe am Dienstag, 24.06.2025, 19.00 Uhr

Anwesend sind

unter dem Vorsitz von Ortsbürgermeister Marcus Röth

die Ratsmitglieder:

Christmann-Bott, Michaela (Beigeordnete)
Fries, Hermann
Nessel, Fabian
Nessler, Axel
Staab, Lena
Rickes, Peter
Wagner, Peter
Wilbert, Oliver (Erster Beigeordneter)

entschuldigt:

-/-

Ferner sind anwesend:

Erster Beigeordneter Heinz-Martin Schwerbel (Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim)
Schriftführerin Simone Michelmann (Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim)

5 Zuhörer

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu der Sitzung mit Schreiben vom 19.06.2025 form- und fristgerecht eingeladen wurde. Ort, Zeit und Tagesordnung der Sitzung wurden im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim Nr. 25/2025 am 19.06.2025 sowie in der örtlichen Presse bekannt gemacht. Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates wird ebenfalls festgestellt. Er ergibt sich folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

- Öffentlicher Teil -

1. Einwohnerfragestunde
2. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan einschließlich Anlagen für die Haushaltsjahre 2025-2026
3. Beratung und Beschlussfassung über die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung (Abrechnungseinheit)
4. Feststellung des Ausbauprogramms für die tlw. Erneuerung der Ortsnetzverkabelung (Straßenbeleuchtung) gem. Angebot Variante 1 der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen
5. Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung des Gemeindeanteils für die Erhebung wiederkehrender Beiträge in der einheitlichen öffentlichen Einrichtung (Abrechnungseinheit) der Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe
6. Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung des Vollgeschosszuschlags im Rahmen der Einführung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge (§ 6 Abs. 1 Ausbaubeitragssatzung wiederkehrender Beiträge)
7. Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Tiefenbegrenzung im Rahmen der Einführung der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge in der Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe (§ 6 Abs. 2 Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)
8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme einer Verschonungsregelung in der Satzung zur Erhebung wiederkehrender Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen
9. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Satzung zur Erhebung wiederkehrender Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrender Beiträge) nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)
10. Beratung und Beschlussfassung über die Ermächtigung des Ortsbürgermeisters zur Auftragsvergabe über die Erneuerung der Zaunanlage der Kindertagesstätte und des Gemeinschaftsgartens der Mietwohnungen
11. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Satzung der Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe über das Plakatieren auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen
12. Mitteilungen und Anfragen

- Nichtöffentlicher Teil -

13. Mitteilungen und Anfragen

- Öffentlicher Teil -

zu Tagesordnungspunkt 1: **Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner fragt an, ob eine Erneuerung des Tores der Kindertagesstätte vorgesehen ist.

Ortsbürgermeister Röth liegen zurzeit keine Ergebnisse zu einer Sanierungsbedürftigkeit der Toranlage vor. Er wird das Thema in der Kindertagesstätte ansprechen.

zu Tagesordnungspunkt 2: **Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan einschließlich Anlagen für die Haushaltsjahre 2025-2026**

Ortsbürgermeister Marcus Röth erläutert den vorliegenden Haushaltsplan. Die Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe kann den Ergebnishaushalt in den Jahren 2025 und 2026 nicht ausgleichen. Der Finanzhaushalt kann ebenfalls in beiden Jahren nicht ausgeglichen werden.

Der Ergebnishaushalt weist 2025 einen Jahresfehlbetrag von 73.650 € und im Jahr 2026 von 155.250 € aus. Auch in den Folgejahren werden negative Jahresergebnisse erwartet.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die im Entwurf vorliegende Haushaltssatzung mit Haushaltsplan nebst Anlagen für die Jahre 2025/2026.

zu Tagesordnungspunkt 3: **Beratung und Beschlussfassung über die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung (Abrechnungseinheit)**

Mit der Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) Rheinland-Pfalz vom 05. Mai 2020 wurde die flächendeckende Einführung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrages beschlossen. Die Erhebung in Gestalt von einmaligen Straßenausbaubeiträgen wird grundsätzlich abgeschafft.

Die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung kann durch Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes erfolgen, wenn diese in ihrer Gesamtheit den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz vermitteln.

Häufig werden in kleinen und mittelgroßen Ortsgemeinden die Verkehrsanlagen von sämtlichen Anliegern intensiv genutzt. Der räumliche Zusammenhang wird durch Außenbereichsflächen, die nur einen untergeordneten Teil des Ortsgebietes einnehmen und sich je nach örtlichen Gegebenheiten auch über eine Entfernung von mehreren hundert Metern erstrecken können, regelmäßig nicht aufgehoben. Ebenso verhält es sich mit topografischen Merkmalen, wie z.B. klassifizierten Straßen, Flüssen oder Bahnanlagen, die ohne großen Aufwand gequert werden können.

Die Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe besteht aus einer zusammenhängend bebauten Ortslage und gehört mit 362 Einwohnern (Stand 31.03.2025; Hauptwohnung) zu den kleinen Gemeinden.

Zäsuren, die den räumlichen Zusammenhang aufheben, liegen nicht vor. Die klassifizierten Straßen sind ohne großen Aufwand zu queren.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Gemeindegebiet der Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe die einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungsgebiet) bildet (Anlage zu TOP 3) und aufgrund fehlender Zäsuren eine Aufteilung in mehrere Abrechnungseinheiten nicht erforderlich ist.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge, die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung durch Zusammenfassung mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebiets (Abrechnungseinheit).

zu Tagesordnungspunkt 4:

Feststellung des Ausbauprogramms für die tlw. Erneuerung der Ortsnetzverkabelung (Straßenbeleuchtung) gem. Angebot Variante 1 der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** als Ausbauprogramm die tlw. Erneuerung der Straßenbeleuchtungskabel sowie den Austausch von Überspannungs- bzw. Wandarmleuchten, die von der Anzahl 1:1 ersetzt wurden (Angebot Variante 1).

Das Ausbauprogramm entspricht der Auftragserteilung an die Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen gemäß Angebot vom 25.06.2021 (Anlage zu TOP 4).

zu Tagesordnungspunkt 5:

Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung des Gemeindeanteils für die Erhebung wiederkehrender Beiträge in der einheitlichen öffentlichen Einrichtung (Abrechnungseinheit) der Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe

Nach §10 a Abs. 3 Kommunalabgabengesetz (KAG) ist der Gemeindeanteil in der Satzung festzulegen.

Die Höhe des Gemeindeanteils hat sich erfahrungsgemäß an der zu erwartenden Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen durch die Allgemeinheit (Durchgangsverkehr) zu orientieren und beträgt mindestens 20%.

Beim wiederkehrenden Beitrag ist der Gemeindeanteil für die jeweilige Abrechnungseinheit insgesamt zu ermitteln.

In der Ortsgemeinde Oberhausen a.d. Nahe liegen keine Kriterien vor, mehrere Abrechnungsgebiete zu bilden.

Für die Ortsgemeinde Oberhausen a.d. Nahe bedeutet dies, dass der Fahrverkehr durch die Ortslage über die Naheweinstraße (L 235) sowie die Hallgartener Straße (L 378) nicht als Durchgangsverkehr zu werten ist, da die Ortsgemeinde nicht Träger der Straßenbaulast ist und die vorgenannten Verkehrsanlagen somit nicht zur einheitlichen öffentlichen Einrichtung der Ortsgemeinde gehören.

Alle übrigen Straßen sind Gemeindestraßen und als Anliegerstraßen zu werten.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass auf den Gemeindestraßen nur ein geringer Durchgangs-, aber ganz überwiegender Anliegerverkehr in Form von Fahrverkehr stattfindet, womit wir einen Gemeindeanteil von 25% für angemessen halten.

Da Fußgängerverkehr auf den Gehwegen nur in geringstem Maße stattfindet, sehen wir den Gemeindeanteil hier beim Mindestsatz von 20%.

In der Summe halten wir einen Gemeindeanteil i.H.v. 25% für angemessen.

Die Entscheidungsbefugnis hierüber liegt beim Gemeinderat, dessen Ermessensspielraum jedoch max. +/- 5% beträgt.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig**, den Anteil der Ortsgemeinde an den Investitionsaufwendungen für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen unter der Berücksichtigung des öffentlichen Verkehrs in der einheitlichen öffentlichen Einrichtung (Abrechnungseinheit) auf 25 v.H. festzusetzen.

zu Tagesordnungspunkt 6:

Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung des Vollgeschosszuschlags im Rahmen der Einführung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge (§ 6 Abs. 1 Ausbaubeitragssatzung wiederkehrender Beiträge)

Um die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken zu gewichten, wird im Straßenausbaubeitragsrecht in Rheinland-Pfalz überwiegend der Vollgeschosszuschlag, genauer gesagt der Maßstab „Grundstücksgröße mit Zuschlägen für Vollgeschosse“ verwendet.

Nach herrschender Meinung handelt es sich hierbei um den praktikabelsten und zweckmäßigsten Beitragsmaßstab, bei dem die Grundstücksflächen mit einem Zuschlag belegt werden.

Der Vollgeschosszuschlag wird auch von der Rechtsprechung durchweg anerkannt und befürwortet.

Unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt es die Rechtsprechung in Rheinland-Pfalz, einen einheitlichen Zuschlag für die ersten beiden Vollgeschosse anzusetzen.

Die Anwendung hätte zur Konsequenz, dass auch Grundstücke, die im Bebauungsplan mit nur einem zulässigen Vollgeschoss ausgewiesen sind, oder sonstige Grundstücke, die als Stellplatz, Friedhof, Sportplatz, Schwimmbad usw. genutzt werden und lt. Satzung mit einem Vollgeschoss anzusetzen sind, einen einheitlichen Zuschlag für zwei Vollgeschosse erhalten.

Hiermit einher geht zwar eine gewisse Verwaltungsvereinfachung bzw. Verwaltungspraktikabilität, andererseits erscheint diese Pauschalierung ungerecht und inkonsequent, da damit eine Differenzierung nach der baulichen Ausnutzbarkeit in vielen Gemeinden nahezu komplett entfällt.

Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz lässt den einheitlichen Zuschlag für die ersten beiden Vollgeschosse nur dann zu, wenn im gesamten Satzungsgebiet die zu Beiträgen zu veranlagenden Grundstücke mit einer geringeren Nutzbarkeit nicht mehr als 10% ausmachen.

Die diesbezügliche Prüfung hat ergeben, dass in der Ortsgemeinde Oberhausen a.d. Nahe mehr als 10% der zu Beiträgen zu veranlagenden Grundstücke nur eingeschossig bebaubar sind. Dies hat zur Folge, dass bei künftigen Beitragsveranlagungen ein- und zweigeschossig bebaubare Grundstücke unterschiedlich gewichtet werden.

Was die Höhe des Vollgeschosszuschlages angeht, steht dem Gemeinderat bei seiner Verteilungsregelung ein weiterer Ermessensspielraum zu.

Der Zuschlag je Vollgeschoss sollte mindestens 10% betragen und 50% nicht überschreiten.

Aufgrund unserer Erfahrung und der Tatsache, dass wir in den Satzungen zur Erhebung von einmaligen Straßenausbaubeiträgen in allen uns angehörigen Ortsgemeinden den Maßstab für den Zuschlag für Vollgeschosse i.H.v. 15% pro Vollgeschoss festgelegt hatten, schlagen wir, auch für die Satzung zur Erhebung wiederkehrender Ausbaubeiträge, einen Zuschlag für jedes Vollgeschoss i.H.v. 15% vor.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** als Maßstab für die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken den Vollgeschosszuschlag (Grundstücksgröße mit Zuschlägen für Vollgeschosse) in Höhe von 15 v.H. für jedes Vollgeschoss.

zu Tagesordnungspunkt 7:

Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Tiefenbegrenzung im Rahmen der Einführung der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge in der Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe (§ 6 Abs. 2 Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge)

Regelmäßig ist das Buchgrundstück als Ganzes in die Verteilung einzubeziehen und insgesamt beitragspflichtig.

Anders ist es, wenn das Grundstück nur teilweise überplant ist und der nicht überplante Teil dem nicht überbaubaren Außenbereich zuzuordnen ist, so dass nur der vordere Grundstücksteil beitragspflichtig wird.

Die Tiefenbegrenzung regelt, wie weit die Erschließungswirkung einer Verkehrsanlage bei übergroßen, nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gelegenen Grundstücken reicht.

Gerade im ländlichen Bereich findet sich ein hoher Anteil übergroßer oder übertiefer Grundstücke, was sich auf Grund der früheren landwirtschaftlichen Nutzung so ergeben hat. Meist wird hier im vorderen Bereich gewohnt, während sich im hinteren Bereich noch landwirtschaftlich genutzte Fläche, Hausgärten oder Wiesenland befindet.

Die Bemessung der Tiefenbegrenzung in der Satzung hat sich an der ortsüblichen baulichen Nutzung zu orientieren.

Fraglich ist, ob die Tiefenbegrenzung auch dann anzuwenden ist, wenn der hintere unbebaute Teil dem Innenbereich zugeordnet werden kann, also die grundsätzliche Bebaubarkeit dort nicht ausgeschlossen ist.

Die hierzu ergangene Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Koblenz im Straßenausbaubeitragsrecht führte dazu, dass der Gemeinde- und Städtebund die sog. doppelte Tiefenbegrenzung in sein Satzungsmuster aufgenommen hat.

Ist danach ein Grundstück über die Tiefenbegrenzungslinie von z.B. 35 m hinaus selbstständig baulich nutzbar, soll die doppelte Tiefenbegrenzung von z.B. 70 m zur Anwendung kommen.

Über die doppelte Tiefenbegrenzung hinaus kommt nach dieser Regelung eine Beitragspflicht nur dann in Betracht, wenn das Grundstück über diese Linie hinaus tatsächlich bebaut ist.

Für die satzungsrechtliche Gestaltung der Tiefenbegrenzung wird, nach Ermittlung der ortsüblichen baulichen Nutzung, für Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), die doppelte Tiefenbegrenzung empfohlen.

Die einfache Tiefe sollte hier „bis zu 35 m“ und die doppelte Tiefe „bis zu 70 m“ betragen.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** bei Grundstücken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) eine Tiefenbegrenzung von 35 m und bei Grundstücken, die über diese Tiefenbegrenzung hinaus baulich oder in ähnlicher Weise nutzbar sind, eine Solche von 70 m (doppelte Tiefenbegrenzung).

zu Tagesordnungspunkt 8:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme einer Verschonungsregelung in der Satzung zur Erhebung wiederkehrender Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen

Die Gemeinden sind berechtigt, Grundstücke für die Erschließungsbeiträge, Ausbaubeiträge, Ausgleichsbeiträge nach Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen zu leisten sind, für einen Zeitraum von höchstens 20 Jahren bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht zu berücksichtigen, womit diese Grundstücke auch nicht beitragspflichtig werden (§ 10a Abs. 6 KAG).

Der zeitliche Umfang der Verschonung soll sich gemäß dem Gesetzeswortlaut nach der üblichen Nutzungsdauer der Verkehrsanlagen und dem Umfang der einmaligen Belastung richten.

Das Oberverwaltungsgericht Koblenz hat die nachfolgend dargestellte Regelung zur pauschalen Verschonung unter Berücksichtigung der abgerechneten Maßnahmen für zulässig erachtet:

„Gemäß § 10a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags 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 Beleuchtung, durchgeführten Veranlagungen für Grunderwerb, Kosten der Straßenoberflächenentwässerung oder anderen Teilanlagen“.

Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, z.B. Ausbau der Gehwege mit gleichzeitiger Erneuerung der Beleuchtungseinrichtung, so findet eine Addition der unter den Buchstaben c) und d) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.

Denkbar sind aber auch kürzere Verschonungsfristen, so z.B. 16/12/8/4 Jahre oder gar 12/9/6/3 Jahre.

Diese Übergangsregelung gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Sie beginnt zum Zeitpunkt, in dem Erschließungsbeiträge nach BauGB bzw. Ausbaubeiträge nach KAG entstanden sind und der Beitrag festgesetzt wurde.

Übertragen auf die Ortsgemeinde Oberhausen a.d. Nahe ist die Aufnahme einer Verschonungsregelung aufgrund der aktuell zum Verkauf stehenden Baugrundstücke im Neubaugebiet „Im Brühl“ sowie der Erschließung der „Hinteren Bahnhofstraße“ (Mischgebiet/Sondergebiet „Campingplatz“) erforderlich.

Aufgrund der vorstehenden Erläuterungen können die Flurstücke im Neubaugebiet „Im Brühl“ sowie im Bereich der erstmalig hergestellten „Hinteren Bahnhofstraße“ für max. 20 Jahre verschont werden.

Für das Neubaugebiet (Straßenbau) und die noch durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen liegen die maßgeblichen Abschlussrechnungen noch nicht vor.

Unterstellt man hier, dass alle noch zu erwartenden Rechnungen im Jahr 2025 gestellt und kassenwirksam beglichen werden, ergibt sich folgende Verschonungsdauer:

Entstehung der sachlichen Beitragspflicht:	31.12.2025
Beginn der Verschonung (20 Jahre)	01.01.2026
Ende der Verschonung:	31.12.2045
erstmalige Beitragspflicht ab:	01.01.2046

Für die Erschließung „Hintere Bahnhofstraße“ kann eine max. Verschonung gewährt werden:

Letzte Unternehmerrechnung für landschaftsgärtnerische Maßnahmen in 2005:

Entstehung der sachlichen Beitragspflicht:	31.12.2005
Beginn der Verschonung (20 Jahre):	01.01.2006
Ende der Verschonung:	31.12.2025
erstmalig Beitragspflicht ab:	01.01.2026

Sollte sich der Gemeinderat für eine kürzere Verschonungsdauer als den maximalen Zeitraum entscheiden, werden die Grundstücke in den genannten Gebieten entsprechend zu einem früheren Zeitpunkt bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig**, dass Grundstücke für die Erschließungsbeiträge, einmalige Ausbaubeiträge, Ausgleichsbeiträge nach BauGB oder Kosten der erstmaligen Herstellung der Verkehrsanlagen aufgrund von Verträgen geleistet wurden, für einen Zeitraum von max. 20 Jahren seit Entstehung des Beitragsanspruchs, bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags nicht berücksichtigt und nicht beitragspflichtig werden (Verschonung).

zu Tagesordnungspunkt 9:

Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Satzung zur Erhebung wiederkehrender Beiträge nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrender Beiträge) nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Mit der Änderung des Kommunalabgabengesetz Rheinland-Pfalz (KAG) vom 05. Mai 2020 für die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen wird der Erlass der Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen erforderlich.

Die Beitragserhebung in Gestalt von einmaligen Ausbaubeiträgen nach KAG wurde grundsätzlich abgeschafft. Zukünftig ist die Erhebung der Beiträge nur noch im System „der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge“ möglich.

Hierzu hat der Gemeinde- und Städtebund (GStB) ein Satzungsmuster zur Verfügung gestellt, dass die Verwaltung auf die Ortsgemeinde Oberhausen a.d. Nahe individuell, entsprechend den Beschlüssen zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkte 3 bis 8, angepasst hat.

Mit dem Inkrafttreten der Satzung zur Erhebung wiederkehrender Beiträge tritt die bisher gültige Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung der Ortsgemeinde Oberhausen a.d. Nahe vom 02.10.2017 außer Kraft.

Die Satzung, die erforderliche Begründung der Satzung (§ 10a Abs. 1 KAG) sowie der Übersichtsplan der Abrechnungseinheit sind der Beschlussvorlage beigelegt.

Der Gemeinderat stimmt auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes dem Erlass der Satzung (Anlage zu TOP 9) zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge) gemäß den vorausgegangenen Beschlüssen (Tagesordnungspunkte 3 bis 8) **einstimmig** zu.

zu Tagesordnungspunkt 10:

Beratung und Beschlussfassung über die Ermächtigung des Ortsbürgermeisters zur Auftragsvergabe über die Erneuerung der Zaunanlage der Kindertagesstätte und des Gemeinschaftsgartens der Mietwohnungen

Die bestehende Zaunanlage an der Kindertagesstätte musste im Rahmen der aktuellen Bauarbeiten entfernt werden. Für die Erneuerung der Zaunanlage liegt ein Angebot über 7.370 € netto für die Einzäunung der Kindertagesstätte und ein Angebot über 2.300 € für den Bereich „Gemeinschaftsgarten Mietwohnungen“ vor.

Der Gemeinderat ermächtigt den Ortsbürgermeister **einstimmig** zur Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter.

zu Tagesordnungspunkt 11:

Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Satzung der Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe über das Plakatieren auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen

Der Gemeinderat beschließt die vorliegende Satzung mit folgenden Ergänzungen **ein-
stimmig**:

§ 2 Nr.2: „für Wahltafeln“ ist zu streichen

- § 2 Nr.3:
1. Laternenmast Naheweinstraße 33
 2. Laternenmast gegenüber der Hallgartenerstraße Nr. 2
 3. Rohrpfosten an der Luitpoldbrücke

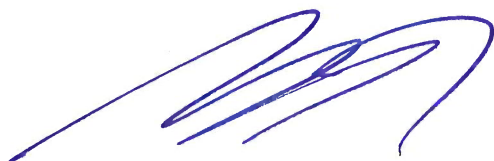
zu Tagesordnungspunkt 12:
Mitteilungen und Anfragen

Ortsbürgermeister Marcus Röth teilt Folgendes mit:

- Die Baumaßnahmen in der Kindertagesstätte habe begonnen.
- Die UGG hat die Arbeiten am Glasfasernetz fertiggestellt. Die Abnahme ist für einen Großteil der Arbeiten bereits erfolgt.
- Das erste Baugrundstück im Neubaugebiet wird bebaut.
- Am Freitag, den 27.06.2025 soll ein weiteres Grundstück veräußert werden.
- Es gibt aktuell zwei weitere Interessen für Grundstücke im NGB.
- Der Jagdpächter Herr Steinbach ist verstorben.
- Die Liste für das Regionale Zukunftsprogramm musste aufgrund der Förderrichtlinien nochmal angepasst werden. Die Liste enthält aktuell folgende Maßnahmen:
 - Hangsicherung am Kreis-Radweg: 15.000 €
 - Geländer Fußgängerbrücken Hagenbach: 10.000 €
 - Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED: 5.000 €
 - Austausch Fenster und Einbau von Jalousien in der Kita: 22.000 €
 - Kinder- und Jugendarbeit: Kunstwerkstatt: 500 €
 - Anschaffung von Gastroschirmen für Veranstaltungen: 9.676,10 € (entspricht Restbetrag zur Fördersumme von 62.176,10 €)
- Eine Einwohnerversammlung zum Thema „wiederkehrende Beiträge“ ist für den Herbst geplant

Erster Beigeordneter Wilbert bittet darum, dass bei Veranstaltungen im Generationenpark zukünftig kein schweres Gerät mehr genutzt wird.

Ortsbürgermeister Röth schließt die Sitzung um 20:05 Uhr.



Marcus Röth
Ortsbürgermeister



Simone Michelmann
Schriftführerin

Ortsgemeinde Oberhausen a.d. Nahe

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des
Gemeinderates****Sitzungsperiode**

2024-2029

Sitzung am

Klicken Sie hier, um ein Datum einzugeben.

TOP

3

Fachbereich

Finanzen & Bauen

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

**Beratung und Beschlussfassung über die Bildung einer einheitlichen
öffentlichen Einrichtung (Abrechnungseinheit)****Beschlussantrag** (Vorschlag der Verwaltung)

Der Gemeinderat beschließt als Grundlage für die Erhebung wiederkehrender Beiträge, die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung durch Zusammenfassung mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebiets (Abrechnungseinheit).

Beratungsergebnis

einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss

ggf. abweichender Beschluss

Begründung zum Beschlussantrag

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

Die Erhebung in Gestalt von einmaligen Straßenausbaubeiträgen wird grundsätzlich abgeschafft.

Die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung kann durch Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes erfolgen, wenn diese in ihrer Gesamtheit den einzelnen Grundstücken die Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz vermitteln.

Häufig werden in kleinen und mittelgroßen Ortsgemeinden die Verkehrsanlagen von sämtlichen Anliegern intensiv genutzt. Der räumliche Zusammenhang wird durch Außenbereichsflächen, die nur einen untergeordneten Teil des Ortsgebietes einnehmen und sich je nach örtlichen Gegebenheiten auch über eine Entfernung von mehreren hundert Metern erstrecken können, regelmäßig nicht aufgehoben. Ebenso verhält es sich mit topografische Merkmale, wie z.B. klassifizierten Straßen, Flüssen oder Bahnanlagen, die ohne großen Aufwand gequert werden können.

Die Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe besteht aus einer zusammenhängend bebauten Ortslage und gehört mit 362 Einwohnern (Stand 31.03.2025; Hauptwohnung) zu den kleinen Gemeinden.

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

Die klassifizierten Straßen sind ohne großen Aufwand zu queren.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Gemeindegebiet der Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe die einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungsgebiet) bildet und aufgrund fehlender Zäsuren eine Aufteilung in mehrere Abrechnungseinheiten nicht erforderlich ist.



Markus Lüttger
Bürgermeister



06 oberhausen
Gebiet der Flurneuordnung
einheit 9
01.06.2005
Kt.



Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsperiode 2024-2029
Sitzung am [Klicken Sie hier, um ein Datum einzugeben](#)
TOP 4
Fachbereich Finanzen & Bauen

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

Feststellung des Ausbauprogramms für die tlw. Erneuerung der Ortsnetzverkabelung (Straßenbeleuchtung) gem. Angebot Variante 1 der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung)

Der Gemeinderat beschließt als Ausbauprogramm die tlw. Erneuerung der Straßenbeleuchtungskabel sowie den Austausch von Überspannungs- bzw. Wandarmleuchten, die von der Anzahl 1:1 ersetzt wurden (Angebot Variante 1)

Das Ausbauprogramm entspricht der Auftragserteilung an die Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen gemäß Angebot vom 25.06.2021.

Beratungsergebnis

einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss

ggf. abweichender Beschluss

Begründung zum Beschlussantrag

Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Transparenz halten wir einen formellen Beschluss des Bauprogramms durch den Gemeinderat, in Form der vorgelegten Variante 1 durch die Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen, für erforderlich.

Der maßgebliche Beschluss des Gemeinderates erfolgte in der Ratssitzung am 05.10.2021

Hiermit kann zukünftig ohne großen Aufwand festgestellt werden, zu welchem Zeitpunkt die Verwirklichung des entsprechenden Bauprogramms erfolgt ist und abgeschlossen war.

Weiterhin sind hiermit beitragsfreie Maßnahmen der laufenden Unterhaltung und Instandsetzung von umfänglichen beitragsfähigen Maßnahmen eindeutig zu unterscheiden bzw. abzugrenzen.



Heinz-Martin Schwerbel
Erster Beigeordneter



2014

Satzung

Entwurf

zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Oberhausen an der Nahe vom 01.01.2024 (Ausbaubeitragssatzung 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 Ausbaubeiträgen

- (1) Die Gemeinde erhebt wiederkehrende Beiträge für die Herstellung und den Ausbau von Verkehrsanlagen nach den Bestimmungen des 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 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) 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 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 beigelegt.

- (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 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 Vollgeschossezahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschossezahl 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 Vollgeschossezahl 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.

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 Ausbaubeiträge 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 Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

§ 15
In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2024 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Einmalbeiträgen nach tatsächlichen Investitionsaufwendungen für den Ausbau von Verkehrsanlagen (Ausbaubeitragssatzung Einzelabrechnung) der Ortsgemeinde Oberhausen a. d. Nahe vom 02.10.2017 außer Kraft.

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 a.d. Nahe

-Siegel-

55596 Oberhausen a. d. Nahe,

M. Röth, Ortsbürgermeister

Anlage 1

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

BEGRÜNDUNG

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 Straßenausbaubeitrags beschlossen.

Die Beitragserhebung in Gestalt von einmaligen Straßenausbaubeiträgen 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 Gemeindegebietes.

Die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung kann durch das Zusammenfassen aller Verkehrsanlagen einer Gemeinde erfolgen, wenn diese aufgrund des zusammenhängenden Gemeindegebietes 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 Einrichtungen 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, Fahrbahnleiter 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.

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

Somit bleibt festzuhalten, dass die vorgenannten Haupteerschließungsanlagen 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 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,

Marcus Röth, Ortsbürgermeister