

Anlage 2

zur Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den Ausbau von Verkehrsanlagen der Ortsgemeinde Lustadt (Ausbaubeitragssatzung wiederkehrende Beiträge)

Begründung der Bildung von zwei Abrechnungseinheiten

Als Grundlage für die Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen werden von den Gemeinden durch Satzung einheitliche öffentliche Einrichtungen festgelegt, die durch das Zusammenfassen mehrerer, in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebietsteil liegender Verkehrsanlagen des Gemeindegebietes gebildet werden (§ 10 a Abs. 1 Satz 2 KAG).

Die Bildung einer einheitlichen öffentlichen Einrichtung (Abrechnungseinheit) 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 Satz 5 KAG).

Bei der Größe der Bildung einer Abrechnungseinheit gab es bisher einen Orientierungswert von 3.000 Einwohnern (OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 28.05.2018, Aktenzeichen 6 A 11120/17.OVG). Aufgrund zwischenzeitlich eingetretener Gesetzesänderung spielt die Einwohnerzahl nur noch eine untergeordnete Rolle. In der Gesetzesbegründung werden Abrechnungseinheiten zwischen 10.000 bis 20.000 Einwohner noch als zulässig erachtet. Dies wurde zwischenzeitlich auch vom OVG Rheinland-Pfalz in mehreren Entscheidungen bestätigt.

Bei der Ortsgemeinde Lustadt handelt es sich um eine ländlich geprägte Gemeinde mit aktuell 3.444 Einwohnern (Stand: 31.12.2021).

Die bebaute Ortslage von Lustadt ist über die Kreisstraße 1, Kreisstraße 2, Kreisstraße 3 sowie Kreisstraße 4, mit entsprechenden Ortsausgängen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz Richtung Landau, Speyer, Germersheim, Bellheim und Neustadt angebunden.

Das Gewerbegebiet von Lustadt befindet sich in ca. 800 Meter Entfernung südlich der im Zusammenhang bebauten und zum Anbau bestimmten Ortslage (Dorfgebiet). Die verkehrsmäßige Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt überwiegend über den im Jahre 2007 fertig gestellten Zubringer westlich der Ortslage. Für das Gewerbegebiet besteht ein einheitlicher Bebauungsplan. Dieser sieht eine überwiegende gewerbliche Nutzung vor. Eine Wohnnutzung hat nur eine untergeordnete Bedeutung. Der Straßenausbau im Gewerbegebiet entspricht nicht dem Standard von Wohnstraßen (= ohne Gehweg ausgeführt).

Die Bahnlinie von Landau nach Germersheim bildet eine künstlich angelegte Grenze zur der nördlich im Zusammenhang bebauten und zum Anbau bestimmten Ortslage.

Es wird davon ausgegangen, dass die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Obere und untere Büsche, Teilgebiet A“, beim Ausbau der Straßen innerhalb der im Zusammenhang bebauten bzw. zum Anbau bestimmten Ortslage nördlich der Bahntrasse und umgekehrt keinen potentiellen Gebrauchsvorteil haben, der sich auch als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der jeweiligen Grundstücke auswirkt.

Aufgrund der topographischen Lage des Gewerbegebietes zur Ortslage (Dorfgebiet) bzw. des strukturellen Unterschiedes zwischen den Grundstücken mit überwiegender Wohnbebauung gegenüber den Grundstücken mit überwiegend gewerblicher Nutzung im Gewerbegebiet werden für die Ortsgemeinde Lustadt folgende zwei einheitliche öffentliche Einrichtung (Abrechnungseinheiten) gebildet.

Die **Abrechnungseinheit 1** wird gebildet für die im Zusammenhang bebaute und zum Anbau bestimmte Ortslage (Dorfgebiet) von Lustadt, nördlich der Bahntrasse von Landau nach Germersheim.

Die **Abrechnungseinheit 2** wird gebildet für die Grundstücke des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie Änderungsplanes zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Obere und Untere Büsche, Teilgebiet A“, welche in ca. 800 Meter Entfernung südlich der Bahntrasse von Landau nach Germersheim liegen.