

**Satzung zur Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für den  
Ausbau von Verkehrsanlagen**

**Der Ortsgemeinde Neustadt (Wied)**

Ausbaubeitragsatzung wiederkehrende Beiträge

vom 29. April 2022

in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 17. März 2023

Der Gemeinderat Neustadt (Wied) hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) und der §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**INHALTSÜBERSICHT:**

§ 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen .....	2
§ 2 Beitragsfähige Verkehrsanlagen.....	2
§ 3 Ermittlungsgebiete .....	2
§ 4 Gegenstand der Beitragspflicht.....	4
§ 5 Gemeindeanteil .....	4
§ 6 Beitragsmaßstab.....	5
§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke .....	7
§ 8 Entstehung des Beitragsanspruches .....	8
§ 9 Vorausleistungen .....	8
§ 10 Ablösung des Ausbaubeitrages .....	8
§ 11 Beitragsschuldner .....	8
§ 12 Veranlagung und Fälligkeit .....	8
§ 13 Übergangs- bzw. Verschonungsregelung .....	9
§ 14 Öffentliche Last.....	10
§ 15 In-Kraft-Treten.....	10

## § 1

### Erhebung von Ausbaubeiträgen

(1) Die Ortsgemeinde Neustadt (Wied) 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 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.

(3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung von Verkehrsanlagen, die nicht nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beitragsfähig ist.

(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 bestimmte Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus den als **Anlage 2** beigefügten Plänen ergeben.

1. Die Abrechnungseinheit 1 „Neustadt Kernort“ wird gebildet vom Ortsteil Neustadt (Wied)
2. Die Abrechnungseinheit 2 wird gebildet von dem Ortsteil Als-Au

3. Die Abrechnungseinheit 3 wird gebildet von dem Ortsteil Ammerich (westlich der Autobahn)
4. Die Abrechnungseinheit 4 wird gebildet von dem Ortsteil Bertenau
5. Die Abrechnungseinheit 5 wird gebildet von den Ortsteilen Borscheid / Fernthal
6. Die Abrechnungseinheit 6 wird gebildet von dem Industriegebiet Fernthal (Beginnend von der Industriestraße in Fernthal bis zum Ortseingang von Hombach, beidseitig der L 270)
7. Die Abrechnungseinheit 7 wird gebildet von dem Industrie- und Gewerbepark Fernthal / Neschen (Das Gewerbegebiet liegt zwischen den Ortsteilen Fernthal und Neschen)
8. Die Abrechnungseinheit 8 wird gebildet von dem Ortsteil Brüchen
9. Die Abrechnungseinheit 9 wird gebildet von dem Ortsteil Bühlingen
10. Die Abrechnungseinheit 10 wird gebildet von dem Ortsteil Dasbach
11. Die Abrechnungseinheit 11 wird gebildet von dem Ortsteil Dinkelbach
12. Die Abrechnungseinheit 12 wird gebildet von dem Ortsteil Ehrenberg
13. Die Abrechnungseinheit 13 wird gebildet von dem Ortsteil Eilenberg
14. Die Abrechnungseinheit 14 wird gebildet von dem Ortsteil Etscheid
15. Die Abrechnungseinheit 15 wird gebildet von dem Ortsteil Funkenhausen
16. Die Abrechnungseinheit 16 wird gebildet von dem Ortsteil Gerhardshahn „Ost“
17. Die Abrechnungseinheit 17 wird gebildet von dem Ortsteil Gerhardshahn „West“
18. Die Abrechnungseinheit 18 wird gebildet von den Ortsteilen Grube Ferdinand / Hombach, westlich der Autobahn
19. Die Abrechnungseinheit 19 wird gebildet von dem Ortsteil Hombach, östlich der Autobahn
20. Die Abrechnungseinheit 20 wird gebildet von dem Ortsteil Jungfernhof
21. Die Abrechnungseinheit 21 wird gebildet von dem Ortsteil Kodden
22. Die Abrechnungseinheit 22 wird gebildet von dem Ortsteil Krummenau
23. Die Abrechnungseinheit 23 wird gebildet von dem Ortsteil Manroth
24. Die Abrechnungseinheit 24 wird gebildet von den Ortsteilen Mittelelsaff / Oberelsaff
25. Die Abrechnungseinheit 25 wird gebildet von dem Ortsteil Neschen
26. Die Abrechnungseinheit 26 wird gebildet von dem Ortsteil Niederetscheid
27. Die Abrechnungseinheit 27 wird gebildet von dem Ortsteil Oberetscheid
28. Die Abrechnungseinheit 28 wird gebildet von dem Ortsteil Oberhoppen
29. Die Abrechnungseinheit 29 wird gebildet von dem Ortsteil Paffhausen
30. Die Abrechnungseinheit 30 wird gebildet von dem Ortsteil Panau
31. Die Abrechnungseinheit 31 wird gebildet von dem Ortsteil Prangenberg
32. Die Abrechnungseinheit 32 wird gebildet von dem Ortsteil Rahms
33. Die Abrechnungseinheit 33 wird gebildet von den Ortsteilen Rott / Rotterheide
34. Die Abrechnungseinheit 34 wird gebildet von dem Ortsteil Rüdell
35. Die Abrechnungseinheit 35 wird gebildet von dem Ortsteil Scharenberg
36. Die Abrechnungseinheit 36 wird gebildet von den Ortsteilen Steeg / Wiedmühle
37. Die Abrechnungseinheit 37 wird gebildet von dem Ortsteil Strauscheid
38. Die Abrechnungseinheit 38 wird gebildet von dem Ortsteil Unterelsaff
39. Die Abrechnungseinheit 39 wird gebildet von dem Ortsteil Vogtslag
40. Die Abrechnungseinheit 40 wird gebildet von dem Ortsteil Weißenfels
41. Die Abrechnungseinheit 41 wird gebildet von dem Ortsteil Wied

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 für die

- Abrechnungseinheit 1 (Neustadt (Kernort))	40 %
- Abrechnungseinheit 2 (Als-Au)	30 %
- Abrechnungseinheit 3 (Ammerich)	30 %
- Abrechnungseinheit 4 (Bertenau)	30%
- Abrechnungseinheit 5 (Borscheid / Fernthal)	30 %
- Abrechnungseinheit 6 (Industriegebiet Fernthal)	30 %
- Abrechnungseinheit 7 (Fernthal/Neschen Industrie- und Gewerbepark	30 %
- Abrechnungseinheit 8 (Brüchen)	30 %
- Abrechnungseinheit 9 (Bühligen)	30 %
- Abrechnungseinheit 10 (Dasbach)	30 %
- Abrechnungseinheit 11 (Dinkelbach)	30 %
- Abrechnungseinheit 12 (Ehrenberg)	30 %
- Abrechnungseinheit 13 (Eilenberg)	30 %
- Abrechnungseinheit 14 (Etscheid)	30 %
- Abrechnungseinheit 15 (Funkenhausen)	30 %
- Abrechnungseinheit 16 (Gerhardshahn Ost)	30 %
- Abrechnungseinheit 17 (Gerhardshahn West)	30 %
- Abrechnungseinheit 18 (Grube Ferdinand, Hombach westlich der Autobahn)	30 %
- Abrechnungseinheit 19 (Hombach östl. der Autobahn)	30 %
- Abrechnungseinheit 20 (Jungfernhof)	30 %
- Abrechnungseinheit 21 (Kodden)	30 %
- Abrechnungseinheit 22 (Krummenau)	30 %
- Abrechnungseinheit 23 (Manroth)	30 %
- Abrechnungseinheit 24 (Mittelsaff / Oberelsaff)	30 %
- Abrechnungseinheit 25 (Neschen)	30 %
- Abrechnungseinheit 26 (Niederetscheid)	30 %

- Abrechnungseinheit 27 (Oberetscheid)	30 %
- Abrechnungseinheit 28 (Oberhoppen)	30 %
- Abrechnungseinheit 29 (Paffhausen)	30 %
- Abrechnungseinheit 30 (Panau)	30 %
- Abrechnungseinheit 31 (Prangenberg)	30 %
- Abrechnungseinheit 32 (Rahms)	30 %
- Abrechnungseinheit 33 (Rott / Rotterheide)	30 %
- Abrechnungseinheit 34 (Rüddel)	30 %
- Abrechnungseinheit 35 (Scharenberg)	30 %
- Abrechnungseinheit 36 (Steeg / Wiedmühle)	30 %
- Abrechnungseinheit 37 (Strauscheid)	30 %
- Abrechnungseinheit 38 (Unterelsaff)	30 %
- Abrechnungseinheit 39 (Vogtslag)	30 %
- Abrechnungseinheit 40 (Weißenfels)	30 %
- Abrechnungseinheit 41 (Wied)	30 %

## § 6 Beitragsmaßstab

(1) Maßstab ist die Grundstücksfläche mit Zuschlägen für Vollgeschosse. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 25 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 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.

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 zugrundegelegt.
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 Vollgeschoszahl höher als die in der näheren Umgebung, so ist die tatsächlich verwirklichte Vollgeschoszahl 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 Vollgeschoszahl 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.

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 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 Ortsgemeinde Neustadt (Wied) 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, Straßenoberflächenentwässerungskosten oder anderer Teilanlagen.

Die Übergangsregelung bei Maßnahmen nach den Buchst. 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 b) 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 Ausbauträge nach dem KAG entstanden sind.

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

(3) Bei Grundstücken, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu Ausgleichsbeiträgen herangezogen werden bzw. worden sind, wird gem. § 10 a Abs. 6 Satz 1 KAG die Verschonungsdauer anhand des Umfangs der einmaligen Belastung wie folgt festgelegt:

0,01 bis 2,00 € pro qm Grundstücksfläche – zwei Jahre Verschonung

2,01 bis 4,00 € pro qm Grundstücksfläche – vier Jahre Verschonung

4,01 bis 6,00 € pro qm Grundstücksfläche – sechs Jahre Verschonung

6,01 bis 8,00 € pro qm Grundstücksfläche – acht Jahre Verschonung

8,01 bis 10,00 € pro qm Grundstücksfläche – zehn Jahre Verschonung

10,01 bis 12,00 € pro qm Grundstücksfläche – zwölf Jahre Verschonung

12,01 bis 14,00 € pro qm Grundstücksfläche – 14 Jahre Verschonung

14,01 bis 16,00 € pro qm Grundstücksfläche – 16 Jahre Verschonung

16,01 bis 18,00 € pro qm Grundstücksfläche – 18 Jahre Verschonung

Mehr als 18,00 € pro qm Grundstücksfläche – 20 Jahre Verschonung

Die Verschonung beginnt zu dem Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Ausgleichsbeitragspflichten.

#### **§ 14 Öffentliche Last**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag liegt als öffentliche Last auf dem Grundstück.

#### **§ 15 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

Soweit Beitragsansprüche nach vorhergehenden Satzungen entstanden sind, bleiben diese hiervon unberührt und es gelten insoweit für diese die bisherigen Regelungen weiter.

Neustadt (Wied), den 29.04.2022

(Thomas Junior)  
-Ortsbürgermeister-

**Hinweis:**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung 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- und Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Asbach, Flammersfelder Straße 1, 53567 Asbach, unter Bezeichnung des Sachverhaltes, die die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Verbandsgemeindeverwaltung Asbach  
Asbach, 04. Mai 2022

(Siegel)

Michael Christ  
-Bürgermeister-

# Anlage 1

## zu § 3 der Ausbaubeitragsatzung

### Begründung der Abrechnungseinheiten

Als Grundlage für die Erhebung der wiederkehrenden Beiträge ist von den Gemeinden durch Satzung die einheitliche öffentliche Einrichtung festzulegen (sog. Abrechnungseinheiten). Hierbei sind insbesondere die in einem abgrenzbaren und räumlich zusammenhängenden Gebiet liegenden Verkehrsanlagen zusammenzufassen (§ 10a Abs. 1 Kommunalabgabengesetz, KAG).

Ein räumlicher Zusammenhang wird durch Außenbereichsflächen von nicht untergeordnetem Ausmaß aufgehoben. Auch relevante sog. (topographische) Zäsuren können den Zusammenhang aufheben. Relevante Zäsuren sind insbesondere Flüsse, Bahnanlagen oder klassifizierte Straßen, die nicht ohne größeren Aufwand gequert werden können. Dabei ist entscheidend auf die konkrete örtliche Situation abzustellen (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 10. Dezember 2014 - 6 A 10853/14. OVG).

Des Weiteren hat eine Gemeinde zu berücksichtigen, dass Gebiete mit strukturell gravierend unterschiedlichem Straßenausbauaufwand bei der Bildung einer Abrechnungseinheit nur zusammengeschlossen werden dürfen, wenn dies nicht zu einer Umverteilung von Ausbaulasten führt, die auch bei großzügiger Pauschalierungsbefugnis mit Rücksicht auf das Gebot der Belastungsgleichheit nicht mehr zu rechtfertigen ist.

#### **Für alle Abrechnungseinheiten gilt:**

Die jeweilige gebildete Abrechnungseinheit umfasst sämtliche zum Anbau bestimmte Verkehrsanlagen in den Grenzen der einzelnen Ortslage, die den Bestimmungen des KAG unterliegen. Eine zeichnerische Darstellung der Abrechnungseinheiten ist in **Anlage 2** der Satzung dargestellt.

### **I. Ortslagen mit Außenbereichsabgrenzung**

Die Ortsgemeinde Neustadt (Wied) besteht aus einer Vielzahl einzelner Ortslagen, die durch weitläufige Außenbereichsflächen abgegrenzt werden. Die einzelnen Ortsteile sind entweder über Gemeindeverbindungsstraßen oder aber über das klassifizierte Straßennetz miteinander verbunden. Zwischen den einzelnen Ortsteilen befinden sich nicht untergeordnete Außenbereichsflächen, die den räumlichen Zusammenhang, der vom Bundesverfassungsgericht als Grundvoraussetzung für die Bildung einer Abrechnungseinheit gefordert wird, entfallen lässt, so dass bereits aufgrund der räumlichen Anordnung der einzelnen Ortsteile zueinander die Abrechnungseinheiten zu bilden sind.

Sämtliche zum Anbau bestimmte Straßen innerhalb der jeweiligen Ortslage befinden sich in einem räumlichen Zusammenhang. Zäsuren innerhalb der jeweiligen Abrechnungseinheit sind nicht festzustellen. Soweit in den bebauten Ortslagen eine klassifizierte Straße verläuft, so ist diese zum Anbau bestimmt und jederzeit für den Kraftverkehr oder den Fußverkehr ohne besondere Hindernisse zu queren. Eine vorhandene Grenze zu einer Nachbargemein-

de stellt eine rechtliche Zäsur dar. An die bebauten Gebiete grenzen Außenbereichsflächen von nicht untergeordnetem Ausmaß an, sodass die jeweilige Ortslage als eigene Abrechnungseinheit abgrenzbar ist und ein Zusammenhang zu weiteren Verkehrsanlagen nicht besteht. Diese Ortslagen sind daher eine eigenständige Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

Diesen Grundsätzen zu Grunde gelegt, wurden folgende Abrechnungseinheiten gebildet:

**2. Als-Au, 4. Bertenau, 8. Brüchen, 9. Bühlingen, 10. Dasbach, 11. Dinkelbach, 12. Ehrenberg, 13. Eilenberg, 14. Etscheid, 15. Funkenhausen, 16. Gerhardshahn Ost, 17. Gerhardshahn West, 20. Jungfernhof, 21. Kodden, 23. Manroth, 25. Neschen, 26. Niederetscheid, 27. Oberetscheid, 28. Oberhoppen, 29. Paffhausen, 30. Panau, 31. Prangenberg, 34. Rüdchel, 35. Scharenberg, 37. Strauscheid, 38. Unterelsaff, 39. Vogtslag, 40. Weißenfels, 41. Wied.**

## **II. Ortslagen mit ergänzender Begründung**

### **Neustadt Kernort**

Durch die Ortslage „Neustadt (Wied)“ verläuft der Fluss „Wied“, der eine trennende Zäsur darstellen könnte. Die Wied teilt den Kernort in den nördlichen und südlichen Bereich. Über die Wied führt die Landesstraße 255 als Innerortsstraße, die beidseitig innerorts durchgängig zum Anbau bestimmt ist. Die Brücke ist für den Fußgänger- und Fahrzeugverkehr ohne besondere Hindernisse zu überqueren.

Unmittelbar angebunden ist die Bahnhofstraße (L 269) mit Anbindung in das örtliche Straßensystem („Weiherau“, „Sonnenland“, „Mühlener Weg“ etc.). Beidseitig der Wied befinden sich Versorgungseinrichtungen, die von den Bürgern beider Gebiete genutzt werden, unter anderem Kindertagesstätten, Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Grund- und weiterführende Schulen, Sportplatzanlage, gemeindliche Sport- und Festhalle. Die beidseitig vorhandenen Einrichtungen werden gleichermaßen von den Einwohnern beider Gebiete wechselseitig aufgesucht und in Anspruch genommen.

Die Landesstraßen (L252 in Richtung Wiedmühle, L255 in Richtung Asbach, L269 in Richtung Altenkirchen und L270 in Richtung Fernthal) führen an verschiedenen Stellen durch den Innerort Neustadt (Wied), stellen jedoch aufgrund ihrer jederzeit möglichen Überquerungsmöglichkeiten (z.B. Zebrastreifen, Verkehrsinseln) keine Zäsur da.

Aus Sicht der Ortsgemeinde besteht daher ein historischer, struktureller und räumlicher Zusammenhang zwischen den getrennt bebauten Bereichen aufgrund der typischen tatsächlichen Straßennutzung und des gleichermaßen strukturiert bebauten Bereichen. Die Wied stellt daher einen wenig prägnanten topographischen Einschnitt dar und entfaltet keine trennende Wirkung.

Westlich der Abrechnungseinheit befindet sich die Ortslage „Krummenau“. Zwischen den Ortslagen verläuft jedoch die Wied, welche hier lediglich für Fußgänger mittels einer Brücke zu überqueren ist. Aufgrund der nur eingeschränkten Querungsmöglichkeiten stellt die

Wied hier eine Zäsur dar. An die Ortslage grenzen im Übrigen Außenbereichsflächen von nicht untergeordnetem Ausmaß an, sodass die Abrechnungseinheit abgrenzbar ist und ein Zusammenhang zu weiteren Verkehrsanlagen nicht besteht.

### **3. Ammerich**

Die Abrechnungseinheit „Ammerich“ ist durch eine klassifizierte Straße (Kreisstraße 75 in Richtung Jungfernhof) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) angebunden. Zwischen dem östlichen und westlichen Teil der Ortslage verläuft die Autobahn 3, diese stellt eine Zäsur dar. Die über die Autobahn führende Brücke dient insbesondere dem überörtlichen Fahrzeugverkehr, ein Fußgängerüberweg existiert nicht. Es fehlt an hinreichenden Anhaltspunkten für einen verbindenden Fahrzeug- sowie Fußgängerverkehr in beide Richtungen, wie es die Rechtsprechung fordert (OVG Koblenz, Urteil v. 18.10.2017, 6 A 11862/16, Urteil v. 16.03.2021, 6 A 11403/20.OVG). Denn es befinden sich in den genannten Gebieten keine Einrichtungen (z.B. öffentliche Einrichtungen, Versorgungsmärkte etc.), die einen gegenläufigen verbindenden Verkehr zwischen den bebauten Bereichen jenseits der BAB 3 auslösen könnten. Der östliche Teil der Ortslage entlang der BAB 3 bildet daher eine (eigene) Splittersiedlung und ist der Abrechnungseinheit nicht zuzurechnen.

### **5. Borscheid / Fernthal**

Die Abrechnungseinheit „Borscheid / Fernthal“ ist durch klassifizierte Straßen (Landesstraße 270 in Richtung Neustadt, Kreisstraße 84 nach Borscheid, Kreisstraße 82 nach Neschen) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) angebunden. Bei den Ortslagen „Borscheid“ und „Fernthal“ handelt es sich um ein zusammenhängend bebautes Gebiet, welches weder durch Außenbereichsflächen noch topografische Merkmale getrennt wird. Vielmehr gehen die Ortslagen im Bereich der Straßen „Herrengarten“ und „Zierheidchen“ ineinander über, sodass eine Abgrenzung bei Betrachtung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist.

Die an die Ortslage „Fernthal“ angrenzenden Industriegebiete befinden sich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Zudem weisen die Verkehrsanlagen gravierende strukturelle Unterschiede auf, da die Verkehrsanlagen im Industriegebiet – anders als in der Abrechnungseinheit „Borscheid / Fernthal“- für den Schwerlastverkehr ausgelegt sind. Insofern ist das Industriegebiet nicht in die Abrechnungseinheit einzubeziehen. Für die Parzellen der Gemarkung Neustadt (Wied), Flur 21, Flurstücksnummern 10/7 und 10/6 setzt der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Süd“ eine gewerbliche Nutzung der Grundstücke fest. Sie sind daher der Abrechnungseinheit „Fernthal Industriegebiet“ zuzurechnen. Die Parzellen in der Gemarkung Neustadt (Wied), Flur 21, Flurstücksnummern 8/3 und 8/4 werden als allgemeines Wohngebiet genutzt. Sie sind daher der Abrechnungseinheit „Borscheid / Fernthal“ zuzurechnen. Die gewerblich genutzte Parzelle der Gemarkung Neustadt (Wied), Flur 22, Flurstücksnummer 46/2 ist ebenfalls der Abrechnungseinheit „Fernthal Industriegebiet“ zuzurechnen.

Die durch die Abrechnungseinheiten verlaufenden o.g. klassifizierten Straßen sind sowohl für den Fußgänger- als auch den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren. Sie

entfallen daher keine trennende Wirkung. Die Kreisstraße 84 endet innerhalb der Abrechnungseinheit.

Die Ortslagen „Borscheid“ und „Fernthal“ bilden daher zusammen eine eigenständige öffentliche Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

## **6. Fernthal Industriegebiet**

Die Abrechnungseinheit „Fernthal Industriegebiet“ ist durch klassifizierte Straßen (Landesstraße 256 und Landesstraße 270) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) angebunden. Das Industriegebiet befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der Ortslage „Fernthal“. Zudem weisen die Verkehrsanlagen gravierende strukturelle Unterschiede auf, da die Verkehrsanlagen im Industriegebiet –anders als in der Abrechnungseinheit „Borscheid / Fernthal“ für den Schwerlastverkehr ausgelegt sind.

Für die Parzellen der Gemarkung Neustadt (Wied), Flur 21, Flurstücksnummern 10/7 und 10/6 setzt der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Süd“ eine gewerbliche Nutzung der Grundstücke fest. Sie sind daher der Abrechnungseinheit „Fernthal Industriegebiet“ zuzurechnen. Die Parzellen in der Gemarkung Neustadt (Wied), Flur 21, Flurstücksnummern 8/3 und 8/4 werden als allgemeines Wohngebiet genutzt. Sie sind daher der Abrechnungseinheit „Borscheid / Fernthal“ zuzurechnen. Die gewerblich genutzte Parzelle der Gemarkung Neustadt (Wied), Flur 22, Flurstücksnummer 46/2 ist ebenfalls der Abrechnungseinheit „Fernthal Industriegebiet“ zuzurechnen.

Die durch die Abrechnungseinheit verlaufenden Landesstraßen 256 und 270 entfalten keine trennende Wirkung, da sie sowohl für den Fußgänger- als auch den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren sind.

Der Landesstraße 270 in östlicher Richtung folgend grenzt die Abrechnungseinheit „Hombach“ an. Aufgrund der ebenfalls vorliegenden gravierenden strukturellen Unterschiede ist auch hier eine Trennung vorzunehmen, da die Verkehrsanlagen innerhalb der Abrechnungseinheit „Hombach, östlich der Autobahn“ nicht für den Schwerlastverkehr ausgelegt sind. Hier ist die Trennung zwischen den Parzellen der Gemarkung Neustadt (Wied), Flur 31, Flurstücksnummern 36/3, 37/3 und 36/2, 37/2 vorzunehmen. Die Flurstücke 36/2 und 37/2 sind entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Süd“ der Abrechnungseinheit „Fernthal Industriegebiet“ und die Flurstücke 36/3 und 37/3 Abrechnungseinheit „Hombach“ zuzurechnen.

## **7. Fernthal / Neschen Industrie- und Gewerbepark**

Die Abrechnungseinheit „Fernthal / Neschen Industrie- und Gewerbepark“ ist durch klassifizierte Straßen (Landesstraße 270 und Kreisstraße 82) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) angebunden. Der Industrie- und Gewerbepark befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der Ortslagen „Fernthal“ und „Neschen“. Zudem weisen die Verkehrsanlagen gravierende strukturelle Unterschiede auf, da die Verkehrsanlagen im Industriegebiet –anders als in den Abrechnungseinheiten „Borscheid / Fernthal“ und „Neschen“ für den Schwerlastverkehr ausgelegt sind.

Für die Parzellen der Gemarkung Neustadt (Wied), Flur 36, Flurstücksnummern 24, 25/1 und 27/2 setzt der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Süd, Teilbereich Neschen-Fernthal, 1. Abschnitt“ eine gewerbliche Nutzung der Grundstücke fest. Sie sind daher der Abrechnungseinheit „Fernthal / Neschen Industrie- und Gewerbepark“ zuzurechnen. Auf den Parzellen der Gemarkung Neustadt (Wied), Flur 36, Flurstücksnummern 28/2 und 28/3 ist teilweise schon eine Wohnbebauung vorhanden. Sie sind daher der Abrechnungseinheit „Borscheid / Fernthal“ zuzurechnen.

## **18. Grube Ferdinand / Hombach, westlich der Autobahn**

Die Abrechnungseinheit „Grube Ferdinand / Hombach, westlich der Autobahn“ ist über eine klassifizierte Straße (Landesstraße 256 in Richtung Fernthal) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) angebunden.

Die Grundstücke „Grubenstraße 7 und 9“ befinden sich in dieser Abrechnungseinheit, wohingegen die Grundstücke „Grubenstraße 1-7“ in der Abrechnungseinheit „Hombach, östlich der Autobahn“ liegen. Zwischen diesen verläuft eine nicht untergeordnete Außenbereichsfläche von ca. 250 Metern, die eine trennende Wirkung entfaltet.

Zwischen den Abrechnungseinheiten Nr. 18 und 19 verläuft die Autobahn 3. Innerhalb der Abrechnungseinheit befindet sich eine Brücke, die die Abrechnungseinheiten miteinander verbindet. Die Brücke kann für den Fahrzeugverkehr ungehindert gequert werden. Ein Fußweg ist nicht angelegt, sodass neben der Außenbereichsfläche, die Autobahn 3 ebenfalls eine Zäsur darstellt. Es fehlt an hinreichenden Anhaltspunkten für einen verbindenden Fahrzeug- sowie Fußgängerverkehr in beide Richtungen, wie es die Rechtsprechung fordert (OVG Koblenz, Urteil v. 18.10.2017, 6 A 11862/16, Urteil v. 16.03.2021, 6 A 11403/20.OVG).

Die durch die Abrechnungseinheit verlaufenden klassifizierten Straßen entfalten keine trennende Wirkung, da sie sowohl für den Fußgänger- als auch den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren sind.

Südlich von der Abrechnungseinheit befindet sich die Grenze zur Verbandsgemeinde Rengsdorf / Waldbreitbach. Diese Grenze stellt eine rechtliche Zäsur dar.

Die Ortslagen „Grube Ferdinand“ und „Hombach, westlich der Autobahn“ bilden daher eine eigenständige Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

## **19. Hombach, östlich der Autobahn**

Die Abrechnungseinheit „Hombach, östlich der Autobahn“ ist über eine klassifizierte Straße (Landesstraße 270 in Richtung Neustadt (Wied)) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) angebunden.

Im westlichen Bereich, entlang der „Rengsdorfer Straße“ (Landesstraße 270), grenzt die Ortslage an die Abrechnungseinheit „Fernthal Industriegebiet“ an. Aufgrund der gravierenden strukturellen Unterschiede ist hier jedoch eine Trennung vorzunehmen. Die Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit „Fernthal Industriegebiet“ sind für den Schwerlastverkehr ausgelegt, es findet Liefer- und Besucherverkehr statt. Die Verkehrsanlagen der Abrechnungseinheit „Hombach, östlich der Autobahn“ dienen hingegen dem Wohnverkehr. Hier ist die Trennung zwischen den Parzellen der Gemarkung Neustadt (Wied), Flur 31, Flurstücksnummern 36/3, 37/3 und 36/2, 37/2 vorzunehmen. Die Flurstücke 36/2 und



37/2 sind entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbpark Süd“ der Abrechnungseinheit „Fernthal Industriegebiet“ und die Flurstücke 36/3 und 37/3 Abrechnungseinheit „Hombach, östlich der Autobahn“ zuzurechnen.

Die Grundstücke „Grubenstraße 1 bis 7“ befinden sich in dieser Abrechnungseinheit, wohingegen die Grundstücke „Grubenstraße 7 und 9“ in der Abrechnungseinheit „Grube Ferdinand / Hombach, westlich der Autobahn“ liegen. Zwischen den Grundstücken verlaufen eine Außenbereichsfläche von ca. 250 Metern und die Autobahn 3 als Zäsur (siehe Begründung Abrechnungseinheit Nr. 18 „Grube Ferdinand / Hombach westlich der Autobahn“).

Die durch die Abrechnungseinheit verlaufende Landesstraße 270 entfaltet keine trennende Wirkung, da sie sowohl für den Fußgänger- als auch den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren ist.

Die Ortslage „Hombach, östlich der Autobahn“ ist daher eine eigenständige Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

## **22. Krummenau**

Die Abrechnungseinheit „Krummenau“ ist über eine klassifizierte Straße (Kreisstraße 34 in Richtung Neustadt) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) angebunden. Sämtliche zum Anbau bestimmte Straßen innerhalb der Ortslage befinden sich in einem räumlichen Zusammenhang. Die Kreisstraße 34 endet innerhalb der Ortslage. Sie entfaltet keine trennende Wirkung, da sie sowohl für den Fußgänger- als auch den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren ist.

Östlich der Abrechnungseinheit befindet sich die Ortslage „Neustadt (Wied)“. Zwischen den Ortslagen verläuft jedoch die Wied, welche lediglich für Fußgänger mittels einer Brücke zu überqueren ist. Aufgrund der nur eingeschränkten Querungsmöglichkeiten stellt die Wied eine Zäsur dar.

Die Ortslage „Krummenau“ ist daher eine eigenständige Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

## **24. Mittelelsaff / Oberelsaff**

Die Abrechnungseinheit „Mittelelsaff / Oberelsaff“ ist über eine klassifizierte Straße (Landesstraße 252 in Richtung Neustadt) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) angebunden. Zwischen den Ortslagen befindet sich auf einer Länge von etwa 40 Metern Luftlinie eine Außenbereichsfläche. Diese entfaltet aufgrund ihres untergeordneten Ausmaßes keine trennende Wirkung. Auch liegen keine topografischen Zäsuren vor. Die durch die Abrechnungseinheit verlaufende Landesstraße 252 entfaltet keine trennende Wirkung, da sie sowohl für den Fußgänger- als auch den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren ist. Nördlich der Abrechnungseinheit verläuft die Grenze zur Ortsgemeinde Windhagen. Diese stellt eine rechtliche Zäsur dar. Südwestlich der Abrechnungseinheit verläuft die Grenze zur Verbandsgemeinde Linz am Rhein. Diese Grenze stellt ebenfalls eine rechtliche Zäsur dar.

Die Ortslagen „Mittelelsaff“ und „Oberelsaff“ bilden daher eine eigenständige Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

## **32. Rahms**

Die Abrechnungseinheit „Rahms“ ist über klassifizierte Straßen (Kreisstraße 78 in Richtung Strauscheid und Kreisstraße 79 in Richtung Weißenfels) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) angebunden. Die durch die Ortslage verlaufenden Kreisstraßen 78 und 79 entfalten keine trennende Wirkung, da sie sowohl für den Fußgänger- als auch den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren sind. Zäsuren innerhalb der Abrechnungseinheit sind nicht festzustellen.

In der Abrechnungseinheit liegen zwei größere Gewerbebetriebe bebaut mit Gewerbegebäuden (Büro- und Verwaltungsgebäude). Die Zuwegung und Anbindung der Gewerbebetriebe (BPlan Gewerbepark Rahms) an die Kreisstraße 78 erfolgt durch eine eigene innere nicht öffentliche Binnenzuwegung. Ein strukturell gravierender unterschiedlicher Ausbauraufwand der Straßen des Gewerbebetriebs ist daher nicht feststellbar.

Die Ortslage „Rahms“ ist daher in den oben beschriebenen Grenzen eine eigenständige Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

## **33. Rott / Rotterheide**

Die Abrechnungseinheit „Rott / Rotterheide“ ist über eine klassifizierte Straße (Landesstraße 251 in Richtung Neustadt) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) angebunden. Die Ortslagen „Rott“ und „Rotterheide“ gehen im Bereich der „Linzer Straße“ und „Rotterheider Straße“ ohne ersichtliche Zäsur ineinander über, sodass eine Abgrenzung der Ortslagen „Rott“ und „Rotterheide“, insbesondere bei Betrachtung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten, nicht möglich ist.

Die durch die Ortslage verlaufende Landesstraße 251 entfaltet ebenfalls keine trennende Wirkung, da sie sowohl für den Fußgänger- als auch den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren ist.

Die Ortslagen „Rott“ und „Rotterheide“ sind daher eine eigenständige öffentliche Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

## **36. Steeg / Wiedmühle**

Die Abrechnungseinheit „Steeg / Wiedmühle“ ist durch klassifizierte Straßen (Landesstraße 255 in Richtung Neustadt und Kreisstraße 33 in Richtung Rüdell) an das Straßennetz der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) angebunden. Die Ortslagen gehen ohne eine ersichtliche Zäsur ineinander über, sodass bei Betrachtung der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse eine Abgrenzung der Ortslagen „Steeg“ und Wiedmühle“ nicht möglich ist. Innerhalb der Ortslage „Wiedmühle“ befindet sich eine Außenbereichsfläche. Diese entfaltet jedoch keine trennende Wirkung, da sie mit einer Länge von weniger als 80 Metern Luftlinie von lediglich untergeordnetem Ausmaß ist. Die durch die Ortslage verlaufenden Landesstraße

255 und Kreisstraße 33 entfalten keine trennende Wirkung, da sie sowohl für den Fußgänger- als auch den Fahrzeugverkehr jederzeit ungehindert zu queren sind.

Die Ortslagen „Steeg“ und „Wiedmühle“ sind daher eine eigenständige Einrichtung i.S.d. § 10a Abs. 1 S. 3-6 KAG.

Ausgefertigt:

Neustadt (Wied), den 17.03.2023

(Thomas Junior)

-Ortsbürgermeister-