

6
Bauwesen

Satzung

**der Stadt Kaiserslautern
zur Erhebung von Beiträgen
für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen**

Aufgrund der §§ 24 und 27 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 20.10.2010 (GVBl. S 319) in Verbindung mit §§ 2 Abs. 1, 7, 10 und 10 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.02.2011 (GVBl. S. 25) hat der Stadtrat der Stadt Kaiserslautern in seiner Sitzung am 03.12.2012 folgende Satzung der Stadt Kaiserslautern zur Erhebung von Beiträgen für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen beschlossen. *)

*) Änderungen siehe nächste Seite

*) geändert durch:

- 1) Satzung vom 01.02.2016 gem. Stadtratsbeschluss vom 01.02.2016. Die Satzung wurde am 04.02.2016 gem. §§ 24, 27 GemO und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern im amtlichen Teil des Amtsblattes öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft getreten.

- 2) Satzung vom 08.12.2016 gem. Stadtratsbeschluss vom 05.12.2016. Die Satzung wurde am 15.12.2016 gem. §§ 24, 27 GemO und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern im amtlichen Teil des Amtsblattes öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist am 01.01.2017 in Kraft getreten.

- 3) Satzung vom 22.08.2018 gem. Stadtratsbeschluss vom 20.08.2018. Die Satzung wurde am 30.08.2018 gem. §§ 24, 27 GemO und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern im amtlichen Teil des Amtsblattes öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft getreten.

- 4) Satzung vom 09.12.2020 gem. Stadtratsbeschluss vom 07.12.2020. Die Satzung wurde am 19.12.2020 gem. §§ 24, 27 GemO und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern im amtlichen Teil des Amtsblattes öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft getreten.

- 5) Satzung vom 12.01.2023 gem. Stadtratsbeschluss vom 12.12.2020. Die Satzung wurde am 27.01.2023 gem. §§ 24, 27 GemO und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern im amtlichen Teil des Amtsblattes öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung tritt zum 01.07.2022 in Kraft.

Inhaltsverzeichnis:

Gemeinsame Bestimmungen für einmalige und wiederkehrende Beiträge

- § 1 Erhebung von Ausbaubeiträgen
- § 2 Beitragsfähige und nicht beitragsfähige Investitionsaufwendungen
- § 3 Beitragsmaßstab
- § 4 Grundstücksfläche
- § 5 Geschosszuschlag
- § 6 Nutzungsartzuschlag
- § 7 Beitragsschuldner
- § 8 Veranlagung und Fälligkeit

Bestimmungen für die Erhebung einmaliger Ausbaubeiträge

- § 9 Ermittlungsgebiet
- § 10 Gegenstand der Beitragspflicht
- § 11 Gemeindeanteil
- § 12 Grundstücke an mehreren Verkehrsanlagen
- § 13 Entstehung des Beitragsanspruches
- § 14 Vorausleistungen/Ablösung

Bestimmungen für die Erhebung wiederkehrender Ausbaubeiträge

- § 15 Abrechnungseinheiten
- § 16 Gegenstand der Beitragspflicht
- § 17 Gemeindeanteil
- § 18 Entstehung des Beitragsanspruches
- § 19 Vorausleistungen/Ablösung

Allgemeine Bestimmungen

- § 20 Inkrafttreten

Gemeinsame Bestimmungen für einmalige und wiederkehrende Beiträge

§ 1

Erhebung von Ausbaubeiträgen

2) 5)

- (1) Die Stadt Kaiserslautern erhebt für den Ausbau öffentlicher Straßen, Wege und Plätze, sowie für selbständige Parkflächen und Grünanlagen und für selbständige Fuß- und Radwege einmalige und wiederkehrende Beiträge 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 fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weite 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) Ausbaubeiträge nach dieser Satzung werden nicht erhoben, wenn die Kosten der Beitragserhebung außer Verhältnis zu dem zu erwartenden Beitragsaufkommen stehen.

§ 2

Beitragsfähige und nicht beitragsfähige Investitionsaufwendungen

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die gesamten Ausgaben und die bewerteten Eigenleistungen der Stadt, einschließlich der Kosten für den Einsatz eigenen Personals und eigener Sachen, insbesondere die Aufwendungen für

²⁾ Fassung vom 08.12.2016

⁵⁾ Fassung vom 12.01.2023

1. den Erwerb einschließlich der Nebenkosten der zum Ausbau der Verkehrsanlagen benötigten Grundstücksflächen;

Zu den Aufwendungen gehört auch der Wert von Flächen, die die Stadt Kaiserslautern aus ihrem Vermögen bereitgestellt hat, wobei als Wert der Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung anzunehmen ist,

2. die Freilegung/Herrichtung der Fläche,
3. den Straßenkörper, einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie der notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen,
4. die Rinnen und Bordsteine,
5. die Parkstreifen,
6. die Radwege,
7. die Gehwege,
8. die Beleuchtung,
9. die Straßenentwässerung sowie die anteiligen Kosten der Straßenleitungen innerhalb der Straßen, soweit diese der Straßenentwässerung dienen,
10. fest eingebaute Gestaltungselemente,
11. Böschungen, Schutz- und Stützmauern sowie Schutzgeländer,
12. die Bepflanzung mit Straßenbäumen,
13. die Grünanlagen im Straßenkörper,
14. den Anschluss an andere Verkehrsanlagen,
15. die Planung und Bauleitung sowie andere Baunebenkosten,
16. die Verzinsung von Krediten, die zur Vorfinanzierung von Anlagen aufgenommen worden sind, bis zur Entstehung des Beitragsanspruches.

- (2) Die beitragsfähigen Investitionsaufwendungen umfassen nicht den Aufwand für

1. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen;
2. die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen;

3. Immissionsschutzanlagen.

§ 3 Beitragsmaßstab

Maßstab für die Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes sind die Beitragsflächen der beitragspflichtigen Grundstücke. Beitragsfläche ist die Grundstücksfläche bzw. die nach

§ 4 Ziffer 3 und 4 veränderte Grundstücksfläche mit den Zuschlägen nach § 5 (Geschosszuschlag) und § 6 (Nutzungsartzuschlag).

§ 4 Grundstücksfläche 5)

Als Grundstücksfläche nach § 3 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. 3 ist insoweit 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 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) Grundstücke oder 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 Grund-

⁵⁾ Fassung vom 12.01.2023

stücksteile 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, Dauerkleingärten oder Friedhof festgesetzt ist, die Fläche des im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücks oder Grundstücksteils vervielfacht mit 0,5. Bei Grundstücken, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) tatsächlich so genutzt werden, wird die Fläche des Grundstücks vervielfacht mit 0,5.

§ 5

Geschosszuschlag

1) 2) 3) 5)

- (1) Die Grundstücksfläche bzw. die veränderte Grundstücksfläche nach § 4 Ziffer 3 und 4 wird um einen Geschosszuschlag vergrößert. Der Zuschlag je Vollgeschoss beträgt 10 v. H.. Vollgeschosse im Sinne dieser Regelung sind Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung.
- (2) Für die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 1 gilt:
 1. Für beplante Grundstücke wird die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige 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 3 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.

1) Fassung vom 01.02.2016

2) Fassung vom 08.12.2016

3) Fassung vom 22.08.2018

5) Fassung vom 12.01.2023

3. Soweit kein Bebauungsplan besteht, gilt

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Wird diese Zahl durch die tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse überschritten, ist diese maßgebend.

Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Traufhöhe des Bauwerks gemäß Nr. 5 geteilt durch 3. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen abgerundet. Sofern es sich dabei allerdings nur um eine untergeordnete bzw. unterwertige Bebauung handelt (z. B. Hühnerstall, kleiner Geräteschuppen etc. oder Einzelgarage auf großem Grundstück), ist das Maß der baulichen Nutzbarkeit nach den folgenden Regelungen für unbebaute Grundstücke zu ermitteln,

- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder in vergleichbarer Weise genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zugrunde gelegt.
- d) 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.
- e) Einem Vollgeschoss steht gleich
- 1) bei selbständigen Parkhäusern und Tiefgaragen jede ober- und unterirdische Nutzungsebene;
 - 2) bei gewerblichen Geschossen unter der Erdoberfläche sowie bei rein unterirdischen Nutzungen jede unterirdische Nutzungsebene;
 - 3) bei Gebäuden mit außergewöhnlicher Geschosshöhe (z.B. Sporthallen, Werkshallen) jede Nutzungsebene.

4. Ist nach den Nummern 1 - 4 eine Vollgeschosshöhe nicht feststellbar, so ist die tatsächlich vorhandene Traufhöhe geteilt durch 3 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, 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.
7. Die Zahl der tatsächlich vorhandenen oder sich durch Umrechnung erhebenden Vollgeschosse gilt, wenn sie höher ist als die Zahl der Vollgeschosse nach den vorstehenden Regelungen.
8. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, so ist die Vollgeschossezahl der überwiegenden Baumasse maßgebend. Sind die Baumassen gleich oder annähernd gleich, gilt die mittlere Anzahl der Vollgeschosse.

§ 6 **Nutzungsartzuschlag** 3)

- (1) Ein Nutzungsartzuschlag erfolgt
 1. bei Grundstücken im Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sonstigen Sondergebiet, ohne Rücksicht auf die tatsächlich stattfindende Nutzung;
 2. bei tatsächlich gewerblich oder in ähnliche Weise genutzten Grundstücken in anderen Gebietsarten.
- (2) Der Zuschlag erfolgt sowohl auf die Grundstücks- als auch auf die Geschossezuschlagsfläche.
- (3) Der Zuschlag beträgt

³⁾ Fassung vom 22.08.2018

1. 10 v. H. bei Grundstücken nach Abs. 1 Nr. 2, die nur zum Teil gewerblich oder ähnlich genutzt werden;
2. 20 v. H. bei Grundstücken nach Abs. 1 Nr. 1 sowie bei Grundstücken nach Abs. 1 Nr. 2, die überwiegend bzw. ausschließlich gewerblich oder ähnlich genutzt werden;

Ob ein Grundstück, das sowohl gewerblichen als auch nicht gewerblichen (z.B. Wohnzwecken) Zwecken dient, „überwiegend“ im Sinne dieser Regelung genutzt wird, bestimmt sich nach dem Verhältnis, in dem die verwirklichte Nutzung der tatsächlich vorhandenen Geschossflächen zueinander steht. Liegt eine gewerbliche oder vergleichbare Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, so sind die tatsächlich entsprechend genutzten Grundstücksflächen jeweils der Geschossfläche hinzuzuzählen. Freiflächen, die sowohl für gewerbliche oder vergleichbare als auch für andere Zwecke genutzt werden (z.B. Kfz-Abstellplätze) als auch gärtnerisch oder ähnlich gestaltete Freiflächen und brachliegende Flächen, bleiben bei dem Flächenvergleich außer Ansatz.

§ 7 **Beitragsschuldner** ¹⁾

- (1) Beitragsschuldner ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigter des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers Beitragsschuldner. Bei Wohnungseigentum sind die einzelnen Wohnungseigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner.
- (2) Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 8 **Veranlagung und Fälligkeit**

- (1) Die Beiträge und die Vorausleistungen werden durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
- (2) Der Beitragsbescheid enthält:
 1. die Bezeichnung des Beitrags,

2. den Namen des Beitragsschuldners,
3. die Bezeichnung des Grundstücks,
4. den zu zahlenden Betrag,
5. die Berechnung des zu zahlenden Betrags 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.

Bestimmungen für die Erhebung einmaliger Ausbaubeiträge

§ 9 Ermittlungsgebiet

⁵⁾

- (1) Einmalige Beiträge werden in dem Gebiet der Stadt erhoben, in dem keine wiederkehrenden Beiträge erhoben werden.
- (2) Wiederkehrende Beiträge werden in folgenden Abrechnungsgebieten erhoben:

Dansenberg
Einsiedlerhof
Erfenbach
Erlenbach/Gersweilerhof
Espensteig
Erzhütten/Wiesenthalerhof
Grübentälchen
Hohenecken
IG Nord
Kernstadt
Kotten
Morlautern
Mölschbach
Siegelbach
Stockborn

¹⁾ Fassung vom 01.02.2016

⁵⁾ Fassung vom 12.01.2023

- (3) Die Abgrenzung der Abrechnungsgebiete, in denen wiederkehrende Beiträge erhoben werden, ergibt sich aus beiliegendem Plan, der als Anlage I Bestandteil dieser Satzung ist und der Begründung in Anlage II.
- (4) Die einmaligen Beiträge werden für die einzelne Verkehrsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Verkehrsanlage nach den tatsächlich entstandenen Investitionsaufwendungen für die einzelne Ausbaumaßnahme erhoben.

Als einzelne Ausbaumaßnahme gilt jede selbständige Baumaßnahme nach § 1 Abs. 1, auch wenn sich diese nur auf Teile oder Teilbereiche der Verkehrsanlage bzw. des bestimmten Abschnittes erstreckt (Teilmaßnahme). Als Teilmaßnahme gilt auch die von einer Baumaßnahme losgelöste Entstehung von Grunderwerbs- und Freilegungskosten sowie von Aufwendungen für die Straßenentwässerung nach § 2 Abs. 2. Der Haupt- und Finanzausschuss kann eine Teilmaßnahme zum Bestandteil der nächsten Ausbaumaßnahme erklären.

- (5) Auf Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses kann der Beitrag für eine Ausbaumaßnahme im Wege der Aufwandsspaltung in mehrere Teilbeiträge zerlegt erhoben werden, wenn sich die Ausbaumaßnahme auf mehrere funktionsverschiedene Teile der Verkehrsanlage bzw. des bestimmten Abschnittes erstreckt. Grundlage der Teilbeträge sind in diesem Falle die Aufwendungen für die jeweiligen Teilanlagen. Abspaltbar sind auch die Grunderwerbs- und Freilegungskosten sowie die Aufwendungen für die Entwässerung.

§ 10 **Gegenstand der Beitragspflicht** ¹⁾

Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu der ausgebauten Verkehrsanlage oder, im Falle der Bildung eines bestimmten Abschnittes, zu dem ausgebauten Abschnitt haben.

§ 11 **Gemeindeanteil**

Der Stadtrat beschließt bei jeder Ausbaumaßnahme, welcher Prozentsatz (Vorteilssatz) der beitragsfähigen Investitionsaufwendungen der Ermittlung des Beitrages zugrunde gelegt wird. Dabei hat er den Vorteil, der der Allgemeinheit aus der Ausbaumaßnahme erwächst, zu berücksichtigen. Dieser entspricht dem Ver-

¹⁾ Fassung vom 01.02.2016

kehrsaufkommen, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist. Den Aufwand hierfür trägt die Stadt selbst (Gemeindeanteil).

§ 12

Grundstücke an mehreren Verkehrsanlagen

²⁾

- (1) Der Berechnung des Beitrags für Grundstücke, zu denen von zwei beitragsfähigen Verkehrsanlagen, die voll in der Baulast der Stadt stehen, Zugang oder Zufahrt möglich ist, wird die Beitragsfläche des Grundstücks jeweils mit der Hälfte zugrunde gelegt. Stehen die Verkehrsanlagen nicht voll in der Baulast der Stadt, wird die Vergünstigung nach Satz 1 nur für die in der Baulast der Stadt stehenden gleichartigen Teileinrichtungen der Verkehrsanlagen angesetzt. Ist Zugang oder Zufahrt zu mehr als zwei beitragsfähigen Verkehrsanlagen möglich, so wird die Beitragsfläche des Grundstückes durch die Zahl der Verkehrsanlagen geteilt.
- (2) Dies gilt auch für Grundstücke, die zu einer bzw. mehreren Verkehrsanlagen nach dieser Satzung Zufahrt oder Zugang nehmen können und zusätzlich durch eine oder mehrere gleichartige Erschließungsanlagen erschlossen werden, für die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB erhoben wurden oder zu erheben sind, entsprechend.
- (3) Eine Ermäßigung nach den Absätzen 1 bis 2 ist nicht zu gewähren, wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 % erhöht.

§ 13

Entstehung des Beitragsanspruches

Der Beitragsanspruch entsteht mit dem Abschluss und der Abrechenbarkeit der Maßnahme, in den Fällen der Erhebung eines Teilbetrages nach § 9 Abs. 2 mit dem Abschluss und der Abrechenbarkeit der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamt- oder Teilaufwand feststellbar ist.

²⁾ Fassung vom 08.12.2016

§ 14 Vorausleistungen/Ablösung

- (1) Ab Beginn einer Ausbaumaßnahme können Vorausleistungen bis zur voraussichtlichen Höhe des Beitrags festgesetzt werden. Die Vorausleistungen werden der Person angerechnet, an die der Bescheid über den endgültigen Beitrag ergeht; dies gilt auch, wenn überschüssige Vorausleistungen zu erstatten sind.
- (2) Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Beitrags. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

Bestimmungen für die Erhebung wiederkehrender Ausbaubeiträge

§ 15 Abrechnungseinheiten 1) 3) 4 5)

- (1) Sämtliche zum Anbau bestimmte öffentliche Verkehrsanlagen folgender Gebiete bilden jeweils einheitliche öffentliche Einrichtungen (Abrechnungseinheiten), wie sie sich aus dem als Anlage I beigefügten Plan ergeben.

Bezeichnung der Abrechnungseinheit	Kalkulationszeitraum nach Abs. 3
Dansenberg	4 Jahre
Einsiedlerhof	3 Jahre
Erfenbach	4 Jahre
Erlenbach/Gersweilerhof	4 Jahre
Espensteig	3 Jahre
Erzhütten/Wiesenthalerhof	4 Jahre
Grübentälchen	4 Jahre
Hohenecken	4 Jahre
IG Nord	3 Jahre
Kernstadt	4 Jahre*
Kotten	3 Jahre
Morlautern	4 Jahre

1) Fassung vom 01.02.2016

3) Fassung vom 22.08.2018

4) Fassung vom 09.12.2020

5) Fassung vom 12.01.2023

Mölschbach	4 Jahre
Siegelbach	4 Jahre
Stockborn	3 Jahre

*) der Kalkulationszeitraum beginnt mit Rückwirkung zum 01.07.2022

- (2) Die Anlagen I (Plan über die Abgrenzung der Abrechnungseinheiten) und II (Begründung zur Abgrenzung) sind Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Der beitragsfähige Aufwand wird für die eine Abrechnungseinheit bildenden Verkehrsanlagen nach dem Durchschnitt der im Zeitraum nach Abs. 1 genannten Jahre (Spalte 2 der Tabelle nach Abs. 1) zu erwartenden Investitionsaufwendungen in den jeweiligen Abrechnungseinheiten ermittelt.

§ 16 Gegenstand der Beitragspflicht

^{1) 4)}

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen alle baulich, gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise nutzbaren Grundstücke, die die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu einer in der Abrechnungseinheit gelegenen Verkehrsanlage haben.
- (2) Gemäß § 10 a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke 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 vorgenannte Regelung bei Maßnahmen nach den Buchstaben a) bis d) gilt auch bei der Erneuerung, der Erweiterung, dem Umbau und der Verbesserung von Verkehrsanlagen. Erfassen eine oder mehrere Maßnahmen mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben b) bis d) aufgeführten

¹⁾ Fassung vom 01.02.2016

⁴⁾ Fassung vom 09.12.2020

ten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.

Die Übergangsregelung beginnt jeweils zu dem Zeitpunkt, in dem die sachliche Beitragspflichten für die Erschließungsbeiträge bzw. für die Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind.

- (3) Sofern bei der Abrechnung dieser einmaligen Beiträge Eckgrundstücksvergünstigungen gewährt wurden, werden diese Vergünstigungen auf o. g. Zeiträume angerechnet und der Befreiungszeitraum entsprechend berücksichtigt. Hierzu wird der prozentuale Anteil der gewichteten Grundstücksflächen, die zu Beiträgen herangezogen wurde, multipliziert mit der entsprechenden Jahreszahl nach Abs. 2. Das Ergebnis wird dabei auf volle Jahre aufgerundet.
- (4) Die Regelung des Absatzes 2 gilt auch in den Fällen, in denen anstelle satzungsgemäßer Beitragserhebungen vertragliche Regelungen in Form von Erschließungs- oder Ablöseverträgen vereinbart wurden, jeweils ab dem Zeitpunkt der technischen Fertigstellung der Anlage.
- (5) Die Verschonungsfrist beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist.

§ 17 Gemeindeanteil

⁵⁾

Der Gemeindeanteil beträgt im Abrechnungsbezirk Kernstadt 30 % und in den anderen Abrechnungsbezirken 25 %.

§ 18 Entstehung des Beitragsanspruchs

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

⁵⁾ Fassung vom 12.01.2023

§ 19
Vorausleistungen/Ablösung

- (1) Ab Beginn des Erhebungszeitraums können von der Gemeinde Vorausleistungen auf wiederkehrende Beiträge erhoben werden. Die Vorausleistungen werden nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das laufende Jahr bemessen.
- (2) Die Ablösung wiederkehrender Beiträge kann jederzeit für einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren vereinbart werden. Der Ablösung wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung die abgezinste voraussichtliche Beitragsschuld zugrunde gelegt.

Allgemeine Bestimmungen

§ 20
Inkrafttreten
5)

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.07.2022 in Kraft.

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

⁵⁾ Fassung vom 12.01.2023

Kaiserslautern, den 07.12.2012
Stadtverwaltung

gez. Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

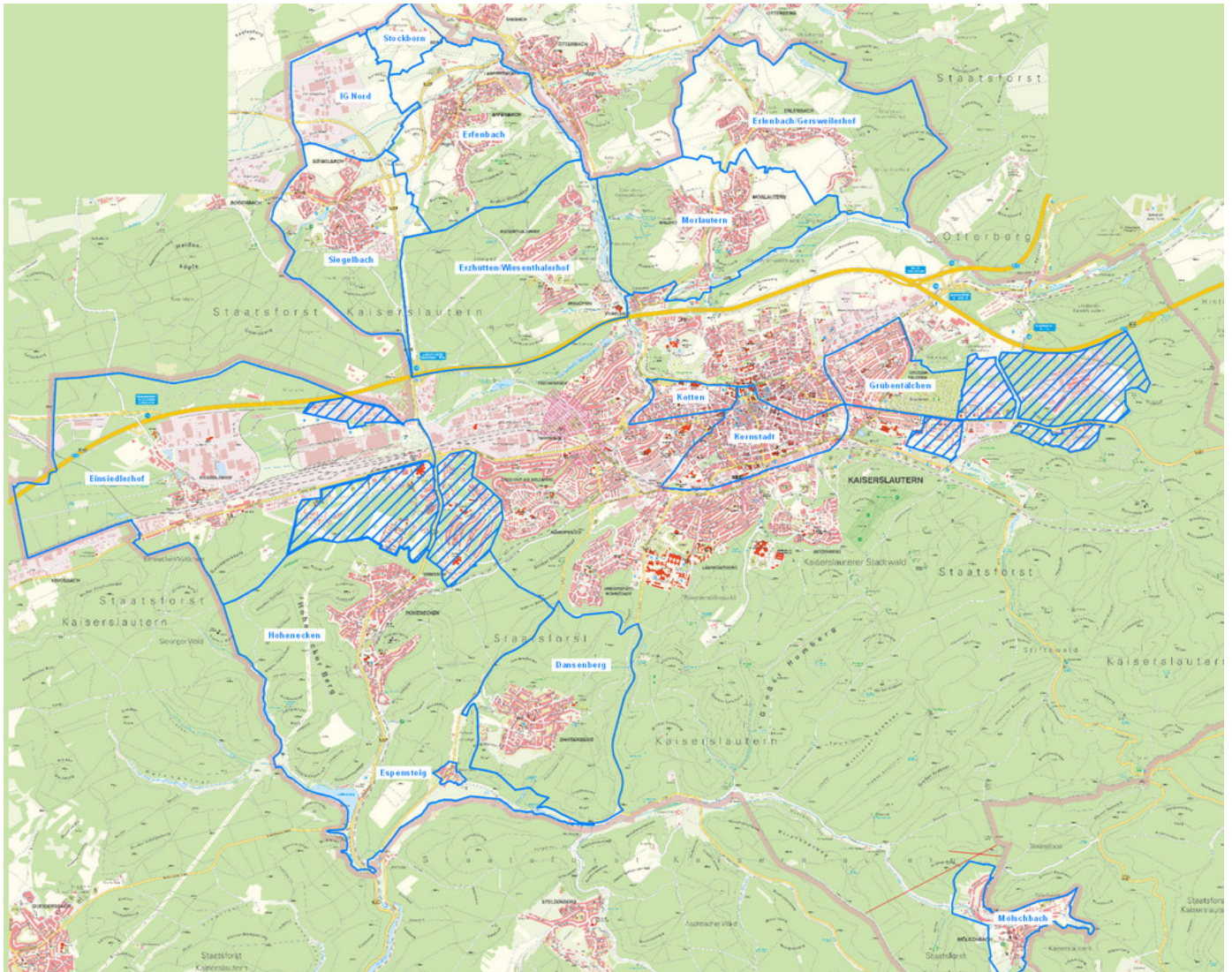
Die Satzung wurde am 15.12.2012 gem. §§ 24, 27 GemO und 17 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" - Ausgabe Kaiserslautern - öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung ist am 01.01.2013 in Kraft getreten.


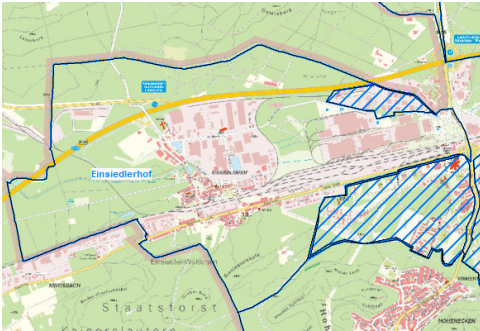
Kaiserslautern, 03.01.2013
Stadtverwaltung
Im Auftrag


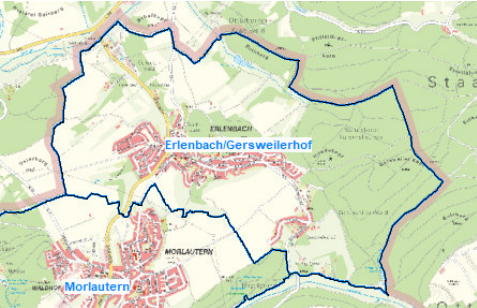

gez. Wildt
Stadtamtmann

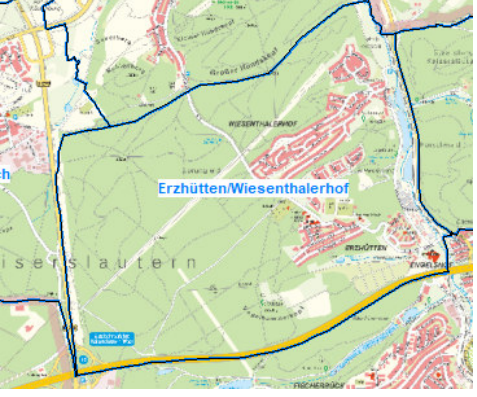
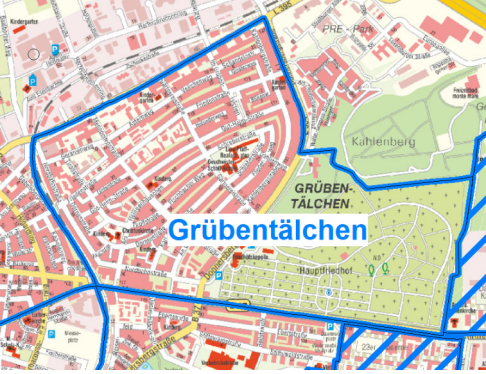
Anlage I zur Satzung: Gesamtplan der Abrechnungseinheiten

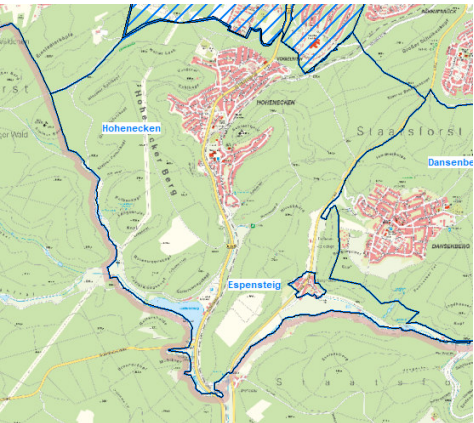
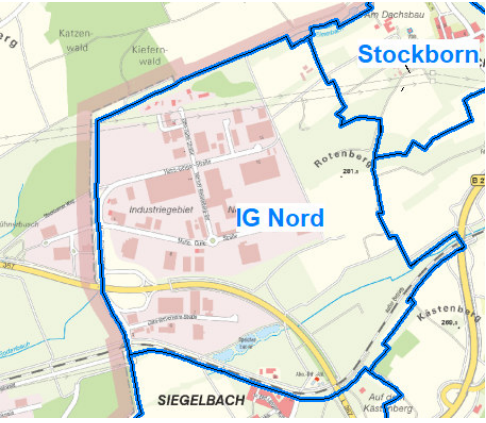


Anlage II zur Satzung: Begründung zur Abgrenzung

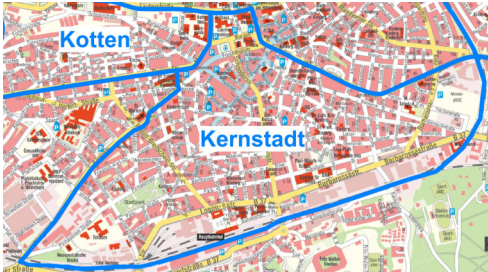
Abrechnungseinheit	Begrenzung*)	Begründung
<p>DANSENBERG</p> 	<p>Die Grenzen der Abrechnungseinheit umfassen die Ortslage Dansenberg und sind identisch mit der Gemarkungsgrenze.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>
<p>EINSIEDLERHOF</p> 	<p>Die Grenzen umfassen die Ortslage Einsiedlerhof und sind identisch mit den Stadtgrenzen im Norden und Westen und im Süden durch die Gemarkungsgrenze Hohenecken begrenzt. Die Bundesstraße 270 (B 270) begrenzt den Abrechnungsbezirk im Osten. Die Gebiete der US-Amerikaner, die nicht öffentlich zugänglich sind, wurden ausgenommen.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>
<p>ERFENBACH</p>	<p>Die Grenzen umfassen die Ortslage Erfenbach und sind weitgehend identisch mit der Gemarkungsgrenze, wobei die Ortslage Stockborn abgetrennt wurde.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem</p>

		<p>abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>
<p>ERLENBACH/GERSWEILERHOF</p> 	<p>Die Grenzen umfassen die Ortslage Erlenbach/Gersweilerhof und sind identisch mit der Gemarkungsgrenze.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>
<p>ESPENSTEIG</p> 	<p>Die Grenzen des Ortsteils Espensteig, der in der Gemarkung Hohenecken liegt, umfassen die Ortslage Espensteig und somit alle Verkehrsanlagen, die zum Anbau bestimmt sind und die im Innenbereich nach § 34 BauGB liegen.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>

<p>ERZHÜTTEN/ WIESENTHALERHOF</p> 	<p>Die Abrechnungseinheit wird von den Abrechnungs- und Gemarkungsgrenzen Erfenbach (nördlich), Siegelbach (westlich) und Morlautern (östlich), sowie im Süden von der Autobahn A 6 begrenzt.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>
<p>GRÜBENTÄLCHEN</p> 	<p>Das Abrechnungsgebiet wird begrenzt durch die Bahntrasse im westlichen Bereich, durch die im Norden gelegene Mainzer Straße (L 395) und die im Süden gelegene Mannheimer Straße (teilweise B 37). Die Grenze des Abrechnungsgebietes verläuft entlang dieser Mittelachsen. Im Osten wird das Abrechnungsgebiet Grübentälchen im nördlichen Bereich, beginnend an der Mainzer Straße bis kurz nach der Walter-Gropius-Straße durch den Grünstreifen zwischen der klassifizierten Donnersbergstraße (L 504) und der Anliegerstraße zum PRE-Gewerbepark/Europahöhe und PRE-Wohnpark getrennt. Im weiteren Verlauf (ab der Walter-Gropius-Straße bis zur Mannheimer Straße) liegt die Verkehrsanlage "Donnersbergstraße" komplett im Abrechnungsgebiet Grübentäl-</p>	<p>Das Abrechnungsgebiet ist ein zusammenhängendes Gebiet mit vorwiegender Wohnbebauung. Die Bahnlinie im westlichen Bereich, sowie die vierspurigen Verkehrsanlagen Mainzer und Mannheimer Straße, sowie auch die Donnersbergstraße stellen mit den begrüneten Mittelstreifen eine Zäsur dar, die das Wohngebiet Grübentälchen vom übrigen Stadtgebiet trennt. Der untere Bereich der Donnersbergstraße ist beidseitig angebaut und somit umrundet die Grenze des Abrechnungsgebietes den Hauptfriedhof bis zu den nicht begehbaren Grundstücken der US-Amerikaner.</p>

	<p>chen. Die eigentliche östliche Abrechnungsgrenze verläuft in diesem Bereich entlang weitläufiger Außenbereichsgrundstücke, sowie nach dem Hauptfriedhof entlang der durch Zaunelemente getrennte und nicht betretbare Grundstücke der US-Amerikaner.</p>	
<p>HOHENECKEN</p> 	<p>Die Grenzen umfassen die Ortslage Hohenecken und sind weitgehend identisch mit der Gemarkungsgrenze, wobei Espensteig ausgegrenzt wurde. Ebenfalls sind die Gebiete der US-Amerikaner, die nicht öffentlich zugänglich sind, ausgenommen.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>
<p>IG NORD</p> 	<p>Der Abrechnungsbezirk wird im Norden und Westen durch die Stadtgrenzen begrenzt, sowie im Süden entlang der ehemaligen Bahntrasse und des Wirtschaftsweges, im östlichen Bereich begrenzen die Abrechnungsbezirke Stockborn und Erfenbach das Abrechnungsgebiet.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>

KERNSTADT

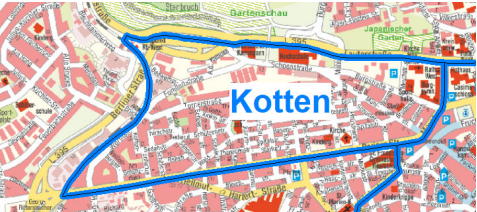
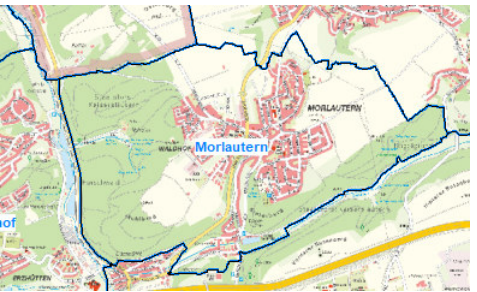



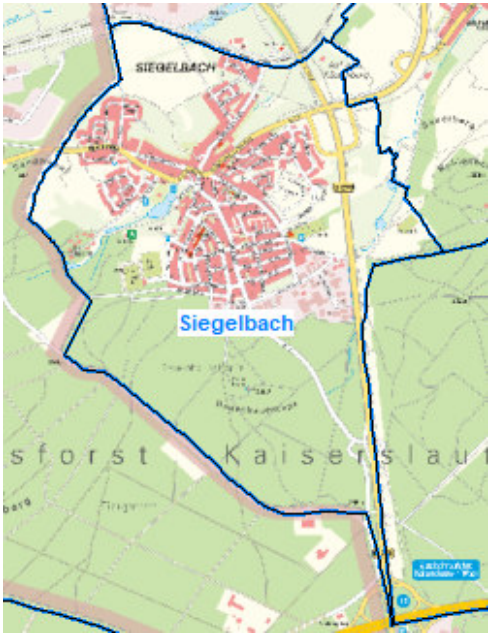

Die Abrechnungseinheit wird im Norden durch die vierspurige Landesstraße (L 395), im Osten durch die Martin-Luther- und Spittel-/Fischer- und Altenwoogstraße mittels Grünstreifen bis zur Bahnlinie (Abrechnungsbezirk Grübentälchen) begrenzt. Die Bahnlinie markiert ebenfalls die südliche Grenze des Abrechnungsbezirkes. Im Westen zieht sich die Grenze ab der Bahnunterführung am ehemaligen Pfaffgelände (Kreuzung Brandenburger-/König- und Pirmasenser Straße) durch den Mittelstreifen der Königstraße entlang der Marienkirche bis zur Humboldtstraße und verläuft ab Ecke St.-Franziskus-Straße/Königstraße nach Norden zur Pariser Straße, die im weiteren Verlauf als Maxstraße die Trennung zum Abrechnungsgebiet Kotten bis zur Lauterstraße (L 395) darstellt.

Die Abgrenzung der Abrechnungseinheit Kernstadt wird aufgrund des vom OVG (Urteil vom 28.05.2018 - 6 A 11120/17) ausgegebenen Orientierungswertes von 3.000 Einwohnenden unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten begründet. Eine weitere Aufteilung kann aufgrund fehlender örtlicher Abgrenzungsmöglichkeiten nicht vorgenommen werden. Es liegen innerhalb des Gebiets der Kernstadt keine trennenden Bahnlinien, klassifizierten Verkehrsanlagen oder größere durch Grünstreifen getrennte Straßen oder sonstige topografischen Zäsuren vor, wie z. B. Flüsse vor, die eine weitere Trennung begründen.

Im Abrechnungsbezirk überwiegt eine dichte Bebauung unter Ausnutzung der Grundstücke mit höherer Vollgeschosszahl und erhöhter gewerblicher Nutzung, was das Gebiet der Kernstadt von den umliegenden Wohngebieten abgrenzt.

Der Sondervorteil der Nähe der beitragspflichtigen Ausbaumaßnahmen zu den beitragspflichtigen Grundstücken ist durch die Zusammenfassung der Grundstücke in der Abrechnungseinheit Kernstadt hinreichend gegeben.

<p>KOTTEN</p> 	<p>Das Abrechnungsgebiet Kotten wird begrenzt durch die Bahnlinie im westlichen Bereich und durch die im Norden gelegene vierspurige Lauterstraße (L 387). Die östliche Grenze verläuft durch die Maxstraße, die im weiteren Verlauf in die Pariser Straße übergeht und sich vor der Kreuzung Lothringer Eck mit der Bahnlinie kreuzt. Die Pariser Straße markiert die südliche Grenze des Kotten zum übrigen Gebiet. Die Grenzen verlaufen jeweils entlang der Mittelachsen der Fahrbahnen.</p>	<p>Die Bahnlinie und die Verkehrsanlagen stellen eine Zäsur dar, die das Wohngebiet des Kotten mit seinen engen Straßen vom übrigen Stadtgebiet trennt. Das Abrechnungsgebiet Kotten ist ein zusammenhängendes Gebiet mit ca. 5.000 Einwohnern, geprägt durch kleinflächige Grundstücke mit gradlinigem Verlauf der Straßenzüge. Es ist ein gewachsener Innenstadt-Teil mit ansässiger Schule, Kindergarten, Kirche und kleineren Läden des täglichen Bedarfs (u. a. Metzgerei, Bäckerei, Friseur, Gastronomie).</p>
<p>MORLAUTERN</p> 	<p>Die Grenzen umfassen die Ortslage und sind weitgehend identisch mit der Gemarkungsgrenze. Im südlichen Bereich wurde die Grenze entlang der Landesstraße (L 387) gezogen, sowie im Bereich der Waschmühle hinter die Bebauungslinie gelegt.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>
<p>MÖLSCHBACH</p>	<p>Die Begrenzung umrundet den Ortsteil und Abrechnungsbezirk im Bereich hinter den Bauungen und wird von der Stadtgrenze im Norden, Osten und Süden begrenzt.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln</p>

		<p>den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>
<p>SIEGEL- BACH</p> 	<p>Die Grenzen umfassen die Ortslage und sind weitgehend identisch mit der Gemarkungsgrenze, wobei das IG Nord vom Abrechnungsbezirk Siegelbach entlang der ehemaligen Bahntrasse und des Wirtschaftsweges im nördlichen Bereich vom IG Nord abgegrenzt wird. Die West- und Südgrenze sind identisch der Stadtgrenze. Im Westen ist die Grenze des Abrechnungsbezirkes mit der Gemarkungsgrenze identisch.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Möglichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.</p>
<p>STOCKBORN</p> 	<p>Die Grenze der Abrechnungseinheit umfasst die Ortslage Stockborn und verläuft im Norden und Westen mit der Stadtgrenze, im Osten stellt der Bachlauf der alten Lauter die Begrenzung dar, die südliche Begrenzung verläuft durch die landwirtschaftlichen Außenbereichsflächen zwischen der Ortslage Stockborn und Erfenbach.</p>	<p>Die Abrechnungseinheit ist durch weite Außenbereichsflächen räumlich von den anderen Einheiten getrennt, was eine klare geografische Zäsur darstellt. Die öffentlichen Verkehrseinrichtungen vermitteln den Grundstücken in diesem abgrenzbaren Gebiet jeweils einen potentiellen Gebrauchsvorteil, der sich als Lagevorteil auf den Gebrauchswert der Grundstücke durch die Mög-</p>

		lichkeit der Nutzung der Verkehrsanlagen in diesem Gebiet auswirkt.
--	--	---

*) sofern nicht anderweitig erwähnt, verlaufen die Grenzen jeweils entlang der Mittelachsen