VG Regensburg, Urteil v. 04.03.2021 – RO 11 K 20.401

Titel:

Anschluss eines Grundstücks an die öffentliche Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage

Normenkette:

BayKAG Art. 9 Abs. 5

Leitsätze:

1. Wenn ein Grundstück bereits an die öffentliche Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage angeschlossen ist, kann keine Verpflichtung zur Herstellung eines weiteren Anschlusses bestehen. Ein tatsächlich leitungsmäßig angeschlossenes Grundstück unterliegt unabhängig von einer dinglichen Sicherung des Leitungsstrangs nicht mehr einer Anschlusspflicht (VGH München BeckRS 2000, 12313). (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)

2. Für ein durch Grundstücksteilung entstandenes neues Grundstück kann eine gesonderte Entwässerung bzw. Wasserversorgung demzufolge nur dann verlangt werden, wenn es noch nicht an die öffentliche Einrichtung angebunden ist oder war (vgl. VGH München BeckRS 2017, 105245). (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage, Anschluss, Grundstücksteilung, öffentliche Einrichtung, Parzellierung der Grundstücke, gesonderte Entwässerung bzw. Wasserversorgung, Zweitanschluss, Grundstücksanschluss, Anschlusspflicht, Herstellung der betriebsfertigen Anschlussleitung

Rechtsmittelinstanzen:

VGH München, Urteil vom 24.10.2022 – 4 B 22.155

BVerwG, Beschluss vom 21.02.2023 – 9 B 1.23

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1
Der Kläger begehrt den Anschluss seines Grundstücks an die öffentliche Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage der Beklagten ohne Abschluss einer Sondervereinbarung.

2
Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks FlNr. 184/1 der Gemarkung …, …straße 21 in S. und des Grundstücks FlNr. 184 der Gemarkung …, …straße 19 in S., sowie des Grundstücks Fl.Nr. 184/2 der Gemarkung … Die Beklagte betreibt jeweils eine öffentliche Einrichtung zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung (Entwässerungseinrichtung).

3
Für das ehemalige Grundstück mit der Flur-Nr. 184, auf dem sich die beiden streitgegenständlichen Gebäude befanden, bestand bereits für jedes Haus jeweils ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung. Die separaten Beitragsbescheide zur Verbesserung der Wasserversorgungseinrichtung für die beiden Grundstücke ergingen am 29.10.1984 für die …straße 19 und am 20.10.1984 für die …straße 21.

4
Mit Schreiben vom 27.10.2014 informierte die Beklagte den Kläger darüber, dass im darauffolgenden Jahr die Wasserleitung in der …straße samt Hausanschluss komplett erneuert wird und im Jahr 2016 Fahrbahn

und Gehwege. Der Kläger wurde im Zuge dessen gebeten mitzuteilen, ob für sein Grundstück zwei Hausanschlüsse vorhanden sind, wobei mitgeteilt wurde, dass für einen zweiten Anschluss die Kosten in Rechnung gestellt werden, sofern dieser aufrechterhalten werden soll.

5
Mit Bescheid vom 08.10.2015 wurde für das Grundstück …straße 21 ein Verbesserungsbeitrag für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Beklagten festgesetzt. Mit Schreiben an den Kläger, ebenfalls datiert auf den 08.10.2015, wurde ausgeführt, dass für den beantragten zweiten Anschluss in der …straße der Abschluss einer Sondervereinbarung vorausgesetzt wird. Der Kläger wurde um Unterzeichnung und Rückgabe der beigelegten Sondervereinbarung für den zweiten Hausanschluss gebeten. Der Kläger unterzeichnete die Vereinbarung nicht.

6
Im Jahr 2017 erfolgte die Erneuerung der …straße in S. mit den dortigen Versorgungsleitungen. Im Sanierungsplan mit Stand 10.04.2017 waren zwei Wasserzuleitungen zu den Häusern 19 und 21 eingezeichnet. Die Beklagte weigerte sich jedoch, den Wasseranschluss für das Gebäude …straße 21 ohne Abschluss einer Sondervereinbarung zu erhalten. Die Fertigstellung und Abnahme der Sanierungsmaßnahmen erfolgte im September 2019.

7
Am 08.10.2019 wurde die Teilung des vormals einheitlichen Grundstücks Fl.Nr. 184 unter den BV-Nummern 3-5 als jeweils eigene Buchgrundstücke mit den Flurstücknummern 184, 184/1 und 184/2 im Grundbuch eingetragen.

8
Mit Schreiben vom 06.03.2020, bei Gericht eingegangen am 09.03.2020, ließ der Kläger durch seine Prozessbevollmächtigte Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg erheben. Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgebracht, es bestehe in Anlehnung an die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Beschluss vom 09.01.2017 Az. 4 CE 16.2245) ein Anspruch auf Anschluss des klägerischen Grundstücks auch ohne Abschluss einer Sondervereinbarung zur Kostenübernahme. Dies sei bei nachträglicher Grundstücksteilung möglich. Die satzungsmäßig bestehende Anschlusspflicht des Trägers der Wasserversorgung erfolge grundstücksbezogen gegenüber dem jeweiligen Eigentümer. Werde dabei eine selbstständig nutzbare Parzelle erst durch Aufteilung einer bisher als grundbuchrechtliche Einheit eingetragenen oder einheitlich bewirtschafteten Fläche geschaffen, entstehe daher erst zu diesem Zeitpunkt der Anspruch auf Anschluss an die öffentliche Versorgungseinrichtung. Dabei komme es auf die Frage, ob die betreffende Fläche früher als Teil eines anderen, bzw. anders geschnittenen Grundstücks bereits einmal angeschlossen gewesen sei, nicht mehr an. Es handele sich zwar zunächst um einen Zweitanschluss, auf den grundsätzlich kein Anspruch bestehe. Werde allerdings die Fläche mit dem weiteren Gebäude abgetrennt und im Grundbuch als selbstständiges Grundstück eingetragen, entfalle damit der aus der früheren Grundstückseinheit folgende Einwand eines bloßen Zweitanschlusses. Hier sei mit der Eintragung zum 08.10.2019 eine nachträgliche Trennung der Grundstücke erfolgt. Damit bestehe auch für das Grundstück 184/1 (.straße 21) nunmehr ein Anspruch auf Anschluss an die gemeindliche Einrichtung.

9
Der Kläger beantragt,

die Beklagte zu verpflichten, das Grundstück des Klägers Flur-Nr. 184/1 der Gemarkung …, …straße 21, S., ohne Abschluss einer Sondervereinbarung zur Kostenübernahme auf Kosten der Beklagten an die öffentliche Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

10
Der Beklagte beantragt,

Die Klage wird abgewiesen.

11
Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgetragen, der Kläger blende wesentliche Sachverhaltsumstände in seiner Klagebegründung vom 06.03.2020 aus. Auf dem ursprünglich ungeteilten Grundstück seien zwei Wohnhäuser errichtet worden (.straße 19 und …straße 21). 2016 sei das Grundstück Flnr. 184 als weiterhin

einheitliches Buchgrundstück in die Teilflächen 184, 184/1 und 184/2 mit entsprechender Grundbucheintragung zerlegt worden. Diese Teilung sei erst am 08.10.2019 in drei gesonderte Grundstücke vollzogen worden. Wie sich den Bestandspländen vom 05.09.2019 entnehmen lasse, sei das inzwischen eigenständige Grundstück längst angeschlossen. Beide Grundstücksanschlüsse für Wasser und Abwasser befänden sich in diesem Grundstück. Auch bei einer nachträglichen Teilung eines bereits vormals tatsächlich leitungsmäßig angeschlossenen Grundstücks bestehe keine Anschlusspflicht mehr, mithin kein zusätzlicher Anspruch gegen den Einrichtungsträger gemäß § 4 Abs. 1 EWS bzw. § 4 Abs. 1 WAS. Dies müsse vor allem bei Fallkonstellationen gelten, bei denen - wie auch vorliegend - zwischen ursprünglichem Erstanschluss und Grundstücksteilung Jahrzehnte lägen. Ein Anspruch auf einen zusätzlichen Anschluss ohne den Abschluss einer Sondervereinbarung sei nicht gerechtfertigt. Da das streitgegenständliche Grundstück Fl.Nr. 184/1 über entsprechende Grundstücksanschlüsse verfüge, sei die Anschlusspflicht bezüglich leitungsgebundener Einrichtungen ohnedies längst erfüllt.

12
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die vorgelegte Behördenakte und den Inhalt der gewechselten Schriftsätze Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

13
Über die Klage konnte mit Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung durch Urteil entschieden werden, § 101 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO). Der Kläger und die Beklagte haben mit Schriftsätzen jeweils vom 27.01.2021 auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet.

14
Die Klage ist unbegründet und hat daher keinen Erfolg. Der Kläger hat keinen Anspruch auf einen (weiteren) Anschluss des klägerischen Grundstücks Fl.Nr. 184/1 der Gemarkung S. an die öffentliche Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage auf Kosten der Beklagten, da es sich hierbei jeweils um einen Zweitanschluss handelt.

15
Nach § 4 Abs. 1 der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde S. vom 22.11.2012 (Entwässerungssatzung - EWS) bzw. § 4 Abs. 1 der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde S. vom 22.11.2012 (Wasserabgabesatzung - WAS) kann jeder Grundstückseigentümer verlangen, dass sein Grundstück nach Maßgabe der Satzung an die Wasserversorgungs- bzw. Entwässerungsanlage angeschlossen wird. Das Recht zum Anschluss ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 EWS bzw. § 5 Abs. 1 Satz 1 WAS mit einem Anschlusszwang verbunden. Grundstücksanschlüsse sind im Falle der Entwässerungseinrichtung die Leitungen vom Kanal bis zum Kontrollschacht, zum Abwassersammelschacht oder bis einschließlich des Hausanschlussschachts und im Falle der Wasserversorgungseinrichtung die Wasserleitungen von der Abzweigstelle der Versorgungsleitung bis zur jeweiligen Übergabestelle (§ 3 EWS bzw. § 3 WAS). Zur Entwässerungseinrichtung und zur Wasserversorgungseinrichtung gehören auch die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse, § 1 Abs. 3 EWS bzw. § 1 Abs. 3 WAS. Deren Herstellung, Anschaffung, Verbesserung und Erneuerung werden in der Regel durch Beiträge finanziert, die von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erhoben werden, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung besondere Vorteile bietet (Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i.V.m. der jeweiligen Beitragssatzung).

16
Für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung und Erneuerung desjenigen Teils des Grundstücksanschlusses, der sich nicht im öffentlichen Straßengrund befindet, kann die Gemeinde nach Art. 9 KAG vom jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten Kostenerstattung verlangen, soweit dieser nicht den Anschluss in Eigenregie und auf eigene Rechnung herstellt (Art. 9 Abs. 5 KAG i.V.m. § 8 Abs. 1 Satz 2 EWS bzw. § 9 Abs. 2 Satz 3, 4 WAS) Eine Sondervereinbarung (§ 7 EWS bzw. § 8 WAS), in der eine abweichende Regelung getroffen werden könnte, wurde nicht abgeschlossen.

17

Die Beklagte ist dieser mit dem Anspruch korrespondierenden Verpflichtung zum Anschluss des Grundstücks Fl.Nr. 184/1 aus § 4 EWS bzw. § 4 WAS an die öffentliche Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtung jedoch bereits nachgekommen. Es besteht daher kein Anspruch des Klägers, auf Kosten der Beklagten einen (weiteren) Anschluss an die Entwässerungseinrichtung bzw. Wasserversorgungseinrichtung herzustellen.

18
I. Aus den dem Gericht vorgelegten Kanal- und Wasserleitungsplänen ergibt sich, dass das inzwischen eigenständige Grundstück Fl.Nr. 184/1 - für das der Kläger nach seinem eindeutigen Klageantrag einen Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage ohne Abschluss einer Sondervereinbarung begehrt - bereits an die jeweilige Einrichtung der Beklagten angeschlossen ist. Bei den vom Kläger begehrten weiteren Grundstücksanschlüssen handelt es sich damit eindeutig um Zweitanschlüsse. Dass das vormals einheitliche Grundstück Fl.Nr. 184 nachträglich parzelliert wurde, ist damit bereits unerheblich. Auf die Entscheidung des BayVGH, B. v. 09.01.2017 Az. 4 CE 16.2245 kommt es bereits nicht an.

19
Der Eigentümer eines Grundstücks hat einen Anspruch auf einen eigenen Anschluss, § 4 Abs. 1 EWS bzw. § 4 Abs. 1 WAS. Jeder Grundstückseigentümer hat dabei grundsätzlich nur einen Anspruch auf einen einzigen Grundstücksanschluss. Dass früher tatsächlich mehrere Grundstücksanschlüsse bestanden, ändert hieran nichts. Das ergibt sich bereits aus § 8 EWS bzw. § 9 WAS in dem deutlich die Einzahl verwendet wird: „der Grundstücksanschluss“ nicht „die Grundstücksanschlüsse“. Wenn aber ein Grundstück bereits angeschlossen ist, kann keine Verpflichtung zur Herstellung eines weiteren Anschlusses bestehen. Ein tatsächlich leitungsmäßig angeschlossenes Grundstück unterliegt unabhängig von einer dinglichen Sicherung des Leitungsstrangs nicht mehr einer Anschlusspflicht (BayVGH, U. v. 06.07.2006 Az. 4 B 04.3427; BayVGH B. v. 11.02.2004 Az. 23 ZB 04.4; BayVGH U. v. 26.09.2000 Az. 23 B 00.1613).

20
Hier ist das klägerische Grundstück Fl.Nr. 184/1 bereits an die jeweilige Einrichtung der Beklagten angeschlossen. Dies ergibt sich zur Überzeugung des Gerichts insbesondere aus den dem Gericht mit Schreiben vom 28.07.2020 vorgelegten Leitungsplänen, die eindeutig einen Anschluss des streitgegenständlichen Grundstücks belegen. Auch die Klägervertreterin bestätigt zumindest mit Blick auf den begehrten Wasserhausanschluss die Leitungsführung im streitgegenständlichen Grundstück. Der Klageantrag ist gerade eindeutig auf Anschluss des Grundstücks Fl.Nr. 184/1 gerichtet und kann auch nicht anderweitig ausgelegt werden.

21
Dem steht nicht entgegen, dass der Anschluss für das Gebäude …straße 19 (nunmehr auf Fl.Nr. 184) über die Fl.Nr. 184/1 hergestellt wurde und ein eigenständiger Anschluss für das Gebäude …straße 21 auf Fl.Nr. 184/1 nicht errichtet wurde. Der jeweilige Anschluss ist nämlich gerade grundstücksbezogen und nicht gebäudebezogen, § 4 Abs. 1 EWS bzw. § 4 Abs. 1 WAS. Da das Grundstück Fl.Nr. 184/1 aber bereits tatsächlich an die jeweilige Einrichtung der Beklagten angeschlossen ist, handelt es sich bei dem begehrten (weiteren) Anschluss eindeutig um einen Zweitanschluss. Die Herstellung eines Zweitanschlusses kann die Beklagte insoweit zutreffend vom Abschluss einer Sondervereinbarung (mit Regelung einer Kostenübernahme) abhängig machen. Eine Pflicht zur Herstellung eines weiteren - kostenfreien - Anschlusses besteht damit für diese Fl.Nr. 184/1 gerade nicht.

22
II. Selbst wenn man annimmt, dass die Grundstücksanschlüsse auf Fl.Nr. 184/1 nur dem Anschluss des Grundstücks Fl.Nr. 184 dienen, ist die Beklagte ihrer Anschlusspflicht bereits mit dem Anschluss des ursprünglich ungeteilten Grundstücks Fl.Nr. 184 nachgekommen (vgl. BayVGH, B. v. 11.02.2004 Az. 23 ZB 04.4). Es bestand damit keine Verpflichtung der Beklagten, auf ihre Kosten einen weiteren Anschluss (wieder-)herzustellen, soweit er im öffentlichen Straßengrund liegt.

23
Zwar kann jeder Grundstückseigentümer gemäß § 4 Abs. 1 EWS bzw. § 4 Abs. 1 WAS verlangen, dass sein Grundstück nach Maßgabe der Satzung an die öffentliche Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen wird (siehe bereits oben). Die Beklagte ist dieser mit dem Anspruch korrespondierenden Verpflichtung zum Anschluss des jeweiligen Grundstücks jedoch bereits mit

dem erstmaligen Anschluss des ursprünglich noch ungeteilten Grundstücks nachgekommen. Maßgeblicher Zeitpunkt für eine Anschlusspflicht ist nämlich nicht der Zeitpunkt der Parzellierung der Grundstücke, sondern der Zeitpunkt der Herstellung der (ursprünglichen) betriebsfertigen Anschlussleitung.

24
Im Zeitpunkt der Herstellung der betriebsfertigen Anschlussleitung(en) auf dem Grundstück Fl.Nr. 184 ist eine Parzellierung aber noch nicht erfolgt gewesen. Die letztendliche Parzellierung des streitgegenständlichen Grundstücks in die Flurnummern 184, 184/1 und 184/2 erfolgte ausweislich der eigenen Angaben des Klägers und ausweislich des vorgelegten Grundbuchauszugs erst mit Eintragung am 08.10.2019 und damit nach Herstellung der betriebsfertigen Anschlussleitungen. Bei den nunmehr begehrten zusätzlichen Anschlussleitungen handelt es sich damit nicht um Erstanschlüsse, sondern gerade Zweitanschlüsse, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Hieran ändert auch nichts, dass möglicherweise vor Durchführung der Sanierungsmaßnahmen tatsächlich mehrere Anschlüsse bestanden (s.o.).

25
Ein tatsächlich leitungsmäßig angeschlossenes Grundstück unterliegt nämlich unabhängig von einer dinglichen Sicherung des Leitungsstrangs nicht mehr einer Anschlusspflicht (BayVGH, U. v. 06.07.2006 a.a.O.; BayVGH B. v. 11.02.2004 a.a.O.; BayVGH U. v. 26.09.2000 a.a.O.). Die Beklagte durfte daher die Herstellung und Inbetriebnahme eines weiteren Grundstücksanschlusses davon abhängig machen, ob sich der Kläger im Wege einer Sondervereinbarung bereit erklärt, die anfallenden Kosten zu übernehmen (vgl. auch BayVGH, B. v. 09.01.2017 a.a.O.), zumal sowohl die Wasserhausanschlüsse als auch die Grundstücksanschlüsse an die Entwässerungseinrichtung einer grundlegenden Sanierung bedurften.

26
Im vorliegenden Fall einer (nachträglichen) Grundstücksteilung kann nichts Anderes gelten, da nicht der Teilungszeitpunkt entscheidend ist, sondern die Tatsache, dass das vormals einheitliche Grundstück bereits an die Einrichtungen der Beklagten angeschlossen war. Der Anschluss ist gerade grundstücks- und nicht wohnhausbezogen (vgl. BayVGH, B. v. 16.03.2017 Az. 20 ZB 16.99). Für ein durch Grundstücksteilung entstandenes neues Grundstück kann eine gesonderte Entwässerung bzw. Wasserversorgung demzufolge nur dann verlangt werden, wenn es noch nicht an die öffentliche Einrichtung angebunden ist oder war (vgl. BayVGH, B. v. 16.03.2017 a.a.O; BayVGH, U. v. 26.09.2000 Az. 23 B 00.1613; U. v. 06.07.2006 a.a.O.).

27
Der von der Klägerseite zitierten Entscheidung des BayVGH, B. v. 09.01.2017 a.a.O. kann im Übrigen nicht gefolgt werden. Demnach entsteht ein Anspruch auf Anschluss auch nachträglich, wenn erst durch Aufteilung einer bisher als Einheit zu betrachtenden Grundstücksfläche selbstständige Grundstücksparzellen entstehen. Wird nach erfolgter Herstellung eines solchen Anschlusses die Fläche mit einem weiteren Wohnhaus abgetrennt, entfällt damit der aus der früheren Grundstückseinheit folgende Einwand eines bloßen Zweitanschlusses. Für die neu entstandene Parzelle handelt es sich dann um den alleinigen und insoweit erstmaligen Anschluss.

28
Insoweit ist zunächst erneut darauf hinzuweisen, dass das Grundstück Fl.Nr. 184/1 bereits an die jeweilige Einrichtung der Beklagten angeschlossen ist. Die nachträgliche Teilung ist damit bereits unerheblich (siehe bereits oben).

29
Dieser Entscheidung des BayVGH (B. v. 09.01.2017 a.a.O.) lag zudem ein anderer Sachverhalt zu Grunde. Im dort entschiedenen Fall ging es um den Anspruch auf Anschluss eines Grundstücks eines Eigentümers, der nicht auch Eigentümer des früheren noch ungeteilten Grundstücks oder des Grundstücks war, das bereits tatsächlich an die öffentliche Einrichtung des Einrichtungsträgers angeschlossen wurde. Im streitgegenständlichen Fall besteht jedoch - trotz nunmehriger Parzellierung - weiterhin eine auf der Eigentümeridentität beruhende enge wirtschaftliche Verbindung zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 184, Fl.Nr. 184/1 und Fl.Nr. 184/2.

30
Diese Entscheidung verlagert zudem den maßgeblichen Zeitpunkt für die Anschluss- und Kostentragungspflicht sehr weit in die (noch ungewisse) Zukunft. Folgt man dieser Auffassung, müssten im Falle nachträglicher Parzellierung vormals einheitlicher Grundstücksflächen auf Kosten der

Solidargemeinschaft Zweitanschlüsse hergestellt werden. Den Kommunen wäre eine Kalkulation von Kosten kaum möglich, da sie ständig damit rechnen müssten, zu neuen Anschlüssen verpflichtet zu werden oder die Kosten für teure Zweitanschlüsse zu übernehmen und auf die Solidargemeinschaft umzulegen (so auch Thimet, KommAbgabenRBay., 83. AL August 2017, Art. 9 Frage 7 Nr. 2.3). Dies kann auch nicht Intention des Gesetzgebers im Sinne einer sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung im Sinne des Art. 61 Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) sein.

31
Außerdem ist in diesem Zusammenhang in den Blick zu nehmen, dass die Grundstücksparzellierung nicht auf dem Entschluss der Beklagten beruhte. Es handelte sich gerade nicht um eine Entscheidung der Gemeinde, mehr Bauflächen für neue Wohngebäude auf selbstständigen Grundstücksteilen zu schaffen. Die Grundstücksparzellierung beruhte vielmehr auf dem autonomen Willensentschluss des Grundstückseigentümers, auf die die Beklagte keinen Einfluss hatte. Da sowohl die Wasserleitungen, als auch die Entwässerungskanäle samt den jeweiligen Grundstücksanschlüssen veraltet waren und vollständig neu erstellt werden mussten, liegt eine dem (erstmaligen) Erstanschluss vergleichbare Konstellation vor. Zudem war die Besonderheit der Anschlusssituation in den Blick zu nehmen. Das Gebäude …straße 21 wurde über Jahre hinweg nicht genutzt und vom Kläger selbst als unbewohnbar bezeichnet. Von einem fehlenden Anschlussbedarf - des Gebäudes selbst - kann daher ausgegangen werden.

32
Nach alldem war die Klage abzuweisen. Die Kostentragungspflicht ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO.

33
Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 VwGO i.V.m. § 708 ff. der Zivilprozessordnung (ZPO).