VGH München, Beschluss v. 12.01.2021 – 6 CS 20.2489

Titel:

Klage gegen Vorausleistungsbescheid für Erschließungsbeitrag

Normenketten:

BauGB § 131 Abs. 1 S. 1, § 133 Abs. 1, Abs. 3
BayKAG Art. 5a

Leitsätze:

1. Bei der Übernahme einer Privatstraße als gemeindliche Erschließungsanlage umfasst der beitragsfähige Erschließungsaufwand die Übernahmekosten sowie die Kosten für Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Straße als gemeindliche Erschließungsanlage endgültig herzustellen. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)
2. Der Erschließungsbeitragspflicht steht nicht entgegen, dass ein Grundstück bereits seit geraumer Zeit durch eine frühere Privatstraße verkehrsmäßig angebunden war. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)
3. Für die Frage, ob ein Grundstück durch eine Straße im Sinn von § 131 Abs. 1 Satz 1 und § 133 Abs. 1 BauGB erschlossen wird, sind allein objektive Kriterien maßgeblich. Unerheblich ist auch, ob ein bebautes Grundstück durch eine weitere Straße an das Verkehrsnetz angebunden ist (Mehrfacherschließung). (Rn. 11) (redaktioneller Leitsatz)
4. Es kann besondere Fallgestaltungen geben, bei denen erkennbar eindeutig angenommen werden muss, dass ein Grundstück durch eine bestimmte Straße ausnahmsweise nur hinsichtlich einer Teilfläche erschlossen ist und dass es deshalb nur mit einer Teilfläche an der Verteilung des umlagefähigen Aufwands teilnimmt. (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Erschließungsbeitragsrecht, Anbaustraße, Übernahme einer Privatstraße, Erschlossen, Übertiefes Grundstück (Keine) beschränkte Erschließungswirkung, Vorausleistungsbescheid

Vorinstanz:

VG Regensburg, Beschluss vom 30.09.2020 – RN 11 S 20.1755

Tenor

I. Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 30. September 2020 - RN 11 S 20.1755 - wird zurückgewiesen.

II. Die Antragstellerin hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 59.681 € festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragsgegnerin zog die Antragstellerin mit Bescheid vom 12. Februar 2020 als Eigentümerin des 33.087 qm großen und bebauten Grundstücks FlNr. 895 zu einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag für die Herstellung der Erschließungsanlage „Am Stadtpark“, einer früheren P. straße, in Höhe von 238.724,00 € heran. Sie hatte die Straße im Jahr 2018 vom früheren Eigentümer übernommen und nach Herstellung einer Wendefläche und der Straßenbeleuchtung im Februar 2020 als O. straße gewidmet. Auf dem angrenzenden Grundstück der Antragstellerin befindet sich ein in den 1860er Jahren errichteter Gebäudekomplex, der heute als Klinik, Wohnanlage, ferner teilweise gewerblich und von gemeinnützigen Einrichtungen genutzt wird. Es ist von Norden über die abzurechende Straße und von Süden über eine ebenfalls „Am Stadtpark“ genannte Straße an das Verkehrsnetz angebunden.

2
Die Antragstellerin hat gegen den Vorausleistungsbescheid Klage zum Verwaltungsgericht erhoben und, nachdem die Antragsgegnerin einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung abgelehnt hatte, die Anordnung

der aufschiebenden Wirkung der Klage beantragt. Das Verwaltungsgericht hat diesen Antrag mit Beschluss vom 30. September 2020 als unbegründet abgelehnt. An der Rechtmäßigkeit des Vorausleistungsbescheids bestünden keine ernstlichen Zweifel.

3
Hiergegen richtet sich die Beschwerde der Antragstellerin.

II.

4
Die Beschwerde der Antragstellerin ist zulässig, aber unbegründet.

5
Die fristgerecht dargelegten Beschwerdegründe, die den Prüfungsrahmen im Beschwerdeverfahren bilden (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), führen nicht zu einer Änderung der erstinstanzlichen Entscheidung. Das Verwaltungsgericht ist zu Recht zu dem Ergebnis gelangt, dass - bei der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes grundsätzlich ausreichenden summarischen Prüfung - keine ernstlichen Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Vorausleistungsbescheids bestehen (zum Prüfungsmaßstab etwa BayVGH, B.v. 26.11.2018 - 6 CS 18.1569 - juris Rn. 8).

6
1. Bei der streitigen Straße Am Stadtpark handelt es sich erst seit ihrer Übernahme vom früheren (privaten) Eigentümer im Jahr 2018 um eine gemeindliche Erschließungsanlage (A. straße i.S.v. Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG), für deren erstmalige endgültige Herstellung die Antragsgegnerin Erschließungsbeiträge nach Maßgaben von Art. 5a KAG in Verbindung mit §§ 128 ff. BauGB von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke erheben darf und muss. Dem steht nicht entgegen, dass die Straße als P. straße schon Ende des 19. Jahrhundert angelegt worden ist und seitdem das Grundstück der Antragstellerin verkehrsmäßig erschließt. Das hat das Verwaltungsgericht mit überzeugenden Gründen ausgeführt und wird von der Beschwerde nicht, jedenfalls nicht substantiiert, angegriffen.

7
Bei der Übernahme einer P. straße als gemeindliche Erschließungsanlage umfasst der beitragsfähige Erschließungsaufwand zunächst die Übernahmekosten (vgl. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB), insbesondere also den von der Antragsgegnerin an den früheren Eigentümer gezahlten Kaufpreis. Weiter gehören zum Aufwand die Kosten für Maßnahmen, die erforderlich sind, um die ursprüngliche P. straße als gemeindliche Erschließungsanlage endgültig - programmgemäß und entsprechend den satzungsmäßigen Herstellungsmerkmalen - herzustellen, hier also etwa die Grunderwerbs- und Baukosten für den neu angelegten Wendehammer. Die Gründe für die Übernahme sind beitragsrechtlich ebenso unbeachtlich wie der späte Zeitpunkt. Zweifel an der Erforderlichkeit der Erschließungsanlage (§ 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB) sind weder dargetan noch ersichtlich.

8
2. Das Grundstück der Antragstellerin unterliegt mit seiner gesamten Fläche von 33.087 qm der Erschließungsbeitrag- und damit auch der Vorausleistungspflicht nach § 133 Abs. 3 BauGB.

9
a) Dem steht nicht entgegen, dass das Grundstück bereits seit geraumer Zeit (unter anderem) durch die frühere P. straße verkehrsmäßig angebunden war. Denn Erschließungsbeiträge werden nicht etwa für die erstmalige Erschließung eines Grundstücks erhoben, sondern für die erstmalige und endgültige Herstellung einer gemeindlichen Erschließungsanlage, hier also der von der Antragsgegnerin übernommenen und nunmehr öffentlichen Straße „Am Stadtpark“ (vgl. BayVGH, B.v. 14.12.2020 - 6 B 20.1619 - juris Rn. 29).

10
b) Durch diese neue A. straße wird das angrenzende Grundstück der Antragstellerin erschlossen im Sinn von § 131 Abs. 1 Satz 1 und § 133 Abs. 1 BauGB. Denn sie vermittelt diesem in erschließungsbeitragsrechtlicher Weise, d.h. in einer auf die bauliche oder vergleichbare Nutzbarkeit der Grundstücke gerichteten Funktion, die Zugänglichkeit (dazu im Einzelnen etwa BayVGH, U.v. 6.9.2019 - 6 B 19.246 - juris Rn. 19 m.w.N.). Diese qualifizierte - auf die bauliche oder vergleichbare Nutzbarkeit des Grundstücks ausgerichtete - Möglichkeit zur Inanspruchnahme der Erschließungsanlage begründet den

Sondervorteil, der die Auferlegung eines Erschließungsbeitrags und die Heranziehung zu Vorausleistungen rechtfertigt.

11
Maßgeblich sind insoweit allein objektive Kriterien. Deshalb kommt es nicht darauf an, ob die Antragstellerin die neue Erschließungsanlage subjektiv als Vorteil gegenüber dem früheren Zustand empfindet und in welchem Umfang sie die Straße nutzen will. Unerheblich ist es ebenfalls, dass das seit langem bebaute Grundstück durch eine weitere A. straße an das Verkehrsnetz angebunden ist (Mehrfacherschließung). Grundstücke können nicht nur durch eine einzige, sondern auch durch eine hinzukommende zweite oder dritte A. straße in beitragsrelevanter Weise erschlossen werden. Entscheidend ist allein, ob die neu hinzutretende Anlage für sich, also unter Hinwegdenken der Erschließung durch eine andere Anlage, geeignet ist, das Grundstück nach Maßgabe des Bebauungs- und Bauordnungsrechts bebaubar oder in sonst beachtlicher Weise nutzbar zu machen (BayVGH, B.v. 3.2.2020 - 6 ZB 19.2115 - juris Rn. 10 m.w.N.). Diese Voraussetzung steht mit Blick auf die abzurechnende Straße außer Frage.

12
c) Das Grundstück, das nach Aktenlage vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegt und baulich genutzt werden darf, wird entgegen der Ansicht der Beschwerde auch mit seiner gesamten Fläche von 33.087 qm erschlossen.

13
Im Erschließungsbeitragsrecht ist im Interesse der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit grundsätzlich vom bürgerlich-rechtlichen Begriff des Grundstücks im Sinn des Grundbuchrechts auszugehen (sog. formeller Grundstücksbegriff). Dieser Grundsatz gilt uneingeschränkt auch für mehrfach erschlossene Grundstücke. Liegt ein Grundstück an mehreren Anbaustraßen, so ist es, wenn dem Grundstück die beitragsrechtlich relevante Nutzbarkeit durch jede dieser Straßen vermittelt wird, grundsätzlich durch jede dieser Straßen hinsichtlich seiner gesamten Fläche erschlossen (ständige Rechtsprechung, etwa BayVGH, U.v. U.v. 14.11.2013 - 6 B 12.704 - BayVBl 2014, 241 Rn. 33 zu einem 29.250 qm großen Schulgrundstück, vgl. Schmitz, Erschließungsbeiträge, 2018, § 13 Rn. 26 ff. m.w.N.).

14
Das gilt auch mit Blick auf das Grundstück der Antragstellerin, auch wenn es ungewöhnlich groß ist. Die Beschwerde will zwar eine auf den nördlichen Grundstücksteil begrenzte Erschließungswirkung daraus herleiten, dass das Grundstück einerseits nicht nur von Norden her durch die abzurechnende Straße, sondern auch aus Süden durch eine vergleichbare Straße erschlossen wird und andererseits mit einem Gebäudekomplex bebaut ist, dessen von West nach Ost verlaufender Mittelbau nur zwei enge Durchfahrten aufweist und dadurch einen „Sperrriegel“ zwischen dem nördlichen und südlichen Grundstücksteil bildet. Diese Argumentation greift jedoch nicht durch.

15
Zwar kann es besondere Fallgestaltungen geben, bei denen erkennbar eindeutig angenommen werden muss, dass ein Grundstück durch eine bestimmte A. straße ausnahmsweise nur hinsichtlich einer Teilfläche erschlossen ist und dass es deshalb nur mit einer Teilfläche an der Verteilung des umlagefähigen Aufwands teilnimmt. Das kann etwa der Fall sein, wenn ein zwischen zwei Parallelstraßen verlaufendes, übertiefes Grundstück zwei ihrem Charakter nach völlig unterschiedlichen ausgewiesenen oder faktischen Baugebieten angehört oder wenn es an jeder Straße selbstständig und ungefähr gleichgewichtig - sozusagen spiegelbildlich - bebaubar ist (dazu im Einzelnen BayVGH, U.v. U.v. 14.11.2013 - 6 B 12.704 - BayVBl 2014, 241 Rn. 33 m.w.N.). Eine solche oder vergleichbare Fallgestaltung liegt hier offenkundig nicht vor. Die nach § 34 Abs. 1 BauGB maßgebliche Umgebungsbebauung gibt nicht, schon gar nicht erkennbar eindeutig, eine bebauungsrechtliche Teilung des Grundstücks vor. Das Grundstück selbst ist ebenfalls nicht faktisch geteilt. Es ist vielmehr mit einem einzigen großen und zusammenhängenden Gebäudekomplex bebaut und weist zudem ein durchgehendes Wegenetz auf, das durch zwei - wenn auch enge - Durchfahrten eine Nord-Süd-Querung zulässt. Abgesehen davon kommt es letztlich nicht auf die konkrete Bebauung auf dem einzelnen Grundstück an, sondern auf die abstrakte Bebaubarkeit.

16
3. Das Grundstück, das demnach mit seiner gesamten Fläche bei der Aufwandsverteilung Berücksichtigung findet, wurde von der Antragsgegnerin bei Bemessung der Vorausleistung auf der Grundlage des in § 6 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) geregelten Verteilungsmaßstabs ohne Rechtsfehler belastet.

17
Insbesondere ist es nicht zu beanstanden, dass die Antragsgegnerin das Grundstück als überwiegend gewerblich genutzt angesehen und deshalb einerseits einen grundstücksbezogenen Artzuschlag nach § 6 Abs. 10 EBS angesetzt, andererseits gemäß § 6 Abs. 11 Satz 2 Nr. 2 EBS keine Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung gewährt hat. Der nicht weiter substantiierte Einwand der Beschwerde, es gebe auf dem Grundstück neben der Klinik auch „in erheblichem Umfang“ Wohnnutzung und „ideelle“ Nutzung durch Kindergarten, Kinderkrippe, Beratungsstelle und eine Kirche, kann nicht überzeugen. Der grundstücksbezogene Artzuschlag beschränkt sich, wie § 6 Abs. 10 Satz 4 EBS klarstellt, nicht etwa auf gewerbliche Nutzung im engeren Sinn, sondern erfasst sämtliche qualifizierte Nutzungsarten, die im Vergleich zu Wohnnutzung erfahrungsgemäß eine ins Gewicht fallende intensivere Inanspruchnahme einer A. straße verursachen und deshalb eine höhere Beitragsbelastung rechtfertigen. Dazu zählen neben der Klinik gerade auch die von der Beschwerde angesprochene Nutzung als Kindergarten und -krippe, aber auch alle Geschäfts-, Büro-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- und ähnlich genutzten Räume, die einen über die bloße Wohnnutzung hinausgehenden Verkehr auslösen. Dass sich der Satzungsgeber in § 6 Abs. 11 EBS dafür entschieden hat, die Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung auf Wohngrundstücke zu beschränken, ist rechtlich ebenfalls nicht zu beanstanden (BayVGH, U.v. 14.11.2013 - 6 B 12.704 - BayVBl 2014, 241 Rn. 38 m.w.N.).

18
4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG, wobei der Senat in Verfahren gemäß § 80 Abs. 5 VwGO in ständiger Rechtsprechung ein Viertel des für das Hauptsacheverfahren anzunehmenden Streitwerts ansetzt.

19
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).