VG München, Urteil v. 29.07.2022 – M 28 K 19.2413

Titel:

Teilweise erfolgreiche Klage gegen die Festsetzung eines Erschließungsbeitrages für die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage

Normenketten:

BayKAG Art. 5a, Art. 13 Abs. 1 Nr. 2b
BauGB § 125, § 127, § 131
AO § 42

Leitsatz:

Die Teilung des ursprünglichen Grundstücks stellt einen Fall von Gestaltungsmissbrauch dar: Denn es wurde in evidentem zeitlichem Zusammenhang mit der Ankündigung der Gemeinde, Erschließungsbeiträge zu erheben, ohne ersichtlichen Grund der von der Erschließungsanlage abgewandte Grundstücksteil grundbuchmäßig abgetrennt. Ein nachvollziehbarer Grund ist nicht ersichtlich. Hinzu kommt, dass nicht einmal ein Eigentumsübertrag erfolgt ist. (Rn. 41) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Erschließungsbeitrag, Missbrauch rechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten durch flurnummernmäßige Teilung eines Grundstücks in zeitlichem Zusammenhang mit der Beitragserhebung und ohne Eigentumsübertragung, Übergang eines Innenbereichsgrundstück in den Außenbereich, Berücksichtigung wohnakzessorischer Nutzung („Hausgarten“), Anliegen eines Grundstücks an der Erschließungsanlage trotz Hangneigung von ca. 25, 30%, Außenbereich im Innenbereich (verneint)

Rechtsmittelinstanzen:

VGH München, Beschluss vom 09.11.2023 – 6 ZB 23.216
VGH München, Urteil vom 13.06.2024 – 6 B 23.2098

Fundstelle:

BeckRS 2022, 38068

Tenor

I. Die Bescheide der Beklagten vom 19. Juli 2018 und 28. November 2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 17. April 2019 werden insoweit aufgehoben als für das Grundstück FlNr. 588/2, Gemarkung S…, ein Erschließungsbeitrag festgesetzt wird, der 11.494,44 Euro überschreitet und für das Grundstück FlNr. 588/41, Gemarkung S…, ein Erschließungsbeitrag festgesetzt wird, der 3.850,11 Euro überschreitet. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

II. Die Klagepartei hat die Kosten des Verfahrens zu 2/3, die Beklagte zu 1/3 zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1
Die Parteien streiten um die Rechtmäßigkeit eines Erschließungsbeitrags, welchen die Beklagte vom Kläger für seine Grundstücke, gelegen in der Straße „S.“ im Gemeindegebiet der Beklagten, erhoben hat.

2
Der Kläger ist (Mit-)eigentümer der Grundstücke FlNr. 588/2 (neu) und 588/41 Gemarkung S., welche an der Straße S. anliegen.

3
Im Jahr 2016 wurden an dieser Straße Baumaßnahmen durchgeführt, eine entsprechende Schlussrechnung wurde am 5. Dezember 2016 gestellt. Die Widmung als öffentliche Straße erfolgte

entsprechend vorliegender Widmungsverfügung und Eintragung in das Straßenverzeichnis am 14. Dezember 2016.

4
Am 9. Dezember 2016 wurde laut Grundbuchauszug das ursprüngliche klägerische Grundstück FlNr. 588/2 in die FlNrn. 588/2 (neu) und 588/41 aufgeteilt. Der Kläger blieb gemeinsam mit seiner Ehefrau Miteigentümer (zu ½) beider Grundstücke.

5
Zunächst setzte die Beklagte mit Bescheid vom 19. Juli 2018 für das Grundstück FlNr. 588/2 entsprechend dem Miteigentumsanteil des Klägers von ½ einen Erschließungsbeitrag in Höhe von 22.751,14 Euro fest, wobei sich aus den Gründen des Bescheids ergab, dass die Grundstücksfläche des noch ungeteilten Grundstücks FlNr, 588/2 (alt) der Beitragsberechnung zu Grunde gelegt worden war.

6
Am 28. November 2018 erließ die Beklagte einen Änderungsbescheid, in welchem sie für die Grundstück FlNr. 588/2 (neu) und 588/41 die jeweilige Beitragshöhe getrennt auswies. Für das Grundstück 588/2 (neu) ergab sich ein Erschließungsbeitrag in Höhe von 13.248,01 Euro und für das Grundstück 588/41 ein Erschließungsbeitrag in Höhe von 9.503,13 Euro.

7
Gegen diese Bescheide hat der Kläger jeweils Widerspruch erhoben, welche mit Widerspruchsbescheid vom 17. April 2019 zurückgewiesen wurden.

8
Am 17. Mai 2019 hat der Kläger beim Bayerischen Verwaltungsgericht München Klage erhoben. Er beantragt,

9
die Bescheide der Beklagten vom 19. Juli 2018 und 28. November 2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 17. April 2019 aufzuheben.

10
Die Klage wurde zunächst nicht begründet.

11
Die Beklagte beantragt,

12
die Klage abzuweisen.

13
Sie führt im Wesentlichen aus, bei dem streitgegenständlichen Grundstück FlNr. 588/41 handele es sich um ein gefangenes Hinterliegergrundstück: Es liege Eigentümeridentität vor und das Grundstück werde einheitlich genutzt. Daher sei von einer Erschließung auszugehen. Das streitgegenständliche Grundstück liege auch im Innenbereich: Südlich sowie östlich sei es von Wohnbebauung umschlossen; die an der westlichen Grundstücksgrenze verlaufende Bahnlinie habe trennende Wirkung vom Außenbereich. Da kein Außenbereich vorliege, scheide auch die Anwendung der Tiefenbegrenzung aus.

14
Das an die Straße S. angrenzende Grundstück FlNr. 588 sei hingegen von der streitgegenständlichen Erschließungsanlage nicht erschlossen und sei daher zu Recht nicht in die Verteilung aufgenommen worden. Es sei nur teilweise bebaut, der nicht bebaute, westliche Teil habe eine Fläche von 2.500 m². Dieser Bereich sei dicht mit Bäumen bewachsen. Zwischen Erschließungsanlage und östlichem Grundstücksbereich sei ein Höhenunterschied von 18 m feststellbar. Die entlang der Grundstücksgrenze verlaufende Stützmauer sei nötig, um ein Abrutschen des Hangs zu vermeiden. Bei den Bäumen auf FlNr. 588 handele es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes, weiter liege das Grundstück im Außenbereich.

15
Auch sei das Grundstück FlNr. 588 nicht erschlossen, da natürliche Hindernisse entgegenstünden: Dies seien zum einen der steile Hang auf dem Grundstück. Zudem müsste für eine tatsächliche Erschließung der

Wald gerodet werden. Dies sei kostspielig, außerdem bestehe dann die Gefahr, dass der Hang auf dem Grundstück abrutsche. Es bedürfte von der Straße S. einer langen Treppe bis zum bebaubaren Bereich des Grundstücks.

16
Zum Grundstück FlNr. 588/24 wurde vorgetragen, dass dort nicht von einer überwiegenden gewerblichen Nutzung auszugehen sei, da dieses Grundstück wegen der bestehenden Eigentümeridentität dem Grundstück FlNr. 588/7, auf welchem ausschließlich Wohnnutzung stattfinde, zugerechnet werde.

17
Am 18. August 2020 hat die mündliche Verhandlung stattgefunden, in welcher die Sach- und Rechtslage ausführlich erörtert wurde. Aufgrund des von den Parteien signalisierten Interesses an einer durch das Gericht vorgeschlagenen vergleichsweisen Regelung wurde die mündliche Verhandlung vertagt. Das Gericht hat in der Folge den Parteien rechtliche Hinweise erteilt und einen Vorschlag für eine gütliche Einigung unterbreitet. Hierzu sollte die Beklagte zunächst, auf Basis der ergangenen richterlichen Hinweise, eine entsprechende Vergleichsberechnung vorlegen, welche in Folge Grundlage einer entsprechenden Einigung sein sollte. Diese Vergleichsberechnung wurde jedoch nicht vorgelegt, auf entsprechende gerichtliche Nachfrage teilte die Beklagte mit, sie habe sich entschlossen, keine vergleichsweise Beilegung des Rechtsstreits herbeizuführen, daher sei auch die entsprechende Vergleichsberechnung obsolet. Nach weiteren Aufforderungen durch das Gericht legte die Beklagte Vergleichsberechnungen sowie weitere Unterlagen vor.

18
Mit Schriftsatz vom 30. Oktober 2020 verwies die Klagepartei zur Frage eines Gewerbezuschlags für eine Trafostation auf zwei Entscheidungen des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs.

19
Die Klagepartei hat ihre Klage mit Schriftsatz vom 21. Dezember 2020 weiter begründet und sich in wesentlichen Punkte dem zuvor ergangenen gerichtlichen Hinweisschreiben angeschlossen. Weiter wies sie darauf hin, dass bei Grundstück FlNr. 588/4 ein Nutzungsfaktor von 1,0 angesetzt worden sei, obwohl auf diesem Grundstück mindestens ein Nutzungsfaktor von 1,3 verwirklicht werde. Beim Grundstück 588/24 werde daran festgehalten, dass für eine Trafostation ein Gewerbezuschlag erforderlich sei. Bezüglich der Teilung des Grundstücks FlNr. 588/2 (alt) wurde darauf hingewiesen, dass der Kläger und seine Ehefrau die Aufteilung in einen Innenbereichsteil und einen Außenbereichsteil gewünscht hätten. Es sei ihnen dabei darum gegangen, die Sichtbeziehung zum westlich befindlichen S.see frei und unbebaut zu halten.

20
Mit Schriftsatz vom 7. Januar 2021 ergänzte die Klagepartei ihren Vortrag dahingehend, dass die Straße auf FlNr. 588/33 im Zuge des streitgegenständlichen Ausbaus mitausgebaut worden sei. Die Beklagte möge sich dazu äußern, ob und inwieweit der Aufwand für dieses Straßenstück aus dem abgerechneten Aufwand herausgerechnet worden sei.

21
Nachdem die Parteien ihr Einverständnis mit einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren erklärt hatten, hat die Beklagte mit Schreiben vom 27. März 2021 Beweiserhebung in Form eines Augenscheins beantragt. Dieser Antrag wurde mit Beschluss des Gerichts vom 8. Dezember 2021 abgelehnt.

22
Das Gericht forderte von der Beklagtenseite weitere Unterlagen an, unter anderem zur Klärung der Frage, ob für die K.straße, an welcher einige der im Verteilungsgebiet der streitgegenständlichen Anlage befindlichen Grundstücke anliegen, bereits Erschließungsbeiträge erhoben wurden und damit entsprechend Eckermäßigungen zu gewähren waren. Diese Unterlagen wurden nach weiterer Aufforderung des Gerichts von der Beklagtenseite mit Schriftsatz vom 8. April 2022 vorgelegt.

23
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichts- und Behördenakten sowie das Sitzungsprotokoll verwiesen.

Entscheidungsgründe

24
Mit Einverständnis der Beteiligten konnte ohne (weitere) mündliche Verhandlung entschieden werden, § 101 Abs. 2 VwGO.

25
Die Klage ist zulässig und teilweise begründet.

26
I. Die Klage ist zulässig, aber (nur) teilweise begründet: Bei den streitgegenständlichen Baumaßnahmen handelt es sich um solche zur endgültigen erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlage S., das streitgegenständliche Grundstück der Klagepartei liegt - entgegen dem Vortrag der Klagepartei - auch an der Erschließungsanlage an, unterliegt allerdings nicht mit seiner gesamten Größe der Beitragspflicht. Weiter wurde zu Unrecht das sich im Verteilungsgebiet befindliche FlNr. 588 nicht in die Aufwandsverteilung aufgenommen. Aus der Berichtigung dieser Fehler ergibt sich rechnerisch eine Beitragsreduzierung im tenorierten Umfang. Die Klage war im Übrigen abzuweisen. Im Einzelnen:

27
1. Der Bescheid der Beklagten beruht auf Art. 5a Abs. 1 KAG i.V. m. §§ 127 ff. BauGB i.V. m. der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Beklagten vom 1. August 1990. Nach diesen Vorschriften erheben die Gemeinden zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag (§ 127 Abs. 1 BauGB).

28
Erschließungsanlagen sind u. a. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden (§ 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Beiträge können nur insoweit erhoben werden, als die Erschließungsanlagen erforderlich sind, um die Bauflächen und die gewerblich zu nutzenden Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen (§ 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand für eine Erschießungsanlage ist auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen (§ 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Gemeinden regeln durch Satzung u. a. die Verteilung des Aufwands (§ 132 Nr. 2 BauGB).

29
2. Für die streitgegenständlichen Straßenbaumaßnahmen in der Straße S. konnte ein Erschließungsbeitrag - und nicht etwa nur ein Straßenausbaubeitrag - festgesetzt werden, denn bei dieser Erschließungsanlage handelt es sich weder um eine sogenannte „historische Straße“, die als vorhandene Erschließungsanlage gemäß Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG (vgl. auch § 242 Abs. 1 BauGB) dem Anwendungsbereich des Erschließungsbeitragsrechts entzogen wäre, noch wurde die Anlage nach In-Kraft-Treten des erschließungsbeitragsrechtlichen Teils von BBauG/BauGB am 30. Juni 1961 bereits ohne die nun abgerechneten Maßnahmen erstmalig endgültig hergestellt.

30
Die Klägerseite hat dies zum einen nicht (substantiiert) gerügt. Lediglich im entsprechenden Parallelverfahren wurde in der Widerspruchsbegründung dargelegt, es habe bereits „vor Jahrzehnten“ eine Straße gegeben, die zur Bebauung bestimmt gewesen sei.

31
Von der Beklagten wurde aber schlüssig dargetan und von Klägerseite insoweit auch nicht bestritten, dass es sich zunächst um eine nicht gewidmete Privat straße gehandelt habe, den Straßengrund habe die Gemeinde erst im Jahr 2012 erworben (vgl. hierzu die Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats vom 29. Mai 2018). Überdies erfolgte die Widmung als öffentliche Straße entsprechend vorliegender Widmungsverfügung und Eintragung in das Straßenverzeichnis erst am 14. Dezember 2016. Insoweit kann die streitgegenständliche Straße frühestens ab diesem Zeitpunkt Erschließungsfunktion erlangt haben und ist daher schon aus diesem Grund nicht als historische Straße im obigen Sinne zu werten. Ob bezüglich der Frage, welche Merkmale für die Annahme einer endgültigen Herstellung vorliegen müssen, auf den Zeitpunkt der Widmung abzustellen ist oder auf den Zeitpunkt des nachgeholten planersetzenden Beschlusses nach § 125 Abs. 2 BauGB (siehe hierzu sogleich nachfolgend unter Ziffer 3.), kann vorliegend dahingestellt bleiben. Denn nach der ab dem Jahr 1990 bis zum jetzigen Zeitpunkt geltenden EBS war Merkmal der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage jedoch eine funktionierende

Straßenentwässerung sowie eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise (§ 8 Abs. 1 EBS).

32
Auf den dem Gericht auf entsprechende Aufforderung übersandten Lichtbildern zum Zustand der Straße S. vor den streitgegenständlichen Baumaßnahmen ist aber weder eine ordnungsgemäße Straßenentwässerung noch eine asphaltierte Straßendecke zu erkennen. Die streitgegenständliche Straße konnte demnach vor den streitgegenständlichen Baumaßnahmen nicht als endgültig hergestellt gelten. Dementsprechend handelt es sich bei den streitgegenständlichen Baumaßnahmen um solche zur erstmaligen endgültigen Herstellung. Erschließungsbeiträge konnten somit - dem Grunde nach - noch abgerechnet werden.

33
3. Weitere Voraussetzung für die Erhebung eines Erschließungsbeitrags ist das Vorliegen eines Bebauungsplans für das Gebiet der entsprechenden Erschließungsanlage (§ 125 Abs. 2 BauGB) oder ein (sogenannter planersetzender) Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB.

34
Im südlichen Bereich der streitgegenständlichen Erschließungsanlage besteht ein Bebauungsplan; für den übrigen Teil hat die Beklagte zunächst am 29. Mai 2018 einen Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB erlassen. Nachdem dieser Beschluss nicht den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Abwägung, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Bestimmtheit in Bezug auf die räumliche Ausdehnung der Erschließungsanlage genügte, worauf das Gericht in der mündlichen Verhandlung und im Schreiben vom 25. August 2020 hingewiesen hat, wurde dieser Mangel durch Beschluss vom 10. November 2020 geheilt. Die Nachholung eines planersetzenden Beschlusses nach § 125 Abs. 2 BauGB ist nach der Rechtsprechung (bis zur abschließenden mündlichen Verhandlung der letzten Tatsacheninstanz in einem gerichtlichen Hauptsacheverfahren) auch möglich (vgl. BayVGH, B.v. 27.11.2014 - 6 ZB 12.2446 - juris).

35
4. Die Beklagte ist bei der Abrechnung der Erschließungsbeiträge für die streitgegenständliche Straße auch von einer zutreffenden Anlage im beitragsrechtlichen Sinn ausgegangen:

36
a) Für die Beurteilung der Ausdehnung einer Erschließungsanlage, d.h. der Frage, wo eine selbständige Erschließungsanlage beginnt und endet, kommt es weder auf die Parzellierung noch auf eine einheitliche oder unterschiedliche Straßenbezeichnung an; maßgebend ist vielmehr das Erscheinungsbild, also die tatsächlichen Verhältnisse, wie sie z.B. durch die Straßenführung, Straßenbreite, Straßenlänge und Straßenausstattung geprägt werden und sich im Zeitpunkt des Entstehens sachlicher Beitragspflichten einem unbefangenen Beobachter bei natürlicher Betrachtungsweise darstellen (st. Rspr.; vgl. BayVGH vom 27.7.2009 - 6 ZB 07.2861 - juris; BayVGH, B.v. 30.9.2009 - 6 ZB 08.1567 - juris).

37
b) Unter Zugrundlegung dieser Maßstäbe ist die Beklagte zu Recht davon ausgegangen, dass sich die Erschließungsanlage S. von der K.straße kommend auf Höhe der Grundstücke FlNrn. 590/4 und 588/7 um die Kurve weiter nach Norden fortsetzt und nicht geradlinig nach Westen in Richtung der Grundstücke FlNrn. 588/17, 588/14 und 588/26 verläuft. Dies ergibt sich aus den auf gerichtliche Anforderung vorgelegten Lichtbildern. Von Klägerseite wurde dies auch nicht in Frage gestellt.

38
c) Weiter hat die Beklagte zu Recht die beiden Stiche (im nördlichen Bereich Straßengrundstück mit der FlNr. 588/15, im südlichen Bereich das Straßenstück ab FlNrn. 588/25 bis 588/18) als unselbständige Stichstraßen der streitgegenständlichen Anlage zugerechnet. Sie stellen sich nach der oben dargelegten natürlichen Betrachtungsweise nicht als selbstständige Erschließungsanlagen dar: Ihre Länge liegt deutlich unter 100 m, sie setzen sich geradlinig fort und haben nach den vorgelegten Lichtbildern insgesamt eher Zufahrtscharakter als dass der unbefangene Betrachter von einer eigenständigen Erschließungsanlage ausgehen würde (vgl. BVerwG, U.v. 23.6.1995 - 8 C 30/93 - juris Rn. 13; BayVGH, B.v. 6.7.2018 - 6 ZB 18.493 - juris Rn. 4). Soweit der nördliche der beiden Stiche, Straßengrundstück mit der FlNr. 588/15, sich in das Straßengrundstück FlNr. 588/33 verschwenkt, hat dies jedoch keine Auswirkungen für die Beurteilung der Selbstständigkeit der Stichstraße, da das Grundstück FlNr. 588/33 eine nicht gewidmete

Privat straße, mithin nicht Teil der streitgegenständlichen Anlage, ist und insoweit - auch unter Berücksichtigung der natürlichen Betrachtungsweise - außer Betracht zu bleiben hat.

39
Zudem macht auch der großzügige Wendehammer auf FlNr. 588/15 den Unterschied zwischen der öffentlichen zufahrtsähnlichen Verkehrsanlage Sackgasse und der der nicht-öffentlichen, privaten Grundstückszufahrt auf FlNr. 588/33, die sich im Übrigen ausweislich der vorliegenden Luftbilder als schmäler darstellt, klar. Es entsteht nicht der Eindruck einer sich verzweigenden oder abknickenden Verkehrsanlage, sondern es wird deutlich, dass die private Grundstückszufahrt zu FlNr. 588/13 kein Teil der Stichstraße auf FlNr. 588/15 ist.

40
5. Das streitgegenständliche Grundstück FlNr. 588/41 wurde auch dem Grunde nach zu Recht zu Erschließungsbeiträgen herangezogen, da es als an der streitgegenständlichen Anlage anliegend zu betrachten ist (§ 131 Abs. 1 BauGB).

41
a) Die Frage, ob das Grundstück nach den Grundsätzen über sogenannte „gefangene Hinterliegergrundstücke“ zur Beitragserhebung herangezogen werden könnte, kann dahingestellt bleiben, da das Gericht davon ausgeht, dass die Teilung des ursprünglichen Grundstücks FlNr. 588/2 (alt) in die FlNr. 588/2 (neu) und 588/41 einen Fall von Gestaltungsmissbrauch nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 2 KAG i.V.m. § 42 Abgabenordnung (AO) darstellt: Denn hier wurde in evidentem zeitlichem Zusammenhang mit der Ankündigung der Gemeinde, Erschließungsbeiträge zu erheben ohne ersichtlichen Grund der von der Erschließungsanlage abgewandte Grundstücksteil (nunmehr FlNr. 588/41) grundbuchmäßig abgetrennt. Einen nachvollziehbaren Grund für die Teilung hat die Klägerseite trotz entsprechender Nachfragen des Gerichts nicht benennen können.

42
Hinzu kommt, dass nicht einmal ein Eigentumsübertrag erfolgt ist, sondern beide Grundstücke im (Mit-)Eigentum des Klägers verblieben; weitere Miteigentümerin ist die Ehefrau des Klägers. Überdies erscheint die Bebaubarkeit des „abgetrennten“ Grundstücks (FlNr. 588/41) mehr als zweifelhaft, da es sich, wie die Klägerseite selber vorträgt, im Außenbereich befindet (siehe hierzu ausführlich unter Ziffer 7.). Daher ergibt die Grundstücksteilung auch unter dem Gesichtspunkt einer eventuellen künftigen Veräußerung keinen Sinn.

43
Auch der besondere Zuschnitt der Grundstücksteilung lässt auf einen Gestaltungsmissbrauch schließen: In der vorliegenden Grundstückssituation würde kein vernünftiger Eigentümer die Grundstücksgrenze direkt an der Hausgrenze ziehen, ohne sich eine Gartennutzung Richtung Westen mit Blick auf den S.see vorzubehalten. Die neue Grundstücksgrenze verläuft zudem ausweislich der vorliegenden Luftbilder mitten in einer einheitlichen Haus-/Gartennutzung.

44
Soweit die Klagepartei zuletzt vorgetragen hat, sie habe durch die Teilung die Unverbaubarkeit der Blickachse zum S.see garantieren wollen, erschließt sich dem Gericht nicht, warum dies durch eine Grundstücksteilung (besser) gewährleistet sein sollte.

45
Die Grundstücksteilung erfolgte nach Auffassung der Kammer somit ersichtlich mit dem Ziel der Reduzierung von Erschließungsbeiträgen und hat daher erschließungsbeitragsrechtlich außer Betracht zu bleiben. Folge ist, dass nicht nur das Grundstück FlNr. 588/2 (neu), sondern auch das Grundstück FlNr. 588/41 als an der Straße S. anliegend zu betrachten ist und somit grundsätzlich zu entsprechenden Erschließungsbeiträgen herangezogen werden kann.

46
b) Auch Höhenentwicklung auf den streitgegenständlichen Grundstücken führt nicht dazu, dass diese in ihrer Gesamtheit oder in Teilen nicht an der Erschließungswirkung der streitgegenständlichen Straße teilnehmen würde. Denn diese Höhenentwicklung stellt sich nach Auffassung der Kammer nicht als gravierend dar: Messungen unter bayernatlas.de ergeben keine gravierende Steigung; auch auf den vorgelegten Lichtbildern erscheint der sich auf dem Grundstück nach Westen hin entwickelnde

Höhenunterschied als nicht derart ausgeprägt, als dass von einem Erschließungshindernis ausgegangen werden könnte.

47
6. Die in der EBS der Beklagten festgelegte Tiefenbegrenzung (§ 6 Abs. 3 Nr. 2 EBS) führt ebenfalls nicht dazu, dass Teile des Grundstücks FlNr. 588/41 nicht zu Erschließungsbeiträgen heranzuziehen wären.

48
Denn diese Satzungsbestimmung zur Tiefenbegrenzung ist nichtig: Eine satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung muss nämlich zur Einhaltung des Vorteilsprinzips und zur Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes an Kriterien für eine möglichst realitätsnahe Abgrenzung der bevorteilten von den nicht mehr bevorteilten Flächen ausgerichtet werden und auf einer sorgfältigen Ermittlung der örtlichen Bebauungsverhältnisse durch den Satzungsgeber beruhen. Dieser muss prüfen, ob er eine für alle Grundstücke im Gemeindegebiet gleichermaßen geltende Tiefenbegrenzung festlegen kann. Die gewählte Tiefenbegrenzung muss die typischen örtlichen Verhältnisse tatsächlich widerspiegeln und sich an der ortsüblichen baulichen Nutzung orientieren (BayVGH, U.v. 23.4.2015 - 6 BV 14.1621 - juris Rn. 31 m.w.N.). Diesen Anforderungen genügt § 6 Abs. 3 Nr. 2 EBS nicht. Die Beklagte hat trotz entsprechender gerichtlicher Aufforderung nichts vorgetragen, woraus geschlossen werden könnte, dass die Regelung des § 6 Abs. 3 der EBS die typischen örtlichen Verhältnisse in der Gemeinde widerspiegelt und sich an der ortsüblichen baulichen Nutzung orientiert. Auch aus den vorgelegten Akten ist nichts Entsprechendes ersichtlich.

49
7. Dennoch ist das Grundstück 588/41 nicht mit seiner gesamten Fläche zu veranlagen, da es nach Auffassung der Kammer im westlichen Bereich in den Außenbereich hineinragt.

50
a) Denn Grundstücke im Außenbereich sind grundsätzlich nicht als erschlossen im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB anzusehen (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Stand 1. April 2021, Rn. 870, S. 1), das gilt auch für in den Außenbereich hineinragende Grundstücksteile: Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 12. Dezember 2014 (BVerwG, U.v. 12.12.2014 - 9 C 7.13 - juris) entschieden, dass Grundstücke, die in den Außenbereich hineinragen, lediglich mit dem Teil des Grundstücks erschlossen sind, der planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen ist. Infolge dieser Rechtsprechung ist es nicht zulässig, Grundstücke, die teilweise im Außenbereich liegen, auch mit der in den Außenbereich hineinragenden Fläche zur berücksichtigen. Der Grundsatz, wonach im Außenbereich gelegene Grundstücke nicht zum Kreis der erschlossenen Grundstücke gehören, findet damit nicht nur bei insgesamt im Außenbereich liegenden Grundstücken Anwendung, sondern auch, wenn lediglich eine Teilfläche eines im Übrigen im Innenbereich liegenden Grundstücks in den Außenbereich hineinragt (Matloch/Wiens, a.a.O., Rn. 870. S. 3). So liegt es hier:

51
b) Die Frage, ob sich ein Gebiet als Innen- oder Außenbereich darstellt, ist nach bauplanungsrechtlichen Grundsätzen zu beantworten. Für das Beitragsrecht gilt kein eigener Gebietsbegriff; es folgt der bauplanungsrechtlichen Einordnung (Matloch/Wiens, a.a.O., Rn. 870, S. 2). Ein Bebauungszusammenhang i. S. des § 34 BauGB ist eine aufeinander folgende Bebauung, die trotz vorhandener Baulücken nach der Verkehrsanschauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (BVerwG, U.v. 6.11.1968 - IV C 2/66 - juris). Dabei kommt es nur auf äußerlich erkennbare, mit dem Auge wahrnehmbare bereits vorhandene Gegebenheiten an, so dass etwa Darstellungen im Flächennutzungsplan ebenso unerheblich sind wie eine erst künftig geplante Bebauung (BVerwG, B.v. 8.11.1999 - 4 B 85.99 - juris m. w. N.).

52
Aus dem Grundsatz, dass der Außenbereich unmittelbar hinter dem letzten Bauwerk beginnt, folgt insbesondere, dass die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht schematisch gezogen werden kann, etwa als eine den Durchschnitt der nach „außen“ ragenden Gebäude bildenden Mittellinie oder als eine dem am weitesten in den Außenbereich vorgelagerte Linie. Vielmehr kann die Grenze unregelmäßig (verwinkelt) verlaufen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass der Ortsrand oftmals durch uneinheitliche Bebauung gekennzeichnet ist. Die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich kann im Einzelfall auch

durch Vor- oder Rücksprünge gekennzeichnet sein (Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, April 2022, BauGB, § 34 Rn. 25).

53
Der Bebauungszusammenhang am Ortsrand endet somit grundsätzlich an den letzten, mit den übrigen Häusern im Zusammenhang stehenden Baukörpern, es sei denn, topographische Besonderheiten rechtfertigen eine Abweichung. Zu solchen besonderen örtlichen Gegebenheiten können Geländehindernisse, Erhebungen oder Einschnitte, wie Dämme, Böschungen, Gräben, Flüsse und dergleichen gehören (VG München, U.v. 30.1.2012 - M 8 K 10.6072 - juris). Die Berücksichtigung solcher äußerlich erkennbarer Umstände kann dazu führen, dass der Bebauungszusammenhang im Einzelfall nicht - wie dies der Regel entspricht - am letzten Baukörper endet, sondern dass ihm noch ein oder auch mehrere unbebaute Grundstücke bis zu einer sich aus der örtlichen Situation ergebenden natürlichen Grenze zuzuordnen sind (BVerwG, U.v.12.12.1990 - 4 C 40/87 - juris).

54
c) Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben endet vorliegend der Innenbereich (§ 34 BauGB) an der Westseite des Wohnhauses auf FlNr. 588/2 neu. Die von der Beklagten vorgebrachten topographischen Besonderheiten rechtfertigen nach Auffassung der Kammer keine abweichende Beurteilung:

55
aa) Eine Bahnlinie kann zwar grundsätzlich eine solche topographische Besonderheit im oben genannten Sinn (VGH München, U.v. 20.10.2015 - 1 B 15.1675 - juris Rn. 16) mit der Folge einbeziehenden Wirkung darstellen. Vorliegend ist jedoch maßgeblich zu berücksichtigen, dass die Bahnlinie nicht unerheblich tiefer als das streitgegenständliche Grundstück liegt und es sich nur um eine einspurige Bahnlinie ohne Lärmschutzwall- oder -wand handelt (vgl. VGH München, U.v. 9.9.2015 - B 15.251 - juris: Auch eine Bahnlinie mit Lärmschutzwand hat nicht in jedem Fall trennende Wirkung; VG München, U.v. 16.10.2014 - M 11 K 13.3218 - juris: Trennende Wirkung angenommen für mehrgleisige Bahnlinie mit Lärmschutzwand). Eine einbeziehende Wirkung der Bahnlinie beziehungsweise eine städtebaulich relevante Zäsur scheidet daher vorliegend aus. Schon diese Faktoren führen nach Auffassung der Kammer für sich genommen dazu, dass eine Zuordnung des streitgegenständlichen Grundstücks durch die Bahnlinie zur Bebauung ausscheidet.

56
Insbesondere berücksichtigt das Gericht aber auch, dass die Fläche, welche durch die Bahnlinie bzw. durch die übrigen von der Beklagten ins Feld geführten topographischen Besonderheiten in den Bebauungszusammenhang einbezogen werden soll, sich für diese Annahme als zu groß darstellt: Hierbei ist nicht nur das streitgegenständliche Grundstück gleichsam isoliert, sondern vielmehr die gesamte Freifläche zwischen Bahnlinie und Innenbereich, auch Richtung Norden (FlNr. 588/41, 597/1, 601/4, 601/19) zu betrachten. Die Abmessungen dieser Freifläche betragen ca. 280 m x 90 m (an der breitesten Stelle), auf ihr könnten, legt man die im Süden anschließenden Grundstücksverhältnisse zu Grunde ohne weiteres vier Gebäude errichtet werden.

57
Auch die wachsende Größe der Freifläche ist eher ein Indiz dafür, dass ein Bebauungszusammenhang zu verneinen ist (BVerwG, B.v. 12.3.1999 - 4 B 112/98 - juris). So liegt es hier: Vorliegend ist auch in die Beurteilung einzustellen, dass die Freifläche nur an zwei Seiten (im Süden und im Osten) von Wohnbebauung umgeben ist. Bei der Freifläche ist auch zu berücksichtigen, dass sie nur an zwei Seiten von Bebauung umschlossen ist und sich nach Norden in eine Grünfläche von ausgedehnter Länge fortsetzt. Auch nach Westen „öffnet“ sich die Fläche in den Außenbereich, da von einer trennenden Wirkung der Bahnlinie nicht auszugehen ist (siehe Ausführungen soeben).

58
Die Freifläche ist auch nicht mit Blick auf den im Westen vorhandenen Baum- und Strauchbestand als dem Bebauungszusammenhang zugehörig anzusehen. Bloße Baumreihen oder Hecken, selbst wenn sie optisch markant in Erscheinung treten und/oder ihr Bestand dauerhaft gesichert sein sollte, sind nicht geeignet, der Eindruck der Geschlossenheit und Zugehörigkeit einer Fläche zum Bebauungszusammenhang zu erzeugen. Denn bei solchen Bewüchsen handelt es sich um typische Bestandteile der freien Landschaft (BVerwG, B.v. 8.10.15 - 4 B 28.15 - juris; VG Minden, U.v. 3.8.17 - 9 K 2602/15 - juris).

59
bb) Nach Auffassung der Kammer endet die Erschließungswirkung der Anlage jedoch vorliegend nicht streng bauplanungsrechtlich an der (hier westlichen) Hauskante der letzten Bebauung (womit das hier streitgegenständliche Grundstück insgesamt nicht zu Erschließungsbeiträgen heranzuziehen wäre), sondern es ist auf eine einheitliche „Haus-Garten-Nutzung“ bzw. „wohnakzessorische Nutzung“ der Grundstücke FlNr. 588/41 und FlNr. 588/2 abzustellen (vgl. hierzu auch Schmitz, Erschließungsbeiträge, 1. Auflage 2017, § 13 Rn. 32, wonach ein angemessener Hausgarten regelmäßig noch zum Innenbereich gehört; ferner: BayVGH, B.v. 16.2.21 - 6 CS 20.3153 - juris Rn. 12). Aus den vorliegenden Lageplänen und Luftbildern ergibt sich eindeutig, dass das Grundstück FlNr. 588/41 als Gartengrundstück zum Grundstück FlNr. 588/2 (neu) fungiert, mithin eine einheitliche wohnakzessorische Nutzung vorliegt. Die Klägerseite hat dieser Annahme im gerichtlichen Verfahren auch nicht widersprochen.

60
Das Gericht orientiert sich bei der Festsetzung der Tiefe dieser Gartennutzung am Maß der Hausgärten bei den im Süden durch Bebauungsplan festgesetzten Grundstücken, die dort eine typische Tiefe von 15 bis 20 m haben.

61
Die Kammer war auch nicht gehalten, einen Augenschein abzuhalten, um sich vor Ort ein Bild von den örtlichen Verhältnissen zu machen: Aus den vorliegenden Luftbildern, Fotos und Lageplänen lässt sich nach Auffassung der Kammer die örtliche Situation hinreichend deutlich erkennen. Die Beklagte hat auch nicht substantiiert dargelegt, warum diese Unterlagen die örtliche Situation nicht wirklichkeitsgetreu abbilden sollten oder welche darüber hinaus gehenden Erkenntnisse im Einzelnen bei einem Augenschein gewonnen werden könnten (vgl. insoweit u.a. BayVGH, B.v. 19.8.2009 - 14 ZB 09.319 - juris). Ein Augenschein war daher nicht veranlasst, zu den weiteren Details wird auf den Beschluss vom 8. Dezember 2021, in welchem der Antrag auf Vornahme eines Augenscheins abgelehnt wurde, verwiesen.

62
Die Grundstücksteile, welche dem Außenbereich zuzuordnen sind, sind bei der Bemessung der Grundfläche, nach welcher sich die Erschließungsbeiträge berechnen, außer Betracht zu lassen. Dementsprechend ergab sich vorliegend eine Reduzierung der Grundstücksfläche des Grundstücks FlNr. 588/41 auf 551 Quadratmeter und somit ein entsprechend verminderter Beitrag für das klägerische Grundstück (vgl. hierzu auch die von der Beklagten auf Aufforderung des Gerichts vorgelegte Vergleichsberechnung).

63
8. Die Verteilung des Erschließungsaufwands auf die an der streitgegenständlichen Anlage anliegenden Grundstücke begegnet in Teilen rechtlichen Bedenken:

64
Denn nach Auffassung der Kammer ist das Grundstück FlNr. 588 in die Verteilung miteinzubeziehen mit der Folge einer entsprechenden Beitragsermäßigung für die Klagepartei:

65
a) Zunächst ist festzustellen, dass - nachdem auf dem Grundstück FlNr. 588 nach Mitteilung der Beklagten ausschließlich Wohnnutzung stattfindet - für eine Erschließung grundsätzlich ein „Heranfahrenkönnen“ ausreichend ist; ein „Herauffahrenkönnen“ ist erschließungsrechtlich nicht erforderlich.

66
b) Die Hangneigung auf dem Grundstück FlNr. 588 führt entgegen den Ausführungen der Beklagten nicht dazu, dass dieses als von der streitgegenständlichen Erschließungsanlage nicht erschlossen angesehen werden könnte:

67
Ob ein Grundstück durch eine weitere Anbaustraße erschlossen wird, bestimmt sich nach dem gleichen Maßstab, der für die Ersterschließung gilt. Maßgeblich ist demnach allein, ob jede einzelne Anbaustraße für sich, das heißt unabhängig von der jeweils anderen, geeignet ist, das Grundstück nach Maßgabe des Bebauungs- und Bauordnungsrechts bebaubar oder in sonst beachtlicher Weise nutzbar zu machen. Es muss also bei der Prüfung des Erschlossenseins durch eine hinzutretende Anbaustraße die dem betreffenden Grundstück bereits durch eine bestehende Anbaustraße vermittelte Bebaubarkeit

hinweggedacht werden (ständige Rechtsprechung, vgl. BVerwG, U.v. 1.3.1996 - 8 C 26.94 - juris; U.v. 12.11.2014 - 9 C 4.13 - juris Rn. 15; BayVGH, B.v. 28.9.2015 - 6 B 14.606 - juris Rn. 17; B.v. 25.9.2014 - 6 ZB 14.888 - juris Rn. 9; BayVGH, U.v. 27.7.2016 - 6 B 15.1833 - juris).

68
Bei Hanggrundstücken hat die Rechtsprechung das Erschlossensein bei Hangneigungen von 30 Grad, die mit Treppen überwunden werden können, bejaht (vgl. Matloch/Wiens, a.a.O., S. 96/4; VG München, U.v. 12.5.2015 - M 2 K 14.5603 - juris; sowie BayVGH, U.v. 30.10.2007 - 6 BV 04.2189 - juris).

69
Die Hangneigung des Grundstücks FlNr. 588 erscheint der Kammer ausweislich der vorgelegten Lichtbilder sowie der vorgenommenen Messungen im Bayernatlas (Hangneigung um ca. 25- 30%) als nicht derart gravierend, als dass nicht Stufen oder eine Treppe in den Hang eingebaut werden könnten, um so den Zugang von der streitgegenständlichen Erschließungsanlage zu ermöglichen. Die Kammer berücksichtigt hierbei durchaus, dass sich im Bereich der Stützmauer (auf einer Länge von ca. 38 m) die Zugänglichmachung als schwierig bis technisch unmöglich darstellen könnte. Diese Stützmauer ist jedoch im südlichen Bereich des Grundstücks nur noch einreihig. Hier (an der Grenze zu FlNr. 588/24) erscheint ausweislich der vorliegenden Lichtbilder (bestätigt durch Messungen unter www.bayernatlas.de) auch die Neigung des Hangs weniger stark ausgeprägt. Die Kammer ist davon überzeugt, dass zumindest an dieser Stelle der Einbau beispielsweise eines Treppenaufgangs möglich wäre.

70
Im Übrigen wurde das unmittelbar an FlNr. 588 angrenzende Grundstück FlNr. 588/24 als von der streitgegenständlichen Anlage erschlossen angesehen obwohl sich die Hangneigung im Grundstücksgrenzbereich als identisch darstellt. Auf FlNr. 588/24 wurde sogar unmittelbar angrenzend an FlNr. 588 - trotz entsprechender Hangneigung - ein Trafohäuschen sowie dahinter (in Richtung Anstieg) ein Schuppen errichtet.

71
Der Bau einer solchen Treppe auf FlNr. 588 erscheint auch wirtschaftlich sinnvoll und in einem angemessenen Verhältnis zur Wertsteigerung des Grundstücks durch entsprechende Zugänglichmachung und Bebaubarkeit.

72
c) Sofern die Beklagte vorträgt, das Grundstück FlNr. 588 könne (in Teilen) nicht in die Verteilung mit einbezogen werden, da sich auf ihm Wald befinde, führt dies ebenfalls nicht dazu, dass es (gänzlich oder in Teilen) als von der streitgegenständlichen Straße als nicht erschlossen angesehen werden kann:

73
aa) Selbst unter der Prämisse, dass hier Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) vorliegt (woran die Kammer nicht unerhebliche Zweifel hat), wäre grundsätzlich eine Rodungsgenehmigung möglich (vgl. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG), was (unabhängig von der Frage einer tatsächlichen Heranziehung dieses Grundstücks nach § 133 BauGB) im Rahmen der Verteilung (§ 131 BauGB) dazu führt, dass das Grundstück in die Verteilung einzubeziehen ist, da der Waldbestand insoweit nur ein derzeitiges, aber zumindest grundsätzlich ausräumbares Hindernis darstellt (vgl. BVerwG, U.v. 27.9. 2006 - 9 C 4/05 - juris).

74
bb) Zudem erscheint die vorliegende Fallgestaltung mit dem Fall der Festsetzung einer privaten Grünfläche in einem beplanten Gebiet vergleichbar und nicht mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf einem privaten Grundstück. Nur letztere führt aber nach der Rechtsprechung dazu, dass eine Erschließungswirkung nicht angenommen wird (BayVGH, B.v. 15.1.2009 - 6 CS 08.1760 - juris Rn. 11, 12; VG München, U.v. 4.2.1997 - M 2 K 96.3533 - juris Rn. 23). In Bezug auf die Festsetzung einer privaten Grünfläche in einem Bebauungsplan sind die entsprechenden Grundstücke jeweils mit ihrer gesamten Fläche, einschließlich der festgesetzten privaten Grünfläche erschlossen und nehmen folglich in vollem Umfang an der Verteilung teil. Die Erstreckung auf die gesamte Grundstücksfläche rechtfertigt sich, da so gut wie niemals diese gesamte Fläche der baulichen Nutzung zugeführt werden darf, obgleich also auf diese Weise auch nicht bzw. nicht relevant nutzbare Flächenteile als erschlossen behandelt werden. Denn der Erschließungsbegriff in § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann nicht an der Rechtstatsache vorbeigehen, dass das Baurecht fast nie die volle Überbauung eines Grundstücks zulässt, sondern die Zulässigkeit einer

Bebauung meist die Freihaltung erheblicher Grundstücksteile voraussetzt, mithin für die Ausführbarkeit eines Bauvorhabens durchwegs mehr an Fläche zur Verfügung stehen muss, als für die bauliche Anlage als solche benötigt wird (vgl. BVerwG, B.v. 29.11.1994 - 8 B 171/94 - juris; Driehaus/Raden, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 11. Auflage 2021, § 17 RdNr. 69). Dies gilt vorliegend entsprechend: Das Grundstück FlNr. 588 ist in nicht unerheblichem Maß bebaut; dass sich auf einem großen Teil der Gartenfläche Baumbestand befindet, macht die Nutzung dieser Fläche als Garten nicht unmöglich, sondern mag vielmehr je nach persönlicher Vorliebe auch Vorteile haben.

75
d) Die Auffassung der Beklagten, das Grundstück FlNr. 588 sei auch deshalb nicht mit in die Verteilung einzubeziehen, da es (in Teilen) im Außenbereich liege, greift nicht durch.

76
Die Beklagte hat sich insbesondere darauf berufen, dass das Grundstück sowie die darauf befindliche Freifläche eine erhebliche Größe hätten, eine Ausdehnung von mehr als drei Bauplätzen in der näheren Umgebung aufweise, nicht mehr durch die angrenzende Bebauung geprägt werde und daher nicht mehr als Baulücke zu qualifizieren, sondern mithin dem Außenbereich zuzuordnen sei. Der auf dem Grundstück FlNr. 588 befindliche Wald stelle eine sichtbare und markante Zäsur dar, welcher einen etwaigen Bebauungszusammenhang unterbreche. Die Kammer folgt dieser Einschätzung jedoch nicht.

77
Zwar sind Grundstücke, die (teilweise) im Außenbereich liegen mit ihren im Außenbereich liegenden Flächen nicht erschlossen i.S.d. § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB (BVerwG, U.v. 12.11.2014 - 9 C 7.13 - juris; siehe hierzu auch schon unter Ziffer 7.). Hiervon ist jedoch vorliegend nicht auszugehen.

78
aa) Zunächst ist festzustellen, dass die Freifläche, zu der auch Teile des Grundstücks FlNr. 588 gehören, insgesamt von unbeplantem Innenbereich umgeben ist, was zwischen den Beteiligten auch unstreitig sein dürfte.

79
Eine ringsum von Bebauung umgebene Freifläche, liegt dann nicht innerhalb des Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB, wenn sie so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht mehr als zwanglose Fortsetzung der Bebauung aufdrängt und sie deshalb nicht als Baulücke erscheint; sie ist damit bebauungsrechtliche Außenbereich (BVerwG, U.v. 15.9.2005 - 4 BN 37.05 - juris).

80
Für die Frage, ob ein Bebauungszusammenhang im Sinne von § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB vorliegt, ist nicht allein entscheidend, ob die tatsächlich vorhandene Bebauung einen solchen Bebauungszusammenhang bildet; vielmehr muss auch die Fläche, auf der das geplante Vorhaben realisiert werden soll, noch ein Teil dieses Zusammenhangs sein, von ihm noch geprägt werden. Der Bebauungszusammenhang als tatsächlich aufeinanderfolgende, eben zusammenhängende Bebauung wird dann unterbrochen, wenn die Abfolge durch große Baulücken oder größere Freiflächen unterbrochen wird (vgl. mit zahlreichen Nachweisen und Beispielen aus der Rechtsprechung Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, a.a.O., § 34 Rn. 21 ff.). Daher steht eine von Bebauung umgebene, innerörtliche Fläche mit ihrer Umgebung dann nicht mehr im Bebauungszusammenhang, wenn sie so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt (BVerwG, U. v. 17.02.1984 - 4 C 55/81 - juris Rn. 13). In diesen Fällen spricht man von einer so genannten Außenbereichsinsel im Innenbereich (vgl. VG München, U.v. 7.7.2016 - M 11 K 15.2582 - juris).

81
Für die Frage, ab wann eine so genannte „Außenbereichsinsel“ anzunehmen ist, gibt es naturgemäß keine eindeutigen Daten. Als Beispiele, bei deren Erreichen ein Bebauungszusammenhang unterbrochen ist, werden in der Rechtsprechung genannt, dass das nächste Haus mehr als 120 m entfernt liegt (VGH Mannheim, U.v. 8.7.1986 - V 8 S 2815/85 - BRS 46, Nr. 81, S. 187; OVG Greifswald, U.v. 05.7.2001 - O3 L 197/00 - NordÖR 2002, S. 18) oder bei einer Länge (des unbebauten Bereichs) von 130 m (BVerwG, U.v. 14.11.1991 - 4 C 1-91 - juris). Teilweise wird auch auf die Zahl der auf der Freifläche errichtbaren Baukörper, deren Kubatur nach der Nachbarbebauung bestimmt wird, abgestellt (vgl. hierzu:

Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, a.a.O., § 34 Rn.9 m.w.N.: „In der Regel liegt lediglich eine Baulücke und keine Unterbrechung oder Beendigung des Bebauungszusammenhangs vor, wenn eine noch nicht bebaute Fläche so groß ist, dass sie lediglich eines oder einige wenige der Vorhaben aufnehmen kann, die sich auf den Nachbargrundstücken befinden.“).

82
Bei der anzustellenden wertenden Betrachtung im konkret zu beurteilenden Einzelfall können solche Maßangaben naturgemäß nur grobe Anhaltspunkte bilden. Jedoch sind unter Zugrundelegung dieser ungefähren Größenangaben die Anforderungen an eine so genannte „Außenbereichsinsel im Innenbereich“ im vorliegenden Fall deutlich nicht erfüllt:

83
Die Größe der hier im Streite stehenden Baulücke auf dem Grundstück FlNr. 588 beträgt laut Messungen unter www.bayernatlas.de ca. 2600 m². Die Freifläche westlich der Straße S. muss nach Auffassung der Kammer bei der Bestimmung der Größe der Freifläche außer Betracht bleiben, dieser Bereich wird durch die Straße von der übrigen Freifläche abgetrennt und stellt sich nicht mehr als zu der Freifläche dazugehörig dar (siehe hierzu: Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, a.a.O., § 34 Rn. 24: Auch Freiflächen mit entsprechender städtebaulicher Zweckbestimmung nehmen am Bebauungszusammenhang teil, das gilt zB für Straßen.).

84
Der Abstand zwischen der Bebauung südlich der Freifläche und der Bebauung nördlich der Freifläche beträgt ca. nur 87 m, der Abstand zwischen der Bebauung auf FlNr. 588 und der nächsten westlichen Bebauung nur ca. 60 m (Messungen unter www.bayernatlas.de).

85
Der Kammer ist bewusst, dass diese Beurteilung sich in der Regel nicht in einer „geographisch-mathematischen“ Sichtweise erschöpfen kann, welche ausschließlich auf die Größe der vorhanden Baulücke abstellt; nachdem vorliegend jedoch die von der Rechtsprechung als Anhaltspunkte formulierten Größenangaben (siehe soeben) deutlich nicht erreicht werden, erscheint es als vertretbar, insoweit zumindest maßgeblich auf diese geringe Ausdehnung der Baulücke abzustellen, sodass auch unter diesem Aspekt eine Inaugenscheinnahme der örtlichen Verhältnisse nicht angezeigt war, denn diese Abmessungen sind problemlos dem vorhandenen Kartenmaterial zu entnehmen (im Einzelnen vgl. auch den Beschluss der Kammer zur Ablehnung des Antrags auf Durchführung eines Augenscheins vom 8. Dezember 2021).

86
Überdies berücksichtigt das Gericht jedoch noch folgendes: Für einen Bebauungszusammenhang kann es ausreichen, wenn eine Baulücke bestimmter Größe zwischen großzügig bemessenen, mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücken liegt, während bei einer eng aneinander gereihten Bebauung eine vergleichbar große Lücke den Bebauungszusammenhang unterbricht, weil sich eine Neubebauung nicht mehr als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung darstellen würde (Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 15. Auflage 2022, § 34 Rn. 9). So liegt es hier: Der Bereich um die fragliche Freifläche ist von lockerer Bebauung geprägt, was sich auch unschwer an den vorliegenden Lageplänen und Luftbildern erkennen lässt. Insbesondere östlich der Straße S. und nördlich der fraglichen Freifläche sind große Gartengrundstücke vorhanden, ebenso wie nordwestlich der Freifläche. Das Grundstück wird maßgeblich von der Bebauung im Norden beeinflusst, die deutlich größere Baukörper aufweist, es ist insbesondere auch durch das größere bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück FlNr. 588 geprägt, nach dessen Vorbild sich wohl nur noch ein weiteres Gebäude auf dem Grundstück realisieren ließe.

87
Sofern man dies zu Grunde legt, wird man auch davon ausgehen dürfen, dass auf der streitigen Freifläche allenfalls zwei (oder sogar nur ein) Bauplätze verwirklicht werden können, sodass auch aus diesem Grund die Annahme einer sogenannten Außenbereichsinsel verneint werden kann.

88
Die Freifläche stellt sich im Verhältnis zur Umgebungsbebauung von der es beeinflusst wird, als nicht so groß dar als dass sie den Bebauungszusammenhang unterbrechen würde. Vorliegend ist auch zur

berücksichtigen, dass die streitige Freifläche an vier Seiten von Bebauung umgeben ist: Der Grundstücksteil stellt sich optisch als eine zu allen vier Seiten vorhandenen Bebauung verbindende Fläche dar.

89
bb) Auch wenn man vorliegend davon ausgehen sollte, dass ein Teil des Grundstücks FlNr. 588 wegen seiner natürlichen Beschaffenheit (Hangneigung) rein tatsächlich nicht mit einem Wohngebäude bebaubar ist, führt dies nicht zu der Annahme des Vorliegens des Außenbereichs. Die Einbeziehung von Flächen in den Bebauungszusammenhang geschieht unabhängig von der Frage der auf diesen Flächen zulässigen baulichen Nutzungen; das gleiche muss für die Frage einer rein tatsächlich nicht möglichen Nutzung gelten. Anders wäre dies zu beurteilen, falls es sich um eine Fläche handeln würde, die in keinem städtebaulich funktionalem Zusammenhang mit den Hauptnutzungen des jeweiligen Ortsteils stünde (Söfker in Ernst/Zinkhahn/Bielenberger/Krautzberger, a.a.O., § 34 Rn. 24), dies ist hier aber gerade nicht der Fall. Der westliche Grundstücksteil der FlNr. 588 ist erkennbar der Hauptnutzung zuzuordnen. Er stellt sich angesichts der Größe des auf dieser FlNr. befindlichen Gebäudes als angemessener Hausgarten dar und nicht als eine die vorhandene Bebauung unterbrechende Freifläche dar.

90
cc) Auch der Anstieg auf dem Grundstück FlNr. 588 ergibt nicht ausnahmsweise etwas anderes. Dieser stellt sich, wie oben ausgeführt als nicht so massiv dar, was sich (neben Messungen unter www.bayernatlas.de) aus der umfassenden Fotodokumentation ergibt, welche auf gerichtliche Anforderung vorgelegt wurde.

91
dd) Auch der Baumbestand führt nicht dazu, dass das Grundstück FlNr. 588 oder Teile davon als Außenbereich zu betrachten wären:

92
Denn ebenso wie Zäune sind Baumreihen oder Hecken selbst bei optischer Dominanz kein taugliches Kriterium für die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich, weil sie grundsätzlich der Disposition des Grundstückseigentümers unterliegen und damit nicht die Gewähr für einen dauerhaften Bestand bieten (vgl. BayVGH, U.v. 16.8.2010 - 1 B 10.1192 - juris Rn. 20). Hinzu kommt, dass auch Bäume nur eine begrenzte Lebensdauer haben und insbesondere aufgrund natürlicher Einflüsse, wie z.B. durch Stürme oder Schädlinge, auch vorzeitig absterben können (BayVGH, U.v. 13.4.2015 - 1 B 14.2319 - juris).

93
Ebenso wie die Rechtsprechung keine Ausnahme für (naturschutz-)rechtlich geschützte Pflanzen, für möglich hält, weil nur äußerlich erkennbare, d.h. mit dem Auge wahrnehmbare Gegebenheiten zur Abgrenzung von Innen- und Außenbereich herangezogen werden dürfen (vgl. BVerwG, U.v. 12.12.1990 - 4 C 40.87 - juris), kann hier die Tatsache, dass es sich bei dem vorliegenden Baumbestand nach Vortrag der Beklagten um Wald im Sinne des Waldgesetzes handelt, eine Rolle spielen. Zudem erscheint das Vorliegen von Wald fraglich (s.o.), eine Genehmigung zur Fällung wäre in diesem Fall außerdem grundsätzlich möglich. Ob bzw. in welchem Umfang der vorhandene Baumbestand der Disposition des Eigentümers unterworfen ist, und daher möglicherweise einer Bebauung entgegensteht, ist daher irrelevant. Denn dies stellt keine mit dem Auge wahrnehmbare Gegebenheit der vorhandenen Bebauung und der übrigen Geländeverhältnisse dar. Dies kann daher für das Vorliegen eines Bebauungszusammenhangs keine Rolle spielen (BVerwG, U.v. 8.10.15 - 4 B 28.15 - juris).

94
ee) Die Kammer war auch in Bezug auf die Frage, ob sich Teile des Grundstücks FlNr. 588 als Außenbereich darstellen, nicht gehalten, einen Augenschein abzuhalten. Insoweit wird zunächst auf den Beschluss vom 5. Dezember 2021 verwiesen. Insbesondere hat die Beklagte nicht substantiiert vorgetragen, warum das vorliegende Karten-, Luftbild- und Fotomaterial die Wirklichkeit nicht hinreichend abbilden sollte. Dass sich im streitgegenständlichen Gebiet lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern und großen Gartengrundstücken bzw. von Bebauung freigehalten Grundstücken befindet, ergibt sich eindeutig aus den vorliegenden und zum Gegenstand des Verfahrens gemachten Plänen und Luftbildern. Das gleiche gilt für die Ausmaße der Freifläche. Von der auf der Freifläche vorhandenen Hangneigung liegen mehrere nach Auffassung der Kammer auch aussagekräftige Lichtbilder vor.

95

e) Eine Reduzierung der Grundstücksfläche bei der Einbeziehung von FlNr. 588 in die Verteilung aufgrund der satzungsmäßigen Tiefenbegrenzung (§ 6 Abs. 3 Nr. 2 EBS) kommt schon deshalb nicht in Betracht, da diese Satzungsregelung nichtig ist (s.o. Ziffer 6.).

96
f) Unabhängig von einer satzungsrechtlichen Tiefenbegrenzung wäre das Grundstück FlNr. 588 nur mit einer entsprechenden Teilfläche in die Verteilung einzubeziehen, falls eine nur begrenzte Erschließungswirkung von der streitgegenständlichen Anlage ausginge. Hierfür ist vorliegend nichts ersichtlich. Zum einen handelt es sich nach Auffassung der Kammer nicht um ein derart „übertiefes“ oder „übergroßes“ Grundstück, die eine solche begrenzte Erschließungswirkung rechtfertigen würde. Auch sonst gibt es hierfür keine Anhaltspunkte.

97
aa) Insbesondere ist hierbei zu berücksichtigen, dass im Erschließungsbeitragsrecht grundsätzlich vom Begriff des Buchgrundstücks auszugehen ist (vgl. BVerwG, U.v. 26.11.2003 - 9 C 2/03 - juris) und entsprechende Ausnahmen schon unter dem Aspekt der Rechtsklarheit nur in besonders gelagerten Fällen angenommen werden können.

98
bb) Die Frage, ob ein Grundstück „übertief“ ist, ist insbesondere auch anhand der Grundstückszuschnitte in der näheren Umgebung zu beantworten. In diesen Vergleich ist aber auch das in unmittelbarerer Umgebung befindliche Grundstück FlNr. 588/1 einzubeziehen, welches ebenfalls eine Tiefe von ca. 80 m hat. Schon durch den Vergleich hiermit ergibt sich schon, dass die FlNr. 588 nicht als „übertief“ bewertet werden kann. Auch ein Vergleich mit den Grundstücken FlNrn. 588/8 und 588/42, welche einheitlich als Haus- und Gartengrundstück genutzt werden und daher insoweit einheitlich zu betrachten sind, spricht gegen die Bewertung des Grundstücks FlNr. 588 als „übertief“. Das gleiche gilt für die FlNrn. 588/2 und 588/41. Von einem einzelnen übertiefen Grundstück, welchem durch die streitgegenständliche Erschließungsanlage ausnahmsweise nur eine begrenzte Erschließungswirkung vermittelt wird, kann daher bei FlNr. 588 nicht ausgegangen werden.

99
cc) Eine Ausnahme von der Maßgeblichkeit des bürgerlich-rechtlichen Grundstücksbegriffs bei Anwendung des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Fall der Mehrfacherschließung eines Grundstücks auch im unbeplanten Innenbereich weiter (nur) anerkannt, wenn sich die Erschließungswirkung einer Anbaustraße nach den tatsächlichen Gegebenheiten erkennbar eindeutig nur auf eine Teilfläche des Grundstücks beschränkt (BVerwG, U.v. 26.11.2003 - 9 C 2/03 - juris). Die obergerichtliche Rechtsprechung hat dies beispielsweise für Fallgestaltungen angenommen, in denen ein Bebauungsplan für eine Teilfläche des Grundstücks die Bebaubarkeit z.B. in Folge der Festsetzung als Grünfläche ausschließt oder wenn in unbeplanten Gebieten bei einzelnen übertiefen Grundstücken hinsichtlich der Übertiefe ein Erschließungsvorteil wegen Fehlens der Ausnutzbarkeit eindeutig nicht gegeben ist. Weiter wurde dies angenommen für ein zwischen zwei Parallelstraßen durchlaufendes Grundstück, welches nach dem Bebauungsplan an jeder dieser Straßen selbstständig und ungefähr gleichgewichtig sozusagen spiegelbildlich bebaubar ist, so dass sich aufgrund der Festsetzungen planerisch um unabhängige Grundstücke handelt. Hierbei wurde unter anderem auf die Lage der Baukörper und die Lage der Garagen abgestellt, welche in den verschiedenen Grundstücksteilen jeweils auf die verkehrliche Erschließung nur einer Erschließungsanlage ausgerichtet war (BVerwG, U.v. 27.6.1985 - 8 C 30/84 - juris).

100
Ein mit den obigen Konstellationen vergleichbarer Fall liegt hier eindeutig nicht vor: Das Grundstück FlNr. 588 erfährt eine einheitliche Haus-Gartennutzung. Unter anderem der Anstieg im westlichen Bereich des Grundstücks führt zudem dazu, dass sich der Eindruck einer spiegelbildlichen Bebaubarkeit im obigen Sinne (unabhängig davon, dass diese vorliegend mangels Bebauungsplan nicht festgesetzt ist) gerade nicht aufdrängt. Von einer Übertiefe des Grundstücks ist vorliegend angesichts der Ausdehnung von Westen nach Osten von ca. 80 m ebenfalls nicht auszugehen.

101
g) Bei der Einbeziehung von Grundstück FlNr. 588 ist jedoch von einer sogenannten Eckgrundstücksermäßigung mit der Folge der Reduzierung der anzusetzenden Grundstücksfläche auszugehen (§ 6 Abs. 11 EBS): Denn das Grundstück FlNr. 588 liegt auch an der K.straße an. Die Beklagte

hat auf gerichtliche Anforderung Unterlagen vorgelegt, aus welchen nach Auffassung der Kammer hervorgeht, dass für die K.straße bereits Erschließungsbeiträge erhoben wurden und somit die Voraussetzungen von § 6 Abs. 11 EBS erfüllt sind (für einen Ausschluss der Regelung wegen gewerblicher Nutzung wurde von keinem der Beteiligtem etwas vorgetragen): Zwar wird in dem vorgelegten Gemeinderatsbeschluss vom 24. Juli 1973 ein „Ausbau“ (und keine Herstellung) der K.straße beschlossen. Ebenso wurde ausweislich eines vorgelegten Auszugs aus dem Beschlussbuch der Beklagten am 18. September 1974 vom Gemeinderat beschlossen, „von den Ausbaukosten der K.straße …den An- und Hinterliegern Kostenbescheide nach der rechtsaufsichtlich genehmigten Beitragssatzung zuzustellen.“

102
Nach Einschätzung des Gerichts ist der Begriff des „Ausbaus“ der K.straße vom damaligen Gemeinderat jedoch nicht im streng beitragsrechtlichen Sinn verwendet worden. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass mit „Ausbau“ hier die Herstellung der K.straße im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts gemeint war und damit gegenüber den Anliegern Kostenbescheide nach Erschließungsbeitragsrecht erlassen wurden. Dies ergibt sich insbesondere daraus, dass den Gemeinden erstmals mit der Einführung des BayKAG (Inkrafttreten am 1. Juli 1974) ermöglicht wurde, Satzungen zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen zu erlassen. Die beklagte Gemeinde hat jedoch ausweislich der vorgelegten Unterlagen (Auszug aus dem Beschlussbuch der Gemeinde) bereits am 18. September 1974 beschlossen, den Anliegern Kostenbescheide für die K.straße nach der (rechtsaufsichtlich genehmigten) Beitragssatzung zuzustellen. Es ist nach Auffassung des Gerichts aber nicht davon auszugehen, dass die beklagte Gemeinde bereits innerhalb von zwei Monaten nach Inkrafttreten des BayKAG eine entsprechende Ausbaubeitragssatzung (inklusive der nötigen Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde) erlassen hat. Eine solche Einschätzung erschiene lebensfremd.

103
Die Kammer geht somit davon aus, dass sich der Beschluss des Gemeinderats aus dem Jahr 1974 auf die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bezogen hat. Demnach wurden bereits ab 1974 Erschließungsbeiträge für die K.straße erhoben, so dass eine entsprechende Eckgrundstücksermäßigung gemäß § 6 Abs. 11 EBS zu gewähren war. FlNr. 588 war demnach (entgegen der vorgelegten Vergleichsberechnung der Beklagten) mit einer entsprechend reduzierten Grundstücksfläche in die Verteilung einzustellen.

104
9. Die übrige Verteilung des Aufwands auf die Grundstücke im Abrechnungsgebiet begegnet keinen Bedenken:

105
a) Insbesondere hat die Beklagte zu Recht bei den Grundstücken FlNrn. 590/1 und 590/7 eine Eckermäßigung angesetzt, da diese auch an der K.straße anliegen (§ 6 Abs. 11 EBS, vgl. oben unter Ziffer 8.).

106
b) Das Grundstück FlNr. 588/24 wurde von der Beklagten bei der Verteilung zu Recht nicht mit einem Gewerbezuschlag (§ 6 Abs. 10 EBS) in die Verteilung eingestellt. Zwar ist bei einem Trafohäuschen grundsätzlich von einer gewerblichen Nutzung auszugehen (BayVGH, U.v. 18. Mai 1992 - 6 B 87.01614 - juris).

107
Allerdings fordert die entsprechende Satzungsbestimmung (§ 6 Abs. 10 EBS) eine „überwiegende gewerbliche Nutzung“ des Grundstücks. Nachdem das Grundstück (zusammen mit Grundstück FlNr. 588/7) als Gartengrundstück genutzt wird, ist aber nicht von einer solchen überwiegenden gewerblichen Nutzung auszugehen: Der als Garten genutzte Teil des Grundstücks FlNr. 588/24 beträgt ausweislich Abmessungen unter www.bayernatlas.de ca. 388 m², die Größe des Trafohäuschens ist im Vergleich hierzu zu vernachlässigen.

108
Zudem ist vorliegend von einer ausnahmsweise möglichen Abweichung vom grundbuchrechtlichen Grundstücksbegriff auszugehen und die FlNrn. 588/24 und 588/7 als Einheit zu betrachten, da die beiden Grundstücke einheitlich als Haus- und Gartengrundstück genutzt werden sowie das Grundstück FlNr.

588/24 eher nicht selbständig bebaubar ist (vgl. Matloch/Wiens, a.a.O., Rn. 803 f., allerdings für die Frage der Erschließung eines Grundstücks). Die gemeinsame Betrachtung der beiden Grundstücke FlNrn. 588/24 und 588/7 ergibt demnach (erst recht) keine überwiegende gewerbliche Nutzung durch das Vorhandensein des Trafohäuschens.

109
c) Die Kammer folgt auch nicht der Einschätzung der Klagepartei, dass zu Unrecht beim Grundstück FlNr. 588/4 ein zu geringer Nutzungsfaktor angesetzt worden sei. Die Beklagte hat die entsprechenden Baupläne aus dem Baugenehmigungsverfahren vorgelegt, aus welcher sich die Zahl der Vollgeschosse (Art. 2 Abs. 5 BayBO) schließen lässt. Die Klagepartei hat diesbezüglich schon nicht substantiiert vorgetragen, worauf ihre Annahme mehrerer Vollgeschosse auf dem Grundstück FlNr. 588/4 beruht. Insbesondere ist ausweislich § 6 Abs. 8 Nr. 1 EBS bei bebauten Grundstücken auf die Zahl der tatsächlich vorhandenen und nicht der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen abzustellen. Insoweit ergibt sich kein Fehler in der Verteilung des streitgegenständlichen Aufwands.

110
10. Das Gericht hat auch keine Bedenken in Bezug auf die Höhe des von der Gemeinde auf die Anlieger umgelegten Aufwands:

111
Sofern die Klagepartei vorgetragen hat, aus den Akten könne vermutet werden, dass auch Aufwand für die Herstellung einer Privat straße auf den Grundstücken FlNrn. 588/15 und 588/33 eingestellt worden sei, so wird schon nicht klar, worauf diese Annahme beruht. Die Beklagte hat überdies substantiiert dargelegt, dass es sich bei der FlNr. 588/15 ausweislich der Widmung und dem Bestandsverzeichnis um einen Teil der öffentlichen Straße handelt und die Herstellung der Privat straße auf Grundstück FlNr. 588/33 von einem der Anlieger selbst in Auftrag gegeben worden sei und hat hierzu eine entsprechende Rechnung vorgelegt. Die Klagepartei hat ihrerseits nichts vorgetragen, was diese Annahme erschüttern könnte.

112
Nach alledem ergibt sich aufgrund des reduzierten Flächenansatzes des streitgegenständlichen Grundstücks sowie der Änderung im Rahmen der Verteilung des Erschließungsaufwands eine Reduzierung der Beitragspflicht im tenorierten Ausmaß. Im Übrigen war die Klage abzuweisen.

113
II. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. § 709 Abs. 1 ZPO, nachdem kein Fall des § 708 Nr. 11 ZPO vorliegt.

114
III. Die Berufung war nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 124 Abs. 2 Nrn. 3 oder 4 VwGO nicht vorliegen (§ 124 a Abs. 1 Satz 1 VwGO).