VGH München, Beschluss v. 15.05.2023 – 20 ZB 23.165

Titel:

Berücksichtigung einer Tiefgarage bei der Berechnung eines Entwässerungsbeitrags

Normenkette:

BayKAG Art. 5

Leitsatz:

Eine Tiefgarage stellt keinen selbstständigen Gebäudeteil dar, der bei der Berechnung eines Entwässerungsbeitrags nicht zu berücksichtigen ist, wenn die Integration der Tiefgarage in ein Gebäude dadurch entscheidend geprägt wird, dass über eine Sicherheitsschleuse eine direkte Zugangsmöglichkeit besteht. Die Sicherheitsschleuse bildet die Verknüpfung der Garagenstellplätze mit den übrigen Gebäudeteilen und ordnet nach der allgemeinen Verkehrsauffassung die Tiefgarage dem Gebäude selbst zu. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Tiefgarage, Selbständiger Gebäudeteil (verneint), Beitrag, selbständiger Gebäudeteil, Geschossfläche

Vorinstanz:

VG Ansbach, Urteil vom 07.09.2022 – AN 1 K 20.292

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

III. Der Streitwert wird für das Zulassungsverfahren auf 3.009,50 EUR festgesetzt.

Gründe

1
Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg, weil die geltend gemachten Zulassungsgründe nicht vorliegen oder innerhalb der Begründungsfrist nicht hinreichend dargelegt worden sind (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO).

2
1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts vermag der Senat auf der Grundlage der dargelegten Zulassungsgründe nicht zu erkennen. Zum geltend gemachten Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils ist erforderlich, dass der Rechtsmittelführer aufzeigt, warum die angegriffene Entscheidung aus seiner Sicht im Ergebnis mit überwiegender Wahrscheinlichkeit unrichtig ist. Der Rechtsmittelführer muss sich mit dem angefochtenen Urteil und dessen entscheidungstragenden Annahmen substanziell auseinandersetzen und im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen diese Annahmen ernstlichen Zweifeln begegnen (vgl. Happ in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124a Rn. 63 m.w.N.). Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils sind auch begründet, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BayVGH, B.v. 5.7.2011 – 20 ZB 11.1146 – juris) und die Zweifel an der Richtigkeit einzelner Begründungselemente auf das Ergebnis durchschlagen (vgl. BVerwG, B.v. 10.3.2004 – 7 AV 4.03 – NVwZ-RR 2004, 542 – DVBl 2004, 838). Schlüssige Gegenargumente liegen in diesem Sinne dann vor, wenn der Rechtsmittelführer substantiiert rechtliche oder tatsächliche Anhaltspunkte aufzeigt, aus denen sich die gesicherte Möglichkeit ergibt, dass die erstinstanzliche Entscheidung im Ergebnis nicht richtig ist (BVerfG, B.v. 18.6.2019 – 1 BvR 587/17 – und B.v. 20.12.2010 – 1 BvR 2011/10 – NVwZ 2011, 546).

3
Nach diesen Maßstäben sind ernstliche Zweifel auf der Grundlage des Zulassungsvorbringens an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils nicht zu erkennen. Das Verwaltungsgericht hat die streitgegenständliche Tiefgarage mit Lagerräumen unter Heranziehung der Rechtsprechung des Senats als

unselbständiges Nebengebäude qualifiziert und damit einer Beitragspflicht unterworfen. Die wesentlichen Erwägungen des Verwaltungsgerichts hierfür waren, dass die Lagerräume und die Tiefgarage keine selbständigen Gebäude oder Gebäudeteile darstellten. Vielmehr seien die Tiefgarage mit den Lagerräumen und mit den darüber liegenden Wohneinheiten derart verbunden, dass nicht mehr von einer Selbständigkeit der Keller- und Tiefgaragenräume ausgegangen werden könne. Es sei weder eine bauliche noch eine funktionelle Trennung zwischen Wohnbereich und Tiefgarage auszumachen. Maßgeblich ist hierbei für das Verwaltungsgericht die Tatsache gewesen, dass die in der Tiefgarage befindlichen Lagerräume nur über die Tiefgarage zu erreichen seien. Die Lagerung von Gegenständen stelle eine typische Form der Nutzung von Kellerräumen dar, welche bei der Berechnung des Herstellungsbeitrages der Wohnnutzung zugerechnet und daher bei der zu ermittelnden Geschossfläche voll berücksichtigt werde.

4
Diese Feststellung hat der Kläger durch seinen Zulassungsantrag nicht erschüttert. Soweit er zunächst anführt, die Tiefgarage und auch die Funktionsräume der Tiefgarage (Lagerräume) seien nach der Teilungserklärung keiner Wohnung zugeordnet, spielt dieser Umstand keine Rolle, da er an der mit der baulichen Ausgestaltung verbundenen abstrakten Nutzbarkeit der Räumlichkeiten nichts ändert. Aus dem gleichen Grund ist auch unerheblich, dass die Tiefgarage für Dritte, die nicht Wohnungseigentümer oder Nutzer (Mieter) der Wohnungen sind, jederzeit getrennt nutzbar ist. Der Umstand, dass die Tiefgarage mit einer doppelten Brandschutzschleuse vom Treppenhaus und Aufzugsraum abgetrennt ist und die Tiefgarage über einen weiteren Zugang über die Rampe verfügt, ändert an der Gesamtbewertung ebenso wenig. Die Integration der streitbefangenen Tiefgarage in ein Gebäude wird dadurch entscheidend geprägt, dass über eine Sicherheitsschleuse eine direkte Zugangsmöglichkeit besteht. Diesen Durchgang benutzen die Bewohner des Gebäudes in aller Regel, um zu ihren Fahrzeugen zu gelangen. Die Sicherheitsschleuse bildet die Verknüpfung der Garagenstellplätze mit den übrigen Gebäudeteilen und ordnet nach der allgemeinen Verkehrsauffassung die Tiefgarage dem Gebäude selbst zu. Dass die Sicherheitsschleuse zur Tiefgarage hin mit einer feuerhemmenden Tür versehen ist, um den Vorschriften der Garagenverordnung (GaV, GVBl 1993 S. 910) Rechnung zu tragen (vgl. § 11 GaV), gibt ihr keinen trennenden Charakter, sondern belegt gerade die enge Verbindung der Garage mit den anderen Räumen im Keller. Die Tiefgarage kann auch nicht deshalb als selbständiger Gebäudeteil angesehen werden, weil über die Zufahrtsrampe eine weitere Zugangsmöglichkeit besteht. Dieser zweite Rettungsweg (vgl. § 12 GaV) mag zwar von Garagenmietern, die nicht im Hauptgebäude wohnen oder von anderen Fußgängern als Zugang benutzt werden, er begründet aber deshalb keine gebäudliche Eigenständigkeit. Vielmehr bleibt maßgebend, dass die Tiefgarage primär für die Bewohner des Anwesens bestimmt ist und von diesen über das Treppenhaus und die im Kellergeschoss befindliche Sicherheitsschleuse regelmäßig und bestimmungsgemäß betreten wird (BayVGH, U.v. 4.12.1997 – 23 B 95.2397 – juris Rn. 24). Soweit der Kläger schließlich noch vortragen lässt, dass es sich bei den Lagerräumen nicht um Kellerräume im Sinne der Satzung handele, greift dies ebenso wenig durch. Es liegt auf der Hand, dass unter Kellern im Sinne der Beitragssatzung Geschossflächen im Kellergeschoss zu verstehen sind, wobei es keine Rolle spielt, ob es sich um Vollgeschosse oder Aufenthaltsräume handelt (BayVGH, a.a.O. Rn. 25).

5
2. Aus den gleichen Gründen liegt die in diesem Zusammenhang behauptete grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) nicht vor.

6
3. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Der Streitwert war nach § 52 Abs. 1, Abs. 3 GKG in der Höhe festzusetzen, in der der Kläger den streitgegenständlichen Beitragsbescheid angegriffen hat.

7
Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird die Entscheidung des Verwaltungsgerichts rechtskräftig, § 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO.