VGH München, Urteil v. 30.11.2023 – 20 B 22.2100

Titel:

Heranziehung zu Herstellungsbeiträgen für eine Wasserversorgungsanlage

Normenketten:

BayKAG Art. 5 Abs. 1, Abs. 2a S. 1, Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 lit. a
BayBO Art. 78 Abs. 2 S. 1, S. 3

Leitsätze:

1. Stellt die Beitragssatzung für das Entstehen der Beitragspflicht auf den Abschluss der Maßnahme ab, setzt dies voraus, dass die nach Art. 78 Abs. 2 Satz 1 BayBO erforderliche Anzeige abgegeben wird und die Maßnahme tatsächlich abgeschlossen ist. Wird eine solche Anzeige nicht abgegeben, die Maßnahme aber baulich fertiggestellt und die Nutzung tatsächlich aufgenommen, so entsteht die sachliche Beitragspflicht auch unabhängig von einer Anzeige nach Art. 78 Abs. 2 Satz 1 BayBO (Fortführung von Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 17. November 2022 – 20 B 19.1852). (Rn. 23 – 24)
2. Die Festsetzungsverjährung beginnt erst dann, wenn die Forderung berechnet werden konnte (Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 b) cc) Spiegelstrich 1 KAG). Das ist im Fall eines Ergänzungsbeitrags (Art. 5 Abs. 2a KAG) in der Regel erst erfüllt, wenn die Beitragspflichtigen dem Beitragsgläubiger die für die Höhe des Beitrags maßgeblichen Veränderungen melden, so dass der Beitragsgläubiger ohne weiteres den Beitrag festsetzen kann (Art. 5 Abs. 2a KAG). Die Abgabenbehörde ist nicht verpflichtet, von Amts wegen Ermittlungen anzustellen. An der Auffassung, dass es ausreicht, dass der Beitragsgläubiger ohne besondere Schwierigkeiten den Sachverhalt selbst feststellen kann (BayVGH, U.v. 17.11.2022 – 20 B 19.1852 – juris Rn. 18; B.v. 17.8.2001 – 23 ZB 01.1553 – juris Rn. 4) wird insoweit nicht mehr festgehalten. (Rn. 26)

Schlagworte:

Ergänzungsbeitrag für die Wasserversorgung, Geschossflächenmehrung, Entstehen der sachlichen Beitragspflicht, Festsetzungsverjährung, Entstehen der Beitragspflicht, Ergänzungsbeitrag, Anzeige der Nutzungsaufnahme

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 27.01.2022 – M 10 K 20.783

Rechtsmittelinstanz:

BVerwG, Beschluss vom 11.06.2024 – 9 B 7.24

Fundstellen:

BayVBl 2024, 233
LSK 2023, 37962

Tenor

I. Die Berufung wird zurückgewiesen

II. Die Kosten des Verfahrens beider Rechtszüge trägt der Kläger.

III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der zu vollstreckenden Kosten abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1
Der Kläger wendet sich gegen die Heranziehung zu Herstellungsbeiträgen für die Wasserversorgungsanlage der Beklagten. Die ..., vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die ... GmbH, diese wiederum vertreten durch den geschäftsführenden Kläger, errichtete auf dem zuvor mit

einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück, Fl.Nr. 230/3, Gemarkung … im Beitragsgebiet der Beklagten zwei Doppelhäuser. Nach den Grundbuchauszügen war der Kläger seit dem 25. Juli 2012 als Eigentümer dieses Grundstücks im Grundbuch eingetragen. Die Vermessung und Aufteilung des Grundstücks in vier Grundstücke mit den Flurnummern 230/3, 230/7, 230/8 und 230/9, Gemarkung … erfolgte am 13. Oktober 2015. Am 11. Mai 2016 wurden im Grundbuch für die Flurnummern 230/7, 230/8 und 230/9 neue Eigentümer eingetragen; für die Flurnummer 230/3 war dies am 9. August 2017 der Fall. Die Nutzung der neu geschaffenen Geschossflächen wurde vor der jeweiligen Eigentumsumschreibung aufgenommen. Eine Anzeige nach § 78 Abs. 2 BayBO wurde nicht abgegeben.

2
Unter dem 9. Dezember 2014 teilte das Stadtbauamt ... der Beklagten mit, dass die Bauvorhaben auf den Grundstücken Flurnummern 230/3, 230/7, 230/8 und 230/9, Gemarkung … vollendet seien. Mit vier Bescheiden vom 27. Dezember 2017 setzte die Beklagte gegenüber dem Kläger persönlich Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgungsanlage für diese vier Grundstücke in Höhe von insgesamt 4.532,34 EUR fest.

3
Am 15. Januar 2018 gingen vier, diese Grundstücke betreffende Schreiben vom 9. Januar 2018 mit dem Briefkopf der ... GmbH & Co. KG sowie einem Brieffuß mit Geschäftsangaben zur ... GmbH & Co. KG bei den Beklagten ein. Diese Schreiben sind unterschrieben von „..., Maurermeister“; neben der Unterschrift befindet sich ein Stempel der ... GmbH. Der Text der Schreiben lautet jeweils: „[G]egen den Herstellungsbeitrag erheben wir Einspruch, da die Beiträge verjährt sind.“ Mit weiterem Schreiben vom 29. Januar 2018 mit dem Briefkopf des Klägers, das bei der Beklagten am 30. Januar 2018 einging, führte der Kläger zur Widerspruchsbegründung ergänzend insbesondere aus: „[N]ach gültige[m] Kaufvertrag mit den jeweiligen jetzigen Eigentümern [sind] wir nicht mehr die zuständigen Rechnungsempfänger.“

4
Die Widersprüche wurden mit Bescheiden des Landratsamts Berchtesgadener Land vom 17. Januar 2020, dem Kläger ausweislich der Postzustellungsurkunde am 24. Januar 2020 zugestellt, zurückgewiesen. Die Widersprüche seien zulässig, aber unbegründet. Eine Beitragspflicht entstehe insbesondere im Fall der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen (Art. 5 Abs. 2a Satz 1 KAG, § 5 Abs. 4 Sätze 1, 2 Spiegelstrich 2 BGS-WAS). Abschluss der Maßnahme sei die Herstellung des Bauvorhabens in einer Form, welche eine bauordnungsrechtliche Nutzbarkeit zulasse, mithin die Bezugsfertigkeit. Eine bauliche Anlage könne tatsächlich zwar bereits ab der Bezugsfertigkeit, dürfe bauordnungsrechtlich jedoch erst dann benutzt werden, wenn der Bauherr die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung der Bauaufsichtsbehörde angezeigt habe (Art. 78 Abs. 2 Sätze 1, 3 BayBO). Das städtische Bauamt habe den Stadtwerken die Fertigstellung der beitragspflichtigen Geschossflächen zum 9. Dezember 2014 mitgeteilt. Damit sei die Beitragsschuld am 9. Dezember 2014 entstanden, weil dieser Tag als Abschluss der Maßnahme im Sinne der bauordnungsrechtlich zulässigen Nutzbarkeit der (zusätzlich) geschaffenen Geschossflächen (betreffend Bauvorhaben: Abbruch und Errichtung eines Doppelhauses) auf den im Betreff genannten Grundstücken anzusehen sei. Selbst bei der Annahme, dass die Wohngebäude – entgegen der baurechtlichen Zulässigkeit – schon im Jahre 2013 genutzt worden seien, würde dies nichts daran ändern, dass die vierjährige Festsetzungsfrist gleichwohl erst am 1. Januar 2015 zu laufen begonnen habe. Denn die Stadtwerke hätten erst durch die Fertigstellungsmitteilung des städtischen Bauamtes zum 9. Dezember 2014 vom Abschluss der Maßnahme Kenntnis erlangt.

5
Mit Urteil vom 27. Januar 2022 wies das Verwaltungsgericht die Klage ab. Die Widersprüche seien nicht in ordnungsgemäßer Weise eingelegt worden, da sie nicht von der (Rechts) Person stammten, die durch die angefochtenen Ausgangsbescheide der Beklagten vom 27. Dezember 2017 beschwert worden sei. Die Ausgangsbescheide vom 27. Dezember 2017 seien an den Kläger persönlich adressiert; die Widersprüche seien jedoch nicht durch den Kläger als Privatperson, sondern durch die ... GmbH & Co. KG erhoben worden. Damit seien die angefochtenen (an den Kläger adressierten) Ausgangsbescheide mit Ablauf der Widerspruchsfrist bestandskräftig geworden.

6
Mit seiner vom Senat wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils zugelassenen Berufung beantragt der Kläger,

7
unter Aufhebung des Urteils des Verwaltungsgerichts vom 27. Januar 2022 die vier Bescheide der Beklagte vom 27. Dezember 2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17. Januar 2020 aufzuheben.

8
Die Auslegung der Widersprüche durch das Verwaltungsgericht sei fehlerhaft. Die Empfänger der Willenserklärungen (Widerspruchsschreiben des Klägers) seien nie in Zweifel über den Absender und den Autor des Widerspruchsschreibens gewesen. Die beteiligten Behörden hätten den Kläger klar als Widerspruchsführer erkannt und das Verfahren sodann mit ihm und im Anschluss mit Widerspruchsbescheid gegen ihn abgeschlossen. Insoweit sei für die beteiligten Behörden gar kein Raum für eine Auslegung gewesen – erst recht keine nach Treu und Glauben.

9
Der Kläger habe nicht nur die Verjährung der Ansprüche der Beklagten gerügt, er habe auch vorgetragen, dass er nicht mehr Beitragsschuldner für die Beklagte gewesen sei, da – mit Kenntnis oder Kenntnismöglichkeit der Beklagten – bereits andere Eigentümer für die genannten Flurstücke bekannt und eingetragen gewesen und diese sodann Beitragsschuldner gewesen seien. Zudem sei die Beitragsschuld verjährt, da die Grundstücke bereits im Jahr 2013 an die Wasserversorgung angeschlossen worden seien.

10
Der Beklagte beantragt,

11
die Berufung zurückzuweisen.

12
Der Beklagte verteidigt die Klageabweisung als unzulässig und ist zusätzlich der Meinung, dass auch die Klage selbst nicht rechtzeitig erhoben worden sei. Selbst wenn die Widerspruchsbescheide erst am 24. Januar 2020 zugestellt worden sein sollten, sei die Klage vom 24. Februar 2020 verfristet. Die der Berufungsbeklagten vorliegende beglaubigte Abschrift der Klageschrift trage einen Eingangsstempel des Verwaltungsgerichts München vom 28. Februar 2020. Die einmonatige Klagefrist sei damit nicht eingehalten worden. Darüber hinaus sei die Klage auch unbegründet. Der Kläger sei der richtige Beitragsschuldner und es sei auch keine Festsetzungsverjährung eingetreten. Für die beiden Doppelhaushälften seien Wasserverbrauchsgebühren ab den Jahren 2014 bzw. 2015 abgerechnet worden. Nach Auskunft des Stadtbauamtes der Stadt ... sei keine Anzeige der Nutzungsaufnahme erfolgt. Im Zuge einer Baukontrolle durch das Stadtbauamt sei festgestellt worden, dass die Nutzung bereits aufgenommen worden sei. Daraufhin sei dann die Mitteilung durch Stadt ... an die Stadtwerke ... am 9. Dezember 2014 erfolgt.

13
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichts- und Behördenakten sowie wegen des Verlaufs der mündlichen Verhandlung auf das Sitzungsprotokoll verwiesen.

Entscheidungsgründe

14
Die zulässige Berufung ist unbegründet.

15
Das die Klage abweisende Urteil des Verwaltungsgerichts ist aber nur im Ergebnis richtig, denn die Klage des Klägers ist zulässig, aber unbegründet.

16
1. Die Klage ist entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts zulässig, weil der Kläger ordnungsgemäß ein Vorverfahren (§§ 68 ff. VwGO) durchgeführt, insbesondere rechtzeitig Widerspruch erhoben hat.

17
Bei der Auslegung von Anträgen und von bei einer Behörde einzulegenden Rechtsbehelfen sind ebenso wie bei der Auslegung von Prozesshandlungen die für die Auslegung von empfangsbedürftigen Willenserklärungen des bürgerlichen Rechts geltenden Rechtsgrundsätze (§§ 133, 157 BGB) anzuwenden. Danach kommt es nicht auf den inneren Willen der erklärenden Partei, sondern darauf an, wie die Erklärung aus der Sicht des Empfängers bei objektiver Betrachtungsweise zu verstehen ist. Dabei tritt der Wortlaut

hinter Sinn und Zweck der Erklärung zurück. Maßgebend ist der geäußerte Wille des Erklärenden, wie er aus der Erklärung und sonstigen Umständen für den Erklärungsempfänger erkennbar wird (vgl. BVerwG, U. v. 27.4.1990 – 8 C 70.88 – juris). Maßgeblich für den Inhalt eines Antrags oder Rechtsbehelfs ist daher, wie die Behörde ihn unter Berücksichtigung aller ihr erkennbaren Umstände nach Treu und Glauben zu verstehen hat (BVerwG, U. v. 15.11.2000 – 8 C 28.99 – juris). Dabei muss sich die Auslegung auf den Schriftsatz in seiner Gesamtheit und das mit ihm erkennbar verfolgte Rechtsschutzziel beziehen (BVerwG, B. v. 3.11.1998 – 1 B 110.98 – juris). Bei der Ermittlung des wirklichen Willens ist nach anerkannter Auslegungsregel zu Gunsten des Bürgers davon auszugehen, dass er denjenigen Rechtsbehelf einlegen will, der nach Lage der Sache seinen Belangen entspricht und eingelegt werden muss, um den erkennbar angestrebten Erfolg zu erreichen (BVerwG, U. v. 12. 12. 2001 – 8 C 17.01 – juris).

18
Nach diesen Grundsätzen mag zwar nicht eindeutig sein, ob die vom Kläger mit dem Briefkopf der ... GmbH & Co. KG sowie einem Brieffuß mit Geschäftsangaben zur ... GmbH & Co. KG unterschriebenen Schreiben als Widersprüche des Klägers gewertet werden können. Hierauf kommt es letztlich aber nicht an, weil mit dem am 30. Januar 2018 bei der Beklagte eingegangenen weiterem Schreiben vom 29. Januar 2018 mit dem Briefkopf des Klägers, in dem er seinen Widerspruch begründete, klar zu erkennen war, dass der Kläger, der auch Adressat der angefochtenen Bescheide war, Widerspruch erheben wollte. Dieses Schreiben ging auch innerhalb der Widerspruchsfrist bei der Beklagten ein. Denn die Bescheide der Beklagte vom 27. Dezember 2017 sind frühestens am gleichen Tag zur Post gegeben worden und gelten damit frühestens nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a) KAG i.V.m. § 122 Abs. 2 Nr. 1 AO am dritten Tage nach der Aufgabe zur Post, d.h. am 30. Dezember 2017 – wenn man mit der ganz herrschenden Rechtsprechung auf die Dreitagesfiktion den § 108 Abs. 3 AO entsprechend anwendet (vgl. BFH, U. v. 6.10.2004 – IX R 60/03 – juris Rn. 10 m.w.N.), sogar erst am 2. Januar 2018 – als bekannt gegeben, so dass der Widerspruch am 30. Januar 2018 noch rechtzeitig vor Ablauf der Monatsfrist (§ 70 Abs. 1 Satz 1 VwGO) eingelegt worden ist. Davon sind im Ergebnis auch die Beklagte und die Widerspruchsbehörde ausgegangen.

19
Auch die einmonatige Klagefrist hat der Kläger mit seiner per Telefax am 24. Februar 2020 erhobenen Klage gewahrt.

20
2. Die Klage ist jedoch nicht begründet, weil die Bescheide des Beklagten in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des Landratsamtes Berchtesgadener Land rechtmäßig sind und den Kläger nicht in seinen Rechten verletzen (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

21
a) Nach Art. 5 Abs. 1 KAG können die Gemeinden zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet. Von dieser Ermächtigung hat die Beklagte durch den Erlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Kommunalunternehmens Stadtwerke ... für die Wasserversorgungsanlage ... vom 7. Januar 2014 Gebrauch gemacht. Bedenken gegen deren Wirksamkeit sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

22
b) Die vom Kläger geltend gemachte Verjährung liegt nicht vor. Denn die vierjährige Festsetzungsverjährung beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Beitrag entstanden ist (vgl. Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb 2. Spiegelstrich, Doppelbuchst. cc KAG, § 169 Abs. 2 Satz 1, § 170 Abs. 1 AO). Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 der BGS-WAS vom 7. Januar 2014 der Beklagten entsteht die Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme, wenn sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände ändern (s.a. Art. 5 Abs. 2a Satz 1 KAG). Das Grundstück des Klägers war bereits mit einem Wohnhaus bebaut, so dass die auf dem Grundstück durchgeführte Geschossflächenmehrung eine solche Veränderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände darstellt. Abschluss der Maßnahme ist damit die Herstellung des Bauvorhabens in einer Form, welche eine bauordnungsrechtliche Nutzbarkeit zulässt, mithin die Bezugsfertigkeit (vgl. BayVGH, U. v. 21.12.2000 – 23 B 00.1479 – juris; B.v. 5.1.2000 – 23 ZB 99.2490 – juris). Dabei ist nicht allein auf den formalen Abschluss abzustellen, sondern auf den

tatsächlich geschaffenen Zustand des Bauobjektes und dessen rechtliche Sicherung (vgl. BayVGH, U. v. 21.12.2000 – 23 B 00.1479 – juris Rn. 19; BayVGH B.v. 5.1.2000 – 23 ZB 99.2490 – juris).

23
Gemäß Art. 78 Abs. 2 Satz 1 BayBO hat der Bauherr die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Nach Art. 78 Abs. 2 Satz 3 BayBO darf eine bauliche Anlage erst benutzt werden, wenn sie sicher benutzbar ist, frühestens aber nach dem in der Anzeige nach Art. 78 Abs. 2 Satz 1 BayBO genannten Zeitpunkt der Fertigstellung (vgl. BayVGH, B.v. 5.1.2000 – 23 ZB 99.2490 – juris Rn. 4 zu Art. 79 BayBO 1982). Der Kläger hat keine entsprechende Anzeige abgegeben. Vielmehr teilte das Stadtbauamt den Stadtwerken am 10. Dezember 2014 mit, dass die Vorhaben gemäß eigener Feststellung bereits vollendet seien, was jedoch die Anforderungen nach § 78 Abs. 2 BayBO nicht erfüllt, so dass die sachliche Beitragspflicht auf diesem Wege nicht entstehen konnte.

24
Stellt man für das Entstehen der sachlichen Beitragspflicht jedoch ausschließlich auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme nach Art. 78 Abs. 2 Satz 1 BayBO ab, so stellt sich zunächst das Problem, dass die Abgabe einer solchen Anzeige in der Praxis oft unterbleibt und in der Regel auch nicht vom Beitragsgläubiger erzwungen werden kann. Folge hiervon wäre, dass die sachliche Beitragspflicht nicht entstehen kann, obwohl die öffentliche Einrichtung bereits genutzt werden kann und auch wird. Damit erscheint es fragwürdig und wenig sachgerecht, das Entstehen der sachlichen Beitragspflicht allein von einer Erklärung des Beitragsschuldners abhängig zu machen. Dies dürfte wohl auch der gesetzlichen Wertung in Art. 5 Abs. 2a Satz 1 KAG widersprechen, der für das Entstehen des zusätzlichen Beitrags maßgeblich auf die Erhöhung des Vorteils abstellt. Die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände ergeben sich aus dem gewählten Beitragsmaßstab, hier also aus der tatsächlichen Geschossfläche. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass das Rechtsstaatsprinzip in seiner Ausprägung als der Rechtssicherheit dienendes Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit Regelungen verlangt, die sicherstellen, dass Abgaben zum Vorteilsausgleich nicht zeitlich unbegrenzt nach Erlangung des Vorteils festgesetzt werden können (BVerfG, B.v. 5.3.2013 – 1 BvR 2457/08 – BVerfGE 133, 143-163). Das gilt nach der Rechtsprechung des BVerwG (U. v. 30.3.2014 – 4 C 11.13 – BVerwGE 149, 211) für alle Fallgestaltungen, in denen eine abzugeltende Vorteilslage eintritt, die daran anknüpfenden Abgaben aber wegen Fehlens einer sonstigen Voraussetzung viele Jahre nicht entstehen und deshalb auch nicht verjähren können. Hieraus folgt, dass der tatsächliche Abschluss der Baumaßnahme und die tatsächliche Nutzungsaufnahme zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht ausreichen müssen, auch wenn die Anzeige nach § 78 Abs. 2 Satz 1 BayBO nicht abgegeben wurde.

25
Im hier zu entscheidenden Fall bedeutet dies, dass mit der anlässlich der Baukontrolle am 9. Dezember 2014 festgestellten Fertigstellung der Maßnahme und der erfolgten Nutzungsaufnahme der Ergänzungsbeitrag im Sinne des Art. 5 Abs. 2a Satz 1 KAG entstanden ist.

26
Die Festsetzungsverjährung beginnt nach dem Entstehen der Beitragspflicht und wenn die Forderung berechnet werden konnte (Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 b) cc) Spiegelstrich 1 KAG). Das Gesetz geht hier grundsätzlich davon aus, dass dies erst der Fall ist, wenn der Beitragsschuldner die beitragserhöhenden Umstände dem Beitragsgläubiger mitgeteilt hat, denn nach Art. 5 Abs. 2a Satz 2 KAG sind die Beitragspflichtigen verpflichtet, dem Beitragsgläubiger für die Höhe des Beitrags maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen, auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen, Auskunft zu erteilen. Erst wenn diese gesetzliche Pflicht erfüllt wird, ist der Beitragsgläubiger im Stande, die Beitragsschuld zu berechnen. Denn der Beitragsgläubiger ist nicht verpflichtet, von sich aus zu ermitteln, um die Beitragsschuld berechnen zu können. Insoweit wird an der Auffassung, dass es ausreicht, dass der Beitragsgläubiger ohne besondere Schwierigkeiten den Sachverhalt selbst feststellen kann (BayVGH, U. v. 17.11.2022 – 20 B 19.1852 – juris Rn 18; B.v. 17.8.2001 – 23 ZB 01.1553 – juris Rn. 4), nicht mehr festgehalten. Eine solche Anzeige ist bislang vom Kläger jedoch nicht abgegeben worden.

27

Hier besteht allerdings die Besonderheit, dass der Beklagten mit Erteilung der Baugenehmigung die konkrete Mehrung der Geschossflächen mitgeteilt worden ist. In einem solchen Fall ist der Beitragsgläubiger auch ohne eine gesonderte Mitteilung des Beitragsschuldners in der Lage, die Beitragsforderung zu berechnen. Nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 4b), bb), cc) KAG in Verbindung mit §§ 169 Abs. 2, 170 Abs. 1 AO begann die vierjährige Festsetzungsfrist am 1. Januar 2015 und endete mit Ablauf des 31. Dezember 2018. Damit wurden die Bescheide vom 27. Dezember 2017 vor Ablauf der Festsetzungsfrist erlassen.

28
c) Der Kläger ist auch der persönliche Schuldner des Ergänzungsbeitrags, weil er im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht ausweislich der sich in den Akten befindlichen Grundbuchauszüge Eigentümer der streitgegenständlichen Grundstücke war und nach Angaben des Klägers in der mündlichen Verhandlung die Aufnahme der Nutzung der Geschossflächen vor der Eintragung der jeweiligen Erwerber ins Grundbuch erfolgt war. Eine spätere Veräußerung mit Eigentumswechsel bewirkt keinen Wechsel in der Person des Schuldners.

29
3. Die Entscheidung über die Kosten folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 10 und § 711 ZPO.

30
4. Die Revision wird nicht zugelassen, weil kein Revisionsgrund vorliegt (§ 132 Abs. 2 VwGO).