Titel:

Berufungsverfahren um die Höhe des von der beklagten Gemeinde verlangten Erschließungsbeitrags für die erstmalige endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage

Normenketten:

BauGB § 131 Abs. 1 S. 1, § 132 Nr. 2
KAG Art. 5a
EBS § 6 Abs. 2, Abs. 11 S. 1

Leitsatz:

Im Ergebnis wirkt sich der Rechenfehler des Verwaltungsgerichts nicht zum Nachteil der Beklagten aus. Denn entgegen der Grundannahme des Verwaltungsgerichts liegen die Voraussetzungen für die Gewährung einer Eckermäßigung gemäß § 6 Abs. 11 S. 1 EBS 1990 nicht vor. Daher fällt der die klägerischen Grundstücke treffende Beitrag (noch) geringer aus, als vom Verwaltungsgericht angenommen worden war. (Rn. 21 und 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Erschließungsbeitragsrecht, Entscheidung nach Teilzulassung der Berufung, kombinierter Grundstücksflächen- und Vollgeschossmaßstab, Berechnungsfehler, Eckvergünstigung (verneint)

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 29.07.2022 – M 28 K 19.2412

Fundstelle:

BeckRS 2024, 18882

Tenor

I. Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 29. Juli 2022 – M 28 K 19.2179 – wird zurückgewiesen.

II. Die Beklagte hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.

III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kostenentscheidung vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte darf die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, sofern nicht die Klägerin vorher Sicheheit in gleicher Höhe leistet.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1
Die Beteiligten streiten im Berufungsverfahren noch um die Höhe des von der beklagten Gemeinde verlangten Erschließungsbeitrags für die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Sonnleiten.

2
Mit Bescheid vom 19. Juli 2018 in Gestalt des Änderungsbescheids vom 28. November 2018 wurde die Klägerin als Miteigentümerin der Grundstücke mit den FlNrn. 588/2 und 588/41 zu einem Erschließungsbeitrag in Höhe von 22.751,14 € herangezogen. Dieser ihrem hälftigen Eigentumsanteil entsprechende Beitrag setzt sich aus dem für FlNr. 588/2 auf 13.248,01 € und für FlNr. 588/41 auf 9.503,13 € festgesetzten Erschließungsbeitrag zusammen. Das 1.180 m^2 große Grundstück FlNr. 588/41 ist im Wesentlichen unbebaut und wird als Garten zu dem angrenzenden mit einem Wohnhaus bebauten, 1.645 m² großen Grundstück FlNr. 588/2 genutzt, das seinerseits an der abgerechneten Straße liegt. Ein Bebauungsplan ist für den fraglichen Bereich nicht aufgestellt.

3

Das von der Klägerin angerufene Verwaltungsgericht hat mit Urteil vom 29. Juli 2022 die Bescheide aufgehoben, soweit darin für das Gartengrundstück ein über 3.850,11 € und für das Wohngrundstück ein über 11.494,44 € hinausgehender Erschließungsbeitrag festgesetzt wird, und die Klage im Übrigen abgewiesen. Die Teilstattgabe hat es zum einen darauf gestützt, dass das klägerische Grundstück FlNr. 588/41 nur mit einer Teilfläche von 551 m² noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und mit der Restfläche bereits im Außenbereich (§ 35 BauGB) liege und insoweit nicht erschließungsbeitragspflichtig sei. Aus den gleichen Gründen sei auch das südlich angrenzende Grundstück FlNr. 588/42 nicht mit seiner gesamten Fläche zu veranlagen. Zudem hätte die Beklagte das bebaute Anliegergrundstück FlNr. 588 sowie die beiden unbebauten Anliegergrundstücke FlNrn. 590/1 und 590/7 als durch die abgerechnete Straße Sonnleiten erschlossen ansehen und deren Fläche nach Abzug einer Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung nach § 6 Abs. 11 Satz 1 EBS bei der Aufwandsverteilung berücksichtigen müssen, was die auf die übrigen Grundstücke entfallenden Anteile verringere.

4
Auf Antrag der Beklagten hat der Senat mit Beschluss vom 9. November 2023 – 6 ZB 23.208 – die Berufung gegen dieses Urteil in seinem stattgebenden Teil teilweise zugelassen, und zwar insoweit, als das Verwaltungsgericht die angefochtenen Bescheide für das Grundstück FlNr. 588/2 hinsichtlich eines über 11.855,16 € hinausgehenden Erschließungsbeitrags, also hinsichtlich eines Beitragsteils von 360,72 €, und für das Grundstück FlNr. 588/41 hinsichtlich eines über 3.970,94 € hinausgehenden Erschließungsbeitrags, also hinsichtlich eines Beitragsteils von 120,83 € aufgehoben hat. Im Übrigen hat der Senat den Antrag der Beklagten auf Zulassung der Berufung abgelehnt.

5
Im zugelassenen Umfang hat die Beklagte Berufung eingelegt. Zur Begründung wiederholt sie unter Verweis auf ihre Ausführungen im Zulassungsverfahren und auf den Zulassungsbeschluss des Senats ihre Einwände gegen die Richtigkeit der vom Erstgericht vorgenommenen Vergleichsberechnung, die zur (Teil-)Zulassung der Berufung geführt hatten, und führt nochmals aus, dass die dabei unterbliebene Berücksichtigung des bei dem Grundstück FlNr. 588 anzusetzenden Nutzungsfaktors zu einem zu geringen Beitragssatz pro m² geführt habe. Nach richtiger Berechnung betrage dieser 11,0873619 € pro m², so dass auf die klägerischen Grundstücke ein Beitrag in der im Antrag genannten Höhe entfalle.

6
Die Beklagte beantragt,

7
das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 29. Juli 2022 abzuändern und den Bescheid der Beklagten vom 19. Juli 2018 in Gestalt des Änderungsbescheids vom 28. November 2018 (nur) insoweit aufzuheben, als für das Grundstück FlNr. 588/2 ein über 11.855,16 € und für das Grundstück FlNr. 588/41 ein über 3.970,94 € hinausgehender Erschließungsbeitrag festgesetzt worden ist.

8
Die Klägerin beantragt,

9
die Berufung zurückzuweisen.

10
Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts seien die Voraussetzungen für eine Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung nach § 6 Nr. 11 Satz 1 EBS im Hinblick auf die Grundstücke FlNrn. 588, 590/1 und 590/7 nicht gegeben. Gemäß der Regelung in § 6 Abs. 11 Satz 2 Nr. 1 EBS solle diese nur dort Anwendung finden, wo für die weitere Anlage ebenfalls ein Erschließungsbeitrag erhoben worden sei oder erhoben werde. Für die als weitere Erschließungsanlage in Betracht kommende „K. straße“ sei nach dem insoweit klaren Wortlaut der vorgelegten Unterlagen (Gemeinderatsbeschlüsse aus den Jahren 1973 und 1974) aber (nur) ein „Ausbaubeitrag“ erhoben worden. Damals sei es weder um die Herstellung noch um die erstmalige endgültige Herstellung der K. straße gegangen. Darüber hinaus werde auf der FlNr. 588 ein Pferdehof betrieben. Sollte es sich dabei um einen landwirtschaftlichen Betrieb oder eine Pensionstierhaltung handeln, läge entweder keine Wohnnutzung vor oder es sei von einer gewerblichen Tätigkeit auszugehen, so dass auch die zweite Ausnahme vom Anwendungsfall der Vergünstigung für Mehrfacherschließung vorliege (§ 6 Abs. 11 Satz 2 Nr. 2 EBS).

11
Die Beklagte ist dem entgegengetreten. Die Feststellungen des Erstgerichts zur Eckgrundstücksermäßigung bei Einbeziehung des Grundstücks FlNr. 588 seien nachvollziehbar und zutreffend. Nach Kenntnisstand der Beklagten werde das Grundstück FlNr. 588 derzeit ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Es existiere dort weder ein landwirtschaftlicher Betrieb noch eine Pensionstierhaltung. Zur mündlichen Verhandlung legte die Beklagte weitere Unterlagen zu den Vorgängen im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen an der K. straße Mitte der 1970er Jahre vor.

12
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf das Protokoll über die mündliche Verhandlung, den Inhalt der Gerichtsakten beider Rechtszüge sowie der vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

13
Die zulässige Berufung der Beklagten ist unbegründet.

14
Gegenstand der gerichtlichen Überprüfung im Berufungsverfahren ist – nach der teilweisen Zulassung der Berufung gegen den stattgebenden Teil des erstinstanzlichen Urteils – nur noch ein Beitragsteil von 360,71 € bei dem Grundstück FlNr. 588/2 und von 120,83 € bei dem Grundstück FlNr. 588/41, für den das Verwaltungsgericht den angefochtenen Beitragsbescheid aufgrund eines Rechenfehlers bei der berichtigten Aufwandsverteilung unter Berücksichtigung des Grundstücks FlNr. 588 aufgehoben hat. Im Übrigen ist das erstinstanzliche Urteil rechtskräftig. Die solchermaßen beschränkte Berufung bleibt ohne Erfolg. Das angegriffene Urteil beruht zwar in der genannten Höhe auf dem von der Beklagten zu Recht gerügten Rechenfehler. Dieser wirkt sich aber im Ergebnis nicht zu Ungunsten der Beklagten aus.

15
1. Gemäß Art. 5a KAG in Verbindung mit § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der – nach Abzug des gemeindlichen Eigenanteils verbleibende – umlagefähige Herstellungsaufwand für eine Erschließungsanlage auf „die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke“ zu verteilen. Entsprechend dem Auftrag des § 132 Nr. 2 BauGB regelt die Gemeinde in ihrer Erschließungsbeitragssatzung den konkreten Verteilungsmaßstab, durch den sie vorgibt, mit welchem Anteil die im Abrechnungsgebiet gelegenen Grundstücke jeweils zu belasten sind.

16
Die hier noch maßgebliche Erschließungsbeitragssatzung der Beklagten vom 6. Juli 1990 (EBS 1990) sieht in § 6 Abs. 2 den weitgehend üblichen und vom Bundesverwaltungsgericht ausdrücklich empfohlenen (vgl. U.v. 19.8.1994 – 8 C 23.92 – juris) kombinierten Grundstücksflächen- und Vollgeschossmaßstab vor. Danach werden die bei den Grundstücken im Abrechnungsgebiet bestehenden Unterschiede im Nutzungsmaß durch die Vervielfachung der jeweiligen Grundstücksfläche mit einem nach der Anzahl der Vollgeschosse gestaffelten Nutzungsfaktor berücksichtigt. Daneben sieht § 6 Abs. 11 EBS 1990 unter bestimmten Voraussetzungen eine Vergünstigung für mehrfach erschlossene Grundstücke vor (sog. Eckermäßigung). Nach Satz 1 dieser Vorschrift ist für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsstraße im Sinn des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt gemäß § 6 Abs. 11 Satz 2 Nr. 1 EBS 1990 nicht, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden.

17
2. In Anwendung dieser Vorschriften ist die Aufhebung der Beitragsbescheide in der noch streitigen Höhe im Ergebnis nicht zu beanstanden.

18
a) Im Ausgangspunkte ist das Verwaltungsgericht zutreffend davon ausgegangen, dass (neben den beiden weiteren Grundstücken FlNrn. 590/1 und 590/7) auch das 5.606 m² große und bebaute Grundstück FlNr. 588 von der abzurechnenden Erschließungsanlage Sonnleiten im Sinn von § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB

erschlossen wird und entgegen der Auffassung der Beklagten bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands mit der Folge einer entsprechenden Beitragsermäßigung für die übrigen Beitragspflichtigen zu berücksichtigen ist (s. im Einzelnen den Beschluss des Senats vom 9.11.2023 – 6 ZB 23.208 – Rn. 23 ff.).

19
b) Bei der deshalb vom Gericht erbetenen Vergleichsberechnung legte die Beklagte für das Grundstück FlNr. 588 nach einer Vervielfachung der Grundstücksfläche (5.606 m²) mit dem Nutzungsfaktor 1,6 für die tatsächlich vorhandene Bebauung mit drei Vollgeschossen eine Nutzfläche von 8.969,60 m² zugrunde. Daraus errechnet sich (bei weiterer Einbeziehung der Grundstücke FlNrn. 590/1 und 590/7) bei einer Gesamtnutzfläche (Beizugsfläche) von 38.957,49 m² ein Beitragssatz von 10,20 €/m², was für die im Miteigentum der Klägerin stehenden Grundstücke FlNrn. 588/2 und 588/41 zu einem Erschließungsbeitrag von 21.812,70 € (1.645 m^2 x 1,3 x 10,20 €) und 7.306,26 € (551 m² x 1,3 x 10,20 €) führt, davon auf ihren hälftigen Miteigentumsanteil entfallend 10.906,35 € und 3.653,13 €.

20
Das Verwaltungsgericht ist allerdings davon ausgegangen, dass für die in die Aufwandsverteilung neu einzubeziehenden Grundstücke FlNrn. 588, 590/1 und 590/7 eine Eckermäßigung nach § 6 Abs. 11 Satz 1 EBS angesetzt werden müsse, weil diese Grundstücke nicht nur durch die abzurechnende Erschließungsanlage Sonnleiten, sondern auch durch die K. straße erschlossen würden. Daher hat es selbst eine weitere Vergleichsberechnung durchgeführt, wobei es allerdings für das Grundstück FlNr. 588 versehentlich den Nutzungsfaktor von 1,6 nicht berücksichtigt und deshalb von der durch die Beklagte ermittelten Beizugsfläche des Abrechnungsgebiets – statt folgerichtig ein Drittel der um den Nutzungsfaktor vervielfachten Nutzfläche – lediglich ein Drittel der „bloßen“ (Netto-)Grundstücksfläche von FlNr. 588 abgezogen hat. Diese – fehlerhafte – Berechnung des Verwaltungsgerichts führte zu einem Beitragssatz von 10,75 €/m², was für die klägerische Grundstücke FlNrn. 588/2 und 588/41 Erschließungsbeiträge in Höhe von insgesamt 22.988,87 € und 7.700,22 € ergab. Dementsprechend hob das Verwaltungsgericht die jeweils den hälftigen Miteigentumsanteil der Klägerin betreffenden Beitragsbescheide insoweit auf, als für die FlNr. 588/2 ein 11.494,44 € und für FlNr. 588/41 ein 3.850,11 € übersteigender Erschließungsbeitrag festgesetzt wurde. Bei richtiger Berechnung hätte sich ein Beitragssatz in Höhe von 11,0873619 € pro m² ergeben, was zu einem höheren Beitrag für die klägerischen Grundstücke geführt hätte.

21
c) Im Ergebnis wirkt sich der dargestellte Rechenfehler jedoch nicht zum Nachteil der Beklagten aus, wie in der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten erörtert worden ist. Denn entgegen der Grundannahme des Verwaltungsgerichts liegen die Voraussetzungen für die Gewährung einer Eckermäßigung gemäß § 6 Abs. 11 Satz 1 EBS 1990 zugunsten der (auch) an der K. straße anliegenden Grundstücke FlNrn. 588, 590/1 und 590/7 nicht vor. Daher erweist sich der von der Beklagten im Rahmen der erstinstanzlich vorgelegten Vergleichsberechnung ermittelte Beitragssatz von 10,20 €/m² als zutreffend mit der Folge, dass der die klägerischen Grundstücke treffende Beitrag (noch) geringer ausfällt, als vom Verwaltungsgericht angenommen worden war.

22
Nach § 6 Abs. 11 Satz 2 Nr. 1 EBS 1990 scheidet eine Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung zum Nachteil der übrigen an der Aufwandsverteilung beteiligten Grundstücke dann aus, wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden. Damit will der Satzungsgeber nur tatsächliche Doppelbelastungen abmildern. Ein solcher Fall liegt mit Blick auf die Grundstücke FlNrn. 588, 590/1 und 590/7, die sowohl an der abzurechnenden Straße Sonnleiten als auch an der K. straße liegen, nicht vor.

23
Dabei kann dahinstehen, ob die K. straße im fraglichen Teil überhaupt und gegebenenfalls seit wann die Merkmale einer zum Anbau bestimmten Straße im Sinn von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erfüllt. Denn jedenfalls fehlt es an einer tatsächlichen Doppelbelastung durch bereits erhobene oder künftig zu erhebende Beiträge für deren erstmalige Herstellung.

24

Die Beklagte hat zwar nach den Unterlagen, die sie teils bereits dem Verwaltungsgericht und im Übrigen dem Senat vorgelegt hat, in den Jahren 1973 und 1974 Beiträge im Zusammenhang mit der K. straße wohl auch im fraglichen Bereich erhoben, nachdem sie die damals schon vorhandene Straße mit Kosten von 53.000 DM „ausgebaut“ hatte. Dabei hat es sich aber – entgegen der Einschätzung des Verwaltungsgerichts – nicht um Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung diese Straße gehandelt. Die Beklagte verfügte damals nicht nur über die vom Verwaltungsgericht in den Blick genommene Erschließungsbeitragssatzung, sondern auch über eine „Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge zu den Kosten für Erweiterungen und Verbesserungen endgültig hergestellter Ortsstraßen“ vom 9. Juli 1973, die sie auf der Grundlage von Art. 9 Abs. 1 und Art. 16 des Gemeindeabgabengesetzes (vom 20.7.1938, BayRS I S. 553) erlassen hatte (zur Erhebung von Ausbaubeiträgen vor Inkrafttreten des Kommunalabgabengesetzes vom 6.3.1974, GVBl 1974, 109, etwa BayVGH, U.v. 20.5.1976 – 215 VI 74 – juris; BayVGH, U.v. 22.7.1993 – 6 B 90.1685 – NVwZ-RR 1994, 292/293). Die „umlagefähigen Ausbaukosten“ hatte sie zunächst mit Kostenrechnungen vom 25. Juli 1974 ohne Angabe einer Rechtsgrundlage „gleichmäßig auf die 27 An- und Hinterlieger“ aufgeteilt. Auf Widersprüche der Betroffenen hin hat sie dann unter dem 5. November 1974 förmliche „Kostenbeitragsbescheide für Erweiterungen und Verbesserungen“ für den „Ausbau der K. straße“ erlassen und die Beitragserhebung ausdrücklich auf ihre Satzung über Beiträge für Erweiterungen und Verbesserungen von Ortsstraßen gestützt. Zwar ist in diesem Zusammenhang im Schriftwechsel zwischen Gemeinde, Anliegern und Widerspruchsbehörde gelegentlich von „Erschließungsbeitrag“ die Rede. Es steht aber nach den nunmehr vorliegenden Unterlagen außer Frage, dass es damals nicht um die (Erschließung-)Beitragserhebung für die erstmalige Herstellung der K. straße als Erschließungsanlage ging, sondern allein um die Kostenbeteiligung an einem „bloßen“ Ausbau der vorhandenen Verkehrsanlage.

25
Es sind auch keine hinreichenden Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass für die K. straße künftig Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung erhoben werden.

26
Da somit – im maßgeblichen Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht bezüglich der Erschließungsanlage Sonnleiten – eine tatsächliche Doppelbelastung der Grundstücke FlNrn. 588, 590/1 und 590/7 mit Erschließungsbeiträgen für eine Mehrfacherschließung nicht festgestellt werden kann, scheidet die Gewährung einer Eckvergünstigung nach § 6 Abs. 11 EBS aus. Eine nachträgliche Veränderung der für die Erschließungsanlage Sonnleiten im Jahr 2016 entstandenen sachlichen Beitragspflicht und -höhe kann durch eine mögliche nachträgliche Veränderung der Erschließungssituation, wie z.B. durch das spätere Hinzukommen einer weiteren Erschließungsanlage, nicht mehr bewirkt werden (vgl. BayVGH, U.v. 23.2.2006 – 6 B 03.371 – juris Rn. 35; BayVGH, B.v. 3.2.2020 – 6 ZB 19.2115 – juris Rn. 10; Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn. 934).

27
3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO, § 708 Nr. 10 ZPO.

28
Die Revision ist nicht zuzulassen, weil kein Zulassungsgrund nach § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.