

**Titel:**

**Bescheid zur Duldung der Zwangsvollstreckung wegen Herstellungsbeiträgen für die Wasserversorgung**

**Normenkette:**

BayKAG Art. 5 Abs. 1, Abs. 7 S. 1

**Leitsätze:**

1. Grundstücke im Außenbereich können grundsätzlich nur insoweit zu einem Herstellungsbeitrag herangezogen werden, als sie tatsächlich mit Bauwerken bebaut sind, die an die kommunale Einrichtung angeschlossen sind oder eines solchen Anschlusses entsprechend der baurechtlich genehmigten oder tatsächlich gefestigten Nutzung bedürfen (vgl. VGH München BeckRS 2019, 20331 Rn. 44). (Rn. 52) (redaktioneller Leitsatz)
2. Darüber hinaus ist bei der Ermittlung der maßgeblichen Grundstücksfläche neben der Grundfläche der vorhandenen anschlussbedürftigen Gebäude zusätzlich ein Umgriff um diese Bebauung herum zu berücksichtigen. Dabei ergibt sich der Umgriff aus den erforderlichen Abstandsflächen um die den Anschlussbedarf auslösenden Gebäude und aus den der bestimmungsgemäßen Nutzung dieser Gebäude dienenden befestigten Flächen (wie Erschließungs- und Verkehrsflächen) sowie schließlich aus den Grundflächen der keinen eigenen Anschlussbedarf auslösenden Gebäude, die aber in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der genehmigten Nutzung der anschlusspflichtigen Gebäude stehen bzw. mit diesen eine wirtschaftliche Einheit bilden. (Rn. 52) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Duldungsbescheid, Herstellungsbeitrag Wasserversorgung, Herstellungsbeitragsschuld als öffentliche Last, Anschlussbedarf (ehemaliges Sägewerk), Anwendbarkeit einer Flächenbegrenzungsregelung für Außenbereichsgrundstücke (verneint), Lagerfläche, Eigenbeteiligung, Beitrag, Herstellungsbeitrag, Wasserversorgung, Außenbereichsgrundstück, Umgriff, Grundstücksfläche, Anschlussbedarf

**Vorinstanz:**

VG Regensburg, Urteil vom 14.11.2018 – RN 11 K 16.263

**Fundstelle:**

BeckRS 2024, 3129

**Tenor**

- I. Das Urteil des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 14. November 2018 (RN 11 K 16.263) wird geändert.
- II. Der Duldungsbescheid des Beklagten vom 4. Februar 2015 in Gestalt des Teilabhilfebescheids vom 29. Juni 2015 und des Widerspruchsbescheids des Landratsamts R.-I. vom 20. Januar 2016 wird aufgehoben, soweit festgestellt wird, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 1048 der Gemarkung ... ein Herstellungsbeitrag für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung von mehr als 90.322,82 EUR (inkl. Mehrwertsteuer) als öffentliche Last ruht. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen und die Berufung zurückgewiesen.
- III. Von den Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen tragen die Klägerin 72 % (72/100) und der Beklagte 28 % (28/100).
- IV. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Beteiligten können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostentgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.
- V. Die Revision wird nicht zugelassen.

**Tatbestand**

1

Die Klage richtet sich gegen einen Bescheid des Beklagten, mit dem die Klägerin zur Duldung der Zwangsvollstreckung in ihr Grundeigentum wegen Herstellungsbeiträgen für die Wasserversorgungseinrichtung des Beklagten verpflichtet wurde.

2

1. Die Klägerin ist Eigentümerin des mit verschiedenen Betriebsgebäuden eines ehemaligen Sägewerks bebauten Außenbereichsgrundstücks Fl.Nr. 1048 der Gemarkung ... Das Grundstück wurde im Jahr 2008 an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Beklagten angeschlossen.

3

Der Beklagte setzte mit Bescheid vom 6. März 2012, zugestellt am 8. März 2012, gegenüber der damaligen Eigentümerin des streitgegenständlichen Grundstücks einen Herstellungsbeitrag in Höhe von 125.339,21 EUR fest. Dabei legte der Beklagte eine ermittelte Grundstücksfläche von 25.856 m<sup>2</sup> (das gesamte Buchgrundstück) zu einem Beitragssatz von zwei EUR/Quadratmeter (= 51.712,00 EUR) und eine Geschossfläche von 8723,66 m<sup>2</sup> zu einem Beitragssatz von 7,50 EUR/Quadratmeter (= 65.427,45 EUR), zzgl. 7% Mehrwertsteuer (= 8.199,76 EUR) zugrunde. Dem Bescheid war ein Ermittlungsblatt (mit tabellarischer Auflistung der veranlagten Grundstücks- und Geschossflächen) mit Lageplan beigelegt. Im Hinblick auf die veranlagte Grundstücksfläche von 25.856 m<sup>2</sup> findet sich neben dem Zahlenwert lediglich der handschriftliche Zusatz „komplett“. Die damalige Eigentümerin des Grundstücks legte mit Schreiben vom 14. März 2012 Widerspruch gegen den Bescheid ein, aber am 21. März 2012 wurde die vorläufige Insolvenzverwaltung über deren Vermögen angeordnet. Der Widerspruch wurde durch Bescheid des Landratsamts R.-I. vom 28. Februar 2013 zurückgewiesen; Klage hiergegen wurde nicht erhoben.

4

Nach der Insolvenz der vormaligen Eigentümerin des Grundstücks wurde das streitgegenständliche Grundstück mit notariellem Kaufvertrag vom 7. April 2014 an die Klägerin veräußert. Am gleichen Tag gingen Besitz, Nutzen und Lasten auf die Klägerin über.

5

Mit Schreiben vom 16. Mai 2014 forderte der Beklagte die Klägerin auf, den noch offenen Betrag in Höhe von mittlerweile 159.170,21 EUR zu bezahlen. Daraufhin ließ die Klägerin mit Schreiben ihres Bevollmächtigten vom 27. Mai 2014 mitteilen, dass eine Bezahlung nicht vor der Eintragung ins Grundbuch erfolgen werde. Am 12. August 2014 wurde die Klägerin als Eigentümerin des Grundstücks ins Grundbuch eingetragen. Mit Schreiben vom 13. Oktober 2014 teilte sie dem Beklagten mit, dass sie nicht mehr Beitragsschuldnerin, aber an einer einvernehmlichen Lösung interessiert sei. Mit Schreiben vom 24. November 2014 vertrat die Klägerin die Auffassung, dass sie nach Ziffer 6 des Kaufvertrags nur zur Zahlung der nach Abschluss des Kaufvertrages anfallenden Beiträge verpflichtet sei, weshalb die Beitragsforderungen des Beklagten weiterhin gegen den Insolvenzverwalter der vormaligen Grundstückseigentümerin zu richten sei.

6

2. Mit dem angefochtenen Duldungsbescheid vom 4. Februar 2015, der Klägerin zugestellt am 5. Februar 2015, stellte der Beklagte fest, dass auf dem Grundstück gemäß Art. 5 Abs. 7 KAG der seit dem 9. April 2012 fällige Herstellungsbeitrag für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung als öffentliche Last ruhe. Die Klägerin wurde als Grundstückseigentümerin gesamtschuldnerisch mit der Empfängerin des Beitragsbescheids in Anspruch genommen und verpflichtet, die Zwangsvollstreckung in das Grundeigentum zu dulden.

7

3. Hiergegen legte die Klägerin mit Schreiben vom 4. März 2015 Widerspruch ein. Durch Teilabhilfebescheid des Beklagten vom 30. Juni 2015 wurde dem Widerspruch hinsichtlich der Erhebung von Säumniszuschlägen in Höhe von 42.602,00 EUR abgeholfen. Im Übrigen wurde der Widerspruch dem Landrat R.-I. vorgelegt, das diesen durch Widerspruchsbescheid vom 20. Januar 2016, der Klägerin zugestellt am 28. Januar 2016, zurückwies.

8

Mit Schriftsatz vom 19. Februar 2016, bei Gericht eingegangen am 22. Februar 2016, erhob die Klägerin gegen den Duldungsbescheid in Gestalt des Widerspruchsbescheids des Landratsamts Klage.

9

4. Den parallel zum Hauptsacheverfahren gestellten Antrag der Klägerin auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen den streitgegenständlichen Duldungsbescheid vom 4. April 2016 wurde durch Beschluss des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 15. Juni 2016 (RN 11 S 16.505) abgelehnt, da bei summarischer Prüfung keine Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angegriffenen Bescheids bestünden. Die hiergegen gerichtete Beschwerde der Klägerin wurde durch Beschluss des Senats vom 12. September 2016 (20 CS 16.1338) zurückgewiesen.

10

5. Mit dem angegriffenen Urteil vom 14. November 2018 hat das Verwaltungsgericht Regensburg den streitgegenständlichen Duldungsbescheid im Hinblick auf die Feststellung eines höheren Herstellungsbeitrags als 108.871,91 EUR teilweise aufgehoben und die Klage im Übrigen abgewiesen. Zur Begründung hat das Verwaltungsgericht ausgeführt:

11

a) Der streitgegenständliche Duldungsbescheid sei zunächst formell rechtmäßig zustande gekommen. Dass der Beklagte den Argumenten der Klägerin inhaltlich nicht gefolgt sei, begründe noch keinen Verstoß gegen ihr Anhörungsrecht. In materieller Hinsicht sei der Bescheid rechtmäßig, soweit darin festgestellt worden sei, dass eine öffentliche Last in Höhe von 108.871,91 EUR auf dem streitgegenständlichen Grundstück ruhe und die Klägerin insoweit zur Duldung der Zwangsvollstreckung verpflichtet worden sei. Die Voraussetzungen für den Erlass des streitgegenständlichen Duldungsbescheids lägen dem Grunde nach vor. Insbesondere sei die persönliche Beitragsschuld mit Erschließung des streitgegenständlichen Grundstücks durch die Versorgungseinrichtung des Beklagten im Jahr 2008 in Höhe von 108.871,91 EUR entstanden. Der Herstellungsbeitragsbescheid vom 6. März 2012 sei insoweit formell und materiell rechtmäßig. Insbesondere genüge er den Anforderungen des Bestimmtheitsgebots nach Art. 13 Absatz 1 Nummer 3 Buchst. b KAG i.V.m. § 119 Abs. 1 AO, da vorliegend die Fläche des gesamten Buchgrundstücks veranlagt worden sei und dies auch aus dem Bescheid hervorgehe. Der Bescheid sei aber auch in materieller Hinsicht – zumindest in der tenorierten Höhe der Beitragsforderung – rechtmäßig. Er beruhe auf Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung der des Beklagten vom 5. Mai 2003 (BGS/WAS) in Verbindung mit der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Beklagten vom 8. Juni 1999 (WAS). Formelle und/oder materielle Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der genannten Satzungen des Beklagten beständen nicht. Insbesondere führe das Fehlen einer Flächenbegrenzungsregelung entsprechend § 5 Abs. 2 BGS/WAS – der in Ermangelung eines bestehenden Baurechts auf Außenbereichsgrundstücke auch nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs nicht anwendbar sei – nicht zur materiellen Rechtswidrigkeit der BGS/WAS.

12

b) Der Beitrag für das bebaute streitgegenständliche Grundstück sei dem Grunde nach im Jahr 2008 mit Fertigstellung der Arbeiten zur Erschließung des Ortsteils ... entstanden. Soweit die Klägerin vortrage, dass eine Anschlussmöglichkeit bereits im Jahr 2007 bestanden habe, sei diese Behauptung nicht hinreichend belegt. Der Beklagte habe dagegen durch Vorlage insbesondere des Abnahmeprotokolls vom 1. Oktober 2008 dargelegt, dass die Erschließung erst im Jahr 2008 verwirklicht worden sei. Dass die tatsächliche Anschlussnahme erst zu einem späteren Zeitpunkt, nämlich im Jahr 2013 erfolgt sei, hindere das Entstehen der Beitragsschuld im Jahr 2008 nicht, da es lediglich auf die Möglichkeit einer Anschlussnahme ankomme. Im Hinblick darauf greife auch das Argument der Klägerin, dem streitgegenständlichen Grundstück erwachse durch die Anschlussmöglichkeit aufgrund der Existenz eines Tiefbrunnens zur Wasserversorgung kein Vorteil, nicht durch. Ob hinsichtlich der Brunnenanlage die Voraussetzungen nach § 6 WAS auf vollständige oder teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang vorlägen, sei nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und könne ohnehin dahingestellt bleiben, da dies nichts an der grundsätzlichen Beitragspflicht des Grundstücks ändere.

13

c) Bis zur Höhe von 108.871,91 EUR sei auch die Höhe des Herstellungsbeitrags nicht zu beanstanden. Maßgebend für den Umfang des Anschlussbedarfs sei, welcher Gebäudebestand sich im Jahr 2008 auf dem Grundstück befunden habe, welchen Inhalt die entsprechenden Baugenehmigungen hatten und welche Nutzung daran anknüpfend stattgefunden habe. Gemessen daran sei bezüglich der veranlagten Geschossflächen auszuführen:

#### 14

Die für das Bürogebäude ermittelten und festgesetzten Geschossflächen hätten sich als zutreffend erwiesen. Soweit die Klägerin die ermittelte Größe der als Kantine bezeichneten Fläche bestreite, könne dem nicht gefolgt werden. Ausweislich einer Messung im Rauminformationssystem Niederbayern hätte eine von der Klägerin mit 17,85 m angesetzte Seite tatsächlich eine Länge von ca. 21,5 m und entspreche damit der Ermittlung des Beklagten. Soweit die Klägerin den Anschlussbedarf bezweifle, da es sich bei einem Teil der angesetzten Kantinenfläche tatsächlich um eine Lagerfläche handele, komme es darauf nicht entscheidungserheblich an, da nach eigenem Vortrag der Klägerin zwischen Lager und Kantinenfläche jedenfalls ein Durchgang über eine Verbindungstür bestehe, so dass die Lagerfläche jedenfalls schon nicht baulich selbstständig gegenüber der anschlussbedarfsberechtigten Fläche der Kantine sei. Die Flächen zur „Heizungsverteilung“ und zur „Elektroverteilung“ seien ebenfalls zutreffend herangezogen worden, da bei diesen jedenfalls nicht von einer funktionellen Selbstständigkeit auszugehen sei.

#### 15

Auch die Halle Nr. 1 sei zutreffend angesetzt worden. Bei den nach den Planungsunterlagen als „Neubau einer Fabrikationshalle“ und „Anbau eines Büroraums“ bezeichneten Vorhaben bestehe bei typisierender Betrachtungsweise ein Anschlussbedarf. Soweit die Klägerin davon ausgehe, dass hier keine Nutzung stattgefunden habe, sei maßgeblich auf die genehmigten und aussagekräftigen Bauunterlagen abzustellen. Wie die Klägerin zu ihrer gegenteiligen Behauptung bezüglich des Büroraums gelangt sei, erschließe sich nicht. Im Übrigen bestehe ein direkter Zugang zwischen dem Büroanbau und der Fabrikationshalle, weshalb jedenfalls keine bauliche Selbstständigkeit des Büroraums bestehe.

#### 16

Die Geschossfläche der Halle Nr. 2 sei ebenfalls zutreffend ermittelt worden. Dabei sei von der genehmigten Nutzung einer Werkstatt im Erdgeschoss und einem Schwimmbecken im Untergeschoss auszugehen. Soweit beide Parteien eine anderweitige Nutzung im Zeitpunkt der Beitragserhebung behaupten würden, könnte dies die genehmigte Nutzung nicht substantiiert infrage stellen, zumal zwischen der als Halle mit Schwimmbecken genehmigten Fläche und der als „Fertig-Lager“ genehmigten Fläche Verbindungstüren beständen.

#### 17

Die Halle Nr. 3 umfasse nach den maßgeblichen Genehmigungsunterlagen im Erdgeschoss eine Produktionsfläche, für die offensichtlich ein Anschlussbedarf bestehe. Die im Untergeschoss gelegene Lagerfläche sei jedoch nach dem Vorbringen beider Parteien als Ausstellungsfläche genutzt worden, so dass auch insoweit ein Anschlussbedarf bestehe. Auch die übrigen als Lager genehmigten Flächen unterfielen unabhängig von der Frage einer anschlussbedarfsfreien Nutzung der Beitragspflicht, da sie nicht als funktionell selbstständig angesehen werden könnten.

#### 18

Bezüglich der Hallen Nr. 4 und Nr. 6 stehe dagegen nicht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass es sich um Flächen handele, die einen Anschlussbedarf an die öffentliche Wasserversorgungsanlage auslösten. Der Herstellungsbeitragsbescheid sei daher in Höhe von 16.467,30 EUR rechtswidrig und verletze die Klägerin in ihren Rechten (wird ausgeführt).

#### 19

Die Hallen Nr. 5 und Nr. 7 seien unstrittig zu Produktionszwecken bzw. als Werkstatt genutzt worden, so dass ein Anschlussbedarf insoweit zu bejahen sei.

#### 20

d) Auch der Ansatz des Grundstücksflächenbeitrags für die gesamte Fläche des Buchgrundstücks von insgesamt 25.856 m<sup>2</sup> sei nicht zu beanstanden. Nach ständiger Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs sei im Außenbereich ein angemessener Umgriff zur Bebauung zu bilden, weil Außenbereichsgrundstücke nur insoweit als bebaubar anzusehen seien. Bei der Festlegung der Umgriffsfläche stehe dem Beklagten ein gewisser Beurteilungsspielraum zu, wobei sich der angemessene Umgriff im Hinblick auf die vorhandene Bebauung unter anderem nach den erforderlichen Abstandsflächen und den befestigten Flächen bestimme. Darüber hinaus könnten auch die Flächen einer notwendigen Zufahrt in die Umgriffsbildung einbezogen werden. Zudem sei sachgerecht, auch Gebäude ohne Anschlussbedarf in die Bestimmung des angemessenen Umgriffs einzubeziehen, soweit sie einen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den Wohn- oder Betriebsgebäuden aufwiesen. Gemessen

daran sei der durch den Beklagten gebildete Umgriff nicht zu beanstanden. Soweit ein Teil der festgelegten Umgriffsfläche auf den Zufahrtsbereich zu den betrieblichen Gebäuden entfalle, sei unbeachtlich, dass diese Verkehrsflächen auch durch den öffentlichen Verkehr in Anspruch genommen würden. Es komme insoweit ohne Rücksicht auf die tatsächliche Inanspruchnahme allein auf die befestigten Flächen an. Sinn und Zweck der Umgriffsbildung ständen der Veranlagung des gesamten Buchgrundstücks nicht entgegen. Entscheidend sei die nahezu flächendeckende gewerbliche Nutzung des Grundstücks, die keinen Raum mehr für eine ansonsten im Außenbereich typische Nutzung zulasse und damit dem grundsätzlichen Ausschluss der Bebaubarkeit von Außenbereichsgrundstücke entgegenstehe. Unter Berücksichtigung der von den anliegenden Produktions- und Lagerhallen anfallenden Abstandsflächen verbleibe allenfalls ein untergeordneter Bereich bezüglich der vorhandenen Waldfläche. Vor dem Hintergrund, dass vom Verwaltungsgerichtshof auch die Einbeziehung einer angemessenen Freifläche um eine Wohnbebauung herum für sachgerecht gehalten werde, bestehe keine Veranlassung, den Beurteilungsspielraum des Beklagten – unabhängig von der Existenz eines Löschwasserteichs – als überschritten anzusehen.

## 21

e) Soweit die Klägerin vertrete, dass nach Art. 5 Abs. 3 Satz 1 KAG eine Eigenbeteiligung des Beklagten hätte erfolgen müssen, da das Grundstück teilweise auch als Bushaltestelle, Durchfahrt, Wendefläche und Rastplatz für Lkw öffentlich genutzt werde, könne dem nicht gefolgt werden, da es insoweit nicht darum gehe, ob auf dem einzelnen beitragspflichtigen Grundstück auch eine für die Allgemeinheit dienliche Nutzung stattfinde.

## 22

f) Ein Anspruch der früheren Grundstückseigentümerin auf Erlass des festgesetzten Beitrags sei nicht zu erkennen. Ebenso unterliege die persönliche Beitragsschuld auch nicht der Festsetzungs- oder Zahlungsverjährung. Da die Abgabe mit der Erschließung des streitgegenständlichen Grundstücks durch eine Wasserversorgungsleitung im Jahr 2008 entstanden sei, habe die Festsetzungsfrist mit dem Ablauf des Jahres 2008 zu laufen begonnen und mit Ablauf des Jahres 2012 geendet. Die Festsetzung durch Bescheid vom 6. März 2012 sei somit fristgemäß erfolgt. Auch als am 4. Februar 2015 der Duldungsbescheid gegen die Klägerin erlassen worden sei, sei noch keine Zahlungsverjährung eingetreten. Die fünfjährige Zahlungsverjährungsfrist habe hier erst mit Ablauf des Jahres 2012 begonnen und erst mit Ablauf des Jahres 2017 – also erst nach Erlass des Duldungsbescheids – geendet. Anhaltspunkte für einen rechtswirksamen Verzicht des Beklagten auf den Beitrag lägen nicht vor, zumal eine solche Vereinbarung jedenfalls der Schriftform bedürft hätte. Auch Verwirkungsgründe seien nicht erkennbar. Schließlich verstoße der Beitragsbescheid auch nicht gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit oder den Grundsatz der Abgabengerechtigkeit. Der Grundsatz der Abgabengerechtigkeit aus Art. 3 Abs. 1 GG beziehe sich nur auf das Verhältnis der Beitragsschuldner untereinander. Die von der Klägerin vorgetragene wirtschaftlichen Erwägungen ließen aber nicht erkennen, dass die Klägerin im Verhältnis zu anderen Beitragsschuldern ungleich behandelt würde. Der Herstellungsbeitrag sei auch nicht im Hinblick auf die tatsächlich angefallenen Wassergebühren unverhältnismäßig. Eine solche Gegenüberstellung sei schon grundsätzlich nicht geeignet, die Unverhältnismäßigkeit eines Beitrags zu begründen. Die wirtschaftliche Amortisierbarkeit eines Beitrags sei mit den Prinzipien des Kommunalabgabenrechts nicht zu vereinbaren, so dass die Behauptung, eine Amortisation trete erst nach 236 Jahren ein, keinen Rückschluss auf eine Unzumutbarkeit der Belastung zulasse. Für einen Gewerbebetrieb dieses Ausmaßes sei die streitgegenständliche Beitragspflicht nicht in einer nicht hinnehmbaren Weise belastend.

## 23

g) Schließlich bestünden auch keine durchgreifenden Bedenken gegen den Duldungsbescheid als solchen. Der Beklagte habe das ihm eingeräumte Ermessen fehlerfrei ausgeübt. In dem angegriffenen Bescheid zeige die Formulierung, wonach eine Verwertung des Grundstücks „angebracht“ sei, dass der Beklagte von dem ihm zustehenden Ermessen Gebrauch gemacht habe. Er habe sich bei der Ausübung des Ermessens auch von dem Zweck der Vorschrift leiten lassen, indem er den Erlass des Duldungsbescheids mit der Insolvenz der persönlich beitragspflichtigen Bescheidsadressatin begründet habe. Der Erlass des Duldungsbescheids sei sowohl geeignet als auch – angesichts der ausgebliebenen Erfüllung im Insolvenzverfahren – erforderlich, die Erfüllung der Beitragsschuld zu erreichen. Soweit sich die Klägerin auf Art. 70 Abs. 2 Satz 1 ABGB berufe, werde diese Vorschrift durch Art. 5 Abs. 7 Satz 1 KAG verdrängt.

## 24

6. Zur Begründung ihrer mit Beschluss des Verwaltungsgerichtshofs vom 24. November 2020 wegen besonderer tatsächlicher und rechtlicher Schwierigkeiten zugelassenen Berufung trägt die Klägerin im Wesentlichen vor:

**25**

a) Das Verwaltungsgericht habe in seinem Urteil zunächst die Begrenzungsregelung aus § 5 Abs. 2 BGS/WAS übersehen. Die Norm sei im konkreten Fall einschlägig, da für das streitgegenständliche, im Außenbereich liegende Grundstück kein Bebauungsplan vorliege. Die Grundstücksfläche betrage 25.856 m<sup>2</sup> und liege also weit über 1.500 m<sup>2</sup>. Demzufolge sei die heranzuziehende Grundstücksfläche auf das Dreifache der beitragspflichtigen Geschossfläche begrenzt. Soweit die beitragspflichtige Geschossfläche (nach dem erstinstanzlichen Urteil) 6671,6 m<sup>2</sup> betrage, belaufe sich der dreifache Betrag davon auf 20.014,98 m<sup>2</sup>. Nur bis zu dieser Höhe dürfe demnach die Grundstücksfläche herangezogen werden. Soweit der Beklagte dagegen vortrage, dass die Begrenzungsregelung im Außenbereich generell keine Anwendung finden solle, sei dies nicht stichhaltig. Abgesehen davon, dass sich hierfür in der Satzung keinerlei grammatikalischer Anhaltspunkt finde, sei dies auch teleologisch nicht überzeugend. Auf dem streitgegenständlichen Grundstück bestünde allein eine zusammenhängende Wald- und Wiesenfläche der Größe von 6.500 m<sup>2</sup>, die keinerlei Zusammenhang zu einer anschlusspflichtigen betrieblichen Nutzung aufweise. Daneben bestünden auch ein Obstgarten und weitere Grünflächen mit Baumbestand ohne jeden Bezug zu einer betrieblichen Nutzung. Ein Grund dafür, die Begrenzung nur im Innenbereich, nicht aber im – ohnehin nicht bebaubaren – Außenbereich zur Anwendung zu bringen, sei nicht erkennbar und verstoße mangels überzeugender Sachgründe gegen den Gleichheitsgrundsatz. Unabhängig davon sei schon fraglich, ob im konkreten Fall überhaupt eine rechtswirksame Umgriffsbildung erfolgt sei. Der dem Ermittlungsblatt als Anlage zum Ausgangsbescheid zu entnehmende handschriftliche Zusatz „komplett“ sei schon nicht hinreichend bestimmt und genüge den rechtsstaatlichen Anforderungen nicht.

**26**

Ergänzend dazu trägt die Klägerin vor: Obwohl die Flächenbegrenzungsregelung nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs auf im Außenbereich liegende Grundstücke nicht anzuwenden sei, dürfe eine Anwendung des Beitragsmaßstabs aus § 5 BGS/WAS auf Außenbereichsgrundstücke konsequenterweise nicht dazu führen, dass das sich aus § 5 Abs. 2 BGS/WAS ergebende Höchstmaß der Belastung überschritten werde und eine Umgriffsbildung der Klägerin zum Nachteil gereiche.

**27**

b) Weiter habe sich in der veranlagten Halle Nr. 2 nach übereinstimmender Auffassung beider Parteien zu dem für die Beitragserhebung maßgeblichen Zeitpunkt keine Schwimmhalle befunden. Auch die Aufnahme einer solchen Nutzung sei zu keinem Zeitpunkt mehr gewollt gewesen und die Anknüpfung an die Baugenehmigung faktisch überholt. Das Verwaltungsgericht habe sich nicht nur über den übereinstimmenden Vortrag beider Parteien hinweggesetzt, sondern auch den Beweisantritt der Klägerin ignoriert. Damit sei eine Geschossfläche 631,40 m<sup>2</sup> in Abzug zu bringen.

**28**

c) Bezüglich der Halle Nr. 3, bei der das Gericht nicht auf die genehmigte, sondern auf die faktische Nutzung abgestellt habe, sei die funktionelle Selbstständigkeit der Räumlichkeiten, die sich aus der Existenz eines die Funktionsbereiche trennenden Rolltores ergebe, nicht berücksichtigt worden. Nach Auffassung der Klägerin seien damit weitere 826,88 m<sup>2</sup> von der Geschossfläche in Abzug zu bringen.

**29**

d) Eine wirksame und rechtsstaatlich vertretbare Umgriffsbildung fehle gänzlich. Insoweit erweise sich der Bescheid von Anfang an als verfahrensfehlerhaft und materiell rechtswidrig. In der Sache sei aber auch nicht nachvollziehbar, wieso die gesamte Grundstücksfläche von etwa 26.000 m<sup>2</sup> den Umgriff für lediglich etwa 6.000 m<sup>2</sup> bebaute Fläche bilden solle. Insgesamt seien wenigstens die Grundstücksflächen ohne jeden betrieblichen Bezug (Wald, Wiesen, Obstbaumwiesen, Grünbereiche und Privatwege) in der Größe von 8.204 m<sup>2</sup> in Abzug zu bringen.

**30**

e) Wieso für die Fläche der Bushaltestelle die Norm des Art. 5 Abs. 3 KAG keine Anwendung finde, habe das Verwaltungsgericht nicht nachvollziehbar begründet.

**31**

Die Klägerin beantragt,

**32**

unter teilweiser Abänderung des angefochtenen Urteils den Duldungsbescheid des Beklagten vom 4. Februar 2015 in der Form des Teilabhilfebeseids vom 29. Juni 2015 und des Widerspruchsbescheids vom 20. Januar 2016 in vollem Umfang aufzuheben, die Hinzuziehung eines Prozessbevollmächtigten für das Vorverfahren für notwendig zu erklären und dem Beklagten die Kosten beider Rechtszüge zuzüglich der Kosten des Vorverfahrens aufzuerlegen.

**33**

7. Der Beklagte beantragt,

**34**

die Berufung zurückzuweisen.

**35**

Zur Begründung führt er im Wesentlichen aus:

**36**

a) Die von der Klägerin herangezogene Flächenbegrenzungsregelung in § 5 Abs. 2 BGS/WAS sei nach ständiger Rechtsprechung in ihrer Auswirkung auf den bauplanungsrechtlichen Innenbereich beschränkt. Auf den Außenbereich sei sie schon aus dogmatischen Gründen nicht anwendbar. Da über den angemessenen Umgriff hinaus ein Grundstück im Außenbereich nicht bebaubar sei und deshalb zur Beitragsveranlagung nicht herangezogen werden könne, sei eine Begrenzung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche zur Bestimmung eines angemessenen Umgriffs nicht geeignet.

**37**

b) Bezüglich der Geschossfläche der Halle Nr. 2 sei das Verwaltungsgericht zutreffend von der durch die Baugenehmigung vom 28. Januar 1980 genehmigten Nutzung als Schwimmbecken im Untergeschoss ausgegangen. Eine hiervon abweichende Nutzung habe die Klägerin nicht nachgewiesen. Insofern sei für diesen Gebäudeteil der Anschlussbedarf gegeben. Im Übrigen gehe aus den Bauplänen hervor, dass zwischen der als Halle mit Schwimmbecken genehmigten Fläche und der als Fertig-Lager genehmigten Fläche Verbindungstüren bestünden, so dass es sich bei dem Lager nicht um einen baulich selbstständigen Gebäudeteil handele.

**38**

c) Im Hinblick auf die Halle Nr. 3 sei auch hier auf die maßgeblichen Baugenehmigungsunterlagen abzustellen. Im Untergeschoss sei eine Lagerfläche genehmigt worden, im Obergeschoss eine Fabrikationsfläche. Für die Produktionsfläche bestehe Anschlussbedarf. Da die Klägerin selbst vorgetragen habe, dass die Lagerfläche als „Ausstellungsfläche“ genutzt worden sei, sei auch insoweit von einem Anschlussbedarf auszugehen. Die von der Klägerin behauptete funktionelle Selbstständigkeit der Lagerfläche werde bestritten.

**39**

d) Auch der Ansatz der Gesamtfläche des streitgegenständlichen Grundstücks als maßgeblicher Grundstücksfläche sei rechtmäßig. Bei Außenbereichsgrundstücken entstehe eine Beitragspflicht hinsichtlich der Grundstücksfläche originär nur in einem der Bebauung als angemessene Umgriffsfläche zuzurechnenden Umfang, da nur insoweit eine Bebaubarkeit im beitragsrechtlichen Sinn bestehe. Die Grundsätze der Rechtsprechung zur Einbeziehung eines angemessenen Umgriffs habe der Beklagte befolgt. In die Umgriffsbildung seien befestigte Flächen und alle vorhandenen Gebäude mit einbezogen worden, da insoweit zwischen der gesamten Bebauung ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zum Betrieb der vormaligen Grundstückseigentümerin bestehe. Soweit ein Teil der Umgriffsfläche auf den Zufahrtbereich zu den betrieblichen Gebäuden entfalle, sei unerheblich, ob eine Inanspruchnahme auch durch einen öffentlichen Verkehr erfolge. Unter Berücksichtigung der von den anliegenden Produktions- und Lagerhallen anfallenden Abstandsflächen verbleibe „allenfalls ein untergeordneter Bereich bezüglich der vorhandenen Waldfläche“. Das Verwaltungsgericht sei zu Recht davon ausgegangen, dass dies dem Beurteilungsspielraum des Beklagten überlassen sei.

**40**

8. Nachdem eine für den 8. Dezember 2022 terminierte mündliche Verhandlung aufgrund einer Erkrankung des Geschäftsführers der Klägerin nicht durchgeführt werden konnte, hat der Senat die Beteiligten mit Schreiben vom 12. Dezember 2022 und 12. Februar 2023 über seine vorläufige Rechtsauffassung informiert, den Beklagten insofern um eine Neuberechnung des Beitrags gebeten und auf deren Grundlage eine vergleichsweise Einigung angeregt. Da eine Einigung zwischen den Beteiligten in der Folgezeit nicht erzielt werden konnte, hat am 30. November 2023 eine mündliche Verhandlung stattgefunden, auf deren Niederschrift verwiesen wird. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung haben die Beteiligten auf Anregung des Senats weitere Vergleichsverhandlungen vereinbart und für den Fall des Scheiterns übereinstimmend auf weitere mündliche Verhandlung verzichtet. Mit Schriftsatz vom 24. Januar 2024 hat der Beklagte mitgeteilt, dass die Vergleichsverhandlungen gescheitert seien. Mit Schriftsatz vom 15. Februar 2024 hat die Klägerin ihren bisherigen Berufungsvortrag nochmals zusammengefasst und vertieft.

**41**

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichts- und der beigezogenen Behördenakten verwiesen.

## **Entscheidungsgründe**

**42**

Die zulässige Berufung der Klägerin hat in der Sache nur in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang Erfolg; im Übrigen ist die Berufung zurück- und die Klage abzuweisen. Der Senat konnte im schriftlichen Verfahren entscheiden, weil die Beteiligten auf die Durchführung einer weiteren mündlichen Verhandlung verzichtet haben (§ 125 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 101 Abs. 2 VwGO).

I.

**43**

Die Klage – soweit über sie nach dem (vom Beklagten nicht angegriffenen) Urteil des Verwaltungsgerichts noch zu entscheiden ist – hat Erfolg, soweit mit dem angegriffenen Duldungsbescheid des Beklagten vom 4. Februar 2015 in Gestalt des Teilabhilfebescheids vom 29. Juni 2015 und des Widerspruchsbescheids des Landratsamts R.-I. vom 20. Januar 2016 festgestellt wird, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 1048 der Gemarkung ... ein Herstellungsbeitrag für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung von mehr als 90.322,82 EUR als öffentliche Last ruht. Insoweit ist der Bescheid rechtswidrig und verletzt die Klägerin in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Im Übrigen begegnet der angegriffene Bescheid keinen rechtlichen Bedenken; insoweit ist die Klage daher abzuweisen.

**44**

1. Eine materielle Herstellungsbeitragsschuld, die aufgrund des Duldungsbescheids des Beklagten zu Lasten des streitgegenständlichen Grundstücks wirkt, besteht (nur) in Höhe von 90.322,82 EUR. Der angegriffene Duldungsbescheid ist daher rechtswidrig, soweit er feststellt, dass nach Art. 5 Abs. 7 Satz 1 KAG ein diesen Betrag übersteigender Herstellungsbeitrag als öffentliche Last auf dem Grundstück der Klägerin ruht.

**45**

a) Das Verwaltungsgericht hat mit Urteil vom 14. November 2018 den von der Klägerin in vollem Umfang angegriffenen Duldungsbescheid bereits teilweise aufgehoben, soweit er eine öffentliche Last von mehr als 108.871,91 EUR feststellt. Gegen diese (Teil-)Stattgabe hat der insofern beschwerte Beklagte kein Rechtsmittel eingelegt; das Urteil ist damit in seinem stattgebenden Teil rechtskräftig geworden und der Duldungsbescheid des Beklagten vom 4. Februar 2015 (in Gestalt des Teilabhilfebescheids vom 29. Juni 2015 und des Widerspruchsbescheids des Landratsamts R.-I. vom 20. Januar 2016) nur noch Streitgegenstand des Berufungsverfahrens, soweit das Verwaltungsgericht die Klage abgewiesen hat, also im Hinblick auf die Feststellung einer auf dem Grundstück der Klägerin ruhenden öffentlichen Last von 108.871,91 EUR.

**46**

b) Soweit er noch Streitgegenstand des Berufungsverfahrens ist, ist der Duldungsbescheid teilweise rechtswidrig, weil die ihm zugrunde liegende persönliche Beitragsschuld nur in Höhe von 90.322,82 EUR besteht.

**47**

aa) Auf dem Grundstück der Klägerin ruht nach Art. 5 Abs. 7 Satz 1 KAG eine Herstellungsbeitragsschuld als öffentliche Last.

#### 48

Nach Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG können die Gemeinden – über Art. 22 Abs. 1 KommZG auch hierzu gebildete Zweckverbände – zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands Beiträge von den Grundstückseigentümern erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme entsprechender öffentlicher Einrichtungen einen besonderen Vorteil bietet. Der Beklagte betreibt als Zweckverband eine Wasserversorgungseinrichtung als öffentliche Einrichtung. Mit Erlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) vom 5. Mai 2003 hat der Beklagte von der Ermächtigung nach Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG Gebrauch gemacht und erhebt zur Deckung des Herstellungsaufwands für die Wasserversorgungseinrichtung einen Beitrag (§ 1 BGS-WAS). Bedenken gegen die Wirksamkeit dieser Satzung sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Nach § 2 BGS-WAS wird der Beitrag u.a. für bebaute oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, wenn für sie nach § 4 der Wasserabgabesatzung des Beklagten (WAS) vom 8. Juni 1999 ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht. Dies ist vorliegend der Fall, da das streitgegenständliche – bebaute und gewerblich nutzbare – Grundstück seit 2008 durch eine Wasserversorgungsleitung erschlossen ist und damit nach § 4 Abs. 2 Satz 1 WAS ein entsprechendes Anschlussrecht besteht. Durchgreifende Einwendungen hiergegen hat die Klägerin nicht geltend gemacht. Die Beitragsschuld ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BGS-WAS mit der Möglichkeit des Anschlusses des Grundstücks an die Wasserversorgungseinrichtung entstanden, nach den überzeugenden und vom Berufungsvorbringen der Klägerin nicht erschütterten Feststellungen des Verwaltungsgerichts also im Jahr 2008.

#### 49

Dass nach der ständigen Rechtsprechung des Senats bei bebauten Grundstücken im Außenbereich eine Beitragspflicht von vornherein nur dann entsteht, wenn mit der bestimmungsgemäßen Nutzung des Grundstücks ein Anschlussbedarf (hier: für die Wasserversorgung) verbunden ist (vgl. nur BayVGH, U.v. 19.8.2019 – 20 B 18.1346 – juris Rn. 29; U.v. 23.6.1998 – 23 B 96.4116 – juris Rn. 24), hat hier schon deswegen keine Auswirkungen, weil die für das Grundstück erteilten Baugenehmigungen eine Nutzung durch einen Holzverarbeitenden Betrieb festschreiben und ein solcher Sägewerksbetrieb bei typisierender Betrachtung einen Wasserversorgungsbedarf auslöst (vgl. nur BayVGH, U.v. 12.5.2004 – 23 B 03.2416 – BeckRS 2004, 34110).

#### 50

bb) Der Umfang der Beitragsschuld ergibt sich vorliegend aus der Maßstabsregel des § 5 Abs. 1 BGS-WAS. Danach wird der Beitrag nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet, wobei die heranziehbare Geschossfläche durch § 5 Abs. 3 BGS-WAS konkretisiert wird. Auf dieser Grundlage ist eine persönliche Beitragsschuld in Höhe von 90.322,82 EUR entstanden. Soweit das Verwaltungsgericht eine höhere Beitragsschuld ermittelt hat, hält dies einer rechtlichen Überprüfung nicht stand.

#### 51

(1) Nach Auffassung des Senats ist im Rahmen der Beitragsermittlung eine heranziehbare Grundstücksfläche von (nur) 20.289 m<sup>2</sup> zugrunde zu legen.

#### 52

Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats (vgl. BayVGH, U.v. 19.8.2019 – 20 B 18.1346 – juris Rn. 44 m.w.N.; B.v. 8.12.2005 – 23 ZB 05.1637 – BeckRS 2005, 39647; U.v. 15.11.2001 – 23 B 01.1165 – BeckRS 2001, 14722 Rn. 26; U.v. 12.11.1997 – 23 B 96.741 – juris Rn. 30; U.v. 15.12.1999 – 23 B 98.3206 – juris Rn. 62) können Grundstücke im Außenbereich grundsätzlich nur insoweit zu einem Herstellungsbeitrag herangezogen werden, als sie tatsächlich mit Bauwerken bebaut sind, die an die kommunale Einrichtung angeschlossen sind oder eines solchen Anschlusses entsprechend der baurechtlich genehmigten oder tatsächlich gefestigten Nutzung bedürfen. Darüber hinaus ist nach der o.g. Rechtsprechung des Senats bei der Ermittlung der maßgeblichen Grundstücksfläche neben der Grundfläche der vorhandenen anschlussbedürftigen Gebäude zusätzlich ein Umgriff um diese Bebauung herum zu berücksichtigen. Dabei ergibt sich der Umgriff zunächst aus den erforderlichen Abstandsflächen (vgl. Art. 6 BayBO) um die den Anschlussbedarf auslösenden Gebäude. Weiterhin ergibt sich der Umgriff aus den der bestimmungsgemäßen Nutzung dieser Gebäude dienenden befestigten Flächen (wie

Erschließungs- und Verkehrsflächen) sowie schließlich aus den Grundflächen der keinen eigenen Anschlussbedarf auslösenden Gebäude, die aber in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der genehmigten Nutzung der anschlusspflichtigen Gebäude stehen bzw. mit diesen eine wirtschaftliche Einheit bilden; aufgrund des fehlenden Anschlussbedarfs dieser Gebäude scheidet insofern eine zusätzliche Veranlagung der jeweiligen baurechtlichen Abstandsflächen aus.

### 53

Nach diesen Grundsätzen kann die Auffassung des Beklagten, für die Beitragshöhe sei die gesamte Fläche des streitgegenständlichen Grundstücks (d.h. 25.856 m<sup>2</sup>) maßgeblich, keinen Bestand haben. Die hier mit dem bestandskräftigen Beitragsbescheid gegenüber der vormaligen Grundstückseigentümerin vom 6. März 2012 vorgenommene Veranlagung der gesamten Grundstücksfläche wird den o.g. Vorgaben nicht gerecht. Unabhängig davon, dass sich dem Beitragsbescheid vom 6. März 2012 keinerlei Begründung für den pauschalen Ansatz der gesamten Grundstücksfläche entnehmen lässt, erscheint das Ergebnis vor dem Hintergrund der o.g. Kriterien auch nicht nachvollziehbar. Das Grundstück ist zwar zu einem weit überwiegenden Teil seiner Fläche mit Gebäuden und Verkehrswegen bebaut, die dem ehemaligen Sägewerksbetrieb zu dienen bestimmt waren. Den Umgriff um die vorhandene Bebauung auf die gesamte Grundstücksfläche zu erstrecken, ist hier aber insofern unzulässig, als das Grundstück gerade nicht mit seiner gesamten Fläche an der baurechtlich genehmigten Nutzbarkeit teilnimmt und von der Erschließung durch die Wasserversorgungsanlage profitiert. Nach Auffassung des Senats gilt vielmehr folgendes:

### 54

Zu veranlagern sind zunächst die Grundflächen sämtlicher Bestandsgebäude, da alle vorhandenen Gebäude – unabhängig davon, ob sie einen eigenständigen Anschlussbedarf auslösen – dem genehmigten Sägewerksbetrieb zu dienen bestimmt sind bzw. waren und mit ihm eine wirtschaftliche Einheit bilden; insofern sind die Grundflächen der vorhandenen Gebäude ohne eigenen Anschlussbedarf insgesamt dem Umgriff zuzurechnen. Zusätzlich umfasst der Umgriff zum einen die der genehmigten Nutzung der Bestandsgebäude dienenden Zufahrtswege und befestigten Verkehrsflächen auf dem Grundstück und zum anderen – soweit nicht bereits als Verkehrsflächen erfasst – die baurechtlichen Abstandsflächen um die einen eigenständigen Anschlussbedarf auslösenden Gebäude. Insbesondere nicht dem Umgriff zurechenbar sind jedoch die sowohl nach dem übereinstimmenden Vortrag der Beteiligten als auch den zugänglichen Luftaufnahmen bewaldete Teilfläche im Südosten des Grundstücks und die auf dem Grundstück vorhandenen Grünflächen, da nicht erkennbar ist, inwieweit Wald- und Grünflächen mit dem Betrieb eines Sägewerks wirtschaftlich verbunden sein sollten. Ebenfalls nicht dem zulässigen Umgriff zuzurechnen sind die baurechtlichen Abstandsflächen um die keinen eigenen Anschlussbedarf auslösenden Bestandsgebäude, was sich konkret darin niederschlägt, dass die im Nordosten des Grundstücks gelegene Lagerhalle nur mit ihrer Netto-Grundfläche zu veranlagern ist. Auf dieser Grundlage ergibt sich nach der nachvollziehbaren und von der Klägerin als solche auch nicht in Zweifel gezogenen Neuberechnung des Beklagten nach Maßgabe der Aufklärungsschreiben des Senats vom 12. Dezember 2022 und vom 12. Februar 2023 eine zu veranlagende Grundstücksfläche von 20.289 m<sup>2</sup>.

### 55

Soweit sich die Klägerin mit ihrer Berufung erneut auf die Begrenzungsregelung für die heranzuziehende Grundstücksfläche nach § 5 Abs. 2 GBS-WAS beruft, wonach in Gebieten, für die kein Bebauungsplan aufgestellt ist, die heranzuziehende Grundstücksfläche bei Grundstücken über 1.500 m<sup>2</sup> auf das Dreifache der beitragspflichtigen Geschossfläche begrenzt wird, ist diese Norm auf Grundstücke, die – wie hier – im planungsrechtlichen Außenbereich liegen, von vornherein nicht anwendbar. Dafür spricht einerseits schon der Wortlaut der Satzungsbestimmung, die sich ausdrücklich auf „Gebiete“ bezieht und damit eine baurechtliche Terminologie aufgreift, die nur im unbeplanten Innenbereich i.S.d. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO, nicht aber im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB Geltung beansprucht: Dem Außenbereich ist eine Gliederung in „Gebiete“ vielmehr begrifflich und der Sache nach fremd. Unabhängig davon schließt aber auch schon der Gesetzeszweck die Anwendung der genannten Flächenbegrenzungsregelung auf Außenbereichsgrundstücke aus: Da sich die beitragsrechtliche Vorteilslage bei Grundstücken im Außenbereich aus der Grundfläche der einen Anschlussbedarf auslösenden Gebäude sowie eines angemessenen Umgriffs um diese Gebäude herum ergibt (s.o.) und die Grundstücke deshalb nur in diesem Umfang zur Beitragsveranlagung herangezogen werden können, ist eine auf der Grundlage von Art. 5 Abs. 2 Satz 6 KAG in der Satzung getroffenen Begrenzung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche im Außenbereich zur Ermittlung des beitragsrechtlichen Vorteils schon grundsätzlich weder geeignet noch

erforderlich (stRspr, vgl. nur U.v. 19.8.2019 – 20 B 18.1346 – juris Rn. 45; U.v. 4.8.2010 – 20 B 09.2830 – juris Rn. 25; B.v. 13.11.2009 – 20 ZB 09.1786 – juris Rn. 5; B.v. 22.8.2006 – 23 ZB 06.1544 – juris Rn. 9).

## 56

Auf der Grundlage einer zu veranlagenden Grundstücksfläche von 20.289 m<sup>2</sup> und unter Berücksichtigung des nach § 6 BGS-WAS maßgeblichen Beitragssatzes von 2,00 EUR pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ergibt sich insofern ein Beitragsanteil von 40.578 EUR (zuzüglich Mehrwertsteuer).

## 57

(2) Nach § 5 Abs. 1 BGS-WAS wird der Beitrag auch nach der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Insofern ist der Beitragsermittlung nach Auffassung des Senats eine heranziehbare Geschossfläche von 5.844,78 m<sup>2</sup> zugrunde zu legen.

## 58

(a) Bezogen auf die vom Verwaltungsgericht ermittelte maßgebliche Geschossfläche von 6.671,66 m<sup>2</sup> ist diese zu reduzieren um den Betrag, der auf die Geschossfläche von 826,88 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss (nach den Baugenehmigungsplänen: im Untergeschoss) des in der Anlage zum Herstellungsbeitragsbescheid als „Halle Nr. 3“ bezeichneten Gebäudes entfällt. Für diese Fläche ist zwar nach der maßgeblichen Baugenehmigung eine Nutzung als „Lagerfläche“ genehmigt, was grundsätzlich einen Anschlussbedarf auslösen kann, sofern der jeweilige Lagerbetrieb einen ständigen oder zumindest überwiegenden Aufenthalt von Personen erfordert (vgl. BayVGH, B.v. 10.1.2012 – 20 ZB 11.2816 – juris Rn. 5; B.v. 14.6.2010 – 20 CS 10.1167 – juris Rn. 5; B.v. 11.9.2001 – 23 ZB 01.401 – juris Rn. 4 f.). Da die bezeichnete „Halle Nr. 3“ nach den genehmigten Plänen keine Verbindung zu anderen Geschossen oder Bauteilen aufweist, ist sie im Hinblick auf ihren Anschlussbedarf isoliert zu betrachten. Danach besteht ein Anschlussbedarf i.S.d. § 5 Abs. 3 Satz 4 BGS/WAS für die genehmigte Nutzung der mit anderen Gebäudeteilen nicht verbundenen Halle als „Lagerfläche“ schon deshalb nicht, weil für diese Fläche nach Ziff. 6 der gewerberechtlichen Auflagen zur maßgeblichen Baugenehmigung vom 14. Juni 1999 mangels ausreichender Raumhöhe die Einrichtung ständiger Arbeitsplätze ausdrücklich untersagt wurde. Insofern handelt es sich schon aus Rechtsgründen nicht um einen Gebäudeteil, der ständig oder zumindest überwiegend zum Aufenthalt von Menschen bestimmt und geeignet ist. Auf die Frage, ob und inwieweit die Fläche – abweichend von der Baugenehmigung – zeitweise als „Ausstellungsfläche“ genutzt wurde, was unter einer solchen Nutzung konkret zu verstehen ist und ob sie mit einem zumindest überwiegenden Aufenthalt von Menschen verbunden war, kommt es damit im Ergebnis schon nicht an.

## 59

(b) Soweit die Klägerin zur Begründung ihrer Berufung vorträgt, in der vom Beklagten veranlagten Halle Nr. 2 habe sich entgegen den der Baugenehmigung zugrundeliegenden Plänen weder bei Entstehung der Beitragsschuld noch zu einem späteren Zeitpunkt eine Schwimmhalle befunden und die Anknüpfung an die Baugenehmigung sei damit faktisch überholt, kann sie damit nicht durchdringen. Die Art der Nutzung eines Gebäudes und damit die Frage des Anschlussbedarfs bestimmt sich nach der Baugenehmigung, der Art der Bauausführung und Gebäudeeinrichtung, nicht aber nach einer späteren, von der Genehmigung abweichenden tatsächlichen Nutzung des Gebäudes (BayVGH, U.v. 29.11.2007 – 23 BV 07.1906 – juris Rn. 45; U.v. 12.5.2004 – 23 B 03.2416 – BeckRS 2004, 34110). Dabei kann in tatsächlicher Hinsicht dahingestellt bleiben, ob sich in der ausweislich der Baugenehmigungsunterlagen vom 28. Januar 1980 zur Einrichtung eines Schwimmbeckens vorgesehenen Halle bei Entstehung der Beitragsschuld noch das ursprünglich geplante und genehmigte Schwimmbecken befunden oder ob zumindest noch ein Vorbehalt zur Wiederaufnahme der genehmigten Nutzung bestanden hat. Denn der bestandskräftig als Schwimmhalle genehmigte Raum ist nach den Genehmigungsunterlagen und den von der Klägerin im erstinstanzlichen Verfahren als Anlage zum Schriftsatz vom 20. Februar 2017 vorgelegten Fotos (Bl. 131 f. der Verfahrensakte des Verwaltungsgerichts) jedenfalls zum dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmt und geeignet und löst damit einen vom Fortbestand des Schwimmbeckens unabhängigen Anschlussbedarf aus. Insbesondere weist die Halle nach den Planungsunterlagen eine lichte Raumhöhe von 2,60 m auf; die maßgebliche Baugenehmigung vom 28. Januar 1980 enthält auch keinerlei Einschränkungen im Hinblick auf den Aufenthalt von Personen in diesen Räumen. Nach den vorgelegten Fotos verfügt sie zudem über einen durchgehenden Holzfußboden und ist teilweise möbliert. Soweit die Klägerin lediglich auf die endgültige Aufgabe der Nutzung als Schwimmhalle bereits gegen Ende der 1980er Jahre verweist, kommt es hierauf somit schon nicht entscheidend an.

**60**

(c) Im Hinblick auf die zu veranlagende Geschossfläche wird im übrigen nach § 130b Satz 2 VwGO verwiesen auf die zutreffenden und von der Klägerin nicht durchgreifend in Zweifel gezogenen Feststellungen des Verwaltungsgerichts (vgl. S. 21 ff. UA).

**61**

(d) Auf der Grundlage einer nach dem Vorstehenden zu veranlagenden Geschossfläche von 5.844,78 m<sup>2</sup> und unter Berücksichtigung des nach § 6 BGS-WAS maßgeblichen Beitragssatzes von 7,50 EUR pro m<sup>2</sup> Geschossfläche ergibt sich insofern ein Beitragsanteil von 43.835,85 EUR (zuzüglich Mehrwertsteuer).

**62**

(3) Soweit die Klägerin mit ihrer Berufung erneut vorbringt, im Hinblick auf die (Teil-)Nutzung des Grundstücks durch eine öffentlich genutzte Bushaltestelle sei obligatorisch eine Eigenbeteiligung des Beklagten nach Art. 5 Abs. 3 KAG zu berücksichtigen, ist – wie das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellt hat (vgl. S. 28 f. UA) – der Anwendungsbereich der Norm nicht berührt (vgl. bereits BayVGH, B.v. 12.9.2016 – 20 CS 16.1338 – juris Rn. 7). Art. 5 Abs. 3 KAG richtet sich ausschließlich an den kommunalen Satzungsgeber und verpflichtet diesen zur Berücksichtigung einer Eigenbeteiligung, sofern die jeweilige Einrichtung als solche – hier also die Wasserversorgungsanlage des Beklagten – zu einem nicht unbedeutenden Teil der Allgemeinheit zugutekommt. Auf die Frage, ob ein an die Wasserversorgung angeschlossenes Grundstück (teilweise) auch öffentlich genutzt wird, kommt es daher jedenfalls dann nicht an, wenn – wie hier – die jeweilige öffentliche Nutzung keinerlei Bezug zur Wasserversorgung aufweist.

**63**

(4) Nach § 5 i.V.m. § 6 BGS-WAS ist damit eine materielle Herstellungsbeitragsschuld von insgesamt 90.322,82 EUR entstanden (40.578 EUR plus 43.835,85 EUR, jeweils zzgl. 7% Mehrwertsteuer), die nach Art. 5 Abs. 7 Satz 1 KAG als öffentliche Last auf dem Grundstück der Klägerin ruht.

**64**

2. Im Hinblick auf die Voraussetzungen für den Erlass des angegriffenen Duldungsbescheids dem Grunde nach und auf Einwendung gegen den Duldungsbescheid als solchen wird zur Vermeidung von Wiederholungen nach § 130b Satz 2 VwGO umfassend auf die Ausführungen des Verwaltungsgerichts Bezug genommen, die die Klägerin mit ihrer Berufung nicht durchgreifend in Zweifel gezogen hat und gegen die keine rechtlichen Bedenken bestehen (vgl. insbesondere S. 32 ff. UA).

II.

**65**

Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 Satz 1 Var. 2 VwGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. Im Rahmen der Kostenentscheidung bedurfte es keines gesonderten Ausspruchs über die Kosten des Widerspruchsverfahrens, da bereits das Verwaltungsgericht die Hinzuziehung eines Bevollmächtigten im Vorverfahren für notwendig erklärt hat. Insofern erstreckt sich die Kostenentscheidung ohne weiteres auf die Gebühren und Auslagen des im Vorverfahren beauftragten Rechtsanwalts (§ 162 Abs. 1, Abs. 2 Satz 2 VwGO).

III.

**66**

Die Revision war nicht zuzulassen, weil keiner der Zulassungsgründe i.S.d. § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.