

**Titel:**

**Persönlichen Beitragsschuldners bei identitätswahrender Umwandlung einer BGB-Gesellschaft in eine GmbH & Co. KG**

**Normenketten:**

BayKAG Art. 5 Abs. 1 S. 1, Abs. 2a, Abs. 6 S. 1

BayKommZG Art. 22 Abs. 1

kommunale BGS-WAS § 4, § 5 Abs. 2 S. 4, Abs. 9

**Leitsatz:**

**In Fall der Umwandlung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts in eine Kommanditgesellschaft durch den Beitritt eines oder mehrerer beschränkt haftender Gesellschafter ändert sich die Identität der Gesellschaft nicht; der Rechtsträger des Grundstückseigentums und damit der Beitragsschuldner bleibt derselbe. (Rn. 46)**

**Schlagworte:**

Herstellungsbeitrag (Wasserversorgung), Grundsatz der Einmaligkeit der Beitragserhebung, Herstellungsbeitrag, kommunale Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS), Rechtsträger des Grundstückseigentums, identitätswahrende Umwandlung der Rechtsform, kassatorische Wirkung eines rechtskräftigen Anfechtungsurteils

**Vorinstanz:**

VG Ansbach, Urteil vom 03.12.2019 – 1 K 19.30

**Fundstellen:**

KommJur 2025, 68

LSK 2024, 36850

**Tenor**

I. Die Berufung wird zurückgewiesen.

II. Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe der zu vollstreckenden Kosten abwenden, wenn nicht der Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

**Tatbestand**

**1**

Mit ihrer Berufung wendet sich die in erster Instanz unterlegene Klägerin gegen die Heranziehung zu einem Herstellungsbeitrag zur Wasserversorgungsanlage des Beklagten.

**2**

1. Die Klägerin – ein Unternehmen in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG – ist Eigentümerin der Grundstücke FINr. 209, 210, 211 und 211/3 der Gemarkung ..., auf denen sich Produktions- und Lagerhallen eines kunststoffverarbeitenden Betriebs befinden. Voreigentümerin der Grundstücke war die ... GdbR, deren Gesellschafter nunmehr Kommanditisten der Klägerin sind und die mit Wirkung zum 29. Juli 2015 in die Klägerin umgewandelt wurde. Nach Ziff. I. 3) i.V.m. II. 1) und 3) des notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrag vom 22. Juli 2015 haben die drei Gesellschafter der ... GdbR vereinbart, die bestehende GdbR unter Wahrung der Identität des Gesellschafterverbundes durch Beitritt der bestehenden ... Verwaltungs GmbH – diese als persönlich haftende Gesellschafterin – in eine GmbH & Co. KG umzuwandeln.

### 3

2. Mit Bescheid vom 27. November 2017 (Sollbuch-Nr. ZVW 07/2017) setzte die Beklagte gegenüber der ... GdbR für die Grundstücke FINr. 209, 210, 211 und 211/3 der Gemarkung ... einen Herstellungsbetrag zur Wasserversorgung in Höhe von 158.486,68 EUR (148.118,39 EUR zzgl. 7% Umsatzsteuer i.H.v 10.368,29 EUR) fest. Hintergrund der Festsetzung eines (zusätzlichen) Herstellungsbetrags war das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 26 „Gewerbegebiet ...“ des Markts ... zum 3. November 2014, dessen Geltungsbereich im Wesentlichen auf die – bis dahin unbeplanten – o.g. Grundstücke FINr. 209, 210, 211 und 211/3 beschränkt ist. Im Rahmen des gegen diesen Bescheid vom 27. November 2017 gerichteten Klageverfahrens (AN 1 K 17.02722) wies das Verwaltungsgericht Ansbach den Beklagten mit Schreiben vom 11. Oktober 2018 darauf hin, dass die ... GdbR aufgrund ihrer Umwandlung im Jahr 2015 bei Erlass des Bescheids nicht mehr Eigentümerin der streitgegenständlichen Grundstücke gewesen sei; insofern werde um Prüfung gebeten, ob der Beitragsbescheid vom 27. November 2017 aufrechterhalten werden solle.

### 4

3. Mit weitgehend inhalts- und wortgleichem Bescheid vom 4. Dezember 2018 (Sollbuch-Nr. ZVW 04/2018) setzte der Beklagte auch gegenüber der Klägerin für die Grundstücke FINr. 209, 210, 211 und 211/3 der Gemarkung ... einen Herstellungsbetrag zur Wasserversorgung in Höhe von 158.486,68 EUR (148.118,39 EUR zzgl. 7% Umsatzsteuer i.H.v 10.368,29 EUR) fest. Gegenüber dem Verwaltungsgericht erklärte der Beklagte mit Schreiben vom 15. Januar 2019, dass der an die ... GdbR gerichtete Bescheid vom 27. November 2017 „bis auf weiteres“ aufrechterhalten werde. Am 4. Januar 2019 wurde auch gegen den Bescheid vom 4. Dezember 2018 Klage erhoben (AN 1 K 19.00030).

### 5

4. Mit Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 3. Dezember 2019 im Verfahren AN 1 K 17.02722 – den Beteiligten vollständig zugestellt am 11. Februar 2020 – wurde der an die ... GdbR gerichtete Bescheid vom 27. November 2017 aufgehoben. Zur Begründung stellte das Verwaltungsgericht darauf ab, der an die GdbR gerichtete Bescheid sei mangels wirksamer Bekanntgabe rechtswidrig. Zum Zeitpunkt des Bescheiderlasses am 27. November 2017 sei die ... GdbR bereits durch Umwandlung erloschen gewesen und daher als Adressatin eines Verwaltungsakts ausgeschieden; vielmehr hätte der Bescheid an deren Rechtsnachfolgerin adressiert werden müssen (VG Ansbach, U.v. 3.12.2019 – AN 1 K 17.02722 – juris Rn. 54 ff.). Gegen das Urteil im Verfahren AN 1 K 17.02722 wurde kein Rechtsmittel eingelegt.

### 6

5. Mit weiterem Urteil vom 3. Dezember 2019 im Verfahren AN 1 K 19.00030 hat das Verwaltungsgericht die Klage gegen den an die Klägerin gerichteten Bescheid vom 4. Dezember 2018 abgewiesen.

### 7

Die Voraussetzungen der Beitragserhebung seien erfüllt. Insbesondere lägen die Voraussetzungen nach § 5 Abs. 9 BGS/WAS für das Entstehen einer weiteren Beitragsschuld vor. Durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 26 des Markts ... sei auf den betroffenen Grundstücken Baurecht geschaffen worden, wodurch sich der durch den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage vermittelte Vorteil der Klägerin erhöht habe. Der festgesetzte Herstellungsbetrag sei anhand des Satzungsmaßstabes zutreffend berechnet worden. Insbesondere habe der Beklagte die Geschossfläche der 2015 errichteten Lagerhalle zu Recht berücksichtigt. Die Voraussetzungen des § 5 Abs. 7 BGS/WAS, wonach die Geschossflächen vorhandener Gebäude oder selbstständiger Gebäudeteile ohne eigenen Anschlussbedarf von der zulässigen Geschossfläche abgezogen werden, seien hier nicht erfüllt, da die Lagerhalle jedenfalls einen Anschlussbedarf aufweise. Nach dem Vortrag der Klägerin hielten sich in der rund um die Uhr betriebenen Lagerhalle in der Regel drei bis fünf Arbeitskräfte auf. Zudem befinde sich in dem als Verladebereich genehmigten seitlichen Anbau an die Lagerhalle ein WC mit Waschgelegenheit; dass dieser Anbau von der eigentlichen Lagerhalle durch eine Schiebetür getrennt sei, ändere am Anschlussbedarf der Halle nichts. Außerdem sei nach den Baugenehmigungsunterlagen für die Lagerhalle aus Brandschutzgründen die Einrichtung zweier Wandhydranten erforderlich; auch dies belege den tatsächlichen Anschlussbedarf. Weiter sei zutreffend nur die bereits im Jahr 1990 veranlagte Geschossfläche von 4691,06 m<sup>2</sup> in Abzug gebracht worden. Für die zu einem früheren Zeitpunkt auf dem Grundstück FI.Nr. 209 vorhandenen Hallen eines Hühnerhofes und den auf dem Grundstück FI.Nr. 210 gelegenen Tennisplatz sei kein weiterer Abzug vorzunehmen, da der Hühnerhof kein Anschlussbedarf gehabt habe und das früher mit einem Tennisplatz bebaute Grundstück aufgrund seiner Lage nicht an die Wasserversorgung angeschlossen gewesen sei.

**8**

Schließlich sei nicht zu beanstanden, dass der mit Wirkung zum 3. November 2014 entstandene Herstellungsbeitrag gegenüber der Klägerin mit Bescheid vom 4. Dezember 2018 geltend gemacht wurde. Zwar sei im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht die ... GdbR – die Rechtsvorgängerin der Klägerin – Eigentümerin der streitgegenständlichen Grundstücke gewesen. Wegen des Erlöschens der ... GdbR durch Umwandlung habe der Beitragsbescheid jedoch an die Klägerin gerichtet werden müssen (VG Ansbach, U.v. 3.12.2019 – AN 1 K 19.00030 – juris Rn. 65 ff.).

**9**

Der Geltendmachung mit Bescheid vom 4. Dezember 2018 der Klägerin gegenüber stehe auch nicht der an die nicht mehr existierende ... GdbR gerichtete, inhaltsgleiche Bescheid vom 27. November 2017 entgegen. Anknüpfungspunkt der geltend gemachten Herstellungsbeiträge seien die streitgegenständlichen Grundstücke. Nach dem Grundsatz der Einmaligkeit der Beitragserhebung könnten Beiträge, die aus einem einheitlichen Beitragstatbestand resultierten, nur einmal erhoben werden. Der Bescheid vom 4. Dezember 2018 verstoße nicht gegen diesen Grundsatz der Einmaligkeit, obwohl er denselben Beitragstatbestand betreffe wie der Bescheid vom 27. November 2017. Nach glaubhafter Einlassung des Beklagten sei der Bescheid vom 4. Dezember 2018 gegenüber der Klägerin erlassen worden, da die entscheidende Kammer im Verfahren AN 1 K 17.2722 Bedenken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit des Bescheids vom 27. November 2017 geäußert habe. Der Beklagte habe im gerichtlichen Verfahren deutlich gemacht, dass nicht beabsichtigt sei, den Herstellungsbeitrag zweimal zu erheben, sondern dass der Bescheid vom 4. Dezember 2018 den Eintritt der Festsetzungsverjährung der Klägerin gegenüber habe verhindern sollen. Zur Überzeugung der Kammer führe dies nicht zur Rechtswidrigkeit des Bescheides; insbesondere hätte der Beklagte vor Erlass des Bescheides vom 4. Dezember 2018 nicht zuerst den Bescheid vom 27. November 2017 aufheben müssen.

**10**

Gemäß Art. 40 Abs. 1 KommZG i.V.m. Art. 62 Abs. 2 GO sei der Beklagte verpflichtet, zur Erfüllung seiner Aufgaben die erforderlichen Einnahmen vorrangig durch die Erhebung besonderer Entgelte, d.h. Beiträge und Gebühren, zu beschaffen. Art. 5 KAG sei Ausfluss dieses Grundsatzes der Einnahmenbeschaffung. Wegen des Vorrangs spezieller Entgelte dürften kommunale Gebietskörperschaften nicht auf die Erhebung von Beträgen durch Gebühren und Beiträge verzichten. Entsprechend dürfe eine kommunale Gebietskörperschaft auch nicht „sehenden Auges“ Festsetzungsverjährungen hinsichtlich der zu erhebenden Beiträge eintreten lassen.

**11**

Der Erlass des Bescheides vom 4. Dezember 2018 sei Reaktion auf die bestehende Rechtsunsicherheit bezüglich des richtigen Beitragsschuldners und Adressaten der Beitragsschuld gewesen. Nur mit Unterbrechung des Laufes der Festsetzungsverjährung gegenüber allen in Betracht kommenden Beitragsschuldnern habe der Beklagte das Risiko, dass die sich aus dem Beitragstatbestand ergebende Beitragsschuld möglicherweise nicht mehr realisierbar sei, minimieren können. Zu verlangen, vor Erlass eines weiteren Bescheides den vorausgegangenen Bescheid aufzuheben, würde für den Beklagten bedeuten, bereits vor einer rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung einen potentiellen Schuldner aus der Haftung zu entlassen.

**12**

6. Gegen dieses Urteil richtet sich die vom Senat mit Beschluss vom 24. Juni 2021 wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit zugelassene Berufung der Klägerin. Sie trägt zur Begründung insbesondere vor:

**13**

a) Der vom Beklagten gewählte Beitragsmaßstab der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche setze voraus, dass im Satzungsgebiet überwiegend qualifizierte Bebauungspläne vorlägen. Das sei weder der Fall noch sei das Verwaltungsgericht insofern seiner Amtsermittlungspflicht nachgekommen. Den Maßstab auf die Grundstücke der Klägerin zu beziehen, führe dazu, dass deren gesamte Betriebsfläche – unabhängig von einer vorhandenen Bebauung – zum Beitrag herangezogen werde. Die unbebaute Fläche erstreckte sich vorliegend auf 13.777,58 m<sup>2</sup>. Ein vergleichbares Anwesen im Innenbereich könne mit dieser Fläche nicht herangezogen werden.

**14**

b) Ein angemessener beitragsrechtlicher Vorteil sei nicht gegeben. Die Nutzung der Wandhydranten in der Lagerhalle sei ausschließlich der Feuerwehr vorbehalten; insofern handele es sich nach herkömmlichem Sprachgebrauch schon gar nicht um Wasserversorgung. Die Lagerhalle als solche habe keinen Anschlussbedarf. Der festgesetzte Herstellungsbeitrag von über 150.000,00 EUR stehe in keinem Verhältnis zu dem Vorteil, der sich hier nur aus einem kleinen WC mit Waschbecken ergebe. Hätte die Klägerin den WC-Bereich von der Halle vollständig räumlich getrennt, läge ein Anschlussbedarf offenkundig nicht vor; insofern sei der angefochtene Bescheid auch unbillig i.S.d. § 227 AO. Schließlich habe das Verwaltungsgericht nicht hinreichend aufgeklärt, wie lange sich die Arbeitskräfte überhaupt in der Lagerhalle aufhielten; ein kurzzeitiger und vorübergehender Aufenthalt reiche für die Begründung eines Anschlussbedarfs nicht aus.

**15**

c) Weiter habe das Verwaltungsgericht die Regelung in § 5 Abs. 2 BGS/WAS nicht berücksichtigt, wonach die nach dem Bebauungsplan von der Bebauung freizuhaltenden Flächen von der Geschossfläche abzuziehen seien.

**16**

d) Auch die Annahme, die vormaligen Nutzungen der Grundstücke durch Tennisplätze und einen Hühnerstall hätten keinen Anschlussbedarf ausgelöst, sei unzutreffend.

**17**

e) Schließlich verstoße der angegriffene Bescheid gegen den Grundsatz der Einmaligkeit der Beitragserhebung. Mit dem Grundsatz der Rechtmäßigkeit der Verwaltung lasse sich nicht vereinbaren, wenn eine Vielzahl von potentiellen Beitragsschuldnern quasi vorsorglich in Anspruch genommen werde und mehrere – gegebenenfalls vollstreckungsfähige – Bescheide erlassen würden, in der Hoffnung, dass ein richtiger Beitragsschuldner darunter sein werde. Auch dem Beklagten habe klar sein müssen, dass ihm der geforderte Herstellungsbeitrag nur einmal zustehen könne. Hinzu komme, dass zum Zeitpunkt des Bescheiderlasses am 4. Dezember 2018 die Beitragsschuld bereits getilgt gewesen sei.

**18**

f) Ergänzend werde eingewandt, dass der dem Bescheid zugrundeliegende Bebauungsplan bereits nicht wirksam beschlossen worden sei; jedenfalls fehle es an dem erforderlichen Durchführungsvertrag i.S.d. § 12 Abs. 1 BauGB.

**19**

Die Klägerin beantragt mit ihrer Berufung,

**20**

das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 3. Dezember 2019 zu ändern und den Bescheid des Beklagten vom 3. Dezember 2018 aufzuheben.

**21**

7. Der Beklagte beantragt,

**22**

die Berufung zurückzuweisen.

**23**

Zur Begründung trägt er im Wesentlichen vor:

**24**

a) Ein Verstoß gegen den Grundsatz der Beitragsgerechtigkeit liege nicht vor. Der satzungsmäßige Beitragsmaßstab sei, wie das Verwaltungsgericht zu Recht festgestellt habe, nicht zu beanstanden. Das Satzungsgebiet des Beklagten umfasse mit ca. 58,3% aller erschlossenen Grundstücke überwiegend Flächen, die mit qualifizierten Bebauungsplänen überplant seien. Auch seien bei der maßgeblichen Grundstücksfläche zu Recht auch nicht bebaute oder bebaubare Teile berücksichtigt worden. Die gesamten Betriebsgrundstücke des Klägers umfassten abzüglich naturschutzfachliche Ausgleichsflächen ca. 22.000 m<sup>2</sup>, wovon etwa 45% bebaut seien. Ein solches Verhältnis sei auch im angrenzenden Ortsteil ... durchaus üblich.

**25**

b) Die erst 2015 errichtete Lagerhalle habe zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragsschuld Ende 2014 noch gar nicht bestanden. Unabhängig davon liege für sie jedenfalls ein Anschlussbedarf an die Wasserversorgung vor, da sich nach der genehmigten Nutzung zu den üblichen Nutzungszeiten eine oder mehrere Personen in der Lagerhalle aufhielten.

#### **26**

c) Auch der gerügte Verstoß gegen § 5 Abs. 2 BGS/WAS liege nicht vor. Die im Bescheid zu Grunde gelegte Geschossfläche entspreche der im Bebauungsplan festgesetzten und aufgrund der anderweitigen Festsetzung des Bebauungsplans auch realisierbaren Geschossflächenzahl von 1,2. Bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans beitragsmäßig abgerechnete Flächen seien ausdrücklich berücksichtigt und in Abzug gebracht worden.

#### **27**

d) Hinsichtlich der Vornutzungen auf den Grundstücken der Klägerin hätten die Stallanlagen des ehemaligen Hühnerbetriebes aufgrund eigener Brunnen keiner Wasserversorgung bedurft. Zum Zeitpunkt des Anschlusses des betreffenden Grundstücks in den Jahren 1987/88 an die öffentliche Wasserleitung sei der Hühnerhof bereits nicht mehr in Betrieb gewesen. Bei Erlass der Beitragsbescheide von 1988 und 1990 seien lediglich die anrechenbaren Grundstücks- und Geschossflächen der – damals im Außenbereich gelegenen – Grundstücke abgerechnet worden, mangels Anschlussbedarfs jedoch nicht die alten Lagerhallen. Der ehemalige Tennisplatz habe sich auf einem selbständigen Hinterliegergrundstück befunden und weder einen Wasseranschluss noch – weil es sich um einen Hartplatz gehandelt habe – einen Anschlussbedarf gehabt.

#### **28**

e) Schließlich liege auch kein Verstoß gegen den Grundsatz der Einmaligkeit der Beitragserhebung vor. Der Beitragsbescheid vom 27. November 2017 sei an die ... GdbR gerichtet worden, weil diese zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümerin der streitgegenständlichen Grundstücke und damit nach Satzungslage für den Herstellungsbeitrag in Anspruch zu nehmen gewesen sei. Erst im Verlauf des Klageverfahrens habe sich herausgestellt, dass die ... GdbR nicht mehr existiert. Der vorliegend angegriffene Bescheid vom 4. Dezember 2018 sei in Reaktion auf den Hinweis des Verwaltungsgerichts vom 11. Oktober 2018 und im Ansehung der drohenden Festsetzungsverjährung erlassen worden. Der mangels ordnungsgemäßer Bekanntgabe unwirksame und inzwischen gerichtlich aufgehobene Bescheid vom 27. November 2017 sei aufgrund der bestehenden Rechtsunsicherheit über den richtigen Beitragsschuldner zunächst aufrechterhalten worden, weil es – wie das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellt habe – aus Sicht des Beklagten auch angesichts der Höhe der Beitragsforderung nicht zumutbar gewesen sei, einen potentiellen Schuldner aus der Haftung zu entlassen.

#### **29**

f) Der Vortrag der Klägerin zum zugrundeliegenden Bebauungsplan sei nicht nachvollziehbar. Der ausgefertigte und bekannt gemachte Bebauungsplan sei am 3. November 2014 in Kraft getreten. Bei diesem Bebauungsplan handele es sich ausdrücklich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB, weshalb es auch keines Durchführungsvertrags bedurft habe.

#### **30**

8. Der Senat hat am 13. Juni 2024 über die Berufung der Klägerin mündlich verhandelt und eine gütliche Einigung angeregt. Für den Fall des Scheiterns einer Einigung haben die Beteiligten auf weitere mündliche Verhandlung verzichtet. Mit Schriftsätzen vom 30. September 2024 (Beklagte) und 24. Oktober 2024 (Klägerin) haben die Beteiligten mitgeteilt, dass eine Einigung nicht erzielt werden können. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Verfahrens- und Behördenakten und auf die Niederschrift der mündlichen Verhandlung sowie nach § 130b Satz 1 VwGO auf die tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts verwiesen.

### **Entscheidungsgründe**

#### **31**

Die zulässige Berufung der Klägerin hat in der Sache keinen Erfolg und ist daher zurückzuweisen. 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).

### 32

Das mit der Berufung angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts vom 3. Dezember 2019 ist – jedenfalls im Ergebnis – nicht zu beanstanden, weil der angegriffene Bescheid des Beklagten rechtmäßig ist und den Kläger nicht in seinen Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

### 33

1. 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 i.S.d. Art. 2 Abs. 3 KommZG eine Wasserversorgungseinrichtung als öffentliche Einrichtung (§ 1 Abs. 1 der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Beklagten vom 19. Oktober 2000 [WAS]). Mit Erlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung (BGS-WAS) vom 21. Oktober 2014 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). Nach § 2 BGS-WAS wird der Beitrag u.a. für bebaute, bebaubare oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, wenn für sie nach § 4 WAS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht. Das ist hier der Fall, da die streitgegenständlichen – bebauten, bebaubaren und gewerblich nutzbaren – Grundstücke seit 1987/88 durch eine Wasserversorgungsleitung erschlossen sind und damit nach § 4 Abs. 2 Satz 1 WAS ein entsprechendes Anschlussrecht besteht. Durchgreifende Einwendungen hat die Klägerin insoweit nicht geltend gemacht.

### 34

Soweit die Klägerin den satzungsmäßigen Beitragsmaßstab nach der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche (§ 5 Abs. 1 BGS/WAS) für unzulässig hält, weil unbeplante Flächen beitragsrechtlich bevorzugt würden, ist ein Verstoß gegen den Grundsatz der Beitragsgerechtigkeit hier nicht erkennbar. Gegen den kombinierten Beitragsmaßstab nach der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche bestehen nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs keine Bedenken (vgl. nur BayVGH, U.v. 21.3.2000 – 23 B 99.2128 – juris Rn. 26). Dass dieser Beitragsmaßstab nach verbreiteter Auffassung nur für ein Satzungsgebiet „zu empfehlen“ ist, „für das (überwiegend) qualifizierte Bebauungspläne im Sinn des § 30 Abs. 1 BauGB vorliegen“ (so die Anmerkungen zur Mustersatzung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 1. Dezember 2008, Az. IB4-1521.1-166, Anm. 1 Buchst. a zu Alt. 2 zu § 5; Anm. 1 Buchst. a zu Alt. 1 zu § 5; ebenso auch Thimet, Kommunalabgaben- und Ortsrecht in Bayern, Stand Juli 2024, Art. 5 Frage 10 Anm. 2.1; Frage 14 Einl.), führt jedenfalls nicht dazu, dass er für andere Satzungsgebiete von vornherein ungeeignet oder unzulässig wäre. Insofern verbietet sich eine rein schematische Betrachtung allein nach dem prozentualen Überwiegen qualifiziert überplanter Grundstücke im Satzungsgebiet (sei es bezogen auf die Zahl der erschlossenen Grundstücke, sei es bezogen auf deren Fläche). Ob der hier gewählte Beitragsmaßstab im Einzelfall unzulässig sein kann, wenn nur ein (sehr) geringer Anteil der Grundstücke bzw. Grundstücksflächen im Satzungsgebiet im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegt, bedarf hier schon deshalb keiner Entscheidung, weil nach Darstellung des Beklagten – der die Klägerin nicht substantiiert entgegengetreten ist – das Satzungsgebiet zu etwa 58,3% seiner Fläche qualifiziert überplant ist. Auch unabhängig davon fehlt es für den von der Klägerin geltend gemachten Verstoß gegen den Grundsatz der Beitragsgerechtigkeit an schlüssigen Anhaltspunkten. Insbesondere lässt die Klägerin außer Acht, dass ihr durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 26 ein erheblicher beitragsrechtlich relevanter Vorteil gegenüber den Eigentümern vergleichbarer Grundstücke im planungsrechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zuteilgeworden ist – vor allem durch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Gewerbebetrieben (vgl. § 8 BauNVO).

### 35

Im Übrigen sind Bedenken gegen die Wirksamkeit der maßgeblichen Satzungen des Beklagten weder vorgetragen worden noch sonst ersichtlich.

### 36

2. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellt hat, sind die Voraussetzungen für das Entstehen einer (weiteren) sachlichen Beitragspflicht durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 26 des Markts ... .. erfüllt.

### 37

a) Nach Art. 5 Abs. 2a KAG i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BGS/WAS entsteht eine zusätzliche Beitragspflicht, wenn sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände nachträglich verändern und sich dadurch der Vorteil erhöht. Das ist nach § 5 Abs. 9 Satz 2 2. Spiegelstr. BGS/WAS insbesondere dann der Fall, wenn sich die zulässige Geschossfläche durch Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans vergrößert.

### 38

Durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 26 „Gewerbegebiet ...“ des Markts ... am 3. November 2014 – an dessen Wirksamkeit keine durchgreifenden Zweifel bestehen – auf den bis dahin im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) gelegenen Grundstücken der Klägerin ist ein den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechendes Baurecht insbesondere für Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) entstanden; die zulässige Geschossfläche ergibt sich dabei aus der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2. Damit hat sich der durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung vermittelte Vorteil im Hinblick auf die zulässige Geschossfläche nachträglich erhöht. Der Beklagte durfte deshalb grundsätzlich nach Art. 5 Abs. 2a Satz 1 KAG, § 5 Abs. 9 BGS/WAS einen zusätzlichen Beitrag erheben (vgl. auch BayVGh, B.v. 1.10.2018 – 20 B 16.330 – juris Rn. 25).

### 39

b) Die dem angegriffenen Beitragsbescheid zugrunde gelegte, nach § 5 Abs. 1 BGS/WAS maßgebliche Grundstücks- und zulässige Geschossfläche wurde zutreffend berechnet; die Ausführungen des Verwaltungsgerichts (vgl. VG Ansbach, U.v. 3.12.2019 – AN 1 K 19.00030 – juris Rn. 57 ff.) begegnen insoweit keinen Bedenken.

### 40

aa) Soweit die Klägerin mit ihrer Berufung erneut bestreitet, dass dem festgesetzten Beitrag ein angemessener beitragsrechtlicher Vorteil entspreche, kann sie damit nicht durchdringen. Indem sie vorträgt, dass die nach Erlass des Bebauungsplans Nr. 26 des Marktes ... im Jahr 2015 auf den Grundstücken Fl.-Nr. 209 und 210 neu errichtete Lagerhalle mit Verladebereich keinen Bedarf für einen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung aufweise, beruft sie sich sinngemäß auf die Satzungsbestimmung des § 5 Abs. 7 BGS/WAS, wonach die Geschossfläche vorhandener Gebäude oder selbständiger Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Anschlussbedarf haben oder die nicht angeschlossen werden dürfen, von der maßgeblichen zulässigen Geschossfläche abgezogen werden. Wie das Verwaltungsgericht festgestellt hat, liegen dessen Voraussetzungen hier jedoch nicht vor, weil die Lagerhalle einerseits bei Entstehung der Beitragsschuld im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans Nr. 26 noch nicht existierte und andererseits nach der Art ihrer Nutzung einen Anschlussbedarf auslöst. Mit dem Umstand, dass die neue Lagerhalle erst nach der Entstehung der Beitragsschuld errichtet worden ist, hat sich die Klägerin im Rahmen der Berufung schon nicht auseinandergesetzt. Soweit sie im Übrigen vorträgt, bei der Lagerhalle handele es sich um einen funktional selbständigen Gebäudeteil ohne Anschlussbedarf, so lässt sie außer Acht, dass gewerbliche Lagerhallen nach ständiger Senatsrechtsprechung jedenfalls grundsätzlich einen Anschlussbedarf an die Wasserversorgung auslösen, sofern der jeweilige Lagerbetrieb einen ständigen oder zumindest überwiegenden Aufenthalt von Personen erfordert (vgl. BayVGh, U.v. 23.2.2024 – 20 B 20.2769 – juris Rn. 58; 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.). Dass die hier neu errichtete Lagerhalle ohne einen solchen „ständigen oder zumindest überwiegenden“ Aufenthalt von Personen betrieben würde, hat die Klägerin nicht behauptet und ergibt sich auch nicht aus den insoweit maßgeblichen Baugenehmigungsunterlagen; vielmehr hat der Vertreter des Hallenpächters in der mündlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichts vom 3. Dezember 2019 ausdrücklich erklärt, dass in der neuen Lagerhalle maximal sieben, „im Regelfall drei bis fünf Arbeitskräfte“ in der Lagerhalle tätig seien (vgl. Protokoll d. mündlichen Verhandlung v. 3.12.2019 S. 4 oben). Insofern kommt es schon nicht darauf an, ob die Lagerhalle gegenüber dem an der südwestlichen Gebäudeecke anschließenden Verladebereich – in dem unstreitig eine tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossene Sanitäreinrichtung untergebracht ist und für den deshalb jedenfalls die Gegen Ausnahme nach § 5 Abs. 7 Satz 2 BGS/WAS griffe – einen funktional selbständigen Gebäudeteil darstellt. Soweit die Klägerin die Beitragshöhe – offenbar bei unterstelltem Anschlussbedarf – für unbillig hält, da der festgesetzte Beitrag in keinem angemessenen Verhältnis zu dem allein durch ein kleines WC mit Waschgelegenheit vermittelten Vorteil stehe, berücksichtigt sie nicht, dass der satzungsmäßige Beitragsmaßstab der zulässigen Geschossfläche gerade nicht auf die tatsächlich gegebene Nutzungsmöglichkeit abstellt, sondern auf den objektiven Nutzungswert

eines Grundstücks, der grundsätzlich das Fundament der sachlichen Beitragspflicht bildet. Denn die Nutzungsmöglichkeit eines Grundstücks und damit die Inanspruchnahme einer öffentlichen Einrichtung steigt, je intensiver ein Grundstück baulich oder gewerblich genutzt werden kann (stRspr., vgl. BayVGH U.v. 21.3.2000 – 23 B 99.2125 – juris Rn. 26 m.w.N.). Insofern knüpft der Beitragsmaßstab der zulässigen Geschossfläche nicht an den im Einzelfall tatsächlich realisierten, sondern an den rechtlich realisierbaren Nutzungsvorteil an. Bereits aus diesem Grund ist auch für eine Anwendung der von der Klägerin herangezogenen Billigkeitsnorm des über Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a) KAG anwendbaren § 227 AO hier kein Raum.

#### 41

bb) Soweit die Klägerin ihre Berufung darauf stützt, dass der angegriffene Bescheid gegen § 5 Abs. 2 Satz 4 BGS/WAS verstoße, wonach sich die maßgebliche zulässige Geschossfläche dann nicht anhand der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl errechne, wenn im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig sei, erscheint ihr Einwand schon nicht nachvollziehbar. Insbesondere erschließt sich nicht – und ist von der Klägerin auch nicht substantiiert worden –, inwiefern auf den streitgegenständlichen Grundstücken die durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzte Geschossflächenzahl von 1,2 nicht in zulässiger Weise ausgeschöpft werden könnte. Angesichts einer durch Baugrenzen festgesetzten bebaubaren Grundstücksfläche von etwa 19.000 m<sup>2</sup> und einer zulässigen Gebäudehöhe von 12 m erscheint es vielmehr ohne weiteres möglich, die dem Bescheid zugrunde gelegte zulässige Geschossfläche von 27.006 m<sup>2</sup> zu verwirklichen. Dass die Klägerin diese zulässige Geschossfläche mit der realisierten Bebauung tatsächlich nicht ausgeschöpft hat, mindert ihren durch den Bebauungsplan vermittelten beitragsrechtlichen Vorteil nicht.

#### 42

cc) Auch ansonsten bestehen gegen die dem Bescheid zugrundeliegende Berechnung der maßgeblichen Grundstücks- und Geschossflächen keine durchgreifenden Bedenken. Soweit die Klägerin mit ihrer Berufung sinngemäß noch vorgetragen hat, über die mit den Bescheiden vom 21. Juni 1990 bereits veranlagten Flächen (Grundstücksfläche von 15.200 m<sup>2</sup>, Geschossfläche von insgesamt 4.691,06 m<sup>2</sup>) hinaus hätten noch weitere Flächen in Abzug gebracht werden müssen, fehlt es hierfür an hinreichenden Anknüpfungspunkten. Die Nutzung der vormaligen Betriebsgebäude eines Hühnerzuchtbetriebs war im Zeitpunkt des Anschlusses der streitgegenständlichen – bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 26 im planungsrechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB gelegenen – Grundstücke an die öffentliche Wasserversorgung bereits aufgegeben worden und daher beitragsrechtlich nicht mehr relevant. Der früher ebenfalls auf dem Gebiet der veranlagten Grundstücke befindliche Tennisplatz auf dem Hinterliegergrundstück Fl.-Nr. 210 war weder tatsächlich an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen noch hatte er – weil als Hartplatz angelegt – einen Anschlussbedarf.

#### 43

c) Der angegriffene Bescheid des Beklagten verstößt schließlich auch nicht gegen den aus dem Rechtsstaatsprinzip (Art. 20 Abs. 3 GG) folgenden Grundsatz der Einmaligkeit der Beitragserhebung (vgl. dazu nur BayVGH, U.v. 31.3.2022 – 20 B 18.422 – juris Rn. 18; U.v. 29.4.2010 – 20 BV 09.2024 – juris Rn. 52 m.w.N.; U.v. 15.4.1999 – 23 B 97.1108 – juris Rn. 26; vgl. auch Wernsmann/Geiß in BeckOK Kommunalabgabenrecht Bayern, Stand 1.9.2024, Art. 5 KAG Rn. 17; Stadlöder/Wirths in Schieder/Happ, BayKAG, Stand Juni 2023, Art. 5 Rn. 24). Der gegenüber der ... GdbR ergangene Bescheid des Beklagten vom 27. November 2017 (Sollbuch-Nr. ZVW 07/2017) setzt zwar – wie die Klägerin der Sache nach zutreffend eingewandt hat – denselben Beitrag fest wie der hier streitgegenständliche Bescheid vom 4. Dezember 2018 (Sollbuch-Nr. ZVW 04/2018). Der Bescheid vom 27. November 2017 war aber bei Erlass des Bescheids vom 4. Dezember 2018 rechtlich nicht existent und entfaltete keine Regelungswirkungen. Ein Verstoß gegen den Grundsatz der Einmaligkeit der Beitragserhebung kann deshalb im Ergebnis nicht festgestellt werden.

#### 44

aa) Die Klägerin hat den zeitlich früheren Bescheid des Beklagten vom 27. November 2017 mit der Anfechtungsklage erfolgreich beim Verwaltungsgericht angegriffen: Mit Ziff. 1 des Urteils vom 3. Dezember 2019 im Verfahren AN 1 K 17.02722 hat das Verwaltungsgericht den Bescheid vom 27. November 2017 aufgehoben; das den Prozessbevollmächtigten der Beteiligten dieses Verfahrens jeweils am 11. Februar 2020 zugestellte Urteil ist von keiner Seite mit Rechtsmitteln angegriffen worden und daher – ohne



Rücksicht auf seine materielle Richtigkeit – mit Ablauf der einmonatigen Frist (§ 124a Abs. 2 Satz 1 VwGO) zur Stellung eines Antrags auf Zulassung der Berufung am 11. März 2020 rechtskräftig geworden.

#### 45

bb) Die Wirkung eines stattgebenden Urteils im Verfahren der Anfechtungsklage besteht darin, den angegriffenen Verwaltungsakt mit unmittelbar rechtsgestaltender Wirkung ex tunc aufzuheben (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO); das Urteil führt also zurück zu der Rechtslage, die ohne den aufgehobenen Verwaltungsakt bestand (vgl. BayVGh, B.v. 4.5.2012 – 6 ZB 11.3007 – juris Rn. 9; OVG LSA, U.v. 10.2.2015 – 4 L 67/14 – juris Rn. 23; Clausing/Kimmel in Schoch/Schneider, VerwaltungsR, Stand Januar 2024, § 121 VwGO Rn. 37; Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 113 Rn. 5; Happ in Eyermann, a.a.O., § 42 Rn. 3; Sodan in Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018, § 42 Rn. 15; Schenke in Kopp/Schenke, VwGO, 29. Aufl. 2023, § 113 Rn. 8). Diese kassatorisch-rechtsgestaltende Wirkung besteht gegenüber jedermann („inter omnes“) – unabhängig davon, wer prozessual an die Rechtskraft des stattgebenden Urteils gebunden ist (Clausing/Kimmel in Schoch/Schneider, VerwaltungsR, Stand Januar 2024, § 121 VwGO Rn. 94). Ein gerichtlich aufgehobener Verwaltungsakt ist daher mit dem Eintritt der formellen Rechtskraft der Entscheidung (vgl. Pietzcker/Marsch in Schoch/Schneider, VerwaltungsR, Stand Januar 2024, § 42 VwGO Rn. 2) im Ergebnis so zu behandeln, als habe er nie existiert (vgl. BayVGh, B.v. 4.5.2012 – 6 ZB 11.3007 – juris Rn. 9). Aufgrund dessen war der seit dem Eintritt der formellen Rechtskraft des Urteils vom 3. Dezember 2019 am 11. März 2020 rechtskräftig aufgehobene Bescheid vom 27. November 2017 bei Erlass des hier gegenständlichen Bescheids vom 4. Dezember 2018 im Rechtssinn nicht vorhanden; ein Verstoß gegen den Grundsatz der Einmaligkeit der Beitragserhebung scheidet damit aus.

#### 46

3. Die Klägerin ist auch die persönliche Schuldnerin des festgesetzten Herstellungsbeitrags. Nach § 5 Abs. 6 Satz 1 KAG i.V.m. § 4 BGS/WAS ist Beitragsschuldner, wer im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht Eigentümer des jeweiligen Grundstücks ist. Hier ist die sachliche (zusätzliche) Beitragspflicht nach Art. 5 Abs. 2a Satz 1 KAG i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BGS/WAS mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 26 des Markts ... .. am 3. November 2014 entstanden. Zu diesem Zeitpunkt war ausweislich des Grundbuchauszugs nicht die Klägerin, sondern die ... GdB R Eigentümerin der veranlagten Grundstücke. Ein Eigentumswechsel war mit der Umwandlung der ... GdB R in die in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG verfasste Klägerin mit Wirkung zum 29. Juli 2015 aber nicht verbunden: Nach Ziff. I. 3) i.V.m. II. 1) und 3) des notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrags vom 22. Juli 2015 haben die drei Gesellschafter der ... GdB R vereinbart, die bestehende GdB R unter Wahrung der Identität des Gesellschafterverbundes durch Beitritt der bestehenden ... Verwaltungs GmbH in eine GmbH & Co. KG – die Klägerin – umzuwandeln. In diesem Fall der Umwandlung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts in eine Kommanditgesellschaft durch den Beitritt eines (oder mehrerer) beschränkt haftender Gesellschafter ändert sich die Identität der Gesellschaft nicht; der Rechtsträger des Grundstückseigentums bleibt derselbe, weshalb auch nur eine Richtigstellung – und keine Berichtigung – des Grundbuchs erforderlich wird (vgl. OLG München, B.v. 22.5.2024 – 34 Wx 71/24e – juris Rn. 15; B.v. 30.11.2015 – 34 Wx 70/15 – juris Rn. 12 m.w.N.). Es handelt sich hier also – entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts in dem gegen den Bescheid des Beklagten vom 27. November 2017 gerichteten Verfahren (vgl. VG Ansbach, U.v. 3.12.2019 – AN 1 K 17.02722 – juris Rn. 50 ff.) – gerade nicht um eine Rechtsnachfolge, da die ursprüngliche Personengesellschaft nicht erloschen ist, sondern im Rechtssinn fortbesteht. Die vom Verwaltungsgericht insoweit zitierte Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (vgl. BFH, U.v. 11.4.2013 – IV R 20/10 – juris Rn. 19) betrifft dagegen die Konstellation des Erlöschens einer Personengesellschaft durch Vollbeendigung (etwa durch Umwandlung einer Person in eine Kapitalgesellschaft) und ist daher nach Auffassung des Senats auf den vorliegenden Fall nicht übertragbar.

#### 47

4. Die Entscheidung über die Kosten folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 10 und § 711 ZPO.

#### 48

5. Die Revision wird nicht zugelassen, weil keiner der in § 132 Abs. 2 VwGO genannten Revisionsgründe vorliegt.