VG Bayreuth, Urteil v. 07.05.2024 – B 4 K 21.765

Titel:

Straßenausbaubeitrag im Rahmen einer Dorferneuerung, Bildung einer Einrichtung, Nichtigkeit der Tiefenbegrenzungsregelung, Anwendbarkeit der Bodenrichtwertkarte, Straßenausbaubeitrag, Sondervorteil, Abrechnungsgebiet, Einrichtungseinheit, Tiefenbegrenzung, Dorferneuerung, Nutzungsfaktor

Normenketten:

KAG Art. 5
ABS

Schlagworte:

Straßenausbaubeitrag im Rahmen einer Dorferneuerung, Bildung einer Einrichtung, Nichtigkeit der Tiefenbegrenzungsregelung, Anwendbarkeit der Bodenrichtwertkarte, Straßenausbaubeitrag, Sondervorteil, Abrechnungsgebiet, Einrichtungseinheit, Tiefenbegrenzung, Dorferneuerung, Nutzungsfaktor

Tenor

1. Der Bescheid der Beklagten vom 20. Januar 2017 in de Fassung des Widerspruchsbescheides des Landratsamtes ********** vom 15. Juni 2021 wird aufgehoben, soweit darin ein höherer Straßenausbaubeitrag als 11.843,68 EUR festgesetzt wurde.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

2. Von den Kosten des Verfahrens tragen die Klägerin 18 v.H. und die Beklagte 82 v.H.

3. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 v.H. des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1
Die Klägerin begehrt die Aufhebung des Straßenausbaubeitragsbescheides der Beklagten.

2
Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.-Nr. 1 …, Gemarkung S …dorf, Am X …, …. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude, das auch gewerblich genutzt wird. Das Grundstück grenzt im Norden an die Straße Am X …, im Westen an die Z … Straße und im Süden an die K …gasse. In dem Gebäude, das direkt an der K …gasse liegt, befindet sich ebenerdig ein Tor, das verschlossen ist, und das in Kellerräume führt. Nach Angaben der Klägerin existiert kein Zugang vom Keller zu den darüber befindlichen Gebäuden bzw. Räumlichkeiten. Von einer Treppe in der K …gasse, die westlich von diesem Gebäude entlang der Grenze des Grundstücks der Klägerin verläuft, gelangt man in den Bereich der Einmündung der Z … Straße in die K …gasse und die Straße B …bach. Dort befindet sich ein Gartentürchen, von dem man Zugang zum Garten des Grundstücks Fl.-Nr. 1 …, Gemarkung S …dorf, und zu den dort befindlichen Gebäuden hat. An den jeweiligen Einmündungen in die K …gasse befinden sich ein Verkehrsschild mit einer Beschränkung auf 3 t (Zeichen 262) mit dem Zusatzzeichen „Anlieger frei“ (Zeichen 1020-30). Für den Ortsteil S …dorf der Beklagten wurde im Jahr 2002 ein Dorferneuerungsverfahren eingeleitet. Die einzelnen Maßnahmen der Dorferneuerung S …dorf wurden im Maßnahmenplan (Bl. 427 der Behördenakte – Ordner … S …dorf) festgelegt. In der Sitzung vom … Januar 2005 stimmte der Gemeinderat der Beklagten den Dorferneuerungsmaßnahmen („Förderkatalog“) zu. In der Sitzung vom … Juni 2005 stimmte der Gemeinderat der Beklagten der Vereinbarung zwischen der Gemeinde … und der Teilnehmergemeinschaft (TG) S …dorf über die Objektplanung und die allgemeinen Aufwendungen der Dorferneuerung und der Kostenbeteiligung der Gemeinde vom … Juni 2005 zu. Im Rahmen der Dorferneuerung wurde der Straßenausbau in insgesamt drei Bauabschnitten durchgeführt. Im Bauabschnitt (BA) I (Bauzeit 2003-2009) wurde eine Teilstrecke der Z … Straße, der Straße Am X … sowie der Kreuzungsbereich K …gasse/Z … Straße/Straße B …bach ausgebaut. Im Rahmen des BA I wurde die Klägerin mit Bescheid vom 18. November 2009 zu einem Straßenausbaubeitrag i.H.v. 5.351,94 EUR

herangezogen. Im Rahmen des BA III (Bauzeit 2010-2013) wurden die W … Straße und der überwiegende Teil der K …gasse und der Straße B …bach ausgebaut. Mit Gemeinderatsbeschluss vom … März 2010 stimmte der Gemeinderat der schlussendlichen Entwurfsplanung für den BA III B …bach – K …gasse – W … Straße im Rahmen der Dorferneuerung S …dorf zu. Mit Beschluss vom … November 2016 beschloss der Gemeinderat der Beklagten die Abrechnung der Straßenausbaubeiträge für den BA III in zwei Abrechnungsgebieten durchzuführen. Das eine Abrechnungsgebiet wurde durch die W … Straße gebildet, das weitere Abrechnungsgebiet durch die Straßen K …gasse und B …bach.

3
Die Beklagte setzte mit Bescheid vom 20. Januar 2017 für das Grundstück der Klägerin einen Straßenausbaubeitrag i.H.v 15.398,74 EUR fest. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche der Klägerin wurde unter Zugrundelegung eines Nutzungsfaktors für drei Vollgeschosse (1,6) und eines Gewerbezuschlages (Erhöhung um 50 v.H.) mit 2.875,20 m² festgesetzt. Die Grundstücksfläche wurde mit dem Beitragssatz von 5,35571 EUR/je m² multipliziert. Dabei war von dem Gesamtaufwand i.H.v. 191.085,60 EUR der Anteil der Gemeinde i.H.v. 74.780,66 EUR abgezogen und der umzulegende Aufwand i.H.v. 116.304,94 EUR durch die beitragspflichtigen Grundstücksflächen (21.716,08 m²) des Abrechnungsgebietes dividiert worden.

4
Die Klägerin ließ mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 9. Februar 2017, eingegangen bei der Beklagten am 14. Februar 2017, Widerspruch einlegen und diesen mit Schriftsatz vom 15. Januar 2019 im Wesentlichen wie folgt begründen:

5
Die Beklagte habe den für die Abrechnung angesetzten Aufwand rechtsfehlerhaft ermittelt. Die vorgenommene Abschnittsbildung der Beklagten sei fehlerhaft. Voraussetzung dafür sei, dass die planerischen Vorstellungen der Beklagten in einem Bauprogramm ihren Niederschlag gefunden hätten. Ein Bauprogramm habe, bevor mit dem Ausbau im BA I begonnen worden sei, nicht vorgelegen. Es sei in jedem Fall dadurch obsolet geworden, dass die Beklagte die Z … Straße und die Straße B …bach abweichend von ihren eigenen Unterlagen zu dem BA I ausgebaut habe. Nach dem in den Akten befindlichen Plänen habe der BA I knapp nördlich von dem Gartentürchen auf dem Grundstück der Klägerin geendet. Tatsächlich sei jedoch die Straße B …bach im Rahmen des BA I mit ausgebaut worden. Die Beklagte hätte im Übrigen ein Bauprogramm für den von ihr vorgenommen Ausbau nicht aufstellen können. Sie habe vorliegend nicht eine, sondern unterschiedliche Einrichtungen ausgebaut und habe, jeweils Teile dieser unterschiedlichen Einrichtungen zusammenfassend, verschiedene Bauabschnitte gebildet. Es handele sich damit um eine (hier rechtswidrig gebildete) Einrichtungseinheit. Bei der K …gasse handele es sich um eine eigene Einrichtung im Sinne des Ausbaubeitragsrechts. Die K …gasse und die Straße B …bach würden sich ausgehend von der baulichen Situation grundlegend unterscheiden. Die Breite beider Straßen unterscheide sich wesentlich. Von Osten her kommend knicke die Straße B …bach im Bereich der Einmündung der Z … Straße nach Süden ab. Von der K …gasse gesehen gebe es keinen einheitlichen Straßenverlauf in die Straße B …bach. D. Straße B …bach und die Z … Straße seien von der K …gasse aus nicht einsehbar und würden sich auch bezüglich ihres Ausbauzustandes von der K …gasse unterscheiden. Es bleibe auch unklar, nach welchen Maßstäben die im Rahmen des BA I tatsächlich angefallenen, nachträglich dem BA III zugeordneten Kosten ermittelt und verteilt worden seien. Soweit die Kosten für den BA I bereits 2009 endgültig abgerechnet worden seien, sei auch Festsetzungsverjährung eingetreten. Die Klägerin sei sowohl im BA I als auch im BA III zu einem Straßenausbaubeitrag herangezogen worden und sei damit willkürlich belastet. Willkürlich sei auch, dass die Grundstücke Fl.-Nrn. 2 … (wohl 2 …) und 3 …, die unmittelbar an das Grundstück der Klägerin angrenzen und wegen hoher Stützmauern ebenfalls keinen Zugang zur K …gasse aufweisen, nicht zu einem Ausbaubeitrag herangezogen worden seien. Das Grundstück der Klägerin habe auch keinen relevanten Gebrauchsvorteil, da es zur ausgebauten K …gasse durch eine baulich notwendige Stützmauer abgegrenzt sei. Diese Betonmauer sei einem natürlichen Hindernis auf dem Anliegergrundstück gleichzustellen, da die Errichtung der Mauer notwendig sei, um das Flurstück bebauen zu können. Ein relevanter Sondervorteil ergebe sich auch nicht aus dem Umstand, dass die Klägerin über ein Gartentürchen mit der K …gasse verbunden sei. Die Klägerin könne das Grundstück nicht besser nutzen als vorher. Der Bescheid sei auch deshalb rechtswidrig, da die Beklagte im Rahmen der Beitragsberechnung bei der vorliegenden Anliegerstraße einen unzutreffenden Gemeindeanteil zugrunde gelegt habe. Auch sei unzutreffend davon ausgegangen

worden, dass das auf dem Grundstück der Klägerin befindliche Gebäude über insgesamt drei Vollgeschosse verfüge und daher ein Nutzungsfaktor von 1,6 heranzuziehen sei. Das vermeintlich dritte Geschoss im Gebäude der Klägerin sei ein ausgebauter Dachboden. Die Beklagte habe auch nicht im erforderlichen Maße weitere, in dem Abrechnungsgebiet gelegene, Grundstücke berücksichtigt. Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen (Ausbaubeitragssatzung – ABS) geregelte Tiefenbegrenzung müsse, um das Vorteilsprinzip einzuhalten und den Gleichbehandlungsgrundsatz zu beachten, eine möglichst realitätsnahe Abgrenzung der Flächen erlauben, die vom Ausbau einer Einrichtung im Sinne des Art. 5 Abs. 1 Satz 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) einen besonderen Vorteil hätten. Die undifferenzierte Satzungsregelung der Beklagten werde diesen Vorgaben nicht gerecht. Dies führe zur Gesamtnichtigkeit der Satzung. Die Beklagte habe im Übrigen auch nicht alle Grundstücke, die vom Ausbau der K …gasse einen Vorteil hätten, in die Verteilung der Ausbaukosten einbezogen.

6
Das Landratsamt … setzte mit Widerspruchsbescheid vom 15. Juni 2017 in Abänderung des Bescheides der Beklagten vom 20. Januar 2021 den Straßenausbaubeitrag für das klägerische Grundstück auf 14.368,40 EUR fest (Ziffer 1). Im Übrigen wurde der Widerspruch zurückgewiesen (Ziffer 2). Es wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Fl.-Nr. 2 …, Gemarkung …, sei mit untergeordneter baulicher Nutzungsmöglichkeit in die Abrechnung einzubeziehen. In dem Gebäude des klägerischen Grundstücks Fl.-Nr. 1 …, Gemarkung S …dorf, seien laut Ermittlungen des Bauamts des Landratsamtes … nur zwei Vollgeschosse vorhanden, so dass ein Nutzungsfaktor von 1,3 anzusetzen sei. Die Hinterliegergrundstücke Fl.-Nrn. 4 …, 5 … und 6 …, jeweils Gemarkung S …dorf, seien zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht erschlossen und als Außenbereichsgrundstücke mit 3 v.H. der Fläche und dem Nutzungsfaktor 1,0 in die Abrechnung mit einzubeziehen. Zwar habe die Beklagte keine erforderlichen Ermittlungen getroffen, die die Tiefenbegrenzung in § 8 Abs. 3 Nr. 2 ABS rechtfertige. Dies habe aber nicht die Unwirksamkeit der gesamten Straßenausbaubeitragssatzung zur Folge. Das Landratsamt habe die Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücke durch Abgrenzung der beitragspflichtigen Grundstücke nach Innen- und Außenbereich anhand der Bodenrichtwertkarte zur Bodenrichtwertübersicht vom 31. Dezember 2018 vorgenommen und die beitragspflichtige Fläche nach den Vorgaben der ABS der Beklagten ermittelt. Für die Flurnummern 7 …, 8 …, 9 …, 10 … und 11 … seien geänderte beitragspflichtige Flächen zugrunde zu legen. Die Verwendung der Worte „BA III“ im Bescheid vom 20. Januar 2017 sei beitragsrechtlich nicht relevant und stehe für den BA III der von der TG S …dorf durchgeführten Dorferneuerung S …dorf. Die Ortsstraßen K …gasse und B …bach würden nach der im Straßenausbaubeitragsrecht gebotenen natürlichen Betrachtungsweise eine Anlage im Sinne des Straßenausbaubeitragsrechts darstellen. Bauherr für den Ausbau der Ortsstraßen K …gasse und B …bach sei die TG S …dorf gewesen. Die Beklagte habe in der Sitzung am … Juni 2005 der Vereinbarung zwischen der Beklagten und der TG S …dorf über die Objektplanung und allgemeinen Aufwendungen der Dorferneuerung und der Kostenbeteiligung der Gemeinde zugestimmt. In der Gemeinderatssitzung am … März 2010 sei die schlussendliche Entwurfsplanung für den BA III B …bach – K …gasse – W … Straße von den von der TG beauftragten Ingenieuren und Architekten vorgestellt worden. Der Gemeinderat der Beklagten habe in der Sitzung am … März 2010 den von der TG vorgelegten Planungen zugestimmt und sich damit die Entwurfsplanung zu eigen gemacht. Ein Bauprogramm der Beklagten liege damit vor. Für die Kosten im Kreuzungsbereich K …gasse/Z … Straße, der im BA I mitgebaut worden sei, sei die Grenze entsprechend der Widmungsgrenze der O. straße Z … Straße zur O. straße K …gasse angesetzt worden. Die Fl.-Nr. 3 …, Gemarkung S …dorf, die zur K …gasse mit einer ca. 1,5 m hohen Mauer abschließe, sei zu Recht nicht bei der Abrechnung der Straßenausbaubeiträge miteinbezogen worden. Stelle man den Wertzuwachs der Fl.-Nr. 3 …, Gemarkung S …dorf, durch die Erschließung den von einem Planungsbüro ermittelten reinen Baukosten einer Treppenanlage gegenüber, würden die Aufwendungen für eine Treppenanlage den Wertzuwachs des Grundstückes übersteigen. Dies sei für einen „vernünftigen“ Eigentümer unzumutbar. Die Fl.-Nr. 1 …, Gemarkung S …dorf, werde gemischt, d.h. gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt. Nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes sei für ein Erschlossensein eines gewerblich genutzten Grundstücks ausreichend, dass ein Zugang zu dem Grundstück von der abgerechneten Straße bestehe. Dieser sei für die Klägerin zur K …gasse über ein Gartentürchen und eine daran anschließende Treppe gegeben. In jedem Fall sei eine Beitragspflicht der Fl.-Nr. 1 …, Gemarkung S …dorf, gegeben, da das Grundstück mit seinem westlich der Treppenanlage gelegenen Grundstücksteil an die Anlage K

…gasse/B …bach unmittelbar und auf einer Höhe angrenze. Auf dem Grundstück der Klägerin sei die Nutzung als Gastwirtschaft zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld tatsächlich ausgeübt worden. Der Gewerbezuschlag (§ 8 Abs. 11 ABS) sei zu Recht erhoben worden. Wegen der gewerblichen Nutzung entfalle die Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung (§ 8 Abs. 12 ABS).

7
Die Klägerin ließ mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 8. Juli 2021, eingegangen beim Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth am gleichen Tag, Klage erheben und sinngemäß beantragen,

Der Straßenausbaubeitragsbescheid der Beklagten vom 20.01.2017, Az. …, FAD-Nr. … in der Fassung des Widerspruchsbescheides des Landratsamts … vom 15.06.2021, Az. …, wird aufgehoben.

8
Mit Schriftsatz vom 15. August 2022 wurde die Klage begründet und dabei auf die Einwendungen der Klägerin in der Widerspruchsbegründung vollumfänglich Bezug genommen. Es werde bestritten, dass die Entwurfsplanung, die in der Gemeinderatssitzung am … März 2010 vorgestellt worden sei, ein Bauprogramm darstelle. Auch die Vergleichsberechnung der Widerspruchsbehörde bezüglich der Teilnichtigkeit der Tiefenbegrenzungsregelung der ABS auf den Seiten 5 und 6 des Widerspruchsbescheides vom 15. Juni 2021 sei fehlerhaft. Insbesondere habe die Widerspruchsbehörde bei den Grundstücken Fl.-Nrn. 7 …, 8 …, 9 …, 10 … und 11 … willkürlich die beitragsfähigen Flächen abweichend vom streitgegenständlichen Bescheid vom 20. Januar 2017 zugunsten der Beklagten verändert. Zu Unrecht seien bei den Fl.-Nrn. 7 …, 8 …, 9 …, 10 … und 11 … Teilflächen dem Außenbereich zugeordnet worden. Die Vergleichsberechnung der Widerspruchsbehörde sei auch deshalb rechtswidrig, da die Ermittlung der beitragsfähigen Flächen nicht dem Landratsamt, sondern der Beklagten obliege. Nicht das Landratsamt, sondern die Beklagte erhebe einen Straßenausbaubeitrag.

9
Die Beklagte beantragte mit Schriftsatz vom 13. Oktober 2022 sinngemäß,

die Klage abzuweisen.

10
Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Beklagte habe sich das von der TG festgelegte Bauprogramm zu eigen gemacht und nicht eigene Überlegungen angestellt. Der vorgelegte Lageplan vom 17. Oktober 2022 (Bl. 73 der Gerichtsakte) verdeutliche, dass im Rahmen eines ersten technischen Abschnittes die Straße Am X …, an der auch das Anwesen der Klägerin anliege, abgerechnet worden sei. Dass der „Anschlusszwickel“ zwischen der O. straße Am X … und der neugebildeten Gesamtabrechnungseinrichtung K …gasse und B …bach baulich vorgezogen worden sei, habe lediglich technische Gründe und auf die Abrechnung keinerlei Auswirkungen. Auch habe die Widerspruchsbehörde aufgrund des Devolutiveffektes eine Vergleichsberechnung bezüglich der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich durchführen können. Der Gemeinderat sei dieser Entscheidung im Übrigen vollinhaltlich einstimmig gefolgt.

11
Der Klägerbevollmächtigte führte mit Schriftsatz vom 27. Februar 2023 im Wesentlichen aus, der Ausbau der Ortsstraßen B …bach, K …gasse, Z … Straße und Am X … sowie die zugrundeliegende Planung seien nicht durch die TG S …dorf als eigene Rechtspersönlichkeit, sondern durch die Beklagte erfolgt. Bei dieser liege auch die Straßenbaulast für die öffentlich gewidmete O. straße. Die TG S …dorf habe kein Bauprogramm erstellt. Es entspreche auch nicht den Tatsachen, dass sich die Beklagte dieses Bauprogramm zu eigen gemacht habe. Die von der Beklagten mit Schriftsatz vom 13. Oktober 2022 vorgelegte Planskizze könne schon deshalb nicht das Bauprogramm der Beklagten sein, weil diese vom 17. Oktober 2022 datiere und somit nachträglich gefertigt sei. Im Übrigen weiche die Planskizze von dem in der Akte befindlichen Lageplan betreffend die Anlagenbildung BA III, die mit gleichem Schriftsatz vorgelegt werde (Bl. 90 der Gerichtsakte), erheblich ab. Die Straßenausbaumaßnahme BA I, die mit Bescheid der Beklagten vom 18. November 2009 abgerechnet worden sei, umfasse den gesamten Einmündungsbereich der Z … Straße in die Straßen K …gasse und B …bach einschließlich der Treppenanlage in diesem Bereich. Dieser Einmündungsbereich, der in dem vorgelegten Lageplan blau schraffiert dargestellt sei, habe zur Folge, dass es sich bei den Straßen K …gasse und B …bach nicht um eine Anlage im beitragsfähigen Sinne handele.

12
Die Beklagte trug mit Schriftsatz vom 28. März 2023 im Wesentlichen vor, nicht die Beklagte, sondern die TG S …dorf als Körperschaft des öffentlichen Rechts habe den Ausbau der beiden Ortsstraßen durchgeführt. Nur weil diese Bauträger gewesen sei, hätte die Beklagte den auf sie fallenden Anteil nach vorherigem Abzug des Anteils der TG entsprechend den Sätzen nach der ABS umlegen können. Zugunsten der Anlieger hätten die Anteile aufgrund des geringeren ungedeckten Anteils der Gemeinde erheblich reduziert werden können.

13
Mit Schriftsatz vom 9. Oktober 2023 führte der Klägerbevollmächtigte im Wesentlichen aus, soweit die TG S …dorf den Ausbau der Ortsstraßen B …bach, K …gasse, Z … Straße und Am X … vorgenommen habe, könnten hierfür von der Beklagten keine Straßenausbaubeiträge beansprucht werden. Nach Art. 5 KAG seien nur Gemeinden und nicht Teilnehmergemeinschaften im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens befugt, Straßenausbaubeiträge geltend zu machen. Ein Vorteil für die Anlieger liege somit nicht vor. Im Übrigen sei es nicht zulässig, einen auf Seiten einer Teilnehmergemeinschaft nicht gedeckten Aufwand der Klägerin aufzubürden. Auch habe die Beklagte einen eventuell von ihr selbst zu tragenden Anteil nicht als Straßenausbaubeitrag auf die Anleger umlegen können. Etwas Anderes ergebe sich auch nicht aus einer eventuellen Vereinbarung zwischen der Beklagten und der TG S …dorf vom … Juni 2005. Auch wenn sich aus einer Vereinbarung eine verbindliche Kostenbeteiligung der Beklagten ergeben solle, würden die sich hieraus ergebenden Kosten nicht auf die Anlieger umgelegt werden können. Auf Seiten der Beklagten habe keine Verpflichtung bestanden, eine entsprechende Vereinbarung mit der TG S …dorf zu schließen. Es handele sich nicht um beitragsfähigen Aufwand.

14
Die Beklagte wurde mit gerichtlichem Schreiben vom 23. Oktober 2023 gebeten, weitere Unterlagen sowie Vergleichsberechnungen vorzulegen. Mit Schriftsatz vom 7. November 2023 teilte die Beklagte im Wesentlichen mit, die Beklagte habe, nachdem der BA III erfolgreich abgeschlossen gewesen sei, in der Sitzung vom … November 2016 beschlossen, wie die Abrechnung erfolgen solle. Für die K …gasse und die Straße B …bach sei ein Abrechnungsabschnitt gebildet worden. Dieser Schritt entspreche dem Bauprogramm der Gemeinde, das sich an den Bauabschnitten im Rahmen der Dorferneuerung orientiere.

15
Am 14. November 2023 fand eine Beweiserhebung über die örtlichen Verhältnisse im Bereich S …dorf – K …gasse – B …bach und der Umgebung statt. Auf das Protokoll des Augenscheins wird Bezug genommen.

16
Der Klägerbevollmächtigte trug mit Schriftsatz vom 16. November 2023 im Wesentlichen vor, die Straße B …bach und die K …gasse seien aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Feststellungen im Augenscheintermin als jeweils eigenständige Anlagen im straßenausbaubeitragsrechtlichen Sinn anzusehen.

17
Mit Schriftsätzen vom 17. November 2023 trug die Beklagte im Wesentlichen vor, der Zugang vom Kellertor auf dem klägerischen Grundstück zur K …gasse sei nahezu höhengleich. Die Beklagte habe keine Pläne für das Gebäude, ob ein Zugang vom Keller zum Gebäude bestehe und welche Fläche der Keller habe, könne nicht geklärt werden.

18
Der Klägerbevollmächtigte erwiderte mit Schriftsatz vom 13. Februar 2024 im Wesentlichen, die Straßenausbaubeitragssatzung der Beklagten sei aufgrund der Unwirksamkeit der Tiefenbegrenzungsregelung unter § 8 Abs. 3 Nr. 2 ABS insgesamt nichtig. Im Straßenausbaubeitragsrecht komme es auf eine qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit des herangezogenen Grundstücks an. Ohne eine wirksame Tiefenbegrenzung könne dabei der räumliche Umfang des Erschlossenseins bei übermäßig tiefen Grundstücken nicht im Einzelfall unmittelbar aufgrund eines Gesetzes bestimmt werden. Auch befinde sich auf dem klägerischen Grundstück auf der gesamten Breite zur K …gasse eine denkmalgeschützte Mauer, die einen Zugang zur K …gasse unmöglich mache. Die Klägerin sei zur Beseitigung dieser Stützmauer nicht befugt und nicht in der Lage. Ausschließlich der Keller auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1 …, Gemarkung S …dorf, der keinen Zugang zu den darüber befindlichen Gebäuden bzw. Räumen habe, vermittle eine qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit der K …gasse für das Grundstück Fl.-Nr. 1 …,

Gemarkung S …dorf. Die Klägerin hätte diesen Keller, der seit Jahren nicht mehr genutzt werde, längst zugemauert, sei aber aus denkmalschutzrechtlichen Gründen daran gehindert. Ein Sondervorteil sei nicht gegeben. Hilfsweise werde darauf hingewiesen, dass sich der Ausbau der K …gasse nur für die Nutzung des Kellers positiv auswirken könne. Das Grundstück Fl.-Nr. 1 …, Gemarkung S …dorf, könne somit allenfalls mit einer Fläche von 1.198 m² ohne Vollgeschosse und ohne eine gewerbliche Nutzung herangezogen werden. Die mögliche Inanspruchnahmemöglichkeit für ein Grundstück sei objektiv wertlos, wenn aufgrund einer Wahrscheinlichkeitsbetrachtung nicht zu erwarten sei, dass eine ausgebaute Verkehrseinrichtung von diesem Grundstück in einem relevanten Umfang in Anspruch genommen werde. Die von der Beklagten vorgelegte Vergleichsberechnung sei in mehrfacher Hinsicht fehlerhaft. Es fehle die Fläche für das Grundstück Fl.-Nr. 3 …, Gemarkung S …dorf. Die Ermittlung der Kosten für die Fahrbahn im Bereich der K …gasse sei anhand der vorgelegten Unterlagen nicht nachvollziehbar. Fiktive Kosten für die Festlegung der Abrechnungsbereiche in Höhe von 12.730,06 EUR würden keinen beitragsfähigen Aufwand darstellen. Diese Kosten wären nicht angefallen, wenn die beitragsfähigen Kosten für die selbstständigen Anlagen K …gasse und B …bach von Anfang an ordnungsgemäß getrennt voneinander von der Beklagten ermittelt worden wären. Unabhängig davon berufe sich die Klägerin auf Festsetzungsverjährung. Dasselbe gelte auch für die weiteren Baukosten in Höhe von 136,96 EUR (Beleuchtung/Entwässerung Anliegerstraße). Auch dabei handle es sich um Kosten, die erst im Jahr 2023/2024 angefallen seien. Die von der Beklagten ermittelten Kosten für die Beleuchtung (E.ON) seien anhand der vorgelegten Unterlagen nicht nachvollziehbar. Die Berechnung der Baukosten für den Straßenentwässerungskanal (Oberflächenwasserkanal) sei fehlerhaft. Es sei aufgrund dieser Berechnung nicht nachvollziehbar, dass allein für den Straßenentwässerungskanal im Bereich der K …gasse Baukosten in Höhe von 130.544,45 EUR brutto anfallen würden. Auch die in der Berechnung der Beklagten eingestellten Kosten für den Straßenentwässerungskanal K …gasse in Höhe von 4.841,82 EUR seien aus den bereits dargestellten Gründen nicht nachvollziehbar. Die Klägerin bestreite diese Kosten.

19
Mit Schriftsatz vom 20. Februar 2024 erwiderte die Beklagte im Wesentlichen, es sei unzutreffend, dass die Mauer auf der gesamten Grundstücksbreite des klägerischen Grundstücks zur K …gasse denkmalgeschützt sei und es sich hierbei um ein beachtliches Zugangshindernis handle. Die Mauer diene als Gründung für ein im Jahr 2002 genehmigtes und zwischenzeitlich verwirklichtes Bauvorhaben. Lediglich das Hauptgebäude mit seinen Besonderheiten (fränkisches Walmdach und Fassade) sei in der Denkmalliste eingetragen und denkmalgeschützt. Weder der Beklagten noch dem Landratsamt … lägen Erkenntnisse vor, die von einer Denkmaleigenschaft der Mauer ausgehen. Der Zugang, der sich in der Maueröffnung befinde, stelle einen qualifizierten Zugang zu dem Grundstück Fl.- Nr. 1 … dar. Dabei sei auch unerheblich, dass der Zugang verschlossen sei. Die vorgelegte Vergleichsberechnung sei schlüssig und nachvollziehbar und nach den Vorgaben der Kammer (vgl. Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 20. November 2023) erstellt worden. Vorausgegangen sei eine tachymetrische Bestandsaufnahme der K …gasse nach Fertigstellung. Diese Bestandsaufnahme sei in Gestalt eines Planes (Nr. …) vorgelegt worden. Die tabellarische Aufstellung für den Straßenbau und den Oberflächenkanal sei mittlerweile vollständig übermittelt worden. Aus dieser Datei ergebe sich, dass die Kosten für die K …gasse 51.953,59 EUR brutto betragen würden. Diese Kosten seien anhand der einzelnen Positionen der Kostenerstellung Büro …, Kostenrechnung * vom … Juli 2016 und der geprüften Schlussrechnung der Firma … nachzuvollziehen. Zu den fiktiven Zusatzkosten sei anzumerken, dass diese Kosten für den dunkelgrau schraffierten Bereich angefallen seien. Dieser Bereich gehöre zu dem Bauabschnitt „K …gasse“, sei jedoch bereits im Rahmen des BA I mitausgebaut worden. Diese Kosten seien nicht verjährt, weil der BA III in Gänze vor Eintritt der Verjährung abgerechnet worden sei. Auch bei der Rechnung des Ingenieurbüros … zur Aufteilung des Gesamtaufwandes auf einzelne Einrichtungen (6.274,33 EUR) handele es sich um beitragsfähigen Aufwand. Unbedeutend sei, dass diese Kosten nicht angefallen wären, wenn die Einrichtung von Anfang an getrennt abgerechnet worden wäre. Diese Kosten seien nicht bei der Abrechnung im Ausgangsbescheid, sondern erstmals durch Aufteilung eines Abrechnungsabschnittes angefallen. Alle Kosten, die den beklagten Abschnitt „K …gasse“ betreffen würden, würden sich ausschließlich auf diesen Abschnitt beziehen. Kosten, die hierfür entstanden seien, könnten auch abgerechnet werden. Dies gelte auch für die Kosten für Beleuchtung und Entwässerung. Zu den Baukosten für den Straßenentwässerungsanteil sei anzumerken, dass sich diese aus den Berechnungen ergäben, die detailliert aufgeschlüsselt seien. Zur weiteren Verdeutlichung werde eine weitere Anlage (Plan …) vorgelegt, in dem die Gesamtfläche der Einrichtung K …gasse von insgesamt 398,923 m² dargestellt werde. Mit den weiteren Anlagen werde

belegt, dass sämtliche Kosten positionsgenau auf die jeweiligen Abrechnungsabschnitte aufgeteilt worden seien.

20
Den in der mündlichen Verhandlung vom 29. Februar 2024 geschlossenen Vergleich widerrief der Gemeinderat der Beklagten mit Beschluss vom 5. März 2024. Die Beklagte teilte dies dem Gericht mit Schriftsatz vom 6. März 2024 mit. In der mündlichen Verhandlung vom 29. Februar 2024 hatten die Beteiligten zu Protokoll erklärt, dass sie – sofern der Vergleich nicht wirksam wird – auf weitere mündliche Verhandlung verzichten.

21
Hinsichtlich des Verlaufs der mündlichen Verhandlung wird auf die Protokolle vom 20. November 2023 und 29. Februar 2024 Bezug genommen. Ergänzend wird nach § 117 Abs. 3 Satz 2 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) auf die Gerichtsakte und die vorgelegten Behördenakten verwiesen.

Entscheidungsgründe

22
Die zulässige Klage, über die gemäß § 101 Abs. 2 VwGO mit Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entschieden wird, ist nur teilweise begründet.

23
Der Straßenausbaubeitragsbescheid der Beklagten vom 20. Januar 2017 in der Fassung des Widerspruchsbescheides des Landratsamtes … vom 15. Juni 2021 ist in Höhe von 2.524,72 EUR aufzuheben, da er in diesem Umfang rechtswidrig ist und die Klägerin in ihren Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Im Übrigen ist der Bescheid rechtmäßig.

24
1. Die Gemeinden können gemäß Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen (Investitionsaufwand) Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet. Nach Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG in der bis zum 31. Dezember 2017 geltenden Fassung sollen für die Verbesserung und Erneuerung von (u.a.) Ortsstraßen solche Beiträge erhoben werden, soweit nicht Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

25
Gemäß Art. 19 Abs. 7 Satz 1 KAG in der Fassung vom 24. Juli 2023 gilt für die Erhebung von Beiträgen für Straßenausbaubeitragsmaßnahmen das Kommunalabgabengesetz in der bis zum 31. Dezember 2017 geltenden Fassung, sofern die Beiträge jeweils spätestens am 31. Dezember 2017 durch Bescheid festgesetzt worden sind. Der Beitragsbescheid der Beklagten vom 20. Januar 2017 beruht auf Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG i.V.m. der ABS der Beklagten vom 20. Juni 2011 in der Fassung vom 9. Dezember 2016, in Kraft getreten am 1. Januar 2017.

26
a. Die Befugnis der Beklagten, Straßenausbaubeiträge zu erheben, ist nicht deshalb ausgeschlossen, da die Straßenausbaumaßnahme im Rahmen der Dorferneuerung durchgeführt wurde.

27
Die Beklagte ist für die vorliegende O. straße Trägerin der Straßenbaulast und Straßenbaubehörde. Mit der Vereinbarung über die Objektplanung und die allgemeinen Aufwendungen der Dorferneuerung und der Kostenbeteiligung der Gemeinde vom … Juni 2005 war zwar die Teilnehmergemeinschaft Trägerin der Maßnahmen (Ziffer 2 der Vereinbarung). Die Straßenbaulast ist jedoch bei der Beklagten verblieben. Die Beklagte hat Maßnahmen zur Verbesserung und Erneuerung ihrer O. straße durchgeführt, an deren Kosten sie in Höhe von 50 v.H. beteiligt war. Als Trägergemeinde einer Dorferneuerungsmaßnahme war sie demnach – soweit vorliegend wirksames Satzungsrecht vorliegt – befugt, in Höhe ihrer Kostenbeteiligung eine Refinanzierung mittels Beiträgen vorzunehmen (Thimet, Kommunalabgaben- und Ortsrecht in Bayern, Teil IV Kommentar zum Kommunalabgabengesetz, I. Abschnitt Art. 5, B Ziffer 6.4.). Die Beklagte konnte somit grundsätzlich Straßenausbaubeiträge für die Maßnahmen, die im Rahmen der Dorferneuerung durchgeführt wurden, erheben.

28
b. Nach Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG ist der Aufwand grundsätzlich für die einzelne Einrichtung zu ermitteln und nach Maßgabe der gemeindlichen Eigenbeteiligung und der Verteilungsmaßstäbe auf diejenigen umzulegen, die aus dieser Einrichtung einen Sondervorteil ziehen. In den Fällen des Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG ist Einrichtung die (einzelne) O. straße, sofern nicht Abschnitte oder Einheiten gebildet werden (vgl. hierzu Art. 5 Abs. 1 Satz 5 1. Halbsatz und Satz 5 2. Halbsatz KAG).

29
aa. Entgegen dem Vorbringen des Klägerbevollmächtigten hat die Beklagte vorliegend keine Abschnitte gebildet. Zwar ist die Befugnis zur Abschnittsbildung in § 6 Abs. 2 Satz 2 Alt. 1 ABS der Beklagten geregelt. Eine Abschnittsbildung setzt jedoch u.a. voraus, dass die Abschnitte Teile einer Einrichtung sind, somit eine Einrichtung in einzelnen Abschnitten erstellt wird. Die BA I bis III wurden im Rahmen der Dorferneuerung S …dorf festgelegt. Insbesondere der BA I (Ausbau einer Teilstrecke der O. straße Z … Straße, der O. straße Am X … sowie der Kreuzungsbereich K …gasse/Z … Straße/Straße B …bach) und der BA III (Ortsstraßen W … Straße, K …gasse und die Straße B …bach) sind keine Abschnitte einer Einrichtung. Eine Abschnittsbildung liegt nicht vor, vielmehr erfolgte der Ausbau im Rahmen der Dorferneuerung in zeitlich auseinanderfallenden technischen Bauabschnitten (vgl. Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, 74. AL; 18. Update, Rn. 2152).

30
bb. Die K …gasse ist eine eigene Einrichtung. Gegenstand einer beitragsfähigen Ausbaumaßnahme ist die einzelne O. straße als maßgebliche öffentliche Einrichtung im Sinne von Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG. Wo eine solche O. straße beginnt und wo sie endet, bestimmt sich grundsätzlich nach dem Gesamteindruck, den die jeweiligen tatsächlichen Verhältnisse einem unbefangenen Beobachter vermitteln (ständige Rechtsprechung; vgl. BayVGH, U.v. 28.1.2010 – 6 BV 08.3043 – juris Rn. 12; BayVGH, U.v. 1.6.2011 – 6 BV 10.2467 – juris Rn. 41 m.w.N.). Zu fragen ist dabei, inwieweit sich die zu beurteilende Einrichtung als augenfällig eigenständiges Element des örtlichen Straßennetzes darstellt. Deshalb hat sich der ausschlaggebende Gesamteindruck nicht an Straßennamen oder Grundstücksgrenzen, sondern, ausgehend von einer natürlichen Betrachtungsweise, an der Straßenführung, der Straßenlänge, der Straßenbreite und der Ausstattung mit Teileinrichtungen auszurichten. Zugrundezulegen ist dabei der Zustand im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten, also nach Durchführung der Ausbaumaßnahme (vgl. BayVGH, U.v. 12.6.2006 – 6 BV 02.2499 – juris Rn. 18; BayVGH, U.v. 14.6.2018, 6 B 18.114 – juris Rn. 14).

31
Gemessen an diesen Grundsätzen ist, insbesondere nach dem am 14. November 2023 durchgeführten Augenscheintermin, nach Überzeugung der Kammer die K …gasse als eigene Einrichtung anzusehen. Die K …gasse und die Straße B …bach sind – entgegen der Einschätzung der Beklagten und der Widerspruchsbehörde – keine (einheitliche) Einrichtung. Nach dem Gesamteindruck, den die tatsächlichen Verhältnisse einem unbefangenen Beobachter vermitteln, unterscheiden sich die Straße B …bach und die K …gasse bereits durch die Straßenführung. So verläuft die Straße B …bach weitgehend eben, die K …gasse verläuft nach der Einmündung der Z … Straße bis zur Kreuzung Am X …/W … Straße/M …straße bergab. Insbesondere werden die in einem Bogen von Südwesten nach Südosten verlaufenden Straßen B …bach und K …gasse durch die Einmündung der Z … Straße optisch unterbrochen, so dass eine durchgehende Straßenführung nicht angenommen werden kann. Diese Zäsur durch den in Richtung der Straße B …bach und der K …gasse bergabwärts führenden „Einmündungszwickel“ besteht nicht allein durch die andere Asphaltierung, sondern durch die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten. So ist es vom Südwesten von der Straße B …bach kommend nicht möglich, die K …gasse einzusehen. Gleiches gilt von der K …gasse vom Osten kommend. Die K …gasse verläuft Richtung Einmündung Z … Straße steil bergauf, so dass auch von hier die Straße B …bach nicht eingesehen werden kann. Wie der Augenscheintermin am 14. November 2023 auch gezeigt hat, unterscheiden sich die Straße B …bach und die K …gasse wesentlich in ihrer jeweiligen Breite. D. Straße B …bach ist weitgehend gleich breit. Die Messungen im Verlauf der Straße ergaben eine Breite von 5,48 m, 4,71 m und 4,70 m. Es ist auf Grund der Breite der Straße auch möglich, dass Personenkraftwagen oder kleinere Lieferwagen aneinander vorbeifahren bzw. Personenkraftwagen unter Inanspruchnahme von Teilflächen der angrenzenden Grundstücke am Rand parken können. Die K …gasse ist dagegen deutlich schmaler. In ihrem weiteren Verlauf bis zur Kreuzung Am X …/W … Straße/M …straße verjüngt sich ihre Breite von 4,44 m vor dem Kellertor des klägerischen Anwesens vor dem

Grundstück Fl.-Nr. 3 …, Gemarkung S …dorf, auf 2,98 m. Ein Begegnungsverkehr ist dort nicht möglich. Die K …gasse ist als eigene Einrichtung anzusehen. Das westliche Ende liegt an der südwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.-Nr. 1 …, Gemarkung S …dorf, und der Grenze zwischen den Grundstücken Fl.-Nr. 8 … und 12 …, beide Gemarkung S …dorf. Das östliche Ende liegt an der Einmündung in die Kreuzung mit der M …straße, der W … Straße und der Straße Am X … auf Höhe der Fl.-Nrn. 13* und 14*, beide Gemarkung S …dorf.

32
cc. Die Beklagte hat bezüglich der Straße B …bach und der K …gasse auch keine Einrichtungseinheit gebildet, als sie mit Beschluss des Gemeinderates der Beklagten vom … November 2016 die Abrechnung der Straßenausbaubeiträge für die Ortsstraßen W … Straße, K …gasse und Straße B …bach in zwei Abrechnungsgebiete beschlossen und die Ortsstraßen K …gasse und B …bach als ein Abrechnungsgebiet festgelegt hat.

33
Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 Alt. 2 ABS ist die Bildung einer Einrichtungseinheit zwar grundsätzlich zulässig. Eine solche Abrechnungseinheit kann jedoch nur angenommen werden, wenn Ortsstraßen in einer derartigen Beziehung zueinander stehen, dass eine Straße ihre Funktion lediglich im Zusammenwirken mit einer bestimmten anderen Straße in vollem Umfang zu erfüllen geeignet ist, d.h. wenn ausschließlich die letztere Straße der ersteren die Anbindung an das übrige Straßennetz der Gemeinde vermittelt (Matloch/Wiens, a.a.O, Rn. 2135). Diese Voraussetzungen sind auf Grund der örtlichen Verhältnisse nicht gegeben. D. Straße B …bach und die K …gasse vermitteln jede für sich und ohne Zusammenwirken mit der anderen Straße die Anbindung an das übrige Straßennetz der Beklagten.

34
c. Die Beklagte hat gemäß § 1, § 5 ABS beitragsfähige Maßnahmen durchgeführt.

35
So wurden u.a. die Fahrbahn, Beleuchtungseinrichtungen und die Entwässerungseinrichtungen (Umbau des Kanalsystems von Mischauf Trennsystem) verbessert.

36
d. Der beitragsfähige Aufwand für die Einrichtung K …gasse gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 ABS beträgt 60.585,55 EUR. Auf die Tabelle am Ende des Abschnitts e. wird verwiesen.

37
Die von der Beklagten mit Schriftsätzen vom 31. Januar 2024 und vom 15. Februar 2024 vorgelegte „Ermittlung der KAG-Abzugsbeträge K …gasse“ (Bl. 312 der Gerichtsakte) ist nach Überzeugung des Gerichts schlüssig und nachvollziehbar. Die Einbeziehung der „fiktiven Zusatzkosten für festgelegten Abrechnungsbereich“ und der Kosten „E.ON-K …gasse“ in voller Höhe sind zu korrigieren. Die vom Klägerbevollmächtigten insbesondere mit Schriftsatz vom 13. Februar 2024 vorgetragenen Einwände bezüglich der vorgelegten Berechnung der Beklagten wurden in der mündlichen Verhandlung vom 29. Februar 2024 erörtert und weitgehend ausgeräumt. Im Hinblick auf die den Kosten für Pflasterarbeiten zugrunde gelegten Flächen, den grundsätzlichen Ansatz der Kosten des Postens „E.ON-K …gasse“ und die Verteilung der Kosten für die Straßenentwässerung zwischen der K …gasse und der Straße B …bach wurden von Klägerseite letztlich keine substantiierten Einwendungen erhoben, die die nachvollziehbare Darstellung der Beklagten in Zweifel ziehen könnten. Auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 29. Februar 2024 wird verwiesen. Bei den Baukosten i.H.v. 169.407,01 EUR netto sind die „fiktiven Zusatzkosten für festgelegten Abrechnungsbereich“ in Höhe von 10.697,53 EUR netto in Abzug zu bringen. Nach dem Vorbringen der Beklagten wurde der Einmündungsbereich der Z … Straße in die Straße B …bach und in die K …gasse im Rahmen des BA I in den Jahren 2003 bis 2009 zwar hergestellt, die Kosten wurden jedoch noch nicht abgerechnet. Bezüglich dieser Kosten ist Festsetzungsverjährung eingetreten. Gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 b) bb) dritter Spiegelstrich KAG beträgt die Festsetzungsfrist nach § 169 Abs. 2 Satz 1 der Abgabenordnung (AO) vier Jahre. Sie beginnt gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 b) cc) KAG, § 170 Abs. 1 AO mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Straßenausbaubeitrag entstanden ist. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 ABS entsteht die Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme. Laut Behördenakte (Bl. 107 f. und 143 Ordner Straßenausbaubeitrag DE S …dorf BA I) datiert die letzte Unternehmerrechnung vom … Oktober 2009. Damit begann die Festsetzungsfrist gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 b) cc) KAG, § 170 Abs. 1 AO am 1. Januar 2010 und endete am 31. Dezember 2013. Die (fiktiven) Kosten i.H.v. insgesamt 10.697,53

EUR netto können somit bei der Berechnung des beitragsfähigen Aufwands nicht in den streitgegenständlichen Bescheid einbezogen werden. Bei den verbleibenden Baukosten in Höhe von 188.864,28 EUR brutto war die Förderung in Höhe von 50 v.H. im Rahmen der Dorferneuerung anzurechnen. Im Rahmen von Dorferneuerungsmaßnahmen ist als beitragsfähiger Aufwand nur der nach Abzug der gewährten Zuwendungen verbleibende Anteil der Gemeinde an den Gesamtkosten des Bauvorhabens anzusetzen (VG Bayreuth, B.v. 14.9.2001 – B 4 S 01.254 – juris Rn. 30 m.w.N.). Wie die Beklagte selbst vorträgt, wurden im Rahmen der Dorferneuerung Kosten in Höhe von 50 v.H. gefördert. Dies gilt auch für die Kosten „E.ON-K …gasse“, die bei der von der Beklagten vorgelegten „Ermittlung der KAG-Abzugsbeträge K …gasse“ in voller Höhe mit 1.361,35 EUR in Ansatz gebracht wurden. Auch wenn – wie der Vertreter der Beklagten in der mündlichen Verhandlung vorgetragen hat – die Rechnung direkt an die Beklagte adressiert war, ist nicht substantiiert vorgetragen, dass dieser Betrag im Rahmen der Dorferneuerung nicht förderfähig ist. Auch diese Kosten waren somit lediglich mit 50 v.H., also 680,67 EUR zu berücksichtigen. Abzüglich der nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geforderten hälftigen Aufteilung der Kosten für Grundstücksentwässerung und Straßenentwässerung (vgl. BayVGH, B.v. 24.8.2005 – 23 ZB 05.1199 – BeckRS 2005,39639 m.w.N.) i.H.v. 33.846,59 EUR verbleiben beitragsfähige Kosten i.H.v. 60.585,55 EUR. Ein weiterer Abzug im Hinblick auf die im Zuge der Baumaßnahmen ebenfalls verlegte Wasser- und Stromleitung, deren Kosten allerdings keinen beitragsfähigen Aufwand des Straßenausbaus darstellen, ist hier nicht veranlasst. Wie von der Beklagten in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar und überzeugend dargelegt wurde, wurden hinsichtlich der Kosten des Entwässerungskanals die Kosten für einen 1,40 m breiten Grabenaushub angesetzt. Zugleich hat die Beklagte anhand der vorgelegten Pläne überzeugend dargestellt, dass die Trassen des Entwässerungskanals und der Wasser- bzw. Stromleitung von einer Kreuzungsstelle abgesehen in der K …gasse parallel nebeneinander verlaufen und nicht identisch sind. Damit ist davon auszugehen, dass der für die Straßenentwässerung angesetzte Aufwand auch tatsächlich nur für diese und nicht für die Verlegung der Wasser- bzw. Stromleitung angefallen ist. Kein beitragsfähiger Aufwand für die Einrichtung K …gasse sind die von der Beklagten mit Schriftsatz vom 31. Januar 2024 geltend gemachten Auslagen für die Berechnung „Ermittlung der KAG-Abzugsbeträge K …gasse“ i.H.v. 6.274,33 EUR. Die Beklagte hat für die in der mündlichen Verhandlung vom 20. November 2023 geforderte Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes für die K …gasse ein Planungsbüro beauftragt. Die Kosten dieser Beauftragung sind kein Aufwand, der der Beklagten für die Durchführung der beitragsfähigen Maßnahmen Herstellung bzw. Verbesserung der K …gasse tatsächlich entstanden sind (§ 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1 ABS). Die Kosten sind vielmehr auf Grund einer (fehlerhaften) Bildung der zugrunde zu legenden Einrichtung entstanden, die während des gerichtlichen Verfahren noch zu korrigieren bzw. deren beitragsfähiger Aufwand neu zu berechnen war.

38
e. Der umlagefähige Aufwand beträgt 36.351,33 EUR. Auf die untenstehende Tabelle wird verwiesen.

39
Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1.1 ABS beträgt die Eigenbeteiligung der Gemeinde bei Maßnahmen an Anliegerstraßen bei der Fahrbahn [a)] und der Beleuchtung und Entwässerung [g)] je 40 v.H. Gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ABS gelten als Anliegerstraßen Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen. Die K …gasse ist nach Einschätzung der Kammer eine Anliegerstraße. An den Einmündungen in die K …gasse befindet sich jeweils ein Verkehrsschild mit einer Beschränkung auf 3 t (Zeichen 262) mit dem Zusatzzeichen „Anlieger frei“ (Zeichen 1020-30). Aufgrund der Breite der K …gasse ist kein Begegnungsverkehr möglich. Die K …gasse dient ganz überwiegend der Erschließung der Anlieger. Der Anteil der Beklagten an durchgeführten Maßnahmen ist somit 40 v.H. und ist von dem beitragsfähigen Aufwand in Abzug zu bringen.

	netto	brutto	abzüglich Dorferneuerung	abzüglich Straßenentwässerungsanteil	abzüglich Gemeindeanteil
Fahrbahn	43.658,48 €	51.953,59 €	25.976,80 €		15.586,08 €
Beleuchtung/Entwässerung	136,95 €	162,97 €	81,49 €		48,89 €
E. ON	1.143,99 €	1.361,35 €	680,67 €		408,40 €

Straßenentwässerungskanal	109.701,30 €	130.544,55 €	65.272,27 €	32.636,14 €	19.581,68 €
Straßenentwässerungskanal	4.068,76 €	4.841,82 €	2.420,91 €	1.210,46 €	726,27 €
Summe	158.709,48 €	188.864,28 €	94.432,14 €	33.846,59 €	36.351,33 €

40
f. Bezüglich der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes wurde das Abrechnungsgebiet – mit Ausnahme des Grundstücks Fl.-Nr. 2 …, Gemarkung S …dorf – zutreffend festgelegt. Der nach § 6 ABS ermittelte Aufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 7 Abs. 2 ABS) bei unterschiedlicher baulicher oder sonstiger Nutzung auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6 Abs. 3 ABS) nach den Grundstückflächen vervielfacht mit dem jeweiligen Nutzungsfaktor verteilt (§ 8 Abs. 2 ABS). Gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 ABS bilden die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

41
aa. Zwar erweist sich die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 ABS geregelte Tiefenbegrenzung als unwirksam, dies führt jedoch nicht zur Gesamtnichtigkeit der Ausbaubeitragssatzung der Beklagten. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 ABS gilt als Grundstücksfläche – soweit wie vorliegend ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht besteht – die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der gemeinsamen Grenze des Grundstückes mit der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche. Eine satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung muss aber zur Einhaltung des Vorteilsprinzips und zur Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes an Kriterien für eine möglichst realitätsnahe Abgrenzung der bevorteilten von den nicht mehr bevorteilten Flächen ausgerichtet werden und auf einer sorgfältigen Ermittlung der örtlichen Bebauungsverhältnisse durch den Satzungsgeber beruhen. Dieser muss prüfen, ob er eine für alle Grundstücke im Gemeindegebiet gleichermaßen geltende Tiefenbegrenzung festlegen kann. Die gewählte Tiefenbegrenzung muss die typischen örtlichen Verhältnisse tatsächlich widerspiegeln und sich an der ortsüblichen baulichen Nutzung orientieren (BayVGH, B.v. 24. 11.2016 – 6 ZB 16.1476 – BeckRS 2016, 110014 Rn. 14; BayVGH, U.v. 23.4.2015 – 6 BV 14.1621 – juris Rn. 31 m.w.N.).

42
Diesen Anforderungen genügt § 8 Abs. 3 Nr. 2 ABS nicht. Wie bereits im Widerspruchsbescheid des Landratsamtes … vom 15. Juni 2021 ausgeführt, ist nicht ersichtlich, dass die Beklagte die erforderlichen Ermittlungen getroffen hat. Sie hat keine Feststellungen zu den typischen örtlichen Bebauungsverhältnissen im Gemeindegebiet getroffen, die die Festlegung einer für alle Grundstücke gleichermaßen geltenden Tiefenbegrenzung von 50 m rechtfertigen könnte. Die satzungsmäßige Tiefenbegrenzung ist daher nichtig, ohne dass dies die Unwirksamkeit der Satzung im Übrigen zur Folge hat (BayVGH, U.v. 23.4.2015 – a.a.O. Rn. 33; BayVGH, U.v. 13.4.2017 – 6 B 16.2125 – BeckRS 2017, 110431 Rn. 36). Entgegen dem Vorbringen des Klägerbevollmächtigten gilt dies auch bei Satzungen zum Straßenausbaubeitrag (vgl. VG Bayreuth, U.v. 27.3.2015 – B 4 K 13.400 – BeckRS 2015, 50181 und daran anschließend BayVGH, U.v. 6.10.2016 – 6 ZB 15.1163 – juris Rn. 7; VG Bayreuth, U.v. 22.6.2016 – B 4 K 14.801- BeckRS 2016, 128279 und daran anschließend BayVGH, B.v. 24.11.2016 – 6 ZB 16.1476 – BeckRS 2016, 110014). Entsprechend der Rechtsprechung zum Erschließungsbeitragsrecht (BayVGH, U.v. 23.4.2015 – 6 BV 14.1621 – juris Rn. 33) ist auch beim Straßenausbaubeitragsrecht die Tiefenbegrenzung unabhängig von ihrer Einbindung in § 8 ABS kein Bestandteil des Verteilungsmaßstabs. Sie dient nicht der Verteilung des umlagefähigen Aufwands auf die dabei zu berücksichtigenden Grundstücksflächen, sondern der rechtslogisch vorausgehenden Ermittlung eben dieser Flächen. Die Unwirksamkeit der Tiefenbegrenzungsregelung wirkt sich deshalb weder auf den Verteilungsmaßstab noch auf die Satzung insgesamt aus. Denn nach dem Rechtsgedanken des § 139 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bleibt trotz nichtiger Tiefenbegrenzungsregelung die Beitragssatzung im Übrigen wirksam, wenn – wie im Regelfall und so auch hier – die ohne den nichtigen Teil bestehende Restregelung sinnvoll bleibt und mit Sicherheit anzunehmen ist, dass sie auch ohne den zur Unwirksamkeit führenden Teil erlassen worden wäre (.BayVGH, U.v. 3.7.2017 – 6 ZB 16.2272 – juris Rn. 8 m.w.N.).

43
bb. Das Grundstück Fl.-Nr. 7 …, Gemarkung S …dorf, wird zutreffend mit einer Fläche von 748 m² als Innenbereichsgrundstück mit dem Nutzungsfaktor 1,3 und mit einer Fläche von 45 m² als Außenbereichsgrundstück mit 3 v.H. der Fläche angesetzt. Auch das Grundstück Fl.-Nr. 8 … wird zutreffend mit einer Fläche von 451 m² als Innenbereichsgrundstück mit dem Nutzungsfaktor 1,3 und mit einer Fläche

von 176 m² als Außenbereichsgrundstück mit 3 v.H. der Fläche in das Abrechnungsgebiet einbezogen. Ist – wie vorliegend – die Tiefenbegrenzungsregelung, die der Vereinfachung und Praktikabilität der Verwaltung dient, nicht anwendbar, so muss grundsätzlich die Gemeinde in jedem Einzelfall entscheiden, inwieweit der räumliche Umfang des Sondervorteils bei übermäßig tiefen Grundstücken zu bestimmen ist (vgl. zum Erschließungsrecht VG Ansbach, B.v. 23.3.2010 – AN 18 S 10.00154, AN 18 S 10.00469 – BeckRS 2010, 34440; BayVGH, U.v. 23.4.2015 – 6 BV 14.1621 – BeckRS 2015, 45810 Rn. 33). Die von der Widerspruchsbehörde im Widerspruchsbescheid durchgeführte Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen der (tiefen) Grundstücke Fl.-Nrn. 7 … und 8 …, beide Gemarkung S …dorf, anhand der Bodenrichtwertkarte zur Bodenrichtwertübersicht vom 31. Dezember 2018 und anhand § 8 ABS der Beklagten ist nach Überzeugung der Kammer nicht zu beanstanden und verletzt insbesondere die Klägerin nicht in eigenen Rechten.

44
1) Die Widerspruchsbehörde ist auf Grund des Devolutiveffektes für diese Entscheidung zuständig, die Entscheidungskompetenz der Beklagten ist im Rahmen des Widerspruchsverfahrens auf die Widerspruchsbehörde übergegangen.

45
2) Die Bodenrichtwertkarte zur Bodenrichtwertübersicht des Gutachterausschusses des Landratsamtes … ist nach Auffassung der Kammer ein sachgerechtes und nachvollziehbares Instrumentarium, den Innenvom Außenbereich abzugrenzen. Das Landratsamt … ist vorliegend Baugenehmigungsbehörde und befähigt, den räumlichen Umfang von Innen- und Außenbereich zu bestimmen. Die vorgenommene Abgrenzung von Innen- und Außenbereich an den beiden (tiefen) Grundstücken Fl.-Nrn. 7 … und 8 …, beide Gemarkung S …dorf, begegnet nach Überzeugung des Gerichts keinen Bedenken. Selbsttragend ist im Übrigen auch nicht ersichtlich, dass – ohne Anwendung der Bodenrichtwertkarte und entsprechend der Rechtsprechung zum Erschließungsbeitragsrecht (vgl. BVerwG, U.v. 12.11.2014 – 9 C 7.13 – juris Rn. 25f.) – bei der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich eine für die Klägerin günstigere Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen erfolgen würde. Dabei steht aus der Sicht des Erschließungsbeitragsrechts weniger der Grundsatz im Vordergrund, dass der Bebauungszusammenhang in der Regel an der in Richtung Außenbereich zeigenden Hauswand endet. Entscheidend ist vielmehr, dass die typische wohnakzessorische Nutzung bebauter Grundstücke, insbesondere ein angemessener Hausgarten, regelmäßig noch ganz oder teilweise zum Innenbereich gehört (BayVGH, B.v. 16.2.2021 – 6 CS 20.3153 – juris Rn. 12). Unter Zugrundelegung dieser Kriterien steht nach Überzeugung der Kammer fest, dass, auch wenn bei beiden Grundstücken an der Außenkante des letzten zu Wohnzwecken genutzten Baukörpers ein Hausgarten mit ortsüblicher Größe zugerechnet würde, die Fläche des Innenbereichs nicht größer anzusetzen wäre als vorliegend erfolgt. Die in der Bodenrichtwertkarte gezogene Grenze ist vielmehr – zu Gunsten der Klägerin – großzügig bemessen worden. Eine Verletzung der Klägerin in eigenen Rechten ist somit nicht gegeben. Da beide Grundstücke mit zwei Vollgeschossen bebaut sind, ist jeweils für die Innenbereichsfläche ein Nutzungsfaktor von 1,3 anzusetzen (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 ABS). Die Außenbereichsflächen sind mit jeweils 3 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einzubeziehen (§ 8 Abs. 5 ABS).

46
cc. Das Grundstück Fl.-Nr. 1 …, Gemarkung S …dorf, dessen Eigentümerin die Klägerin ist, ist mit einer Fläche von 1.198 m² und einem Nutzungsfaktor von 1,95 anzusetzen.

47
Für den Sondervorteil im Sinn von Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG sind nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs zwei Merkmale erforderlich: Zum einen die spezifische Nähe des Grundstückes zur ausgebauten Straße, wie sie bei Anliegergrundstücken und ihnen aus dem Blickwinkel einer rechtlich gesicherten Inanspruchnahmemöglichkeit grundsätzlich gleichzustellenden Hinterliegergrundstücken gegeben ist, zum anderen eine Grundstücksnutzung, auf die sich die durch den Ausbau verbesserte Möglichkeit, von der Anlage Gebrauch zu machen, positiv auswirken kann (BayVGH, U.v. 14.4.2011 – 6 BV 08.3182 – juris Rn. 18 m.w.N.). Hinsichtlich des Vorteils ist auf eine abstrakte Betrachtungsweise abzustellen, d.h. es kommt darauf an, ob aus der Sicht der Allgemeinheit die Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten einen besonderen Vorteil haben. Nicht entscheidend ist, ob die Grundstückseigentümer oder die Erbbauberechtigten dies konkret für sich als Vorteil empfinden (Matloch/Wiens, a.a.O., Rn. 2090).

48
Gemessen an diesen Grundsätzen ist ein Sondervorteil der Klägerin gegeben. Das Grundstück der Klägerin grenzt mit einem Gebäude, in dem sich ebenerdig ein Kellertor befindet, direkt an die K …gasse an. Dass das Kellertor verschlossen ist und die Klägerin nach eigenem Vortrag keinen Schlüssel dazu hat, ist ohne Belang. Das verschlossene Tor ist ein künstliches Hindernis, das von der Eigentümerin in zumutbarer Weise beseitigt werden kann. Denkmalschutzrechtliche Belange stehen – entgegen dem Vorbringen des Klägerbevollmächtigten – nicht entgegen. Auf dem klägerischen Grundstück steht lediglich das an der Straße Am X … gelegene Hauptgebäude selbst unter Denkmalschutz. Dass ein direkter Zugang zu der K …gasse wegen des Schlosses nicht erfolgen kann und dass nach Angaben der Klägerin vom Keller aus kein Zugang zum weiteren Gebäude möglich ist, ist eine Folge der entsprechenden Entscheidung der Eigentümerin und nicht geeignet, eine rechtlich erhebliche Begrenzung des durch eine beitragsfähige Ausbaumaßnahme vermittelten Vorteils zu bewirken (so am Beispiel einer errichteten Garage mit einem Abstellraum, wenn dadurch die Weiterfahrt oder ein Durchgang zum dahinterliegenden Grundstücksteil ausgeschlossen ist: Driehaus/Raden, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 11. Auflage 2022, § 35 Rn. 64 unter Verweis auf NdsOVG, U.v. 19.9.1988 – 9 A 21/87 – und OVG NW, U.v. 29.11.1988 – 2 A 1678/86 – juris; VG Hannover, U.v. 19.10.2022 – 4 A 4876/20 juris Rn. 34). Da vorliegend der formelle Grundstücksbegriff maßgebend ist (Driehaus/Raden, a.a.O., § 35 Rn. 6 m.w.N.), ist nicht nur die Fläche des Kellers, sondern die Fläche des gesamten Grundstücks mit 1.198 m² zugrunde zu legen. Wie bereits im Widerspruchsbescheid vom 15. Juni 2021 zutreffend festgestellt, verfügt das klägerische Gebäude über zwei Vollgeschosse, so dass gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 ABS ein Nutzungsfaktor von 1,3 anzusetzen ist. Dieser Nutzungsfaktor ist gemäß § 8 Abs. 10 ABS um 50 v.H. auf 1,95 zu erhöhen, da mehr als ein Drittel des Grundstückes gewerblich mit einer Gaststätte genutzt werden. Die Mehrfacherschließung des klägerischen Grundstücks, das auch an der Straße Am X … anliegt, ist auf Grund der gewerblichen Nutzung nicht in Ansatz zu bringen (§ 8 Abs. 12 Satz 2 ABS).

49
dd. Das Grundstück Fl.-Nr. 2 …, Gemarkung S …dorf, ist abweichend von den Ausführungen des Widerspruchsbescheids vom 15. Juni 2021 mit der gesamten Grundstücksfläche von 644 m² der Berechnung zugrunde zu legen.

50
§ 8 Abs. 4 ABS, nach dem bei untergeordneter Nutzung nur 50 v.H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen werden, ist vorliegend nicht anwendbar. Maßgebend ist – wie auch beim klägerischen Grundstück – der formelle Grundstücksbegriff (Driehaus/Raden, a.a.O., § 35 Rn. 6 m.w.N.). Das Grundstück Fl.-Nr. 2 …, Gemarkung S …dorf, ist u.a. mit einem Wohnhaus bebaut. Die untergeordnete Nutzung betrifft nur den Keller, der mit einem Tor an der K …gasse anliegt, und nicht das gesamte Grundstück. Das Wohngebäude hat zwei Vollgeschosse, womit gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 ABS ein Nutzungsfaktor von 1,3 anzuwenden ist. Da das Grundstück auch an der Straße Am X … anliegt, ist gemäß § 8 Abs. 12 Satz 1 ABS nur eine Grundstücksfläche von zwei Dritteln anzusetzen.

51
ee. Das Grundstück Fl.-Nr. 3 …, Gemarkung S …dorf, das oberhalb einer ca. 1,50 m hohen Mauer an der K …gasse liegt und keinen Zugang zur K …gasse hat, ist – wie im Widerspruchsbescheid vom 15. Juni 2021 zutreffend ausgeführt – nicht in die Verteilung einzubeziehen.

52
Ein Höhenunterschied auf einem anliegenden Grundstück ist unbeachtlich, wenn keine Anhaltspunkte erkennbar sind, dass die Errichtung einer Treppenanlage zur Überwindung des Höhenunterschieds aus tatsächlichen Gründen nicht möglich sein könnte oder aus dem Blickwinkel eines vernünftigen Grundstückseigentümers unter Hinwegdenken der anderen genutzten Anbindung einen unvertretbaren Aufwand erfordern würde. Als Maßstab hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof die Rechtsprechung zum Erschließungsbeitragsrecht herangezogen, wonach ein Aufwand zumutbar ist, den ein vernünftiger Grundstückseigentümer aufwenden würde, um die Bebaubarkeit seines Grundstücks von dieser Straße unter Hinwegdenken der anderweitigen Erschließung zu ermöglichen (BayVGH, U.v. 29.11.2018 – 6 B 18.248 – juris Rn. 31 m.w.N.; BayVGH, U.v. 25.11.2019 – 6 ZB 19.525 – juris Rn. 11; Matloch/Wiens, a.a.O. Rn. 2160a). Die Anlegung einer Treppenanlage erfordert vorliegend aus dem Blickwinkel eines vernünftigen Grundstückseigentümers einen unvertretbaren Aufwand. Die Widerspruchsbehörde hat zutreffend und nachvollziehbar ermittelt, dass das gegenständliche Grundstück durch die Erschließung an die K …gasse

einen Wertzuwachs von insgesamt 4.140 EUR erhält. Demgegenüber stehen die von dem beauftragten Planungsbüro …, …, auf 22.331,00 EUR netto geschätzten Kosten für den Bau einer Treppenanlage (ohne Baustelleneinrichtung), Freimachen des Baugeländes, Oberboden, Erdarbeiten, Straßenentwässerung, Pflaster und Borde, Geländer sowie Grunderwerb und Sonstiges. Der Klägerbevollmächtigte ist diesem Kostenansatz auch nicht substantiiert entgegengetreten. Die Anlegung einer Treppenanlage ist nicht zumutbar, das Grundstück Fl.-Nr. 3 …, Gemarkung S …dorf, das im Übrigen nur eine Fläche von 109 m² hat, ist nicht in das Abrechnungsgebiet einzubeziehen.

53
ff. Auch die Grundstücksflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 13*, 14*, 15 …, 16 … und 5 …, alle Gemarkung S …dorf, wurden mit den jeweiligen Nutzungsfaktoren bzw. mit 3 v.H. der Grundstücksfläche (Fl.-Nr. 5 …) bei der Ermittlung des Abrechnungsgebietes zutreffend zugrunde gelegt. Das Abrechnungsgebiet beträgt 7.170 m², der Beitragssatz somit 5,06985 €/m². Auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 23. November 2023 wird Bezug genommen.

54
g. Die sachliche Beitragspflicht ist entstanden.

55
Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 ABS entsteht die Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 ABS abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet ist und der Gesamtaufwand feststellbar ist. Laut Behördenakte datiert die letzte Unternehmerrechnung vom … August 2016 (Ordner Straßenausbaubeitrag Dorferneuerung S …dorf, BA III, Belegaufteilung und Belege, Bl. 66 Rückseite, Teilung der KAG-Beiträge S …dorf BA 3). Für die Maßnahme liegt ein Bauprogramm vor, die Baumaßnahme erfolgte entsprechend diesem Bauprogramm. Ein Bauprogramm kann durch Satzung oder Gemeinderatsbeschluss, aber auch konkludent durch den Abschluss von Verträgen oder formlos durch die Verwaltung erfolgen, sofern jeweils davon ausgegangen werden kann, das die Ausbauplanung von dem insoweit zuständigen Selbstverwaltungsgremium gebilligt worden ist. Mit dieser Maßgabe ist dann, wenn es an einem förmlich aufgestellten Bauprogramm fehlt, das Planungskonzept maßgeblich, auf dessen Grundlage die Ausbaumaßnahme durchgeführt worden ist (BayVGH, B.v. 10.4.2014 – 6 ZB 14.85 – juris Rn. 11 m.w.N.). Die TG S …dorf hat die schlussendliche Entwurfsplanung für den BA III, der auch die Einrichtung K …gasse umfasst, in der Sitzung des Gemeinderats der Beklagten am … März 2010 vorgestellt, der Gemeinderat hat dieser Entwurfsplanung zugestimmt und sich damit das Bauprogramm zu eigen gemacht. Die K …gasse wurde entsprechend diesem Bauprogramm gebaut.

56
h. Die Klägerin ist gemäß § 4 ABS als Eigentümerin des Grundstücks im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld beitragspflichtig. Auf die Klägerin entfällt für ihr Grundstück Fl.- Nr. 1 …, Gemarkung S …dorf, ein Straßenausbaubeitrag in Höhe von 11.843,68 EUR. In dieser Höhe hat der angefochtene Bescheid Bestand. Im Übrigen war die Klage abzuweisen.

57
2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 Satz 1 2. Alt. VwGO. Sie entspricht dem Verhältnis des gegenseitigen Obsiegens bzw. Unterliegens der Beteiligten. Die vorläufige Vollstreckbarkeit hinsichtlich der Kosten richtet sich nach § 167 VwGO i.V.m. § 709 der Zivilprozessordnung (ZPO).