

**Titel:**

**Erschließungsbeiträge, unzulässige Planüberschreitung durch Weiterführung einer Erschließungsstraße über den Geltungsbereich eines Bebauungsplans hinaus in den Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans, Grundzüge der Planung**

**Normenketten:**

BauGB § 125 Abs. 1

BauGB § 125 Abs. 3

**Schlagworte:**

Erschließungsbeiträge, unzulässige Planüberschreitung durch Weiterführung einer Erschließungsstraße über den Geltungsbereich eines Bebauungsplans hinaus in den Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans, Grundzüge der Planung

**Fundstelle:**

BeckRS 2025, 42435

**Tenor**

1. Die Bescheide der Beklagten vom 3. November 2023 betreffend die Erschließungsbeiträge für die Grundstücke FINr. ... und FINr. ... der Gemarkung ... werden aufgehoben.
2. Die Beklagte trägt die Kosten der Verfahren.
3. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

**Tatbestand**

**1**

Die Beteiligten streiten über die Rechtmäßigkeit der Heranziehung zur Leistung endgültiger Erschließungsbeiträge für die Herstellung einer Teilstrecke der Erschließungsstraße „...“ in ... Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks FINr. ... ( ...) und Miteigentümer zu 1/2 des Grundstücks FINr. ... ( ...) jeweils der Gemarkung ... in ... Das 1.615 m<sup>2</sup> große Grundstück FINr. ... ist mit einem gewerblichen Gebäude bebaut, in dem der Kläger ein Gartenbauunternehmen betreibt. Das südöstlich hiervon angrenzende, ohne direkten Anschluss an die Erschließungsstraße ... liegende, 519 m<sup>2</sup> große Grundstück FINr. ... ist mit einem als Betriebsleiterwohnhaus genehmigten Einfamilienhaus bebaut, welches der Kläger bewohnt und teilweise (mindestens bis in das Jahr 2024) auch zu Wohnzwecken vermietet hat. Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 7 2.BA mit letzter Änderung vom 9. Juli 2015, welcher hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festlegt.

**2**

Die Straße „...“ verläuft von West nach Ost beginnend bei der Einmündung an der ... auf dem Wegegrundstück FINr. ... und wurde auf diesem Grundstück verlaufend bereits im Jahr 1992 technisch hergestellt. 1993 wurden hierfür Erschließungsbeiträge festgesetzt. An dieses Wegegrundstück schließt sich östlich das Wegegrundstück FINr. ... an, auf dem die Straße erst ab 2022 technisch hergestellt und streitgegenständlich abgerechnet wurde. Bis dahin befand sich dort lediglich eine geschotterte Fläche. Daneben geht von dem neu hergestellten Teilstück eine Stichstraße nach Norden ab, welche ebenfalls auf dem Wegegrundstück FINr. ... liegt und in einem Wendehammer endet. Die Gesamtlänge des nördlichen Stichts beträgt inklusive Wendehammer ca. 105 m. Östlich endet das streitgegenständliche Wegegrundstück an der Einmündung in die „...“. Die Einmündung in die ... markiert auch das östliche Ende des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 und den Beginn des Geltungsbereichs des anschließenden Bebauungsplans Nr. 15. Das 2022 hergestellte Teilstück der Straße „...“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 und mit einem mindestens 10 m langen Teilstück im Geltungsbereich des westlich

angrenzenden Bebauungsplan Nr. 4. Das bereits 1993 abgerechnete und hier nicht streitgegenständliche Teilstück der Straße liegt ausschließlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4.

### 3

Der Gemeinderat der Beklagten beschloss am 16. Februar 2022 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 2.BA, wobei von zwei unterschiedlichen Anlagen – der Verlängerung der bestehenden Straße „...“ (genannt Erschließungsstraße 1) und der Herstellung der Stichstraße (genannt Erschließungsstraße 4) – ausgegangen wurde. Die Bauarbeiten begannen im April 2022.

### 4

Am 19. Januar 2022 prüfte die Beklagte die Bildung einer Erschließungseinheit aus Erschließungsstraße 1 und 4, kam jedoch zu dem Ergebnis, dass sich bei Bildung einer Erschließungseinheit eine Gesamtbeitragsbelastung von ca. 18,50 EUR/m<sup>2</sup> (sic!) ergeben würde, wo hingegen sich bei Einzelabrechnung die Beitragsbelastung von ca. 17,00 EUR/m<sup>2</sup> für das Abrechnungsgebiet der Erschließungsstraße 1 (sic!) und ca. 12,50 EUR/m<sup>2</sup> für das Abrechnungsgebiet der Erschließungsstraße 4 (sic!) ergäbe. Das Verbot der Mehrbelastung der Anlieger des Hauptzuges spreche gegen eine Bildung einer Erschließungseinheit.

### 5

Mit zwei nicht streitgegenständlichen Bescheiden der Verwaltungsgemeinschaft für die Beklagte vom 14. Oktober 2022 wurden jeweils eine Vorausleistung für das Grundstück FINr. ... und für das Grundstück FINr. ... i.H.v. 5.243,26 EUR festgesetzt. Auf die Bescheide und ihre Begründung wird Bezug genommen. Der Kläger legte hiergegen erfolglos Widerspruch ein. Die Klage hiergegen wurde übereinstimmend für erledigt erklärt.

### 6

Mit zwei Beitragsbescheiden der Verwaltungsgemeinschaft für die Beklagte jeweils vom 3. November 2023 wurde für das Grundstück FINr. ... ein endgültiger Erschließungsbeitrag i.H.v. 6.524,14 EUR und für das Grundstück FINr. ... ein endgültiger Erschließungsbeitrag i.H.v. 20.301,50 EUR festgesetzt. Auf die Bescheide wird Bezug genommen.

### 7

Mit Schriftsatz vom 4. Dezember 2023 – hier eingegangen am gleichen Tag – ließ der Kläger Klage gegen diese Bescheide erheben (AN 3 K 23.2455 u. AN 3 K 23.2639). Zur Begründung wurde auf die Schriftsätze vom 13. Juli 2023 und 23. Oktober 2023 im Klageverfahren gegen die vorläufigen Erschließungsbeitragsbescheide Bezug genommen. Im Wesentlichen wurde vorgetragen, dass die Frist des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG verstrichen sei, dass dem Kläger eine Tiefenbegrenzung zustehe, dass das Abrechnungsgebiet und die abzurechnende Anlage falsch bestimmt worden seien und dass der Kläger bereits Beiträge bezahlt habe (wird weiter ausgeführt).

### 8

Mit Schriftsatz vom 4. Dezember 2023 beantragt der Kläger (sinngemäß):

Die Bescheide der Beklagten vom 3. November 2023 über Erschließungsbeiträge betreffend das Grundstück FINr. ... sowie das Grundstück FINr. ... der Gemarkung ... werden aufgehoben.

### 9

Die Beklagte beantragt,  
die Klagen abzuweisen.

### 10

Die Beklagte bezieht sich im Wesentlichen auf die Begründung des Widerspruchsbescheids im Vorausleistungsverfahren.

### 11

Mit Schreiben des Gerichts vom 31. Juli 2025 wurden die Beteiligten darauf hingewiesen, dass das Gericht an der Rechtmäßigkeit der endgültigen Erschließungsbeitragsbescheide dem Grunde nach zweifle, da es sich um eine unzulässige Planüberschreitung im Hinblick auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4 liegenden Teil der Erschließungsanlage handeln könnte.

**12**

Mit Schriftsatz vom 9. September 2025 trug die Beklagtenseite in rechtlicher Hinsicht vor, dass die Rechtsauffassung des Gerichts, dass im vorliegenden Fall aufgrund der Planüberschreitung die Grundzüge der Planung beeinträchtigt seien, hinsichtlich der „Grundzüge der Planung“ noch nicht nachvollzogen werden könne. Der weitaus überwiegende Teil der Erschließungsstraße verlaufe als öffentliche Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7. Ein geringfügiger Teil rage über dessen Geltungsbereich hinaus und befinde sich damit im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4. Der Bebauungsplan Nr. 4 enthalte für dieses Teilstück keine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche. Nicht verkannt werde, dass trotz fehlender Festsetzung dieses Teilstücks als öffentliche Verkehrsfläche kein unbeplanter Innenbereich vorläge, wonach eine Anwendung des § 125 Abs. 2 BauGB in Betracht gezogen werden könnte. Vielmehr überschreite die Erschließungsstraße den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7. Das Bauprogramm sei über dessen Geltungsbereich hinaus in einem geringfügigen Umfang erstellt. Daher ergebe sich die Frage, ob – im Gegensatz zu der Auffassung des Gerichts – die Planüberschreitung und damit die Frage der Vereinbarkeit mit den Grundzügen der Planung aus Sicht der Erschließungsanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 zu würdigen sei. Die Frage sei also nach Auffassung der Beklagten, ob die Abweichung (Ausdehnung) mit den Grundzügen der Planung des Bebauungsplans Nr. 7 vereinbar sei. Dies sei anzunehmen (wird weiter ausgeführt).

**13**

Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichts- und Behördenakte sowie das Protokoll der mündlichen Verhandlung am 19. November 2023 Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe**

**14**

Die erhobenen Klagen sind als Anfechtungsklagen zulässig und begründet, da die streitgegenständlichen Beitragsbescheide der Beklagten rechtswidrig sind und die Klägerseite insoweit in ihren Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

**15**

Maßgeblich für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit eines Erschließungsbeitragsbescheids ist grundsätzlich die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der letzten Behördenentscheidung (BVerwG, U. v. 31.1.1992 – 8 C 31/90 – juris Rn. 11 = BVerwGE 89, 362).

**16**

1. Rechtsgrundlage der inmitten stehenden endgültigen Beitragsbescheide für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage „...“ ist Art. 5a KAG i.V.m. §§ 127 ff. BauGB i.V.m. der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Beklagten vom 8. September 1992 (EBS).

**17**

Bedenken bezüglich der Rechtmäßigkeit der Erschließungsbeitragssatzung sind weder klägerseits vorgetragen noch sonst ersichtlich, so dass von ihrer Gültigkeit auszugehen ist (in ständiger Rechtsprechung vgl. etwa BayVGH, B.v. 4.6.1997 – 6 ZS 97.1305 – juris).

**18**

2. Nach § 127 Abs. 1 BauGB erheben Gemeinden einen Erschließungsbeitrag für Erschließungsanlagen, soweit ihr Finanzbedarf nicht anderweitig gedeckt ist. Die Beitragspflicht als solche entsteht nach § 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit der erstmaligen endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage. Eine Erschließungsanlage ist dann endgültig hergestellt, wenn sie den Herstellungsmerkmalen einer gültigen Satzung sowie des Bauprogramms entspricht und sich der entstandene Erschließungsaufwand dem Grunde und der Höhe nach ermitteln lässt. Von einer endgültigen Herstellung kann damit regelmäßig erst dann gesprochen werden, wenn die letzte (prüffähige) Unternehmerrechnung für die Herstellung der Erschließungsanlage eingegangen ist (BVerwG, B.v. 21.8.1990 – 8 B 81/90 – juris Rn. 4, BayVGH, B.v. 28.8.2014 – 6 ZB 14.481 – juris Rn. 7).

**19**

Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung von beitragsfähigen Erschließungsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 BauGB die Festsetzung in einem Bebauungsplan voraus, soweit nicht ein sog. planersetzender Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB ausnahmsweise ausreicht. Dabei kann eine Erschließungsanlage auch im

Geltungsbereich mehrerer Bebauungspläne liegen, denn § 125 Abs. 1 BauGB verlangt nicht einen einzigen Bebauungsplan als Grundlage für die Beitragspflicht (BayVGh, B.v. 14.1.2008 – 6 CS 04.3182 – juris Rn. 5; B.v. 4.5.2017 – 6 B 17.141 – juris Rn. 16). Liegt eine Erschließungsanlage sowohl im Geltungsbereich eines Bebauungsplans als auch im Innenbereich nach § 34 BauGB, so kommen § 125 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB nebeneinander zur Anwendung (BayVGh, B.v. 30.1.2014 – 6 ZB 12.501 – juris Rn. 5 m.w.N.).

Voraussetzung für die (endgültige) Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist – anders als bei bloßen Vorausleistungen hierauf – daneben die Rechtmäßigkeit der Herstellung, mithin also die grundsätzliche Übereinstimmung der Erschließungsanlage mit den Festsetzungen des Bebauungsplans (BVerwG, U.v. 21.10.1994 – 8 C 2/93 – juris Rn. 15 ff. = BVerwGE 97, 62; BayVGh, B.v. 18.8.2017 – 6 ZB 17.840 – juris Rn. 11 m.w.N.). Abweichungen der hergestellten Erschließungsanlage von den Festsetzungen des Bebauungsplans berühren die Frage der Erhebung des Erschließungsbeitrags unter den Voraussetzungen von § 125 Abs. 3 BauGB nicht. Danach ist unter anderem das Hinausgehen der Erschließungsanlage über die Festsetzungen des Bebauungsplans (sog. Planüberschreitung oder Planwiderspruch) mit der Erhebung von Erschließungsbeiträgen vereinbar, wenn sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist, nicht zu einer Mehrbelastung der Beitragspflichtigen führt und die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigt (§ 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Die Vereinbarkeit mit den Grundzügen der Planung bemisst sich nach dem Planungswillen der Gemeinde und im Übrigen danach, ob sich die tatsächlich festgestellte Erschließungsanlage als „Aliud“ zu der geplanten Anlage darstellt (Ernst/Grziwotz in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 125 Rn. 14a).

## 20

2.1 Gemäß diesen Grundsätzen ist der vorliegende Mehrausbau des östlichen Teils der Straße „...“ (Hauptzug) eine unzulässige Planüberschreitung soweit die Anlage über den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 7 hinaus in den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4 verlängert und als Anschluss an den bereits beitragsrechtlich fertiggestellten und abgerechneten Teil der Straße ausgebildet wurde. Der aus Rechtsgründen (vgl. BVerwG, U.v. 18.5.1990 – 8 C 80/88 – juris Rn. 17 = NVwZ 1991, 77) als selbstständige Erschließungsanlage zu qualifizierende Ostteil der Straße (Hauptzug) „...“ liegt in den Geltungsbereichen von zwei Bebauungsplänen. Jedenfalls für den Teil dieser Anlage, der im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4 liegt und den Anschluss an den bereits fertiggestellten und 1992 abgerechneten Teil bildet, ist die Planüberschreitung unzulässig, da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplan Nr. 4 hierdurch unvereinbar berührt werden. Eine Planung, die die Grundzüge der Planung berührt liegt etwa dann vor, wenn die Erschließungsanlage hierdurch eine wesentlich andere Verkehrsbedeutung oder verkehrliche Funktion erhält, wie es beim Wechsel von einer Durchgangsstraße zu einer Stichstraße oder umgekehrt der Fall ist (vgl. VGh BW, B.v. 12.4.2023 – 2 S 2005/22 – juris Rn. 22 = VBIBW 2023, 471). So liegt der Fall hier, da der Bebauungsplan Nr. 4 schon zeichnerisch unzweifelhaft eine öffentliche Verkehrsfläche festlegt, die in einer Wendepalte – über 10 m vor dem Ende seines räumlichen Geltungsbereichs – endet. Der Bebauungsplan Nr. 4 legt also – auch im Sinne eines Grundzugs der Planung – den bereits abgerechneten Teil der Straße als Stichstraße und nicht als Durchgangsstraße fest. Auch die vorgelegten Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 4 geben keinerlei Hinweis darauf, dass eine Weiterführung der Straße angedacht, geschweige denn – mit Blick auf eine andere verkehrliche Funktion oder Belastung – planerisch abgewogen worden wäre. Vielmehr lässt sich den Begründungen nur entnehmen, dass von einer Planung mit Wendehammer ausgegangen wurde. Insofern ist objektiv nicht ermittelbar, dass der Bebauungsplan Nr. 4 etwas anderes als eine Stichstraße als verkehrliches Erschließungskonzept für seinen Geltungsbereich festgelegt hat.

## 21

2.2 Die Kammer vermag auch nicht die Rechtsansicht der Beklagtenseite zu teilen, dass sich die Grundzüge der Planung nur aus dem Bebauungsplan ableiten sollen, in der der „Hauptteil“ der Anlage liegt. Diese Annahme findet zunächst keine hinreichende Stütze im Wortlaut des § 125 Abs. 3 BauGB. Soweit darauf hingewiesen wurde, dass die Vorschrift von den Grundzügen „der“ Planung spricht, ist dies nur der Tatsache geschuldet, dass § 125 Abs. 1 BauGB sprachlich vereinfachend von „einem“ Bebauungsplan spricht. Dass damit nicht zwingend ein einziger Bebauungsplan gemeint sein muss, ist obergerichtlich bereits geklärt (BayVGh, B.v. 14.1.2008 – 6 CS 04.3182 – juris Rn. 5; B.v. 4.5.2017 – 6 B 17.141 – juris Rn. 16). Insofern ist auch nicht ersichtlich, warum sich ausgerechnet bei der Frage nach den „Grundzügen der Planung“ die Maßstäbe nur aus einem von mehreren Bebauungsplänen, in denen die Anlage liegt, ableiten sollen. Vielmehr ist die Kammer der Ansicht, dass, wenn die Anlage in mehreren Bebauungsplänen liegt, auch die Einhaltung der Festsetzungen der betroffenen Bebauungspläne – im Sinne von § 125 Abs. 1 und

Abs. 3 BauGB – zu fordern ist. So ist auch nicht ersichtlich, dass der BayVGH bei einem faktischen Weglassen mehrerer unselbständiger Stichstraßen, welche im Vergleich zum plangemäß fertiggestellten Hauptzug in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt waren, nur auf den Bebauungsplan des Hauptzugs abgestellt hätte (BayVGH, B.v. 4.5.2017 – 6 B 17.141 – juris Rn. 16 ff.). Vielmehr dürften die Ausführungen genau im Sinne der Meinung der Kammer zu verstehen gewesen sein (BayVGH a.a.O. juris Rn. 22). Diese Auslegung deckt sich auch mit Sinn und Zweck des Planerfordernis nach § 125 Abs. 1 BauGB. Die Vorschrift soll einerseits den Gleichlauf zwischen gewollter baulicher Entwicklung (Bauleitplanung) und tatsächlicher Bebaubarkeit wahren und andererseits die Einbettung der einzelnen Erschließungsanlage in das (durch die gesamte Bauleitplanung bestimmte) Erschließungskonzept der Gemeinde sicherstellen (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Ernst/ Grziwotz BauGB § 125 Rn. 1). Gerade letzterer Zweck wäre gefährdet, wenn im Rahmen der Plankonformität nur auf einen von vielen Bebauungsplänen abgestellt würde.

## **22**

Die Kammer verkennt dabei nicht, dass es andere Fälle geben mag, in denen eine Fortsetzung einer in einem Bebauungsplan angelegten Straße in den Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans nicht die obigen Konsequenzen nach sich ziehen muss oder überhaupt an § 125 Abs. 3 BauGB zu messen wäre. Insbesondere trägt aber das Argument der Beklagtenseite, dass keine Festsetzung des Bebauungsplan Nr. 4 durch den faktischen Weiter-/Überbau außer Kraft gesetzt würde, im hiesigen Fall jedenfalls nicht. Richtig ist zwar, dass durch den faktischen Weiterbau unmittelbar keine Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 4 betroffen sind. Allerdings beruht die „Nichtfestsetzung“ in dem Bereich auf einer bewussten Entscheidung der Beklagten bei Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 4 denn – wie oben dargelegt – ist die Beklagte stets objektiv von einer Stichstraße als verkehrlichem Erschließungskonzept für den Planbereich des Bebauungsplan Nr. 4 ausgegangen. Der mindestens 10 m lange „festsetzungslose“ Bereich zwischen Ende der Wendepalte und Ende des Geltungsbereichs des Bebauungsplans muss also als bewusste Entscheidung und als bewusster Grundzug der Planung aufgefasst werden. In einem solchen Fall, in dem die rein faktische Verlängerung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 7 heraus genau das Gegenteil (Durchgangsstraße) von dem bewirkt, was der Planungskonzeption des Bebauungsplan Nr. 4 (Stichstraße) zugrunde lag, sind die Voraussetzungen von § 125 Abs. 3 BauGB anhand der jeweils betroffenen Bebauungspläne zu prüfen (vgl. vom Rechtsgedanken her Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis Rn 70). Wenn die Beklagte ein anderes Ergebnis wünscht, ist sie gehalten, ihre Bauleitpläne entsprechend anzupassen und aufeinander abzustimmen.

## **23**

2.3 Mit Blick auf den festgestellten Verstoß gegen § 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB aufgrund einer Unvereinbarkeit mit den Grundzügen der Planung des Bebauungsplan Nr. 4 kommt es auch nicht mehr auf den von der Beklagten erklärten Mehrkostenverzicht oder auf die Höhe des Erschließungsbeitrags bezogen auf die Nichtberücksichtigung des Grundstücks FINr. ... bei der Festlegung des Abrechnungsgebiets nach § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB an.

## **24**

Die streitgegenständlichen Erschließungsbeitragsbescheide sind damit rechtswidrig wegen Verstoßes gegen § 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB, verletzen den Kläger in seinen Rechten und werden aufgehoben.

## **25**

3. Die Kostenentscheidung beruht auf...§ 154 Abs. 1 VwGO. Die Regelung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 Abs. 1 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.