

Titel:

Abgrenzung der beitragsfähigen Erschließungsanlage und Voraussetzungen der Beitragspflicht nach § 133 Abs. 1 BauGB

Normenketten:

BauGB § 125, § 127, § 130, § 133, § 173

KAG Art. 2 Abs. 1, Art. 5a

Leitsätze:

1. Wird eine zum Anbau bestimmte Straße verlängert, kann die Verlängerungsstrecke in Abweichung vom Grundsatz der natürlichen Betrachtungsweise aus Rechtsgründen als weitere, also zusätzliche selbstständige Erschließungsanlage zu werten sein. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)
2. Nach einem Zeitraum von über 36 Jahren ist davon auszugehen, dass ehemalige Ausbauarbeiten beendet sind und sich eine spätere Verlängerung der Anlage keine Abschnittsbildung darstellt, da sie sich überholt hat, womit eine selbstständige Erschließungsanlage vorliegt. (Rn. 40) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Beitragspflicht für Erschließungsanlagen besteht nur für Grundstücke, die im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht bebaubar sind, dh für sie eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist. Eine spätere Änderung der Bebaubarkeit ist unbeachtlich. (Rn. 50 und 68 – 71) (redaktioneller Leitsatz)
4. Der Halbteilungsgrundsatz findet keine Anwendung, wenn der Ausbau einer einseitig anbaubaren Straße nicht über das hinausgeht, was zur Erschließung der anliegenden Grundstücke unerlässlich ist. (Rn. 61 – 66) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Selbstständigkeit der Erschließungsanlage aus Rechtsgründen, zum Anbau bestimmte Straße, keine Anwendung des Halbteilungsgrundsatzes, Erschließungsbeitragsbescheid, Abschnittsbildung, Festsetzungsverjährung, Anbaustraße, Erschließungsvorteil, Beitragspflichtiger, Umlagefähiger Aufwand, Erschließungsanlage, Halbteilungsgrundsatz, umlagefähiger Aufwand, Baulinienplan, Bauprogramm, Stichstraße, Erforderlichkeit

Tenor

1. Der Bescheid der Beklagten vom 4. Dezember 2020 in Gestalt des Widerspruchsbescheids der Regierung von ... vom 15. Juni 2021 wird insoweit aufgehoben als darin ein höherer Erschließungsbeitrag als 128.506,- EUR festgesetzt ist. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
2. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
3. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 v.H. des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Der Kläger begehrt die Aufhebung des Erschließungsbeitragsbescheids der Beklagten.

2

Der Kläger war bis 13. Januar 2022 Erbbauberechtigter des Grundstücks Fl.-Nr. ..., Gemarkung ... (Hausanschrift: A. ...-Straße ... und ..., ...). Das Grundstück hat eine Grundstücksfläche von 2.621 m² und wurde in den Jahren 1992 und 1995 mit zwei Mehrfamilienhäusern mit je fünf Vollgeschossen bebaut. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „..., Bebauungsplan für das Gebiet beidseitig der B. ...-Straße“ vom 24. Juli 1980 (im Folgenden: Bebauungsplan). Für die A. ...-Straße (bis zum Jahr 2013 C. ...-Straße) hatte die Beklagte im Jahr 1982 für die nördlich des klägerischen Grundstücks gelegenen Grundstücke auf Grundlage der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt ... in

der Fassung vom 27. Dezember 1976 (EBS 1976) Erschließungsbeiträge festgesetzt. Die südliche Grenze des damaligen Abrechnungsgebiets verlief laut Behördenakte (Bl. 1 BA digital) von der Mittelachse des westlich in die A. ...-Straße einmündenden D. ...wegs bis zur nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. ..., Gemarkung ... Der Kreuzungsbereich der vormaligen C. ...-Straße/D. ...weg wurde im Rahmen der Baumaßnahme ca. 3 m in westlicher und ca. 14 m in südlicher Richtung, an der Westgrenze des klägerischen Grundstücks verlaufend, bereits erstellt. Die Kosten für die „Angleichung D. ...weg“ i.H.v. 4.109,91 EUR und die Kosten für die Kreuzung C. ...-Straße/D. ...weg i.H.v. 7.403,94 EUR wurden bei der damaligen Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands in Abzug gebracht (Bl. 9 BA digital). Die Kosten für die Kreuzung C. ...-Straße/D. ...weg wurden für den weiteren Ausbau der C. ...-Straße in Richtung E. ...straße „vorgemerkt“. Die damalige Schlussabrechnung datiert vom 11. Juni 1982 (Bl. 13f. BA digital). Die Widmung (Anfang: F. ...straße, Ende: derzeit. Ausbauende bei Anwesen D. ...weg ..) erfolgte am 20. November 1981. Für das klägerische Grundstück wurden keine Erschließungsbeiträge erhoben. Für den Bereich „E. ...straße ... bis G. ...weg einschließl. Stichstraße“ hatte die Beklagte mit Bescheiden vom 29. Januar 1969 auf Basis des Baulinienplans „..., Baulinienplan für die Pl.Nrn. ..., ..., ..., ... und ... an der verlängerten E. ...straße in ...“ vom 26. August 1960 (im Folgenden: Baulinienplan) und auf Grundlage der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt ... in der Fassung vom 20. Juni 1961 (EBS 1961) Erschließungsbeiträge festgesetzt. Die östliche Grenze des damals abgerechneten Gebietes verläuft an der östlichen Grenze der Einmündung des öffentlichen Fußwegs Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., in die E. ...straße (östliche Verlängerung, beim Anwesen E. ...straße ..). Die Widmung erfolgte am 31. Oktober 1966.

3

Die Satzung der Beklagten über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt ... (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) vom 21. Dezember 2016 ist am 1. Januar 2017 in Kraft getreten.

4

Im Zeitraum Mai bis September 2018 erstellte die Beklagte mit einer Baumaßnahme (Straßenbau und Kanalbau) ab dem damaligen Ausbauende D. ...weg ... die Anbindung der A. ...-Straße, Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., an die E. ...straße, Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., (jeweils Teilflächen) bis zur Einmündung des öffentlichen Fußwegs Fl.-Nr. ..., Gemarkung ... (östliche Verlängerung, beim Anwesen E. ...straße ..). Die Straße, die von Norden kommend in einer Rechtskurve verläuft, wurde in einer Gesamtquerschnittsbreite von 10,50 m inklusive einseitigem Gehweg (2 m) und Bankett (1,5 m) erstellt. Die Schlussrechnung datiert vom 28. September 2018. Die Widmungen je vom 2. November 2020 (Anfangspunkt: beim Anwesen E. ...straße ... in der östl. Verlängerung der Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., Endpunkt: A. ...-Straße, Südgrenze Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., und Anfangspunkt: Ausbauende beim Anwesen D. ...weg ..., Endpunkt: verl. Südgrenze Fl.-Nr. ... [in Grenzlinie], Gemarkung ... [E. ...straße]) erfolgten je mit Wirkung vom 16. November 2020. Die Straße grenzt an der südlichen Teilfläche der A. ...-Straße (Fl.-Nr. ..., Gemarkung ...) an die östliche Grundstücksgrenze des Eckgrundstücks Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., das bereits im November 1977 für Erschließungsbeiträge für den D. ...weg herangezogen worden war, und des Grundstücks Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., sowie an die westliche Grundstücksgrenze des klägerischen Grundstücks. Im weiteren Verlauf liegt westlich bzw. nördlich der Straße das Grundstück Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., an, das mit einer Kindertagesstätte bebaut ist. Die östlich und südlich an die Straße angrenzenden Grundstücke Fl.-Nrn. ... und ..., jeweils Gemarkung ..., sind laut Bebauungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ein Teilbereich des Grundstücks Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., im Westen angrenzend an die Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., und im Norden angrenzend an das klägerische Grundstück ist im Bebauungsplan als Teil der „Fläche für Gemeinbedarf: Kindergarten“ außerhalb der Baugrenze ausgewiesen. Das Grundstück Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., auf dessen nördlichem Bereich eine Feldzufahrt auf die E. ...straße führt, ist im Privateigentum. Das Grundstück Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., wurde aufgrund seiner naturschutzfachlichen Bedeutung von der Beklagten mit Mitteln für Naturschutzzwecke angekauft, auf dem Grundstück befindet sich nach Angaben der Beklagten ein Biotop.

5

Die Beklagte setzte mit Bescheid vom 4. Dezember 2020 für das Grundstück Fl.-Nr. ... einen Erschließungsbeitrag i.H.v. 135.267,65 EUR fest (Ziffer 1 des Bescheids). Der Beitrag war innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids zu überweisen (Ziffer 2 des Bescheids). In den Gründen wurde ausgeführt, der umlagefähige Erschließungsaufwand betrage abzüglich des Anteils der Stadt 263.054,32 EUR. Bei einer gesamten beitragsfähigen Fläche von 11.213,50 m² ergebe sich ein Beitrag je m²

beitragsfähiger Fläche von 23,45872 EUR/m². Bei einer Grundstücksfläche von 2.621 m² und einem Nutzungsfaktor von 2,2 betrage die Beitragsschuld für das klägerische Grundstück 135.267,65 EUR. Der Bescheid wurde mit Postzustellungsurkunde vom 5. Dezember 2020 zugestellt.

6

Der Kläger legte mit Schriftsatz vom 28. Dezember 2020, bei der Beklagten eingegangen am 29. Dezember 2020, Widerspruch ein. Zur Begründung wurde mit Schriftsatz vom 1. Februar 2021 im Wesentlichen vorgetragen, der Erschließungsaufwand müsse auf weitere, an die Anlage angrenzende Grundstücke verteilt werden. Für die Grundstücke Fl.-Nrn. ... und ..., jeweils Gemarkung ..., habe der verfahrensgegenständliche Teilabschnitt ebenfalls die Zufahrt und den Zugang sowie das Erschlossensein geschaffen. Auch wenn diese Grundstücke aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans derzeit nicht bebaubar seien, schließe dies ihre künftige Nutzung als Baugrundstücke z.B. nach entsprechender Änderung des Bebauungsplans nicht aus. Die Ermittlung des umlagefähigen Erschließungsaufwands gemäß § 131 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) sei im Übrigen von der Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücke gemäß § 133 Abs. 1 BauGB zu unterscheiden. Die Begriffe „erschlossen“ und „beitragspflichtig“ seien nicht deckungsgleich. Gegen die Abschnittsbildung bestünden grundsätzliche Bedenken. Das klägerische Grundstück sowie die Grundstücke Fl.-Nrn. ... und ..., jeweils Gemarkung ..., seien bereits vollständig durch den D. ...weg bzw. bis 2019 durch den Ausbau der A. ...-Straße erschlossen gewesen. Für den Zugang und die Bebaubarkeit dieser Grundstücke sei die Anlage der E. ...straße im jetzigen Umfang nicht erforderlich. Der Bauabschnitt A. ...-Straße, dem das klägerische Grundstück zuzuordnen sei, habe sich sogar über die Einfahrt des klägerischen Grundstücks in südlicher Richtung erstreckt. Das klägerische Grundstück hätte somit im Jahr 1982 als erschlossen und als beitragspflichtig behandelt werden müssen. Der Ausbau des verfahrensgegenständlichen Teilstücks diene ausschließlich der verkehrsmäßigen Anbindung des Grundstücks Fl.-Nr. ..., Gemarkung ... Insoweit hätte die Anlage einer Stichstraße in Form einer geringfügigen Verlängerung der E. ...straße um 15 m genügt. Da vorliegend einer anbaubaren Straßenseite in nahezu voller Ausdehnung Grundstücke gegenüberlägen, die baurechtlich nicht nutzbar seien, sei im Übrigen entsprechend der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts der Halbteilungsgrundsatz anzuwenden. Damit seien ausschließlich die auf die bebaubare Straßenseite entfallenden Kosten als Kosten für die erstmalige Herstellung im Sinne des § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB anzusehen und auf die Grundstücke der anbaubaren Straßenseite zu verteilen. Soweit die Straßenseite in einem Umfang geplant und angelegt worden sei, der über das hinausgehe, was für die hinreichende Erschließung der Grundstücke an der bebaubaren Seite unerlässlich sei, fehle es an einer Rechtfertigung, den gesamten entstandenen Aufwand allein den Grundstücken der zum Anbau bestimmten Straßenseite anzulasten.

7

Die Widerspruchsbehörde wies den Widerspruch mit Bescheid vom 15. Juni 2021 zurück. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Erschließungsaufwand sei zutreffend verteilt worden. Es spiele keine Rolle, ob eine Bebauung in Zukunft, gegebenenfalls durch Änderung der Bauleitplanung, hypothetisch ermöglicht werden könne. Relevanter Zeitpunkt für die Beurteilung des Erschlossenseins sei derjenige der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht. Diese Grundstücke seien auch nicht deshalb erschlossen, da eine tatsächliche Zufahrt (hier zu einer Fläche der Landwirtschaft) existiere. Nicht zu beanstanden sei zudem die Abschnittsbildung durch die Beklagte. Der vorliegende Abschnitt sei an der nördlichen und an der westlichen Abschnittsgrenze durch örtlich erkennbare Merkmale definiert. Der Halbteilungsgrundsatz finde vorliegend keine Anwendung. Soweit die Erschließungsanlage für die hinreichende Erschließung der Grundstücke an der bebaubaren Seite unerlässlich und damit schlechthin unentbehrlich sei, werde der Herstellungsaufwand vollständig auf diese Grundstücke umgelegt. Die Herstellung der E. ...straße gehe nicht über das hinaus, was nach dem einschlägigen Bauprogramm zur Erschließung der weitgehend nur einseitig angrenzenden Grundstücke unerlässlich sei. Insbesondere halte sich die konzipierte Herstellung im Rahmen der Empfehlungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2006 (RASt 06), und sei durch die konkreten örtlichen Verkehrsanforderungen gedeckt. Der Widerspruchsbescheid wurde dem Kläger am 17. Juni 2021 zugestellt.

8

Der Kläger erhob mit Schriftsatz vom 16. Juli 2021 beim Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth Klage (B 4 K 21.805) und beantragte,

Der Bescheid der Stadt ... vom 4. Dezember 2020, Az: ... in Form des Widerspruchsbescheids der Regierung von ... vom 15. Juni 2021, Az: ..., wird aufgehoben.

9

Zur Begründung wurde im Wesentlichen vorgetragen, gemäß § 6 Abs. 2 der EBS werde in einem Abrechnungsgebiet der Erschließungsaufwand auf alle Grundstücke verteilt, auf denen eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig sei. Die Rechtsauffassung der Beklagten, wonach die Grundstücke im östlichen und südlichen Bereich des neuhergestellten Abschnitts der E. ...straße nicht zu berücksichtigen seien, widerspreche der zitierten Bestimmung in der EBS. Die Grundstücke seien zumindest landwirtschaftlich nutzbar und hätten bei entsprechender Planungsänderung Aussicht auf Bebaubarkeit. Die Argumentation, für diese Grundstücke bestehe niemals eine Bebaubarkeit und damit niemals eine Beitragspflicht, sei unzutreffend. Diese Bereiche seien von der angrenzenden Bebauung regelrecht umschlossen, ihre einzige Zufahrtsmöglichkeit sei über die E. ...straße gegeben. Selbst die Nutzung als landwirtschaftliches Grundstück könne nur in der Form erfolgen, dass diese Grundstücke über die E. ...straße angefahren würden. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Halbteilungsgrundsatz sei auch auf den vorliegenden Fall anzuwenden, in dem in nahezu voller Ausdehnung der Straße die an einer Straßenseite gelegenen Grundstücke einer Bebaubarkeit oder erschließungsbeitragsrechtlich vergleichbaren Nutzbarkeit entzogen seien, weil ein Bebauungsplan sie als öffentliche Grünfläche bzw. wie im vorliegenden Fall als landwirtschaftliche Nutzfläche ausweise. Die Anwendung des Halbteilungsgrundsatzes sei auch nicht deshalb ausgeschlossen, weil die E. ...straße nur in einem Umfang ausgebaut worden sei, der allein für die hinreichende Erschließung der nördlich angrenzenden Grundstücke unerlässlich und damit schlechthin unentbehrlich gewesen sei.

10

Die Beklagte beantragte mit Schriftsatz vom 20. Juli 2021, die Klage kostenpflichtig abzuweisen.

11

Zur Begründung wurde im Wesentlichen vorgetragen, die Beklagte habe die zu berücksichtigenden Grundstücksflächen richtig ermittelt. Soweit der Kläger die in § 6 Abs. 2 EBS neben der baulichen Nutzung geregelte „sonstige Nutzung“ anspreche, würden damit Grundstücke beschrieben, die in sonstiger Weise beitragsrelevant genutzt würden. Diese Grundstücke seien ausdrücklich in § 6 Abs. 4 EBS benannt. Ein Erschließungsbeitrag dürfe nur dann erhoben werden, wenn und soweit die Straße im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB „zum Anbau bestimmt“ sei. Dies sei sie dann, wenn und soweit die Straße die angrenzenden Grundstücke nach Maßgabe der §§ 30 ff. BauGB bebaubar oder sonstwie in nach § 133 Abs. 1 BauGB beachtlicher Weise nutzbar mache. Erschließung in diesem Sinne sei nicht gleichbedeutend mit Zugänglichkeit, sondern erfordere darüber hinaus, dass die Zugänglichkeit eine auf die bauliche oder gewerbliche Grundstücksnutzung gerichtete Funktion habe. Auch Grundstücke, die im Bebauungsplan als Flächen für Landwirtschaft festgesetzt seien, würden als nicht erschlossen gelten. Die Frage nach der Verteilung der beitragsfähigen Kosten habe sich nach dem Bebauungsplan gerichtet. Die im südlichen und südöstlichen Bereich gelegenen Grundstücke seien, nachdem der einschlägige, qualifizierte Bebauungsplan für diese eine „Fläche für Landwirtschaft“ festsetze, nicht in die Verteilung mit einzubeziehen. Dieses rechtliche Hindernis lasse sich nicht einfach ausräumen. Die östlichen Hinterliegergrundstücke würden aus dem gleichen Grund nicht an der Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes teilnehmen. Soweit eine Teilfläche des östlich anliegenden Buchgrundstücks Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten liege, könne auch diese Teilfläche nicht berücksichtigt werden, da diese sich vollständig außerhalb der festgesetzten Baugrenze befinde. Im Übrigen seien die entstandenen Kosten für die Feldzufahrt im Nordwesten der Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., aus den beitragsfähigen Kosten herausgerechnet worden. Auch wenn der Kläger das streitgegenständliche Grundstück bereits vor dem nun abgerechneten Ausbau als „voll erschlossen“ bezeichne und die zusätzliche Erschließung als überflüssig empfinde, habe dies auf den nun abzurechnenden Erschließungsbeitrag keine Auswirkung. Es komme vielmehr darauf an, ob die Zweitanlage dem Grundstück durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme eine prinzipiell bessere Qualität der Erschließung im bebauungsrechtlichen Sinne vermittle. Die Beklagte habe die Erschließungsanlage zudem korrekt bestimmt. Sie habe – auch wenn der Widerspruchsbescheid der Regierung von ... fälschlicherweise davon spreche – keinen Abschnitt im Sinne des § 130 Abs. 2 Satz 1 Alt. 2, Satz 2 BauGB gebildet. Die Erschließungsbeiträge für den westlich an die streitgegenständliche Anlage angrenzenden Bereich seien

mit Bescheiden vom 29. Januar 1969, also noch vor Inkrafttreten des nun gegenständlichen Bebauungsplans, festgesetzt worden. Die nun hergestellte Anlage sei in dem Baulinienplan lediglich für die Zukunft „in Aussicht genommen“ worden. Eine Festsetzung bzw. eine sonstige planerische Darstellung sei nicht erfolgt. Die Anlage im Jahr 1969 habe an dieser Stelle geendet, an der nun eine neue Anlage gebildet worden sei. Die neu hergestellte E. ...straße reiche als Erschließungsanlage kommend von der A. ...-Straße über die E. ...straße. Wie weit eine Straße als einzelne Erschließungsanlage reiche und wo eine andere Verkehrsanlage beginne, bestimme sich nach dem Gesamteindruck, den die jeweiligen tatsächlichen Verhältnisse einem unbefangenen Beobachter vermitteln. Die neu hergestellte E. ...straße stelle eine selbstständige Erschließungsanlage dar. Die Anlage im beitragsrechtlichen Sinne ende hier zunächst nicht an der Einmündung zum D. ...weg und auch nicht am Ende der damaligen Ausbauarbeiten, da an keiner dieser Stellen eine entsprechende Zäsur gegeben sei. Vielmehr verlaufe diese, kommend von der A. ...-Straße, weiter in die E. ...straße. Die Erschließungsbeiträge für die A. ...-Straße, vormals C. ...-Straße, seien im Jahr 1982 im Rahmen einer korrekten Abschnittsbildung nach § 130 Abs. 2 BauGB festgesetzt worden. Die Bildung des Abschnitts sei im Rahmen eines Widerspruchsverfahrens durch die Regierung von ... geprüft worden. Im Übrigen könne der Umstand, dass eine Anlage lange Zeit nicht weitergebaut worden sei zu dem Schluss zwingen, dass die seinerzeitigen Ausbauarbeiten endgültig beendet worden seien, mit der Folge, dass eine etwaige spätere Verlängerung nur als eine neue, selbstständige Erschließungsanlage in Betracht komme. Soweit die Beklagte von vornherein den Ausbau der Straße auf das beschränke, was für die Erschließung unerlässlich sei, finde der Halbteilungsgrundsatz keine Anwendung. Die Kommune habe bei der Beurteilung dessen, was „schlechthin unentbehrlich“ sei, einen weiten Entscheidungsspielraum, der erst überschritten werde, wenn die im Einzelfall gewählte Lösung „sachlich schlechthin unvertretbar“ sei. Die E. ...straße sei in ihrer Funktion nach den derzeit anerkannten Regeln der Technik geplant und errichtet worden. Für Straßen der Straßenkategorie ES V/ES IV, der die E. ...straße entsprechend der Bemessungsgrundlage (RASt 06) zuzuordnen sei, betrage die erforderliche Mindestbreite für den Gesamtstraßenquerschnitt $\geq 12 \text{ m} / \geq 15,50 \text{ m}$. Das Mindestmaß sei damit, unter Betrachtung der vorhandenen Bebauung, des Individualverkehrs, des ruhenden Verkehrs, des Fuß- und Radverkehrs und des ÖPNV nicht überschritten worden. Ursächlich für die geminderte Ausführungsbreite seien zum einen der rechtsverbindliche Bebauungsplan, sowie die nur einseitig geplante Bebauung entlang des Straßenzuges gewesen, da südlich ein Schutzgebiet an die Straße angrenze.

12

Mit Schriftsatz vom 12. Januar 2024 trug der Kläger vor, mit dem Ausbau des verfahrensgegenständlichen Teils der E. ...straße sei das klägerische Grundstück durch die Errichtung einer Betonpalisadenmauer von der Straße abgetrennt worden, soweit nicht schon vorher die Zufahrt zu dem Grundstück über die A. ...-Straße gegeben gewesen sei. Aufgrund dieser baulichen Gestaltung sei der Kläger nun nicht in der Lage, irgendwelche Erschließungsvorteile des ausgebauten Straßenteils zu nutzen. Aufgrund einer Neugestaltung der Mülltonnenleerung durch die Beklagte seien sämtliche Mülltonnen jeweils am Straßenrand zur Leerung anzubieten. Wenn der Kläger nicht durch die Betonpalisadenmauer gehindert wäre, würde er auf dem Grundstück A. ...-Straße . und ... einen entsprechenden Abstellplatz zur Vorhaltung der Mülltonnen direkt an der Straße herstellen.

13

Mit Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichts Bayreuth vom 15. Januar 2024 wurden Herr ... und Herr ..., die jetzigen Erbbauberechtigten des klägerischen Grundstücks, gemäß § 65 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zum Verfahren beigeladen.

14

Am 18. Januar 2024 fand eine Beweiserhebung über die örtlichen Verhältnisse im Bereich der A. ...-Straße/E. ...straße, ..., statt. Auf das Protokoll des Augenscheins wird Bezug genommen.

15

Mit Schriftsatz vom 23. Januar 2024 legte die Beklagte die vom Gericht angeforderten Unterlagen vor und führte im Wesentlichen aus, die Unterlagen und Lichtbilder würden belegen, dass das klägerische Grundstück erst durch den Ausbau der E. ...straße einen Erschließungsvorteil erlangt habe. Die Zufahrt zum klägerischen Grundstück sei bis dahin lediglich als Provisorium ausgebildet gewesen. Die vom Kläger vorgebrachte Anbindung zur Müllabfuhr sei auf freiwilliger Basis der Beklagten und nicht aufgrund einer Andienungspflicht erfolgt. Das Grundstück Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., sei von der Beklagten mit Haushaltsmitteln der unteren Naturschutzbehörde angekauft worden und kein Bauland. Die Beklagte gehe

von einer neuen selbstständigen Erschließungsanlage aus. Da vorliegend zwischen dem Bau der ursprünglichen Anlage (A. ...-Straße) und dem Weiterbau über 30 Jahre lägen, sei davon auszugehen, dass die seinerzeitigen Ausbauarbeiten endgültig beendet worden seien.

16

In der mündlichen Verhandlung am 25. Januar 2024 wurde das Ruhen des Verfahrens angeordnet. Die Beteiligten hatten die Absicht geäußert, außergerichtlich eine Einigung zu erzielen.

17

Mit Schriftsatz vom 22. Februar 2024 trug der Kläger im Wesentlichen vor, hinsichtlich der von der Beklagten „vorgemerkten Kosten“ aus den Jahren 1980 bzw. 1984 bezüglich der Abrechnung der jetzigen A. ...-Straße sei Festsetzungsverjährung eingetreten. Den Planunterlagen sei zu entnehmen, dass nach dem Bebauungsplan nicht der gesamte von der Beitragserhebung ausgenommene Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen sei. Die südlich an das klägerische Grundstück angrenzende Fläche sei durchaus zur Bebauung vorgesehen. Zwar solle diese nach der Stellungnahme der Beklagten nicht isoliert bebaubar sein, um eine Bebaubarkeit herzustellen, bedürfe es jedoch nur einer entsprechenden Beschlussfassung zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans. Die städtebauliche Planung habe nicht seit jeher vorgesehen, die E. ...straße ausschließlich als Verbindung zwischen der A. ...-Straße und der E. ...straße herzustellen. So sei aus dem Baulinienplan ersichtlich, dass eine Weiterführung der E. ...straße in östlicher Richtung in genau die landwirtschaftliche Nutzfläche, die nun im Eigentum der Beklagten stehe, vorzunehmen sei. Auf diese Fortführung in östlicher Richtung sei bislang verzichtet worden. Aus der im Zusammenhang mit der Errichtung der Kindertagesstätte getroffenen Vereinbarung zwischen dem Bayerischen Roten Kreuz und der Beklagten sei ersichtlich, dass von der E. ...straße ausgehend eine Anbindung an das Grundstück der Kindertagesstätte hätte geschaffen und dort ein Wendehammer hätte errichtet werden sollen. Dies sei die notwendige Maßnahme zur Anbindung der Kindertagesstätte. Der darüberhinausgehende kostenaufwändige Ausbau der E. ...straße bringe keinem weiteren Grundstück einen Erschließungsvorteil. Die Beklagte habe sich auch zu erklären, ob vorliegend ein konkret für einen bestimmten Straßenbauzweck ausgewiesener Zuschuss, der zum Ausgleich des umlagefähigen Aufwands bestimmt sei, ausbezahlt worden sei. Entscheidungserheblich sei die Frage der Abschnittsbildung. So sei die Beklagte sowohl im streitgegenständlichen Bescheid vom 4. Dezember 2020 (unter Ziffer 3) als auch in der Klageerwiderung vom 20. Juli 2021 von einer Abschnittsbildung ausgegangen. Ein prognostischer Kostenvergleich, ob durch diese Abschnittsbildung eine Benachteiligung des nun betroffenen klägerischen Grundstücks bei der Beitragserhebung erfolge, sei nicht erfolgt, sodass die Abschnittsbildung rechtswidrig sei. Auch der Vertreter des öffentlichen Interesses habe in der mündlichen Verhandlung vorgetragen, dass eine Abschnittsbildung anzunehmen sei. Im Übrigen sei die A. ...-Straße über den Einmündungsbereich des D. ...wegs hinaus hergestellt worden, sodass die Weiterführung dieses Straßenteilstücks als beabsichtigt erkennbar gewesen sei. Ein Abschluss sei nicht erfolgt. Durch die Aufstellung einer Bake sollten die Verkehrsteilnehmer davon abgehalten werden, in den unbefestigten Bereich hinein zu fahren. Sowohl der Blickwinkel eines Betrachters am Boden als auch Luftbildaufnahmen würden die beschriebene Situation eindeutig darstellen. Aus diesem Grund seien von der Beklagten Kosten der Herstellung dieser über den Einmündungsbereich hinausgehenden Straßenfläche vorgemerkt worden.

18

Mit Schriftsatz vom 31. Juli 2024 beantragte der Kläger die Fortsetzung des Verfahrens B 4 K 21.805, das Verfahren wurde unter dem hiesigen Aktenzeichen fortgesetzt.

19

Die Beklagte legte nach Aufforderung durch das Gericht mit Schriftsatz vom 14. November 2025 weitere Unterlagen vor. Es wurde vorgetragen, dass für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage keine Förderung erfolgt sei.

20

Der Kläger führte mit Schriftsatz vom 20. November 2025 im Wesentlichen aus, aus den mit Schriftsatz der Beklagten vom 23. Januar 2024 eingereichten Lichtbildern ergebe sich, dass die A. ...-Straße an dieser Stelle nicht habe enden sollen und damit auch nicht vollständig hergestellt gewesen sei. Um das Anwesen D. ...weg ... sei ein Gehsteig geführt worden, dessen Bordsteinkante erkennbar sei und der im Zuge des weiteren Ausbaus weitergeführt worden sei. Es werde vorsorglich auf die Regelungen in § 4 Abs. 4 der

beiden Erschließungsbeitragsatzungen der Jahre 1961 und 1976 hingewiesen. Ohne den Standpunkt aufzugeben, dass die A. ...-Straße als einheitliche Erschließungsanlage zu behandeln sei und selbst bei einer Abschnittsbildung eine Prognose über die jeweilige Kostenbelastung der Einzelgrundstücke eines Abschnitts vorzunehmen sei, wobei die von der Beklagten angenommene einseitige Bebaubarkeit des neu hergestellten Bereichs zu einer Benachteiligung des Klägers habe führen müssen, sei der Erschließungsbeitragsbescheid selbst im Falle einer zulässigen Abschnittsbildung nicht im Umfang des festgesetzten Erschließungsbeitrags begründet.

21

Mit Schriftsätzen vom 19. November 2025 und vom 20. November 2025 legte die Beklagte nach Aufforderung durch das Gericht weitere Unterlagen vor.

22

Mit Schriftsatz vom 9. Dezember 2025 führte der Kläger aus, dass die Beklagte im streitgegenständlichen Bescheid eine abrechnungstechnische Abschnittsbildung vorgenommen habe, ändere nichts daran, dass eine konkrete Abschnittsbildung mit einer entsprechenden Beschlussfassung nicht vorliege. Auch habe sich inzwischen die Rechtslage dahingehend verändert, dass eine Beitragserhebung 25 Jahre nach dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage nicht mehr zulässig sei.

23

Ergänzend wird nach § 117 Abs. 3 Satz 2 VwGO auf die Gerichtsakte und die vorgelegten Behördenakten auch im Verfahren B 4 K 21.805 verwiesen, hinsichtlich der mündlichen Verhandlungen wird auf die Sitzungsprotokolle vom 25. Januar 2024 und vom 11. Dezember 2025 verwiesen.

Entscheidungsgründe

24

Die Klage ist zulässig und hat in der Sache nur teilweise Erfolg. Der Erschließungsbeitragsbescheid der Beklagten vom 4. Dezember 2020 in Gestalt des Widerspruchsbescheids der Regierung von ... vom 15. Juni 2021 ist rechtswidrig und verletzt den Kläger in eigenen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO), soweit darin ein höherer Erschließungsbeitrag als 128.506,- EUR festgesetzt ist. Im Übrigen ist der Bescheid rechtmäßig.

I.

25

Die Klage ist zulässig, insbesondere ist der Kläger klagebefugt gemäß § 42 Abs. 2 VwGO.

26

Der Kläger kann als jeweiliger Bescheidsadressat geltend machen, durch den Erschließungsbeitragsbescheid der Beklagten vom 4. Dezember 2020 in Gestalt des Widerspruchsbescheids der Regierung von ... vom 15. Juni 2021 möglicherweise in eigenen Rechten verletzt zu sein (§ 42 Abs. 2 VwGO).

II.

27

Die Klage ist nur teilweise begründet.

28

1. Rechtsgrundlage des streitgegenständlichen Erschließungsbeitragsbescheids ist Art. 5a, Art. 2 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz (KAG), §§ 127 ff. BauGB i.V.m. EBS. Nach Art. 5a Abs. 1 KAG erheben die Gemeinden zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag.

29

2. Die abrechenbare Erschließungsanlage beginnt – entgegen der Einschätzung der Beklagten und der Widerspruchsbehörde – im Norden am Ausbauende D. ...weg ... (Fl.-Nr. ..., Gemarkung ...) und endet an der östlichen Grenze der Einmündung des öffentlichen Fußwegs Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., in die E. ...straße (östliche Verlängerung, beim Anwesen E. ...straße ..). Die Selbstständigkeit der

streitgegenständlichen Anlage ergibt sich, abweichend vom Grundsatz der natürlichen Betrachtungsweise (a) aus Rechtsgründen (b). Eine Abschnittsbildung liegt nicht vor (c).

30

a. Die beitragsfähige Erschließungsanlage ist unabhängig vom Inhalt eines Bebauungsplans ausschließlich die (nach Maßgabe des einschlägigen Landesstraßenrechts öffentliche) Anlage in ihrem tatsächlich angelegten Umfang. Denn der Begriff der beitragsfähigen Erschließungsanlage ist nicht ein Begriff des Erschließungs- oder des Planungsrechts, sondern ein solcher des Erschließungsbeitragsrechts. Für die Beurteilung der Frage, wo eine selbstständige Erschließungsanlage beginnt und endet, ist das durch die tatsächlichen Gegebenheiten geprägte Erscheinungsbild maßgebend (BVerwG, U.v. 25.2.1994 – 8 C 14.92 – juris Rn. 28; U.v. 7.3.2017 – 9 C 20.15 – juris Rn. 11 f.). Abzustellen ist auf die tatsächlich sichtbaren Verhältnisse, wie sie zum Beispiel durch Straßenführung, Straßenbreite, Straßenlänge und Straßenausstattung geprägt werden und wie sie sich im Zeitpunkt des Entstehens sachlicher Beitragspflichten einem unbefangenen Beobachter bei natürlicher Betrachtungsweise darstellen (BVerwG, U.v. 7.3.2017 – 9 C 20.15 – juris Rn. 12 m.w.N.). Erforderlich ist eine Würdigung aller dafür relevanten Umstände. Die natürliche Betrachtungsweise ist nicht aus einer Vogelperspektive anzustellen; vielmehr ist grundsätzlich der Blickwinkel eines Betrachters am Boden einzunehmen. Wegen der damit unter Umständen verbundenen Einengung des Horizonts kann gegebenenfalls ergänzend auch der sich aus Plänen oder Luftbildaufnahmen ergebende Straßenverlauf mit in die Betrachtung einzubeziehen sein (BVerwG, U.v. 7.3.2017 – 9 C 20.15 – juris Rn. 12; U.v. 10.6.2009 – 9 C 2.08 – juris Rn. 18). Deshalb hat sich der ausschlaggebende Gesamteindruck nicht an Straßennamen, Grundstücksgrenzen oder dem zeitlichen Ablauf von Planung und Bauausführung auszurichten (st. Rspr. vgl. BayVGh, U.v. 25.3.2019 – 6 ZB 18.1416 – juris Rn. 9 m.w.N.).

31

Gemessen an diesen Grundsätzen beginnt die maßgebliche Erschließungsanlage nach natürlicher Betrachtungsweise im Norden an der Kreuzung A. ...-Straße/B. ...-Straße. Die B. ...-Straße hat auf Grund ihrer Breite sowie der Tatsache, dass sich die B. ...-Straße und die A. ...-Straße nahezu im rechten Winkel kreuzen, für einen unbefangenen Beobachter eine trennende bzw. unterbrechende Wirkung. Die Erschließungsanlage verläuft zunächst auf einer Länge von ca. 135 m mit weitgehend gerader Straßenführung, gleicher Straßenbreite und Straßenausstattung in Richtung Süden vorbei an der Einmündung des D. ...wegs. Nach dem für den ausschlaggebenden Gesamteindruck unerheblichen Wechsel des Straßennamens von A. ...-Straße in E. ...straße biegt die Erschließungsanlage an der südöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., in einer beinahe 90°-Kurve nach rechts ab. Die Kurve ist übersichtlich, der weitere Straßenverlauf ist einsehbar. Eine Zäsur liegt nicht vor. Nach den tatsächlichen Gegebenheiten bleibt das Erscheinungsbild der Erschließungsanlage im weiteren Verlauf hinsichtlich Straßenbreite und Straßenausstattung auf einer Länge von ca. 320 m bis zur Kreuzung mit der H. ... Straße gleich. An dieser Kreuzung endet die Erschließungsanlage. Die H. ... Straße hat – ebenfalls auf Grund der Tatsache, dass sich die H. ... Straße und die E. ...straße im rechten Winkel kreuzen – für einen unbefangenen Beobachter trennende bzw. unterbrechende Wirkung.

32

b. Abweichend vom Grundsatz der natürlichen Betrachtungsweise ergibt sich die Selbstständigkeit der streitgegenständlichen Erschließungsanlage aus Rechtsgründen. Die danach maßgebliche Erschließungsanlage beginnt im Norden am Ausbauende der in den Jahren 1980 bis 1982 durchgeführten Baumaßnahmen am D. ...weg ... (Fl.-Nr. ..., Gemarkung ...). Sie endet im Westen an der östlichen Grenze der Einmündung des öffentlichen Fußwegs Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., in die E. ...straße (östliche Verlängerung, beim Anwesen E. ...straße ..). Sowohl für das im Norden als auch das im Westen angrenzende Teilstück sind die sachlichen Beitragspflichten bereits vor der Herstellung der verfahrensgegenständlichen Erschließungsanlage entstanden.

33

Wird eine zum Anbau bestimmte Straße verlängert, kann die Verlängerungsstrecke in Abweichung vom Grundsatz der natürlichen Betrachtungsweise als weitere, also zusätzliche selbstständige Erschließungsanlage zu werten sein. Dies gilt jedenfalls dann, wenn eine endgültig hergestellte Anbaustraße, für die bereits sachliche Beitragspflichten entstanden (nicht notwendigerweise auch erhoben) sind, nachträglich verlängert oder fortgeführt wird. In einem solchen Fall ist die Verlängerungsstrecke unabhängig von ihrer optischen Zugehörigkeit zum weiteren Straßenzug erschließungsbeitragsrechtlich als

eigene selbstständige Anbaustraße zu qualifizieren (stRspr. vgl. BayVGh, B.v. 20.10.2022 – 6 CS 22.1804 – juris Rn. 15, B.v. 13.6.2018 – 6 ZB 14.2404 – juris Rn. 13 m.w.N.).

34

Gemessen an diesen Grundsätzen stellt vorliegend der im Jahr 2018 durchgeführte Lückenschluss je eine Verlängerung des im Norden und des im Westen angrenzenden Teilstücks dar. Für beide Teilstücke sind die sachlichen Beitragspflichten bereits entstanden.

35

aa. Die Beitragspflichten für das im Norden angrenzende Teilstück, beginnend an der Kreuzung A. ...-Straße (bis 2013 C. ...-Straße)/B. ...-Straße bis zum Ausbauende D. ...weg ... (Fl.-Nr. ..., Gemarkung ...), sind vor der Herstellung der verfahrensgegenständlichen Erschließungsanlage entstanden und wurden im Jahr 1982/1983 mit Bescheiden festgesetzt.

36

Das Teilstück war im Zeitpunkt der Verlängerung der Erschließungsanlage endgültig hergestellt. Die Herstellungsmerkmale gemäß § 6 Abs. 1 der im Jahr 1982 anwendbaren und auch gültigen EBS 1976 sind bis zum damaligen Ausbauende D. ...weg ... (Fl.-Nr. ..., Gemarkung ...) erfüllt. Die Erschließungsanlage wurde mit einer entsprechenden Fahrbahn, einem entsprechenden Gehweg, Entwässerung und einer Beleuchtung versehen. Die Widmung der Erschließungsanlage erfolgte im maßgeblichen Umfang (Anfang: F. ...straße, Ende: derzeit. Ausbauende bei Anwesen D. ...weg ..) am 20. November 1981. Die Erschließungsanlage ist an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße angeschlossen. Dass die Beklagte von einer anderen Anlagenabgrenzung (Mittelachse des D. ...wegs bis zur nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. ..., Gemarkung ...) ausgegangen ist und die Kosten für die Abrechnung des Kreuzungsbereichs der damaligen C. ...-Straße/D. ...weg i.H.v. 7.403,94 EUR nicht bei der damaligen Abrechnung berücksichtigt hat, ist unerheblich. Wie der Behördenakte der Beklagten (Bl. 1 und Bl. 17 BA digital) zu entnehmen ist, erfolgte der tatsächliche Ausbau ca. 3 m in westlicher und ca. 14 m in südlicher Richtung, an der Westgrenze des klägerischen Grundstücks verlaufend. Bis zum Ausbauende liegt eine endgültige Herstellung gemäß § 6 EBS 1976 vor. Die Erschließungsanlage wurde nach Maßgabe des § 125 Abs. 1 BauGB entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans rechtmäßig hergestellt.

37

bb. Die Beitragspflichten für das im Westen angrenzende Teilstück, beginnend an der östlichen Grenze der Einmündung des öffentlichen Fußweges Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., in die E. ...straße bis zur Einmündung des G. ...wegs sind bereits im Jahr 1969 und damit ebenfalls vor Herstellung der verfahrensgegenständlichen Erschließungsanlage entstanden und wurden mit Bescheiden vom 29. Januar 1969 erhoben.

38

Zweifel an der Gültigkeit der im Jahr 1969 anwendbaren EBS 1961 sind nicht ersichtlich. Die in § 6 EBS 1961 geregelten Merkmale der endgültigen Herstellung sind erfüllt. Die Erschließungsanlage wurde mit einer den Verkehrserfordernissen entsprechenden Straßendecke, Entwässerung und Beleuchtung versehen. Die Widmung datiert vom 31. Oktober 1966 (G. ...weg bis E. ...straße ..). Ein Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße liegt vor. Nach dem Bestandsverzeichnis der Beklagten (Bl. 161 GA digital) war die E. ...straße bereits ab der I. ...straße gewidmet. Die Erschließungsanlage wurde entsprechend dem Baulinienplan, der nach Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BBauG) nach § 173 Abs. 3 Satz 1 BBauG als einfacher Bebauungsplan weiter gilt, nach Maßgabe des § 125 Abs. 1 BauGB rechtmäßig hergestellt. Hierfür ist kein qualifizierter Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich, ausreichend ist ein Bebauungsplan, der – wie hier der als Bebauungsplan fortgeltende Baulinienplan – Festsetzungen für die Erschließungsanlage enthält, so dass zumindest ihr Verlauf, ihre Länge und ihre Breite sowie die Abgrenzung unterschiedlicher Anlagen voneinander ausgewiesen werden (vgl. Ernst/Grziwotz in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 160. EL August 2025, § 125 Rn. 2d m.w.N.).

39

c. Die streitgegenständliche Erschließungsanlage stellt mangels wirksamer Abschnittsbildung keinen Abschnitt i.S.v. § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB dar.

40

Eine Abschnittsbildung durch die Beklagte ist entgegen der Einschätzung der Widerspruchsbehörde und des Klägers sowie entgegen der nicht durchgängigen Annahme der Beklagten nicht erfolgt. Gemäß § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB kann der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Dies setzt jedoch voraus, dass die Beklagte eine gesonderte in ihrem Ermessen stehende Entscheidung trifft, ob eine einzelne Erschließungsanlage in Abschnitte untergliedert und abgerechnet wird. Die Entscheidung der Gemeinde erfolgt im Einzelfall durch einen innerdienstlichen Ermessensakt, der deutlich und unmissverständlich bekundet und hinreichend bestimmt sein muss (BayVGh, U.v. 13.4.2017 – 6 B 16.2125 – BeckRS 2017, 110431 m.w.N.). Eine entsprechende Beschlussfassung durch den für diese Entscheidung zuständigen Stadtrat der Beklagten liegt nicht vor. Die Beklagte hat eine Entscheidung zur Abschnittsbildung nicht getroffen. Diese wurde weder von der Beklagten vorgetragen, noch ist sie den vorgelegten Behördenakten zu entnehmen. Allein die Aufnahme der (beabsichtigen) Weiterführung der A. ...-Straße/E. ...straße in den Bebauungsplan stellt keine unmissverständliche und hinreichend bestimmte Entscheidung über eine Abschnittsbildung dar. Selbst wenn eine Beschlussfassung zur Abschnittsbildung erfolgt sein sollte, wäre selbsttragend auf Grund der zeitlichen Dimension die Abschnittsbildung überholt und eine selbstständige Erschließungsanlage anzunehmen. Auch eine Straße, die sich bei natürlicher Betrachtung als Abschnitt einer weitergehenden Erschließungsanlage darstellt, kann durch Zeitablauf in die Eigenschaft einer selbstständigen Erschließungsanlage hineinwachsen; eine ursprüngliche Abschnittsbildung hat sich dann überholt (BVerwG, U.v. 7.3.2017 – 9 C 20.15 – NVwZ 2017, 1769). Der Umstand, dass eine Anlage lange Zeit – im konkreten Fall über 15 Jahre – nicht weitergebaut wird, kann zu dem Schluss zwingen, dass die seinerzeitigen Ausbauarbeiten endgültig beendet worden sind mit der Folge, dass eine etwaige spätere Verlängerung nur als eine neue, selbstständige Erschließungsanlage in Betracht kommt (vgl. BVerwG, U.v. 25.2.1994 – 8 C 14.92 – NVwZ 1994, 913; U.v. 12.5.2016 – 9 C 11/15 – NVwZ 2017, 238; U.v. 22.11.2016 – 9 C 25.15 – LKV 2017, 176). Das nördlich angrenzende Teilstück wurde im Jahr 1982 fertiggestellt, die Baumaßnahmen der streitgegenständlichen Erschließungsanlage begannen im Jahr 2018. Nach einem Zeitraum von über 36 Jahren ist davon auszugehen, dass die damaligen Ausbauarbeiten beendet waren und sich eine (unterstellte) Abschnittsbildung überholt hat, womit eine selbstständige Erschließungsanlage vorliegt.

41

3. Die Erhebung eines Erschließungsbeitrags für die streitgegenständliche Erschließungsanlage ist nicht gemäß Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG ausgeschlossen.

42

Nach Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG kann kein Erschließungsbeitrag erhoben werden, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mindestens 25 Jahre vergangen sind. Bei der Auslegung dieser Norm ist zu berücksichtigen, dass der Gesetzgeber nicht nur vom Beginn der erstmaligen technischen Herstellung spricht, sondern diese ausdrücklich auf eine Erschließungsanlage bezieht, somit auf den Anfang des durch zentrale erschließungsbeitragsrechtliche Begriffe umschriebenen Vorgangs der „erstmaligen Herstellung“ (vgl. Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) einer beitragsfähigen „Erschließungsanlage“ (vgl. Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 BauGB) abstellt. Der fristauslösende Beginn wird nicht durch irgendwelche sichtbaren Bauarbeiten markiert, sondern nur durch solche, die objektiv auf die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage gerichtet sind. Gemeint ist der Beginn des sichtbaren technischen Ausbaus („erster Spatenstich“), an dessen Ende die jeweilige Erschließungsanlage in der gesamten vorgesehenen Ausdehnung mit sämtlichen vorgesehenen Teileinrichtungen erstmalig hergestellt ist. Die Frage nach dem Beginn kann ebenso wie diejenige nach dem Ende der erstmaligen technischen Herstellung allein danach beurteilt werden, welche Planung die Gemeinde als Trägerin der Erschließungsaufgabe (§ 123 Abs. 1 BauGB) verfolgt. Maßgeblich sind daher neben dem Teileinrichtungs- und dem technischen Ausbauprogramm in der Erschließungsbeitragssatzung insbesondere das auf die konkrete Anlage bezogene Bauprogramm, das von der Gemeinde auch formlos aufgestellt werden kann und in der Regel wird (vgl. BayVGh, U.v. 27.11.2023 – 6 BV 22.306 – juris Rn. 29; U.v. 5.2.2024 – 6 ZB 23.1545 – juris Rn. 13 f.; U.v. 27.6.2024 – 6 ZB 23.1545 – juris Rn. 24 m.w.N.).

43

Gemessen an diesen Grundsätzen waren weder die Baumaßnahmen für das nördliche Teilstück noch die Baumaßnahmen für das westliche Teilstück objektiv auf die erstmalige Herstellung der verfahrensgegenständlichen Erschließungsanlage in ihrer gesamten vorgesehenen Ausdehnung mit

sämtlichen vorgesehenen Teileinrichtungen gerichtet. Mit den Baumaßnahmen für das nördliche Teilstück der damaligen C. ...-Straße wurde im Jahr 1980 begonnen. Zu diesem Zeitpunkt lag kein Bauprogramm vor, das auch die Weiterführung der C. ...-Straße/E. ...straße in südlicher bzw. westlicher Richtung bis zur östlichen Grenze der Einmündung des öffentlichen Fußweges Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., in die E. ...straße und damit die gesamte Erschließungsanlage mit allen ihren Teileinrichtungen umfasste. Im Lageplan (Bl. 1 BA digital) und im Plan Straßenbau (Bl. 17 BA digital) endet die in den Jahren 1980 bis 1982 geplante und hergestellte damalige C. ...-Straße nach der Einmündung des D. ...wegs. Zwar ist eine Weiterführung bis zum südlichen Ende der Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., eingezeichnet. Weitere zeichnerische Festsetzungen fehlen jedoch. Ein Bauprogramm, das die Weiterführung in westlicher Richtung umfasst, ist den vorgelegten Behördenakten nicht zu entnehmen. Auch der Bebauungsplan, der am 24. Juli 1980 in Kraft trat, kann nicht als Bauprogramm angesehen werden. Dieser enthält zwar in den Festsetzungen als neue Straßenverkehrsfläche die Trassenführung der streitgegenständlichen Erschließungsanlage. Er enthält jedoch keinerlei Angaben zur Straßenbeleuchtung und zur Straßenentwässerung in dem geplanten Bereich. Ein konkretes, auf die streitgegenständliche Anlage bezogene Bauprogramm der Beklagten ist darin nicht zu sehen. Für die im Jahr 1969 durchgeführten Baumaßnahmen westlich der streitgegenständlichen Anlage liegt ebenfalls kein Bauprogramm vor, das sich auf die erstmalige technische Herstellung der Erschließungsanlage bis zum Ausbauende D. ...weg ... erstreckt. Zwar ist im Baulinienplan die Trassenführung in östlicher Richtung angedeutet, weitere Angaben wie z.B. zur Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung hingegen fehlen. Ein Bauprogramm für die streitgegenständliche Erschließungsanlage wurde frühestens am 4. Oktober 2018 (Bl. 198 BA) erstellt. Die 25-Jahresfrist des Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG war im Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheids am 4. Dezember 2020 nicht abgelaufen.

44

4. Die streitgegenständliche Erschließungsanlage ist gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB eine öffentliche (a) zum Anbau bestimmte Straße (b).

45

a. Sie wurde durch Widmung je vom 2. November 2020 (Anfangspunkt: Ausbauende beim Anwesen D. ...weg ..., Gemarkung ..., Endpunkt: verl. Südgrenze Fl.-Nr. ... [in Grenzlinie], Gemarkung ... [E. ...straße], und Anfangspunkt: beim Anwesen E. ...straße ... in der östlichen Verlängerung der Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., Endpunkt: A. ...-Straße, Südgrenze Fl.-Nr. ..., Gemarkung ...) dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

46

b. Die Erschließungsanlage ist auch zum Anbau bestimmt.

47

Dies setzt voraus, dass die Erschließungsanlage die anliegenden Grundstücke nach Maßgabe der §§ 30 ff. BauGB bebaubar oder in sonstiger nach § 133 Abs. 1 BauGB beachtlicher Weise nutzbar macht. Sie muss mit anderen Worten objektiv geeignet sein, den angrenzenden Grundstücken das an verkehrsmäßiger Erschließung zu geben, was für deren Bebaubarkeit oder vergleichbare Nutzbarkeit bebauungsrechtlich erforderlich ist. Dem bundesrechtlichen Erschließungserfordernis wird durch eine selbstständige Verkehrsanlage nur genügt, wenn diese Anlage den betreffenden Grundstücken tatsächlich wie auch rechtlich gewährleistet, dass mit Personen- und Versorgungsfahrzeugen unmittelbar an die Grenze dieser Grundstücke herangefahren werden kann und ihnen so im straßenrechtlichen Sinne eine Zufahrt vermittelt wird. Dabei kommt es grundsätzlich nicht darauf an, ob jedes einzelne angrenzende Grundstück als „Baugrundstück“ angesehen werden kann. Geboten ist vielmehr eine von der Straße ausgehende und darum entsprechend verallgemeinernde Betrachtung. Durch das Merkmal „zum Anbau bestimmt“ steht § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in enger – und den anderen beitragsfähigen Erschließungsanlagen in dieser Form fremder – Wechselbeziehung zu § 131 Abs. 1 und § 133 Abs. 1 BauGB. Es stimmt im Kern mit dem Merkmal „erschlossen“ (§ 131 Abs. 1 BauGB) überein, das seinerseits die Fähigkeit zur Bebaubarkeit oder vergleichbarer Nutzbarkeit eines Grundstücks als Voraussetzung für das Entstehen der Erschließungsbeitragspflicht nach § 133 Abs. 1 BauGB umfasst. Die beiden Merkmale unterscheiden sich im Wesentlichen nur in der Blickrichtung: Für die Bestimmung zum Anbau ist eine verallgemeinernde Betrachtung maßgebend, die von der Straße ausgeht und auf die Funktion der gesamten Verkehrsanlage sowie den für sie zugelassenen Gemeingebrauch abstellt. Das Erschlossensein ist hingegen auf das einzelne Grundstück und dessen Beziehung zu dieser Anlage ausgerichtet (vgl. BVerwG, U.v. 3.6.1983 – 8

48

Die an der streitgegenständlichen Erschließungsanlage anliegenden Grundstücke sind erreichbar in der Form, dass in tatsächlicher Hinsicht und rechtlich im Rahmen der Widmung herangefahren werden kann und darf.

49

Mit Ausnahme der Fl.-Nrn. ... und ..., jeweils Gemarkung ..., sind die an die Erschließungsanlage angrenzenden Grundstücke bei verallgemeinernder Betrachtung bebaubar.

50

Maßgeblicher Zeitpunkt zur Beurteilung der Sach- und Rechtslage ist der Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht i.S.d. § 133 Abs. 2 BauGB. Dies gilt auch für die Bestimmung des Kreises der von der Anlage erschlossenen Grundstücke. Eine spätere Änderung dieser Verhältnisse hat keinen Einfluss auf die Rechtmäßigkeit eines ergangenen Erschließungsbeitragsbescheids (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Stand 1.11.2025, Rn. 286).

51

Die Grundstücke Fl.-Nrn. ..., ..., ... und ..., jeweils Gemarkung ..., liegen im Geltungsbereich eines (qualifizierten) Bebauungsplans und sind damit typischerweise bebaubar.

52

Die Fl.-Nrn. ... und ..., jeweils Gemarkung ..., sind im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht im Bebauungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen und damit der Bebauung entzogen. Nicht bebaubar ist auch das Teilstück der Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., südlich des klägerischen Grundstücks, das zwar im Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten) ausgewiesen ist, jedoch außerhalb des Baufensters liegt. Dass und ob die Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt durch eine Änderung des Bebauungsplans bebaubar werden könnten, ist unerheblich.

53

Die Erschließungsanlage ist damit in einem Teilbereich entlang der Grundstücke Fl.-Nrn. ... und ..., jeweils Gemarkung ..., bei verallgemeinernder Betrachtung nur nach einer Seite hin zum Anbau bestimmt, während auf der anderen Straßenseite in voller Ausdehnung Grundstücke angrenzen, die aus rechtlichen Gründen (Flächen für die Landwirtschaft) typischerweise nicht bebaubar nutzbar sind.

54

5. Die Beitragspflicht des Klägers besteht i.H.v. 128.506,- EUR.

55

a. Soweit die Beklagte bei der Ermittlung des umlagefähigen Erschließungsaufwands, der Grundlage für die Berechnung des Erschließungsbeitrags ist, vorgemerkte Kosten aus dem Jahr 1982 einbezogen hat, ist hinsichtlich der entsprechenden Beitragspflichten Festsetzungsverjährung eingetreten.

56

Die Festsetzungsverjährung einer Erschließungsbeitragsforderung richtet sich nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb bis dd, Abs. 2 KAG i.V.m. §§ 169 ff. der Abgabenordnung (AO). Die Festsetzungsfrist beträgt vier Jahre (Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb Spiegelstrich 3 KAG i.V.m. § 169 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 AO). Sie beginnt mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Beitragsforderung nach dem materiellen Erschließungsbeitragsrecht entstanden ist (Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. cc, Abs. 2 KAG i.V.m. § 170 Abs. 1 AO), in dem also – erstens – sämtliche anlagenbezogenen Voraussetzungen für das Entstehen der sachlichen Erschließungsbeitragspflichten erfüllt sind und – zweitens – das jeweilige Grundstück beitragspflichtig ist (Schmitz, Erschließungsbeiträge, 2018, § 16 Rn. 10). Mit Ablauf der Festsetzungsfrist erlischt die Beitragspflicht, Art. 13 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b KAG i.V.m. § 47 AO (vgl. Rüsken in Klein, Abgabenordnung, 19. Aufl. 2025, § 169 Rn. 46).

57

Die Beklagte hat bei der Ermittlung des umlagefähigen Erschließungsaufwands gemäß § 128 Abs. 1, § 129 Abs. 1, § 130 Abs. 1 BauGB, § 2 und § 3 EBS abzüglich des Anteils der Beklagten (§ 5 EBS) einen Betrag i.H.v. 263.054,32 EUR angesetzt. Ausweislich der Behördenakte (Bl. 6 BA) sind in diesem Betrag auch

vorgemerkte Kosten i.H.v. 7.403,94 EUR (14.480,85 DM) für Baumaßnahmen aus dem Jahr 1982 im Kreuzungsbereich A. ...-Straße/D. ...weg bis zum Ausbauende D. ...weg ... (Fl.-Nr. ..., Gemarkung) enthalten. Entsprechend den Ausführungen unter II. 2. b. aa. sind die Beitragspflichten für das im Norden angrenzende Teilstück, dessen südliches Ende das Ausbauende D. ...weg ... darstellt, im Jahr 1982 (Schlussrechnung vom 11. Juni 1982) entstanden. Die Festsetzungsverjährung für die entsprechenden Beitragspflichten hat mit Ablauf des Jahres 1982 begonnen und endete mit Ablauf des Jahres 1986. Zu diesem Zeitpunkt sind die entsprechenden Erschließungsbeitragspflichten auch für das klägerische Grundstück erloschen. Die Beklagte hat im gerichtlichen Verfahren eine Vergleichsberechnung (Bl. 128 GA B 4 K 21.805) vorgelegt. Der umlagefähige Erschließungsaufwand beträgt somit nach Abzug des Anteils der Beklagten (§ 3 EBS) 249.904,91 EUR.

58

b. Der Einwand des Klägers, die Erschließungsanlage sei nicht erforderlich im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB, da eine Stichstraße ausreichend gewesen wäre, greift nicht durch.

59

Bei der Beurteilung, ob eine beitragsfähige Erschließungsanlage überhaupt, ob sie nach Art und Umfang oder hinsichtlich einzelner Kosten erforderlich ist, hat die Gemeinde einen weiten gerichtlich nur beschränkt überprüfbaren Spielraum. Das Merkmal der Erforderlichkeit markiert lediglich eine äußerste Grenze, die erst überschritten ist, wenn die von der Gemeinde im Einzelfall gewählte Lösung, sei es die Anlegung einer bestimmten Erschließungsanlage überhaupt, seien es Umfang und Art ihres Ausbaus, sachlich schlechthin unvertretbar ist (vgl. BVerwG, U.v. 3.3.1995 – 8 C 25.93 – NVwZ 1995, 1208, 1209 m.w.N.; SächsOVG, B.v. 9.12.2013 – 5 A 188/12 – juris Rn. 20; Raden in Driehaus/Raden, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 11. Aufl. 2022, § 15 Rn. 8; Schmitz, Erschließungsbeiträge, 2018, § 9 Rn. 4). Das gilt entsprechend für die Höhe der angefallenen Kosten, die erst dann unangemessen und in diesem Sinn nicht erforderlich sind, wenn sich die Gemeinde ohne rechtfertigende Gründe nicht an das Gebot der Wirtschaftlichkeit gehalten hat und dadurch augenfällige Mehrkosten entstanden sind (BVerwG, U.v. 30.1.2013 – 9 C 11.11 – juris Rn. 24).

60

Nach diesen Maßgaben ist die Entscheidung der Beklagten, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans die streitgegenständliche Erschließungsanlage in dem maßgeblichen Umfang auszubauen, nicht zu beanstanden. Es ist sachlich einleuchtend, im Hinblick auf die anliegenden von Wohnen geprägten Gebiete den Lückenschluss zwischen der A. ...-Straße und der E. ...straße vorzunehmen und einen weiteren Anschluss an die Innenstadt zu schaffen. Angesichts des weiten Entscheidungsspielraums der Beklagten genügt es auch nicht vorzutragen, eine Stichstraße von 15 m zur Kindertagesstätte sei ausreichend und die im Zusammenhang mit der Errichtung der Kindertagesstätte getroffene Vereinbarung zwischen dem Bayerischen Roten Kreuz und der Beklagten sehe eine Anbindung an die E. ...straße und die Errichtung eines Wendehammers vor. Wie der Behördenakte zu entnehmen ist, hat die Beklagte im Einvernehmen mit dem Bayerischen Roten Kreuz von der Errichtung eines Wendehammers abgesehen (Bl. 222 ff. BA). Im Übrigen geht aus dem Vorbringen des Klägers nicht hervor, die vorliegend gewählte Lösung sei sachlich schlechthin unvertretbar und die Beklagte habe das Gebot der Wirtschaftlichkeit nicht eingehalten.

61

c. Der Halbbeteiligungsgrundsatz, bei dem der Aufwand bei nur einseitiger Anbaubarkeit der Anlage zu begrenzen wäre, findet keine Anwendung.

62

Die einseitige Anbaubarkeit einer Straße hat nicht zwangsläufig zur Folge, dass die Eigentümer (Erbbauberechtigten) der an die bebaubare Straßenseite angrenzenden Grundstücke regelmäßig allein den umlagefähigen Aufwand für die gesamte Straße tragen müssten. Diese Regel bedarf nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aus Billigkeitsgründen der Korrektur durch die Anwendung des Halbbeteiligungsgrundsatzes. Danach erfüllt eine Straße, die (in voller oder nahezu voller Ausdehnung) lediglich einseitig zum Anbau bestimmt ist, von Fall zu Fall nur in ihrer den bebaubaren Grundstücken zugewandten Hälfte den Begriff der beitragsfähigen Erschließungsanlage. Folglich sind ausschließlich die auf diese Hälfte entfallenden Kosten als Kosten für ihre erstmalige Herstellung anzusehen und auf die durch sie erschlossenen Grundstücke an der anbaubaren Straßenseite zu verteilen (vgl. BVerwG, U.v. 31.1.1992

– 8 C 31.90 – NVwZ 1992, 670; U.v. 3.3.2004 – 9 C 6.03 – NVwZ 2004, 1118). Seine Anwendung kommt nur dann in Betracht, wenn die Möglichkeit besteht, dass die Grundstücke an der zunächst nicht anbaubaren Straßenseite später bebaubar werden (Raden in Driehaus/Raden, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 11. Aufl. 2022, § 12 Rn. 52). Beschränkt eine Gemeinde den Ausbau einer einseitigen Anbaustraße zulässigerweise von vornherein (also in Planung und Ausbau) auf einen Umfang, der für die hinreichende Erschließung der Grundstücke an der zum Anbau bestimmten Seite „unerlässlich“ oder „schlechthin unentbehrlich“ ist, ist für die Anwendung des Halbteilungsgrundsatzes kein Raum (BVerwG, U.v. 31.1.1992 – 8 C 31.90 – NVwZ 1992, 670/671 m.w.N.).

63

Es kann vorliegend dahinstehen, ob das Grundstück Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., auf dem sich nach dem vom Kläger bestrittenen Vorbringen des Beklagten ein Biotop befindet, später bebaubar werden wird. Denn der Ausbau der streitgegenständlichen Erschließungsanlage geht nicht über das hinaus, was zur Erschließung der anliegenden Grundstücke unerlässlich ist.

64

Ob ein bestimmter Ausbauzustand, vor allem eine bestimmte Fahrbahnbreite, schlechthin unentbehrlich oder unerlässlich ist, hängt davon ab, zu welchem Ausbau sich die Gemeinde im Rahmen des Erschließungs- und Straßenrechts als dem maßgeblichen Fachrecht entschließt. Überschreitet der Ausbau nicht das, was eine Gemeinde bei angemessener Bewertung der von den erschlossenen Grundstücken ausgehenden Verkehrsanforderungen und unter angemessener Berücksichtigung der Tatsache der nur einseitigen Erschließung für geboten halten darf, so ist das nach dem funktional nachgeordneten Erschließungsbeitragsrecht hinzunehmen. Die gemeindliche Ausbauentcheidung unterliegt einer gerichtlichen Kontrolle demnach nur darauf, ob der gewählte Ausbau das überschreitet, was sie bei angemessener Bewertung der von den erschlossenen Grundstücken ausgehenden Verkehrsanforderungen – zugleich allerdings auch unter angemessener Berücksichtigung der Tatsache der nur einseitigen Entschließung – für geboten halten darf (vgl. BVerwG, U. v. 26.5.1989 – 8 C 6.88 – NVwZ 1990, 165; U.v. 3.3.2004 – 9 C 6.03 – NVwZ 2004, 1118/1120; Schmitz, Erschließungsbeiträge, 2018, § 6 Rn. 35).

65

Für die Beurteilung der Verkehrsanforderungen an die ausgebaute Anlage ist nicht danach zu fragen, ob auch eine andere als die von der Gemeinde gewählte Breite (gerade) noch genügt hätte, um eine hinreichende Erschließung der Grundstücke zu sichern. Maßgebend ist vielmehr, ob objektiv sachliche, an den konkreten Verhältnissen orientierte Gesichtspunkte die Entscheidung der Gemeinde decken und die alleinige Kostentragung durch die Anlieger der einseitig anbaubaren Straße rechtfertigen; dabei kann auch auf die technischen Regelwerke für die Anlage von Straßen als Beurteilungsmaßstab zurückgegriffen werden (BayVG, U.v. 3.7.2006 – 6 B 03.2544 – BayVBI 2007, 533/535 m.w.N.). Nach den entsprechend anwendbaren RAST 06 erfordert die Begegnung eines PKW mit einem LKW einen lichten Raum von 6,55 m, die Begegnung eines LKW mit einem LKW einen lichten Raum von 7,35 m. Bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen soll ein lichter Raum von 6,90 m ausreichend sein (RASt 06, S. 27 Bild 17). Für die Begegnung zweier PKW neben einem parkenden PKW wird eine Breite von 7,75 m begründet, bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen 7,10 m (RASt 06, a.a.O.). Die Regelbreite eines Gehwegs beträgt 2,50 m (RASt 06, S. 81 Bild 70).

66

Die Beklagte hat bei der streitgegenständlichen Straße mit einer Breite von 7 m und einem einseitigen Gehweg von 2 m den konkreten örtlichen Verkehrsbedürfnissen der anliegenden Grundstücke und des Durchgangsverkehrs auch unter Berücksichtigung der Tatsache der einseitigen Erschließung ausreichend und zutreffend Rechnung getragen. Insbesondere bei der anliegenden Kindertagesstätte (Fl.-Nr. ..., Gemarkung ...) ist gerade zu den Stoßzeiten mit erhöhtem Zu- und Abfahrtsverkehr sowie mit parkenden Autos zu rechnen. An die Erschließungsanlage grenzen im Norden und im Westen Gebiete, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, und einen erhöhten Durchfahrtsverkehr mit PKW aber auch mit Versorgungsfahrzeugen wie z.B. der Müllabfuhr erwarten lassen. Der konkrete Ausbauzustand der Erschließungsanlage lässt die Nutzungsart des Parkens, des Begegnungsverkehrs zweier PKWs, des Fuß- und Radverkehrs und des erforderlichen Begegnungsverkehrs mit einem LKW zu und ist für die hinreichende Erschließung unerlässlich.

67

d. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand i.H.v. 249.904,91 EUR, für den – entgegen dem Vorbringen des Klägers keine Fördermittel ausgereicht wurden – wurde zutreffend im Rahmen der Nachberechnung auf die von der Anlage erschlossenen Grundstücke (§ 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB, § 4 EBS) verteilt.

68

Dafür reicht eine abstrakte Bebaubarkeit im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten (§ 133 Abs. 2 BauGB) aus.

69

Die Grundstücke Fl.-Nrn. ..., ..., ... und ..., jeweils Gemarkung ..., sind bebaubar und damit durch die Anlage erschlossen (vgl. II. 4. b.). Bei Grundstücken mit Wohnnutzung ist für das bebauungsrechtliche und erschließungsbeitragsrechtliche Erschlossensein kein Herauffahren können und damit keine direkte Zufahrt erforderlich (BVerwG, U.v. 1.3.1991 – 8 C 59.89 – NVwZ 1991, 1090; BayVGh, B.v. 28.2.2001 – 6 ZB 97.3671 – BeckRS 2001, 28651; B.v. 11.1.2001 – 6 ZB 98.3528 – BeckRS 2001, 28656). Die vor dem klägerischen Grundstück errichtete Betonpalisadenmauer hindert den Zugang zu dem Grundstück nicht. Die Annahme des Erschlossenseins des klägerischen Grundstücks scheidet nicht deshalb aus, weil dieses unmittelbar an eine andere Erschließungsanlage, die seit dem Jahr 1982 bestehende A. ...-Straße, angrenzt. Bei der Prüfung des Erschlossenseins durch eine hinzutretende Anbaubastraße muss die dem betreffenden Grundstück bereits durch eine bestehende Anbaubastraße vermittelte Bebaubarkeit „hinweggedacht werden“ (BVerwG, U.v. 1.3.1996 – 8 C 26.94 – NVwZ-RR 1996, 463,465; U.v. v. 12.11.2014 – 9 C 4.13 – LKRZ 2015, 146). Ob die Herstellung der weiteren Anbaubastraße subjektiv als ein eigener Vorteil empfunden wird und ob an dieser Erschließungsanlage wegen der vorhandenen Bebauung auf dem Grundstück Interesse besteht, ist beitragsrechtlich unbeachtlich (BayVGh, B.v. 29.7.2009 – 6 ZB 07.813 – BeckRS 2010, 54233 R. 6 m.w.N.).

70

Nicht von der Anlage erschlossen sind die Grundstücke Fl.-Nrn. ... und ..., jeweils Gemarkung ..., die im Bebauungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen und damit nicht bebaubar sind (vgl. II. 4. b.). Die vom Kläger genannten östlichen (Hinterlieger-)Grundstücke sind unabhängig vom Bestehen einer Zufahrt, im Bebauungsplan ebenfalls als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen und nicht bebaubar. Der südlich an das klägerische Grundstück angrenzende Grundstücksteil der Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., liegt zwar im Geltungsbereich des Bebauungsplans aber außerhalb der Baugrenze und ist damit ebenfalls der Bebaubarkeit entzogen.

71

Den Erschließungsbeitrag als einen öffentlichen Beitrag kennzeichnet, dass er als Ausgleich für einen Vorteil erhoben wird. Dieser Vorteil besteht in der Erschließung eines Grundstücks, genauer: in dem, was die Erschließung gerade für die bauliche (oder gewerbliche) Nutzbarkeit des Grundstücks hergibt. Der Erschließungsvorteil kann deswegen nur so weit reichen, wie überhaupt eine bauliche (oder gewerbliche) Nutzbarkeit zulässig ist. Soweit ein Bebauungsplan die bauliche (oder gewerbliche) Nutzbarkeit für ein Grundstück oder für einen Grundstücksteil ausschließt, ist in diesem Sinne ein Erschließungsvorteil nicht gegeben. Das nötigt dazu, § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB dahin zu verstehen, dass geplante Grundstücke der Beitragspflicht nur unterliegen, soweit für sie eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist (vgl. BVerwG, U.v. 25.2.1977 – IV C 35.74 – VerwRspr 1978, 461; Grziwotz in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 160. EL August 2025, § 133 Rn. 4). Eine bauliche Nutzung ist für das Grundstücksteil der Fl.-Nr. ..., Gemarkung ..., nicht festgesetzt.

72

e. Die Beitragspflicht i.H.v. 128.506,- EUR für das klägerische Grundstück, das mit einem Gebäude mit fünf Vollgeschossen bebaut ist, wurde mit dem Nutzungsfaktor von 2,2 (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 EBS) zutreffend ermittelt. Zwar wird das klägerische Grundstück auch von der im Norden angrenzenden Anlage erschlossen. Erschließungsbeiträge wurden für das Grundstück jedoch nicht erhoben, so dass eine Ermäßigung auf zwei Drittel (§ 7 EBS) nicht in Betracht kommt.

73

f. Der Kläger ist beitragspflichtig.

74

Gemäß § 134 Abs. 1 Satz 2 BauGB, der nach Art. 5a Abs. 2 KAG entsprechende Anwendung findet, und gemäß § 13 Satz 1 EBS ist derjenige beitragspflichtig, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Spätere Änderungen der Eigentumsverhältnisse oder der sonst beitragsrechtlich relevanten Rechte an dem Grundstück sind nach dem Gesetz ohne Bedeutung. Wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids Beitragspflichtiger ist, bleibt Schuldner des Erschließungsbeitrags, auch wenn er im Zeitpunkt der Fälligkeit der Schuld nicht mehr Eigentümer oder Inhaber sonstiger beitragsrechtlich relevanter Rechte an dem Grundstück ist (Grziwotz in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 160. EL August 2025, § 134 Rn. 9 m.w.N.).

75

Der Kläger war im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids, am 5. Dezember 2020, Erbbauberechtigter des Grundstücks Fl.-Nr. ..., Gemarkung ... Die spätere Übertragung des Erbbaurechts an die Beigeladenen lässt die persönliche Beitragspflicht des Klägers unberührt.

III.

76

Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 Satz 3 VwGO. Dem Kläger waren die Kosten insgesamt aufzuerlegen, da die Beklagte nur zu einem geringen Teil (knapp 5% des ursprünglich festgesetzten Erschließungsbeitrags) unterlegen ist. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst (§ 154 Abs. 3 VwGO). Die vorläufige Vollstreckbarkeit hinsichtlich der Kosten richtet sich nach § 167 VwGO i.V.m. § 709 der Zivilprozessordnung (ZPO).