VG München, Urteil v. 25.06.2026 – M 10 K 24.269

Titel:

Beitragspflicht für Gewächshäuser

Normenketten:

BayBO Art. 2 Abs. 2

BayKAG Art. 5 S.1

BGS/WAS § 2 Nr. 1, § 2 Nr. 2, § 3 Abs. 1 S. 2, § 5 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 S. 1, § 5 Abs. 2 S. 4, § 5 Abs. 4, § 5 Abs. 4 S. 2

RDGEG § 3, § 5

WAS § 2 Abs. 1 S. 1, § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2, § 5 Abs. 1 S. 2, § 5 Abs. 2 S. 2

Leitsätze:

1. Ein Gewächshaus begründet unabhängig von einem tatsächlichen Anschluss an die Wasserversorgung aufgrund typisierender Betrachtungsweise eine Beitragspflicht nach Art. 5 KAG und BGS/WAS (ebenso VGH München BeckRS 2023, 2787). (Rn. 26 – 28) (redaktioneller Leitsatz)

2. Räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundstücke desselben Eigentümers können als wirtschaftliche Einheit gemeinsam veranlagt und verbescheiden werden, auch wenn sie mehrere Flurnummern aufweisen. (Rn. 20 – 23) (redaktioneller Leitsatz)

3. Die Umgriffsbildung zur Bestimmung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche im Außenbereich ist zulässig, wenn sie sich innerhalb des Beurteilungsspielraums des Satzungsgebers bewegt und die Abstandsflächen sowie funktionalen Zusammenhänge berücksichtigt. (Rn. 35 – 38) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nacherhebung eines Herstellungsbeitrags, wirtschaftliche Einheit, Gewächshaus, typisierte Betrachtungsweise, Umgriffsbildung, Herstellungsbeitrag, Wasserversorgungseinrichtung, Beitragspflicht, Vorteil Vermittlung, funktionaler Zusammenhang, gemeinsame Veranlagung, Flurnummer

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110% des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrags leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich gegen seine Heranziehung zu einem Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungseinrichtung des Beklagten.

2

Der Kläger war im Jahr 2018 Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 709 und 760, Gemarkung E., N. 8. Beide Grundstücke werden erwerbsgärtnerisch genutzt. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 709 stehen zwei Gewächshäuser, die beitragsrechtlich bereits zuvor herangezogen worden sind. Ein drittes Gewächshaus wurde zwischen 2017 und 2018 grenzüberschreitend auf den Grundstücken Fl.Nrn. 709 und 760 errichtet. Das neu errichtete, dritte Gewächshaus ist nicht an die Wasserversorgung angeschlossen. Das Grundstück Fl.Nr. 709, auf dem sich auch das Wohnhaus des Klägers befindet, ist über eine Wasserleitung erschlossen.

3

Der Beklagte betreibt aufgrund seiner Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Zweckverbandes Wasserversorgung … vom 14. Dezember 2016 (WAS) eine öffentliche Einrichtung zur Wasserversorgung für das von der Wasserversorgungseinrichtung des Zweckverbands versorgte Gebiet. Grundstück im Sinn dieser Satzungen ist jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinne des Grundbuchs handelt (§ 2 Abs. 1 Satz 1 WAS). Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen (§ 5 Abs. 2 Satz 2 WAS).

4
Der Beklagte erhebt auf Grundlage seiner Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Zweckverbandes der Wasserversorgung Hallertau (BGS/WAS) vom 14. Dezember 2016 einen Beitrag zur Deckung seines Aufwandes für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtung. Der jeweilige Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke (§ 2 Nr. 1 BGS/WAS) und für tatsächlich angeschlossene Grundstücke (§ 2 Nr. 2 BGS/WAS) erhoben. Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BGS/WAS). Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln (§ 5 Abs. 2 Satz 1 BGS/WAS). Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die an die Wasserversorgung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; dies gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossen sind (§ 5 Abs. 2 Satz 4 BGS/WAS). Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BGS/WAS). Eine Beitragspflicht entsteht unter anderem insbesondere im Falle der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Falle des § 5 Abs. 1 Satz 2 BGS/WAS für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BGS/WAS).

5
Mit Bescheid vom 17. März 2022 setzte der Beklagte für den Kläger einen Herstellungsbeitrag zur Wasserversorgungseinrichtung in Höhe von 2.584,19 Euro (brutto) fest, der sich aus 300,00 qm Geschossfläche bei einem Beitragssatz von 4,28 Euro pro qm (insgesamt 1.284,00 Euro netto, zuzüglich sieben Prozent Mehrwertsteuer) und 791,00 qm Grundstücksfläche bei einem Beitragssatz von 1,43 Euro pro qm (insgesamt 1.131,13 Euro netto, zuzüglich sieben Prozent Mehrwertsteuer) zusammensetzt. Dem Bescheid beigefügt war ein Lageplan als Bestandteil des Bescheids. Der rot markierte Bereich im Lageplan zeigte die abgegoltene Grundstücksfläche. Der grün markierte Bereich zeigte die beitragspflichtige Grundstücksfläche. In der Rechtsbehelfsbelehrungist angegeben, dass die Klage gegen den Bescheid bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg zu erheben ist.

6
Mit Schreiben vom 12. April 2022 legte der Bevollmächtigte des Klägers Widerspruch gegen den Bescheid ein. Zur Begründung führt der Bevollmächtigte des Klägers im Wesentlichen aus, dass das Gewächshaus tatsächlich keinen Wasseranschluss habe. Es handle sich nicht um ein Gebäude, welches nach seiner Art der Nutzung eine Beitragspflicht für den Anschluss an die Wasserversorgung gem. § 5 Abs. 2 Satz 4 BGS/WAS auslösen würde. Bei typisierender Betrachtungsweise löse ein Foliengewächshaus, ebenso wie z.B. ein Gartenhäuschen, keinen Bedarf nach Wasserversorgung aus. Beide Grundstücke befänden im Außenbereich. Ein Beitragstatbestand wäre daher schon nach § 2 BGS/WAS i.V.m. § 4 WAS nicht erfüllt. Eine wirtschaftliche Einheit scheide aus. Ein ausreichender Grund für die Annahme einer wirtschaftlichen Einheit sei nur dann gegeben, wenn wegen verbindlicher planerischer Vorstellung oder tatsächlichen Geländeverhältnissen ein Teil eines Grundstücks nur selbstständig baulich genutzt werden könne und deshalb einen eigenen Anschluss an die öffentliche Einrichtung erhalten müsse oder wenn mehrere Grundstücke desselben Eigentümers (z.B. wegen der geringen Grundstücksgröße oder wegen des Grundstückszuschnitts) nicht jeweils für sich, sondern nur zusammen baulich genutzt werden könnten und deshalb nur einen Anschluss benötigen würden. Diese Voraussetzungen lägen für das Grundstück Fl.Nr. 760 ausweislich des Lageplans bzw. Luftbilds nicht vor. Das Grundstück Fl.Nr. 760 sei nicht erschlossen, eine Beitragspflicht sei damit nicht gegeben.

7
Nach Nichtabhilfe durch den Beklagten und Vorlage an das Landratsamt K. wies das Landratsamt K. den Widerspruch des Klägers mit Bescheid vom 24. November 2023 zurück. Zur Begründung wird ausgeführt, dass das neu errichtete, dritte Gewächshaus aufgrund der typisierenden Betrachtungsweise im Beitragsrecht zu Recht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen worden sei. Auch ein Grundstücksflächenbeitrag sei rechtmäßig nacherhoben worden. Es komme nicht darauf an, ob tatsächlich ein Wasseranschluss vorliege. Für die erwerbsgärtnerische Nutzung sei davon auszugehen, dass Glashäuser und ähnliche Gebäude, in denen Pflanzen gezogen werden, wegen des erforderlichen Gießwassers regelmäßig einen Bedarf an Wasserversorgung hätten. Zwar stamme im konkreten Fall das Wasser nicht aus der kommunalen Einrichtung. Der Beitrag werde aber für die Möglichkeit der Nutzung erhoben, weil dadurch dem betreffenden Grundstück ein besonderer, objektiver Vorteil vermittelt werde. Dieser abstrakte Vorteil werde selbst dann nicht berührt, wenn das Grundstück vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit sei. Die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung bestehe nach wie vor. Der Kläger könne jederzeit darauf zurückgreifen. Die Nutzung als Gewächshaus löse einen objektiven Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung aus. Das tatsächlich angeschlossene Wohnhaus des Klägers befinde sich in unmittelbarer Nähe zu den Gewächshäusern, die Möglichkeit eines Anschlusses an die Wasserversorgung sei damit gegeben. Die Gewächshäuser seien mit den sonstigen Bauten beitragsrechtlich miteinander verbunden und gemeinsam und untrennbar voneinander zu veranlagen. Es bestehe eine wirtschaftliche Einheit, da beide Grundstücke im Eigentum des Klägers stünden, beide Grundstücke räumlich zusammenhingen und grenzübergreifend einheitlich genutzt würden, da sie dem Gärtnereibetrieb des Klägers dienten.

8
Auch im Widerspruchsbescheid war in der Rechtsbehelfsbelehrungangegeben, dass die Klage gegen den Bescheid bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg zu erheben ist.

9
Der Kläger erhob durch seinen Bevollmächtigten mit Schriftsatz vom 20. Dezember 2023 Klage beim Verwaltungsgericht Regensburg und beantragt,

10
Der Bescheid des Beklagten vom 17. März 2022 in Gestalt des Widerspruchsbescheids des Landratsamtes K. vom 24. November 2023 wird aufgehoben.

11
Mit Schriftsatz vom 12. Juni 2026 führte der Bevollmächtigte des Klägers zur Begründung aus, dass die zur Begründung des Grundstücksflächenbeitrags herangezogene Umgriffsbildung unrechtmäßig sei. Es sei nicht ersichtlich, wie die Maße (17 Meter, 46 Meter, 3 Meter) hergeleitet wurden. Damit sei das abgabenrechtliche Bestimmtheitsgebot und das Willkürverbot verletzt. Eine wirtschaftliche Einheit sei nicht gegeben. Diese erfordere, dass die Grundstücke wegen verbindlicher planerischer Festlegungen oder aufgrund des konkreten Geländeverhältnisses derart miteinander verknüpft seien, dass ein Teil des Grundstücks nur zusammen mit dem anderen baulich genutzt werden könne und deshalb einen gemeinsamen Erschließungsvorteil erfahren würden. Dies sei bei Grundstück Fl.Nr. 760 nicht der Fall. Das Grundstück Fl.Nr. 760 stelle ein eigenständiges Grundstück dar, welches nach Zuschnitt, Größe und Lage eine völlig autarke landwirtschaftliche Nutzung erlaube. Es sei nicht an das Grundstück Fl.Nr. 709 gekoppelt. Unerheblich sei, dass das Foliengewächshaus die Grenze der beiden Grundstücke schneide. Ein Foliengewächshaus sei nicht mit einem massiven, grenzüberschreitenden Hauptgebäude vergleichbar. Der Erschließungsvorteil des tatsächlich angeschlossenen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 709 könne sich im Außenbereich nicht unbegrenzt auf die landwirtschaftlich genutzte Nachbarfläche erstrecken. Das Gewächshaus sei tatsächlich nicht an die Wasserversorgung angeschlossen. Der Wasserbedarf werde aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen über eine private Eigengewinnungsanlage gedeckt. Ein typisierter Anschlussbedarf verkenne die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Das Gebäude falle unter § 5 Abs. 4 Satz 1 BGS/WAS. Die konkrete Form der Nutzung sei nach § 5 Abs. 2 Satz 2 WAS für „Zwecke der Gartenbewässerung“ explizit satzungsrechtlich zulässig und vom Benutzungszwang ausgenommen. Der Beklagte stufe in seiner Satzung die Nutzung von Niederschlagswasser als vorrangig ein und könne daher nicht im Wege der Beitragsnacherhebung behaupten, dass ein typisierter Bedarf an Trinkwasser aus der öffentlichen Einrichtung bestehe. Es fehle an einem satzungsgemäßen Anschlussrecht nach § 4 WAS. Wo kein Anschlussrecht bestehe, könne aber auch kein Herstellungsbeitrag erhoben werden. Eine

Anschlusspflicht sei nach § 5 Abs. 1 Satz 2 WAS ausgeschlossen. Die Feststellung der Berechnungsdaten sei formell mangelhaft. Der Beklagte habe eine Schätzung der Flächen über das Computerprogramm Google Earth durchgeführt. Eine Schätzung von Beitragsflächen auf der Grundlage von Satellitenbildern ohne Berücksichtigung von topgrafischen Höhenunterschieden, Verzerrungen oder Grenzverläufen sei für die Festsetzung von öffentlichen Abgaben unzulässig.

12
Der Beklagte beantragt,

13
die Klage wird abgewiesen.

14
Zur Begründung bezieht er sich auf den Widerspruchsbescheid.

15
Mit Beschluss vom 16. Januar 2024 verwies das Verwaltungsgericht Regensburg die Klage an das örtlich zuständige Verwaltungsgericht München, wo sie am 18. Januar 2024 einging.

16
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte, das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 25. Juni 2026 sowie die vorgelegte Behördenakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

17
Die Klage ist zulässig, aber unbegründet. Der streitgegenständliche Bescheid ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

I.

18
Die Klage ist unbegründet. Der Herstellungsbeitragsbescheid zur Wasserversorgungseinrichtung vom 17. März 2022 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24. November 2023 in Höhe von insgesamt 2.584,19 Euro begegnet keinen rechtlichen Bedenken.

19
1. Rechtsgrundlage für den Bescheid vom 17. März 2022 ist Art. 5 KAG in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) des Beklagten. Anhaltspunkte für die Unwirksamkeit dieser Satzung sind nicht ersichtlich und auch nicht vorgetragen. Das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (vgl. U.v. 5.2.26 – 20 N 24.376), mit dem ein Teil der BGS/WAS des Beklagten für nichtig erklärt worden ist, bezog sich nur auf die 3. Änderungssatzung der BGS/WAS vom 16. November 2023. Diese 3. Änderungssatzung wurde zeitlich erst nach dem hier streitgegenständlichen Bescheid vom 17. März 2022 erlassen und betrifft darüber hinaus nur den Gebührenteil, nicht aber den Beitragsteil der Satzung.

20
2. Der Beklagte durfte vorliegend die Grundstücke Fl.Nr. 709 und Fl.Nr. 760 gemeinsam veranlagen und verbescheiden, da die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 Satz 1 WAS vorlagen.

21
Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 WAS vorliegen, muss räumlich zusammenhängendes und einem gemeinsamen Zweck dienenden Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinne des Grundbuchrechts handelt.

22
Der Kläger war jedenfalls im Zeitpunkt des Bescheidserlasses Eigentümer der beiden Grundstücke Fl.Nr. 709 und Fl.Nr. 760. Das neue dritte Gewächshaus wurde grundstücksübergreifend angrenzend neben zwei bereits bestehende Gewächshäuser und damit im Rahmen einer zusammenhängenden, vorherigen Bebauung und im Rahmen einer einheitlichen, landwirtschaftlichen Nutzung gebaut. Zum Zeitpunkt der

gerichtlichen Entscheidung wurde das Grundstück Fl.Nr. 760 sogar um ein viertes Gewächshaus ergänzt, das sich südwestlich neben das dritte Gewächshaus anreiht.

23
Entgegen der Ansicht des Klägers ist es für die Beurteilung der wirtschaftlichen Einheit im Beitragsrecht irrelevant, um welche Art von Bebauung es sich handelt. Nur ergänzend wird darauf hingewiesen, dass es sich auch bei sogenannten „Folien-Gewächshäusern“ um Gebäude im Sinne des Art. 2 Abs. 2 BayBO handelt, d.h. „selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können (vgl. BayVGH, B.v. 19.6.2000 – 23 ZB 00.1275, juris Rn. 11).

24
3. Der Beklagte hat die Vorschriften seiner BGS/WAS im konkreten Fall zutreffend angewendet.

25
a) Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BGS/WAS wird der Beitrag nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Gem. § 5 Abs. 4 Satz 1 BGS/WAS entsteht ein zusätzlicher Beitrag mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht. Eine Beitragspflicht entsteht unter anderem insbesondere im Falle der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Falle des § 5 Abs. 1 Satz 2 BGS/WAS für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BGS/WAS).

26
Der Kläger hat durch die Errichtung des Gewächshauses Nr. 3 zwischen 2017 und 2018 die Nacherhebung des Herstellungsbeitrags nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BGS/WAS herbeigeführt. Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BGS/WAS entsteht diese Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme.

27
Nach Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG können Gemeinden zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands Beiträge von den Grundstückseigentümern erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der gemeindlichen Einrichtungen einen besonderen Vorteil bietet. Bei bebauten Grundstücken im Außenbereich ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs der Beitragstatbestand insoweit einzuschränken, als nur dann eine Beitragspflicht entsteht, wenn mit der bestimmungsgemäßen Nutzung des Grundstücks ein Anschlussbedarf (hier bzgl. der Wasserversorgung) verbunden ist (vgl. BayVGH, U.v. 23.6.1998 – 23 B 96.4116 – juris Rn. 24 und Orientierungssätze 1 und 3; BayVGH, U.v. 19.8.2019 – 20 B 18.1346 – BeckRS 2019, 20331). Die Frage, ob ein Gebäude oder ein selbstständiger Gebäudeteil nach der Art seiner Nutzung einen Bedarf nach Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung oder Entwässerungsanlage auslöst, ist nach objektiven Gesichtspunkten typisierend zu entscheiden (vgl. BayVGH, B.v. 11.9.2001 – 23 ZB 01.401 – juris Rn. 4 m.w.N.; B.v. 11.11.2002 – 23 ZB 02.1417 – BeckRS 2002, 26693; BayVerfGH v. 30.9.2002 – Vf 81-VI-01 – juris). Maßgebend für die Frage, ob ein vorhandenes Gebäude nach seiner bestimmungsgemäßen Nutzung eines Wasseranschlusses bedarf, ist grundsätzlich die erteilte Baugenehmigung, die eine bestimmte Nutzung festschreibt (vgl. BayVGH, U.v. 22.10.1998 – 23 B 97.3505 – juris Rn. 43). Auf die konkret im Einzelfall praktizierte Betriebsweise kommt es nicht an (vgl. BayVGH, U.v. 10.3.1999 – 23 B 97.1221 – BeckRS 1999, 26656).

28
Ein Gewächshaus löst aufgrund typisierender Betrachtungsweise unabhängig davon, ob es tatsächlich an die Wasserversorgung angeschlossen ist oder nicht, eine Beitragspflicht aus. Sowohl die Kammer, als auch der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat sich in der Judikatur mehrfach mit der Behandlung von Gewächshäusern auseinandergesetzt (vgl. statt vieler VG München, U.v. 28.4.2022 – M 10 K 20.1334 – juris; BayVGH, B.v. 9.2.2023 – 20 ZB 22.2415 – juris Rn. 6 ff. m.w.N.). Gewächshäuser unterliegen mit ihrer kompletten überbauten Fläche der Beitragspflicht (vgl. BayVGH, U.v. 8.12.1997 – 23 B 95.17; BayVGH U.v. 9.3.1990 – 23 B 88.2965 – BeckRS 1990, 8779).

29
Für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke kann nach Maßgabe der Wasserabgabesatzung jederzeit der Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung und die Belieferung mit Wasser verlangt werden, § 4 Abs. 1 WAS. Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt

sich nur auf solche Grundstücke, die durch eine Versorgungsleitung erschlossen werden, § 4 Abs. 2 WAS. Jedenfalls das Grundstück Fl.Nr. 709 ist tatsächlich angeschlossen.

30
Vorliegend kann der Kläger also vom Beklagten verlangen, dass er für die Nutzung der Gewächshäuser mit Wasser zur Bewässerung der angebauten Pflanzen versorgt wird, auch wenn er dies augenblicklich wegen privaten Eigengewinnungsanlage (Sammelniederschlagswasser) nicht benötigt. Da grundsätzlich dieses Anschluss- und Benutzungsrecht des Klägers besteht, muss der Beklagte seine öffentliche Wasserversorgungseinrichtung entsprechend vorhalten, sodass er gegebenenfalls auch für Bewässerungszwecke Wasser liefern kann.

31
Es liegt hier auf der Hand, dass für das streitgegenständliche Gewächshaus ein Anschlussbedarf an die Wasserversorgung besteht. Die dort gezogenen Pflanzen bedürfen einer Bewässerung, da sie nicht wie sonst bei landwirtschaftlicher oder gärtnerischer Nutzung unmittelbar durch Regen bewässert und versorgt werden.

32
Ob der Kläger diesen Wasserbedarf letztlich aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage oder aus einer Eigengewinnungsanlage deckt, ist für die Beitragspflicht ohne Bedeutung. Allein maßgebend für die Annahme eines beitragsrelevanten Vorteils ist die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung, weil dadurch dem klägerischen Grundstück ein besonderer objektiver Vorteil vermittelt wird, der in der Art und Weise und dem Umfang der Zurverfügungstellung von Wasser aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage besteht. Selbst wenn die klägerischen Grundstücke ganz oder teilweise vom Anschluss- und Benutzungszwang hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgungsanlage befreit sein sollten, wird hierdurch der abstrakte Vorteil nicht berührt, weil die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung nach wie vor besteht und darauf jederzeit zurückgegriffen werden kann (vgl. BayVGH, B.v. 19.6.2000 – 23 ZB 00.1275 – juris Rn. 11 m.w.N.; BayVGH, B.v. 9.2.2023 – 20 ZB 22.2415 – juris Rn. 6 ff.). Dass der Kläger den nutzungsbedingten tatsächlichen Bedarf zu Gieß- und Reinigungszwecken mit Wasser deckt, das nicht der Wasserversorgungsanlage des Beklagten, sondern einer Eigengewinnungsanlage entnommen wird, ist für die Frage, ob die Grundstücke einen beitragsrechtlich relevanten Vorteil haben, nicht relevant. Denn für die Annahme eines beitragsrechtlichen Vorteils ist nicht zu verlangen, dass der in den Gewächshäusern bestehende Wasserbedarf an Gieß- und Reinigungswasser – abhängig von der konkreten baulichen Nutzung – vollständig durch die Wasserversorgungsanlage gedeckt wird oder gedeckt werden kann (vgl. BayVGH, a.a.O.).

33
Diese oben dargestellten Grundsätze gelten auch für die vom Kläger betriebenen, sogenannte „Folien-Gewächshäuser“ (vgl. BayVGH, B.v. 19.6.2000 – 23 ZB 00.1275, juris Rn. 11).

34
Gegen die vom Klägerbevollmächtigten vertretene Ansicht – den Ausschluss der Nutzung der Wasserversorgungsanlage für Gewächshäuser – spricht zudem, dass unter den von ihm zitierten Zweck der Gartenbewässerung in § 5 Abs. 2 Satz 2 WAS nicht die landwirtschaftliche Nutzung eines Foliengewächshauses zur Aufzucht von Nutzpflanzen in dieser Größe erfasst wird. Dies zeigt bereits ein systematischer Vergleich mit den sonstigen Beispielen in § 5 Abs. 2 Satz 2 WAS, Toilettenspülung und Wäschewaschen, die im Regelfall keinen ähnlich hohen Wasserbedarf auslösen dürften.

35
b) Die Heranziehung des Klägers über § 5 Abs. 4 BGS/WAS mittels Umgriffs- und Umgriffsflächenbildung durch den Beklagten begegnet ebenfalls keinen rechtlichen Bedenken.

36
Grundsätzlich dürfen für Gebäude im Außenbereich Umgriffe und Umgriffsflächen gebildet werden (vgl. zuletzt BayVGH, U.v. 19.09.2024 – 20 B 22.1990 – juris Rn. 16 ff.; BayVGH, U.v. 19.08.2019 – 20 B 18.1346 – Rn. 44 juris – dort jeweils Biogasanlagen). Grundstücke im Außenbereich können als bebaubar nur dann zu einem Herstellungsbeitrag herangezogen werden, soweit sie tatsächlich mit Bauwerken bebaut sind, die an die kommunale Einrichtung angeschlossen sind oder eines solchen Anschlusses entsprechend der baurechtlich genehmigten oder tatsächlich gefestigten Nutzung bedürfen (vgl. BayVGH – U.v.

19.08.2019 – 20 B 18.1346 – Rn. 44 juris; BayVGH, B.v. 8.12.2005 – 23 ZB 05.1637 – BeckRS 2005,39647; U.v. 12.11.1997 – 23 B 96.741 – juris Rn. 30 und GK 1998 Nr. 158; U.v. 15.12.1999 – 23 B 98.3206 – juris Rn. 62). Derart bebaute Grundstücke sind mit einem angemessenen Umgriff zur vorhandenen Bebauung als bebaubar anzusehen und unterliegen insoweit der Beitragspflicht. Im Übrigen gelten sie weiterhin als nicht bebaubar (vgl. BayVGH – U.v. 19.08.2019 – 20 B 18.1346 – Rn. 44 juris; BayVGH, B.v. 8.12.2005 – 23 ZB 05.1637 – BeckRS 2005,39647; U.v. 15.11.2001 – 23 B 01.1165 – BeckRS 2001, 14722, Rn. 26). Der angemessene Umgriff bemisst sich unter Einbeziehung der erforderlichen Abstandsflächen um die den Anschlussbedarf auslösenden Gebäude, der befestigten Flächen (wie Hoffläche, Zufahrt und Ähnliches) unter Einbeziehung aller Gebäude, die in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes stehen (vgl. BayVGH, B.v. 22.8.2006 – 23 ZB 06.1544 – BeckRS 2008, 33310, Rn. 7; Thimet in Wuttig/Thimet, Gemeindliches Satzungsrecht und Unternehmensrecht, Teil IV a, Frage 8, Ziff. 8.1, 68. Ergänzungslieferung Februar 2017). Die Umgriffsbildung ist ein Instrument zur Bestimmung des Grundstücks und hat daher auch einen engen Bezug zur wirtschaftlichen Einheit, die das beitragspflichtige Grundstück gerade nicht nach der Flurnummer, sondern nach einem funktionalen Zusammenhang bestimmt (vgl. BayVGH, B.v. 7.1.2015 – 20 CS 14.2414 – BeckRS 2015, 41185, Rn. 14). Dabei können in einem gewissen Umfang auch Glättungen und Rundungen der Umgriffsfläche vorgenommen werden, ohne dass dies zur Rechtswidrigkeit des angesetzten Umgriffs führt.

37
Die konkreten Festsetzungen der Umgriffsflächen und insbesondere die Flächenberechnung sind inhaltlich und rechtlich nicht zu beanstanden. Der Beklagte hat sich bei der Berechnung in zulässiger Weise auf seinen Beurteilungsspielraum gestützt.

38
Der durch den Beklagten im Bescheid mittels des beigefügten Lageplans gebildete Umgriff entspricht den oben genannten Grundsätzen. Er bezieht das neu errichtete Gewächshaus ein und berücksichtigt die Abstandsflächen. Daher ist die Umgriffsbildung im vorliegenden Fall nicht zu beanstanden, insbesondere da es für das Gericht nicht erkennbar ist, dass sich der Beklagte bei Festlegung des angemessenen Umgriffs nicht innerhalb des ihm eingeräumten Beurteilungsspielraums gehalten hat. Die Schätzung erfolgte vorliegend anhand von Luftbildern aus den Jahren 2022, 2020 und 2017. Entgegen der Rechtsansicht des Klägers ist es dabei unerheblich, dass es sich um kommerzielle Satellitenbilder gehandelt hat. Der Kläger konnte insoweit nicht überzeugend darlegen, warum die Maße dieser Satellitenbilder unrichtig oder unwahr sein sollten.

39
Ein Verstoß gegen das abgabenrechtliche Bestimmtheitsgebot und das Willkürverbot ist aufgrund der oben dargestellten Grundsätze mithin nicht ersichtlich.

40
c) Die Beitragshöhe wurde zutreffend ermittelt. Für die Berechnung der Beitragshöhe ist die BGS/WAS des Beklagten in der im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld maßgeblichen Fassung zugrunde zu legen (vgl. BayVGH, U.v. 19.08.2019 – 20 B 18.1346 – Rn. 42 juris). Die Beitragssätze von 1,43 Euro pro qm Grundstücksfläche und 4,28 Euro pro qm Geschossfläche sind nicht zu beanstanden.

III.

41
Die Klage ist mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, § 711 ZPO.