VG Würzburg, Urteil v. 30.04.2026 – W 3 K 24.326

Titel:

Voraussetzungen der Vorausleistungserhebung und Bildung von Erschließungseinheiten nach dem BauGB – Maßgeblichkeit der natürlichen Betrachtungsweise bei der Abgrenzung von Erschließungsanlagen

Normenketten:

BauGB § 127 Abs. 2, § 130 Abs. 2 S. 3, § 133 Abs. 3 S. 1
KAG Art. 5a

Leitsätze:

1. Für die Abgrenzung von Erschließungsanlagen ist grundsätzlich die natürliche Betrachtungsweise maßgeblich. Aus Rechtsgründen kann die Selbstständigkeit einer Verkehrsanlage aber anders zu bewerten sein, etwa wenn eine endgültig hergestellte Anbaustraße, für die bereits sachliche Beitragspflichten entstanden (nicht notwendigerweise auch erhoben worden) sind, nachträglich verlängert oder fortgeführt wird. (Rn. 32 – 38) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Bildung einer Erschließungseinheit nach § 130 Abs. 2 S. 3 BauGB erfordert einen besonderen funktionalen Zusammenhang zwischen den einbezogenen Anlagen und eine hinreichend bestimmte Gemeinderatsentscheidung; eine Mehrbelastung der Anlieger der Hauptstraße ist unzulässig. (Rn. 54 – 60) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Erhebung einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag für eine Erschließungseinheit setzt voraus, dass das Grundstück an die abzurechnende Erschließungsanlage angrenzt und die Voraussetzungen des § 133 Abs. 3 S. 1 BauGB erfüllt sind. (Rn. 61 – 69 und 74 – 76) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Erschließungsbeitrag, Erschließungsanlage, Erschließungseinheit, Abgrenzung der Erschließungsanlage, natürliche Betrachtungsweise, nachträgliche Verlängerung einer vorhandenen Anlage, Bauprogramm, Ausbauerklärung, Härtefall, Vorausleistung, Ausbau-Erklärung, Vorteilsgemeinschaft, Mehrfacherschließung, Verlängerung, Fortführung, Erschließungsbeitragsrecht, Selbstständigkeit, funktionaler Zusammenhang, Mehrbelastung

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

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

III. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht zuvor die Beklagte Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

I.

1
Der Kläger ist Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Fl.Nr. …3 der Gemarkung L. in A. Das Grundstück ist unter anderem an der J. -S. -Straße gelegen. Die Beklagte hat an einem Teil der J. -S. -Straße Baumaßnahmen vorgenommen. Die Parteien streiten um einen diesbezüglichen Bescheid über die Erhebung einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag.

2
In der Siedlung N. zweigt von der von Südwesten nach Nordosten führenden G. Straße (S. straße …5) der etwa 1.350 m lange U. nach Nordwesten ab und führt anschließend in einem Bogen nach Nordosten. Ab der Einmündung des Kleinen Auweg trägt die Straße den Namen J. -S. -Straße. Die J. -S. -Straße führt über insgesamt etwa 580 m weiter nach Ost/Nordosten bis zu einer Busschleuse, die nicht von

Personenkraftwagen befahren werden darf und die mit Pollern abgesperrt ist. Anschließend führt die Straße unter dem Namen A. weiter.

3
In die J. -S. -Straße mündet etwa 240 m nach der Einmündung des K. A. von Norden kommend die W. -L. -Straße, nach weiteren 20 m von Süden kommend die M. -L. -Straße. Gegenüber der Einmündung der M. -L. -Straße in die J. -S. -Straße ist auf der nördlichen Seite der J. -S. -Straße und zugleich an der östlichen Seite der W. -L. -Straße das klägerische Grundstück Fl.Nr. …3 gelegen.

4
Wesentliche Teile des U. sowie die J. -S. -Straße bis etwa 20 m östlich der Einmündung der M. -L. -Straße sind im Bereich des Bebauungsplans …6 vom 12. April 1985 gelegen. In diesem Bereich ist die J. -S. -Straße auf Grundstück Fl.Nr. …8 gelegen. Der sich östlich anschließende Teil der J. -S. -Straße ist im Bereich des Bebauungsplans …6 vom 20. Juni 2011 für das Gebiet „A. “ zwischen K. S. , A. , H. und M. -L. -Straße und auf Grundstück Fl.Nr. …2 gelegen.

5
Soweit die J. -S. -Straße im Bebauungsplan Nr. …6 gelegen ist, weist sie eine Länge von etwa 290 m auf. Von der J. -S. -Straße zweigen mehrere Stichstraßen ab, nach Norden die Straßen K. Ä. , U. A. , S. und A* g. H. sowie nach Süden die Straße B** d** F. und A* S. Mit Bescheid vom 10. September 1998 erhob die Beklagte vom Kläger als Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. …3 einen Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung der W. -L. -Straße in Höhe von 9.205,84 DM. Dem wurde eine beitragspflichtige Grundstücksfläche von 606,70 m² zugrunde gelegt (Grundstücksfläche: 700 m² x Nutzungsfaktor 1,3 abzüglich Ermäßigung für Mehrfacherschließung von 303,30 m²).

6
Mit Bescheid vom 12. Mai 2000 erhob die Beklagte vom Kläger als Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. …3 einen Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung der Straßen U. , J. -S. -Straße mit J. -L. -Straße und …-K. -S. im Bereich vom F. bis M. - …-Straße in Höhe von 20.230,39 DM. Dem wurde eine beitragspflichtige Grundstücksfläche von 606,67 m² zugrunde gelegt (Grundstücksfläche: 700 m² x Nutzungsfaktor 1,3 abzüglich Ermäßigung für Mehrfacherschließung von 303,33 m²).

7
Die Beklagte führte seit dem Jahr 2020 Bauarbeiten zur Erschließung des Neubaugebiets A. im Stadtteil N. durch. Dies betraf auch die Fortsetzung der J. -S. -Straße ab der Einmündung der M. -L. -Straße nach Ost/Nordosten.

8
Am 16. Januar 2023 fasste der Stadtrat der Beklagten folgenden Beschluss: „Im Bebauungsplangebiet Nr. …6 ‚A. ‘ werden die Straßen ‚J. -S. -Straße (Ost)‘ (Teilfläche aus den Fl.Nrn. …2 + …8, Gem. L. *) zusammen mit sämtlichen von ihr abgehenden Nebenstraßen des 2. Bauabschnittes (Siedlungsabschnitt ‚A* g. H. ‘), nämlich die Nebenstraßen ‚K. Ä. ‘, ‚U. A. ‘, ‚S. ‘, ‚A. n H. ‘ einschließlich der Verbindungsstraße zwischen ‚U. A. ‘ und ‚S. ‘ sowie ‚A* S. ‘ und ‚B** d** F. ‘ gemäß Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst.“

9
In einem Aktenvermerk vom 13. Juli 2023 stellte die Beklagte einen voraussichtlichen umlagefähigen Aufwand von 2.386.949,73 EUR zusammen.

10
Mit Bescheid vom 3. August 2023, am selben Tag zur Post gegeben, erhob die Beklagte vom Kläger als Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. …3 eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag für die Herstellung der Erschließungseinheit J. -S. -Straße einschließlich K. Ä. , U. A. (inklusive Verbindungsstraße), S. , A* g. H. , B** d** F. , A* S. in Höhe von 23.715,99 EUR. Dem wurde eine Grundstücksfläche von 700 m², ein Nutzungsfaktor von 1,3, eine Eckgrundstücksermäßigung von 303,33 qm sowie ein Beitragssatz von 39,09230 EUR/m² zugrunde gelegt. Auf die weiteren Ausführungen des Bescheides wird Bezug genommen.

11

Gegen den Bescheid vom 3. August 2023 erhob der Kläger am 9. August 2023 Widerspruch und begründete dies damit, für das Grundstück Fl.Nr. …3 sei der Erschließungsbeitrag bereits mit Bescheid vom 12. Mai 2000 endabgerechnet worden. Die im Bescheid vom 3. August 2023 aufgeführten Straßen gehörten zum Neubaugebiet A. Das Grundstück Fl.Nr. …3 sei nicht Bestandteil dieses Neubaugebiets und sei auch nicht im Rahmen dieser Erschließungsmaßnahmen erschlossen worden.

12
Mit Widerspruchsbescheid vom 24. Januar 2024 wies die Regierung von Unterfranken den Widerspruch gegen den Bescheid der Beklagten vom 3. August 2023 zurück und begründete dies damit, maßgebliche Erschließungsanlage sei abweichend von der natürlichen Betrachtungsweise die Verlängerung der J. -S. -Straße einschließlich ihrer Nebenstraßen, da für den Bereich vom K. A. bis zur Kreuzung mit der M. -L. -Straße die sachlichen Beitragspflichten bereits entstanden gewesen seien. Die Fertigstellung der J. -S. -Straße über die Kreuzung mit der M. -L. -Straße hinaus sei erst ab 2020 erfolgt. Östlich der Einmündung der M. -L. -Straße sei nur in einem weiteren Bereich provisorisch Schotter auf einer Teilfläche aufgebracht gewesen. Dies entspreche nicht den technischen Voraussetzungen einer erstmaligen Herstellung. In einer Ausbauerklärung zur J. -S. -Straße vom 21. April 1995 sei im beigefügten Plan der ausgebaute Bereich markiert worden; hiernach erstrecke er sich nur bis einschließlich der Kreuzung mit der M. -L. -Straße. Das Grundstück Fl.Nr. …3 sei von der nunmehr abzurechnenden Erschließungseinheit erschlossen. Es grenze direkt an das neue Teilstück der J. -S. -Straße an und es könne in diesem Bereich an das Grundstück herangefahren werden. Die Vermittlung eines Erschließungsvorteils durch eine andere Straße stehe einer weiteren Beitragserhebung nicht entgegen. Die Kostenschätzung für den voraussichtlichen beitragsfähigen Aufwand zur Herstellung der Erschließungseinheit sei nicht zu beanstanden.

II.

13
Am 24. Februar 2024 ließ der Kläger Klage zum Verwaltungsgericht Würzburg erheben und b e a n t r a g e n:

14
Der Vorausleistungsbescheid der Beklagten vom 3. August 2023 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids der Regierung von Unterfranken vom 24. Januar 2024 wird aufgehoben.

15
Zur Begründung wurde vorgetragen, das klägerische Grundstück sei durch die W. Straße erschlossen und es liege auch am erstmalig hergestellten Abschnitt der J. -S. -Straße, für welchen mit Bescheid vom 12. Mai 2000 ein Erschließungsbeitrag erhoben worden sei. Nach dem damaligen Bauprogramm, welches sich aus dem Bebauungsplan …6 ergebe, habe die J. -S. -Straße noch etwa 16 m nach Osten über den Kreuzungsbereich mit der M. -L. -Straße hinauslaufen sollen. Dies ergebe sich auch aus dem Bebauungsplan …6. Der östlich der M. -L. -Straße befindliche Teil der J. -S. -Straße sei zunächst ohne Teerdecke geblieben; erst im Rahmen der nunmehrigen Bauarbeiten habe die J. -S. -Straße östlich der M. -L. -Straße eine Teerdecke erhalten. Der Bebauungsplan …6 habe die Fertigstellung der J. -S. -Straße im Bereich bis etwa 16 m östlich der Einmündung M. -L. -Straße vorgesehen. Dies sei jedoch nicht umgesetzt worden. Der Bebauungsplan …6 sehe dagegen eine erstmalige Herstellung erst östlich dieses Bereiches vor. Damit bestehe für die nunmehrigen Bauarbeiten kein Bauprogramm für die J. -S. -Straße im Bereich des klägerischen Grundstücks. Es verstoße gegen den Grundsatz von Treu und Glauben und gegen die Beitragsgerechtigkeit, dass der Kläger nunmehr als Einziger der Grundstückseigentümer der Erschließungseinheit J. -S. -Straße einen enorm hohen Erschließungsbeitrag zusätzlich zu den bereits erbrachten Zahlungen zu leisten habe, dies allein deshalb, weil die Beklagte es unterlassen habe, das sich aus dem Bebauungsplan …6 ergebende Bauprogramm zu erfüllen. Der nunmehr ausgebaute Teil der J. -S. -Straße vermittle ausschließlich denjenigen Grundstückseigentümern einen Erschließungsvorteil, deren Grundstücke im Bebauungsplangebiet …6 gelegen seien.

16
Für den Kläger stelle es eine willkürliche und rechtswidrige Abweichung von der Bauleitplanung mit erheblichen Belastungen dar, wenn der noch nicht geteerte kleine Bereich der Erschließungsstraße aus dem Bebauungsplan …8 abgekoppelt und der Erschließungsstraße im Bereich des Bebauungsplans …6 zugeschlagen werde.

17
Die Beklagte b e a n t r a g t e,

die Klage abzuweisen.

18
Zur Begründung wurde vorgetragen, in Abweichung von der natürlichen Betrachtungsweise stelle die Verlängerung der J. -S. -Straße die maßgebliche Erschließungsanlage dar, da für den Bereich vom Kleinen Auweg bis zur Kreuzung mit der M. -L. -Straße die sachlichen Beitragspflichten bereits entstanden gewesen seien. Allerdings gehe der Kläger nicht vom richtigen Anfangspunkt der Verlängerung der J. -S. -Straße aus. Die maßgebliche Erschließungseinheit beginne unmittelbar östlich der Kreuzung mit der M. -L. -Straße. Die Grenze der Bebauungspläne spiele keine Rolle für die Abgrenzung der Erschließungseinheit. Aus dem Bescheid vom 12. Mai 2000 sei eindeutig ersichtlich, dass die Abrechnung nur auf den Bereich bis zur Kreuzung mit der M. -L. -Straße bezogen gewesen sei. Für den Bereich östlich der M. -L. -Straße sei in der Vergangenheit noch keine Erschließungsbeitragspflicht entstanden. Östlich der Einmündung der M. -L. -Straße sei lediglich in einem kleinen Bereich provisorisch Schotter aufgebracht worden. Stellplätze seien in diesem Bereich nicht angelegt worden. Im der Ausbauerklärung zur J. -S. -Straße vom 21. April 1995 beigefügten Plan sei erkennbar, dass sich der ausgebaute Bereich nur bis einschließlich zur Kreuzung mit der M. -L. -Straße erstreckt habe. Das klägerische Grundstück Fl.Nr. …3 sei von der nunmehr herzustellenden Erschließungseinheit erschlossen. Die Tatsache, dass einem Grundstück bereits durch eine andere Straße die Erschließung vermittelt werde, stehe einer weiteren Beitragserhebung nicht entgegen. Im Übrigen sei eine Ermäßigung für Mehrfacherschließung berücksichtigt worden.

19
Mit Schreiben vom 19. Juni 2024 ließ der Kläger bei der Beklagten beantragen, die geltend gemachten Erschließungskosten zu erlassen, dies deshalb, weil es eine unbillige Härte darstelle, wenn ein Grundstück durch drei oder mehr Straßen erschlossen werde.

20
Mit Schreiben vom 3. September 2024 lehnte die Beklagte diesen Antrag ab.

21
Am 14. Oktober 2024 ließ der Kläger im vorliegenden Verfahren beantragen, die Beklagte zu verpflichten, über den Antrag des Klägers vom 19. Juni 2024 auf Erlass der streitgegenständlichen Erschließungskosten unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden.

22
Mit Beschluss vom 5. November 2024 trennte das Gericht vom vorliegenden Verfahren W 3 K 24.326 das Begehren des Klägers, die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 3. September 2024 zu verpflichten, über den Antrag des Klägers vom 19. Juni 2024 auf Erlass der streitgegenständlichen Erschließungskosten unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden, ab und führte dieses Begehren unter dem Az. W 3 K 24.1790 fort.

23
Mit Beschluss vom 7. Januar 2025 im Verfahren W 3 K 24.1790 setzte das Gericht das Verfahren W 3 K 24.1790 bis zum rechtskräftigen Abschluss des vorliegenden Verfahrens W 3 K 24.326 aus.

24
Im Übrigen wird auf das weitere schriftsätzliche Vorbringen der Parteien sowie auf den Inhalt der einschlägigen Verwaltungsakten der Beklagten, welche Gegenstand des Verfahrens waren, Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

25
Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist der Bescheid der Beklagten vom 3. August 2023 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids der Regierung von Unterfranken vom 24. Januar 2024, mit welchem die Beklagte gegenüber dem Kläger als Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. …3 der Gemarkung L. eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag für die Erschließungseinheit J. -S. -S. einschließlich K. Ä. , U.

A. (inklusive Verbindungsstraße), S. , A* g. H. , B** d** F. und A* S. in Höhe von 23.715,99 EUR festgesetzt und einen Zahlungsbefehl in selber Höhe ausgesprochen hat.

26
Die zulässige Klage ist unbegründet. Der streitgegenständliche Bescheid erweist sich als rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

27
Rechtsgrundlage für die streitgegenständliche Beitragserhebung ist Art. 5a KAG, § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Aschaffenburg vom 27. Januar 2023 (EBS).

28
Die Satzung ist rechtlich nicht zu beanstanden. Fehler, die zur Gesamtnichtigkeit der Satzung oder zur Unwirksamkeit streitrelevanter Satzungsbestimmungen führen würden, liegen weder auf der Hand noch wurden solche von der Klägerseite vorgetragen.

29
Es bestehen keine rechtlichen Bedenken gegen die formelle Rechtmäßigkeit des angegriffenen Bescheides. Auch materiellrechtlich erweist er sich als rechtmäßig.

30
Dies ergibt sich aus Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach können Gemeinden unter den in diesen Vorschriften genannten Voraussetzungen eine Vorausleistung auf den gemäß Art. 5a Abs. 1 KAG, § 127 Abs. 1 BauGB zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG, § 127 Abs. 2 BauGB) zu erhebenden Erschließungsbeitrag verlangen.

31
Bei der Teilstrecke der J. -S. -Straße und den Stich- und Verbindungsstraßen, für deren Herstellung mit dem streitgegenständlichen Bescheid eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag erhoben wird, handelt es sich um zum Anbau bestimmte Straßen, mithin um Erschließungsanlagen im Sinne von Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG, § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, die eine Erschließungseinheit bilden (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dies ergibt sich aus den in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen zur Bestimmung der räumlichen Abgrenzung von Erschließungsanlagen und dem Stadtratsbeschluss der Beklagten vom 16. Januar 2023 über die Bildung einer Erschließungseinheit.

32
Wie weit eine einzelne Anbaustraße reicht und wo eine andere Verkehrsanlage beginnt, bestimmt sich nach ständiger Verwaltungsrechtsprechung nach dem Gesamteindruck, den die jeweiligen tatsächlichen Verhältnisse einem unbefangenen Beobachter vermitteln. Zu fragen ist dabei, inwieweit sich die zu beurteilende Straße als augenfällig eigenständiges Element des örtlichen Straßennetzes darstellt. Deshalb hat sich der ausschlaggebende Gesamteindruck nicht an Straßennamen, Grundstücksgrenzen oder dem zeitlichen Ablauf von Planung und Bauausführung auszurichten, sondern, ausgehend von einer natürlichen Betrachtungsweise, an der Straßenführung, der Straßenlänge, der Straßenbreite und der Straßenausstattung (st.Rspr., z.B. BVerwG, U.v. 10.6.2009 – 9 C 2.08 – NVwZ 2009, 1369/1370; BayVGH, U.v. 13.12.2001 – 6 B 00.755 – juris; U.v. 30.11.2009 – 6 B 08.2294 – juris; U.v. 30.6.2011 – 6 B 08.369 – juris; U.v. 1.12.2011 – 6 B 09.2893 – BeckRS 2012, 52718 Rn. 24).

33
Die Selbständigkeit einer Verkehrsanlage kann sich abweichend vom Grundsatz der natürlichen Betrachtungsweise aus Rechtsgründen ergeben. Das ist etwa dann der Fall, wenn eine endgültig hergestellte Anbaustraße, für die bereits sachliche Beitragspflichten entstanden (nicht notwendigerweise auch erhoben worden) sind, nachträglich verlängert oder fortgeführt wird (vgl. BayVGH, B.v. 4.12.2014 – 6 ZB 13.431 – BeckRS 2014, 59721 Rn. 7; B.v. 29.6.2016 – 6 ZB 15.2786 – juris Rn. 10; B.v. 20.10.2022 – 6 CS 22.1804 – juris Rn. 15). In einem solchen Fall ist die Verlängerungsstrecke unabhängig von ihrer optischen Zugehörigkeit zum weiteren Straßenzug erschließungsbeitragsrechtlich als eigene selbständige Anbaustraße und nicht als bloßer Abschnitt im Sinne von § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu qualifizieren (BayVGH, B.v. 18.11.2024 – 6 ZB 24.1272 – juris Rn. 7). War der gesamte Straßenzug hingegen bereits angelegt und zur verkehrsmäßigen Erschließung der Anliegergrundstücke benutzbar, aber nur auf einer

Teilstrecke fertiggestellt, scheidet eine rechtliche Verselbständigung aus (BayVGH, B.v. 25.3.2019 – 6 ZB 18.1416 – BeckRS 2019, 7206 Rn. 10).

34
Ausgehend hiervon erstreckt sich die Anlage J. -S. -Straße, die zu der dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Erschließungseinheit gehört, von der Einmündung der M. -L. -Straße als westlicher Grenze bis zum Beginn der Busschleuse als östlicher Grenze. Dies ergibt sich unabhängig von der grundsätzlich maßgeblichen natürlichen Betrachtungsweise aus den nachfolgend dargestellten Rechtsgründen.

35
Unabhängig davon, ob die Anlage J. -S. -Straße (östlicher Teil) bereits bei natürlicher Betrachtungsweise an der Einmündung der M. -L. -Straße endet, zerfällt der Straßenzug der J. -S. -Straße an dieser Einmündung jedenfalls deshalb in zwei jeweils selbstständig zu betrachtende Erschließungsanlagen, weil der westliche Teil der J. -S. -Straße nach den Angaben der Beklagtenseite schon vor der streitgegenständlichen Herstellung des östlichen Teils erstmalig endgültig hergestellt und abgerechnet war, sodass die westliche Teilstrecke bereits aus dem Anwendungsbereich des Erschließungsbeitragsrechts entlassen ist.

36
Konkrete Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit dieser Angaben der Beklagtenseite sind weder substantiiert dargetan noch ersichtlich.

37
Die Richtigkeit der Auskunft der Beklagten ergibt sich auch aus dem vom Kläger vorgelegten Erschließungsbeitragsbescheid vom 12. Mai 2000. Hiermit wurde die Erschließungsanlage „U. , J. -S. -Str. mit J. -L. -Str. und J. -K. -Str. im Bereich von F. bis M. -L. -Str.“ abgerechnet.

38
Der östliche Teil der J. -S. -Straße stellt damit als zuvor nicht angelegte und zur verkehrsmäßigen Erschließung der Anliegergrundstücke nicht benutzbare nachträgliche Verlängerung einer schon endgültig hergestellten Anbaustraße selbst dann eine selbstständige Erschließungsanlage dar, wenn eine – grundsätzlich gebotene – natürliche Betrachtungsweise einen einheitlichen Straßenverlauf des vorhandenen und des neu hergestellten Straßenteilstücks ergeben würde und ohne dass hierfür eine Abschnittsbildung durch die Gemeinde erforderlich wäre.

39
In diesem Zusammenhang bestreitet der Kläger den Beginn der Anlage direkt an der östlichen Seite der Einmündung der M. -L. -Straße in die J. -S. -Straße. Vielmehr trägt er vor, die Anlage beginne erst etwa 20 m weiter östlich, nämlich im Bereich der südlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. …1. Er begründet dies damit, dass der Bebauungsplan …6 der Beklagten vom 20. Juni 2011, zuletzt geändert am 20. Oktober 2019, die J. -S. -Straße, östlicher Bereich, erst ab dieser Linie festsetzt und spiegelbildlich der Bebauungsplan …6 der Beklagten vom 12. April 1985, zuletzt geändert am 12. Dezember 2014, die J. -S. -Straße, westlicher Teil, bis zu dieser Linie festsetzt. Hieraus leitet er die Schlussfolgerung ab, das im Bebauungsplan …6 festgelegte Bauprogramm für die J. -S. -Straße, westlicher Teil, umfasse auch eine Strecke von etwa 20 m östlich der Einmündung der M. -L. -Straße in die J. -S. -Straße, während das Bauprogramm für die J. -S. -Straße, östlicher Teil, als Teil der vom Stadtrat der Beklagten am 16. Januar 2023 beschlossene Erschließungseinheit erst östlich dieser Grenze beginne.

40
Dem kann das Gericht nicht folgen.

41
Im Rahmen der erstmaligen Herstellung einer Erschließungsanlage ist ein Bauprogramm erforderlich. Denn nur so kann festgestellt werden, ob die Erschließungsanlage bereits zur Gänze hergestellt worden ist und ob damit ein wesentliches Kriterium für die Entstehung des Erschließungsbeitrags gegeben ist (Schmitz, Erschließungsbeiträge, 2018, § 5 Rn. 30, § 8 Rn. 24, § 15 Rn. 5).

42
Das Bauprogramm ist zunächst gemäß Art. 5a KAG, § 132 Nr. 4 BauGB in § 8 EBS festgelegt. Nach dessen Abs. 1 ist eine zum Anbau bestimmte Straße dann endgültig hergestellt, wenn sie eine Pflasterung,

eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau, eine Straßenentwässerung und Beleuchtung sowie einen Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße aufweist. Ergänzend ist ein auf die konkrete Einzelanlage bezogenes Bauprogramm erforderlich, welches bestimmt, welche flächenmäßigen Teileinrichtungen in welchem Umfang die Gesamtfläche der jeweiligen Straße in Anspruch nehmen sollen (Driehaus, ZMR 2015, 659 ff.). Ein solches Bauprogramm kann gegebenenfalls formlos erstellt werden, es kann sich aber auch dem Bebauungsplan entnehmen lassen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Bebauungsplan Flächenunterteilungen enthält (Schmitz, Erschließungsbeiträge, 2018, § 5 Rn. 20 m.w.N.).

43
Der Bebauungsplan …6 wäre auf der Grundlage seiner genauen Angaben zu den einzelnen Teileinrichtungen wohl hinreichend detailliert und damit rechtlich geeignet, ein Bauprogramm für die erstmalige Herstellung der J. -S. -Straße, westlicher Teil, zu bilden. Unklar bleibt allerdings in diesem Zusammenhang, ob die Beklagte diesen Bebauungsplan tatsächlich als Bauprogramm herangezogen hat oder ob ein anderweitiges Bauprogramm vorlag. Hinweise auf ein derartiges, vom Bebauungsplan …6 unabhängiges Bauprogramm, das vor Beginn der Arbeiten an der J. -S. -Straße (westlicher Teil) erstellt worden ist, sind in den Behördenakten nicht enthalten und die Beklagte hat mitgeteilt, trotz intensiver Nachforschungen im Archiv sei zu dieser Frage nichts gefunden worden. Vielmehr spricht der Bescheid der Beklagten über die Erhebung einer Vorausleistung für den Beitrag zur erstmaligen Erschließung der Erschließungseinheit „U. von F. bis K. A. , J. -S. -Straße von K. A. bis Ende des Bebauungsplanes (M. -L. -Straße) sowie Z. , Z. , J. -L. -Straße und J. -K. -Straße“ vom 3. Juli 1992, welcher an den Kläger als Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. …3 der Gemarkung L. gerichtet war, dafür, dass die Beklagte tatsächlich den genannten Bebauungsplan als Bauprogramm herangezogen hat.

44
Allerdings benennt der Erschließungsbeitragsbescheid vom 12. Mai 2000 als abzurechnende Anlage die Erschließungsanlage „U. , J. -S. -Str. mit J. -L. -Str. und J. -K. r-Str. im Bereich von F. bis M. -L. -Str.“. Aus der Angabe „bis M. -L. -Str.“ ergibt sich, dass sich die Anlage J. -S. -Straße nunmehr gerade nicht über die Einmündung der M. -L. -Straße nach Osten hinaus erstrecken sollte, sondern an dieser Einmündung enden sollte.

45
Entscheidungserheblich in diesem Zusammenhang ist jedoch die Ausbau-Erklärung vom 2. April 1995 in Verbindung mit dem als Anlage beigefügten Lageplan in Verbindung mit der Ausbau-Erklärung vom 12. Februar 1998. Spätestens hiermit hat die Beklagte ein gegebenenfalls weitergehendes Bauprogramm aufgegeben. Mit der „Ausbau-Erklärung für die/den U. u. J. -S. -Straße“ vom 2. April 1995 hat die Beklagte den U. und die J. -S. -Straße ab dem 4. Mai 1992/22. Dezember 1992 (nur Fahrbahn) als ausgebaut erklärt. Der Erklärung war ein Lageplan als Anlage beigefügt, aus dem sich in grauer Farbe unterlegt die genaue Erstreckung der ausgebauten Straße ergibt. Sie endet hiernach direkt an der östlichen Grenze der Einmündung der M. -L. -Straße in die J. -S. -Straße; der darüber hinaus nach Osten führende Teil der J. -S. -Straße ist in diesem Plan nicht farblich unterlegt.

46
Mit der „Ausbau-Erklärung für den U. zw. Z. und Dr. M.-L. -Str.“ vom 12. Februar 1998 hat die Beklagte den U. zwischen Z. und M. -L. -Straße als ausgebaut erklärt und festgestellt, dass mit den durchgeführten Arbeiten die Straße endgültig hergestellt ist.

47
Sollte vor Erstellung dieser Ausbau-Erklärungen ein weitergehendes Bauprogramm vorgelegen haben, das auch einen Teil der J. -S. -Straße östlich der Einmündung M. -L. -Straße umfasst haben sollte, so ist dieses Bauprogramm mit der genannten Ausbau-Erklärung aufgegeben worden und das Bauprogramm ist mit der Ausbau-Erklärung neu erstellt worden (Schmitz, Erschließungsbeiträge, 2018, § 8 Rn. 25; § 15 Rn. 6). Hieraus ergibt sich auch die Angabe zur Erstreckung der abzurechnenden Anlage im oben genannten Bescheid vom 12. Mai 2000.

48
Rechtlich unerheblich ist die Tatsache, dass die Ausbauerklärung nicht deckungsgleich mit den Festsetzungen des Bebauungsplans …6 ist, sondern um etwa 20 m Straßenlänge hinter diesem zurückbleibt, sollte dieser Bebauungsplan tatsächlich das zunächst beschlossene Bauprogramm gebildet

haben. Denn nach § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt, wenn die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben. Dies ist vorliegend der Fall. Demgegenüber liegt entgegen dem klägerischen Vortrag kein Fall des § 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB vor. Hiernach wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt, wenn die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind und die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer planmäßigen Herstellung belastet werden und die Abweichungen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigen. Denn zum Anwendungsbereich dieser Vorschrift gehören nur Planüberschreitungen bzw. Planwidersprüche (Driehaus/Raden, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 11. Aufl. 2022, § 7 Rn. 43 m.w.N.). Eine Planüberschreitung bzw. ein Planwiderspruch ist im vorliegenden Fall ersichtlich nicht gegeben.

49
Aus alledem ergibt sich, dass die J. -S. -Straße (östlicher Teil) als Teil der vom Stadtrat der Beklagten beschlossenen Abrechnungseinheit an der östlichen Seite der Einmündung der M. -L. -Straße in die J. -S. -Straße (rechtwinkelig zur J. -S. -Straße gesehen, wie sich aus dem genannten Lageplan als Anlage zur Ausbau-Erklärung vom 21.4.1995 ergibt) beginnt.

50
Bestätigt wird dies durch den Beschluss des Stadtrats der Beklagten vom 16. Januar 2023. In diesem Zusammenfassungsbeschluss wird der Teil der J. Straße, der in den Zusammenfassungsbeschluss einbezogen wird, genauer definiert, nämlich durch die Bezeichnung „(Ost)“ und durch die Nennung „(Teilflächen aus den Fl.Nrn. …2 + …8, Gem. L. *)“. Mit der Benennung der Teilfläche aus Fl.Nr. …2 wird deutlich, dass zur Erschließungseinheit auch die Teilstrecke der J. -S. -Straße zählt, die ab der östlichen Linie der Einmündung der M. -L. -Straße etwa 20 m weit nach Osten führt.

51
Diese Teilstrecke der J. -S. -Straße endet am Beginn der Busschleuse, also an den Pollern zur Busschleuse kurz nach Einmündung der Straße A* g. H. Dies folgt schon allein aus der natürlichen Betrachtungsweise. Denn der Beginn der Busschleuse an dieser Stelle wirkt aufgrund seiner baulichen Gestaltung und Ausstattung als augenfällige Zäsur des Straßenzugs. So wird die Busschleuse durch Poller deutlich von der übrigen Straßengestaltung in diesem Bereich abgegrenzt. Verstärkt wird dieser Eindruck dadurch, dass die Gehwege, über die die westlich der Busschleuse liegende Teilstrecke der J. -S. -Straße verfügt, in diesem Bereich wegfallen, wie sich aus den Plänen in den dem Gericht vorliegenden Behördenakten ergibt. Diese tatsächlichen Gegebenheiten machen für den durchschnittlichen Betrachter deutlich, dass die Anlage am Beginn der Busschleuse kurz nach Einmündung der Straße A* g. H. endet. Somit bildet die Busschleuse an dieser Stelle ausgehend von der natürlichen Betrachtungsweise eine Zäsur, die die J. -S. -Straße an dieser Stelle in zwei Teile zerfallen lässt.

52
Unabhängig hiervon bildet die genannte Teilstrecke auch deshalb bis zum Beginn der Busschleuse kurz nach Einmündung der Straße A* g. H. eine eigenständige Erschließungsanlage und endet an dieser Stelle, weil es der Busschleuse an der erforderlichen Erschließungsfunktion fehlt. Ausweislich des Bebauungsplans sind hier Ausgleichs-, Grün- und Versickerungsflächen festgesetzt, sodass es sich um unbebaubares Gelände handelt. Vermittelt der Straßenzug in diesem Bereich aber nicht die Bebaubarkeit von an das Teilstück angrenzenden Grundstücken, so kommt ihm auch keine einer Anbaustraße vergleichbare Erschließungsfunktion zu. Angesichts der Länge dieser keine Erschließung vermittelnden Teilstrecke ab dem Beginn der Busschleuse auf Höhe der östlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. …3 kurz nach der Einmündung der Straße A* g. H. Richtung Osten vermittelt diese Teilstrecke auch den Eindruck einer gewissen Selbstständigkeit und ist im Verhältnis zu der in Rede stehenden Verkehrsanlage nicht bloß von untergeordneter Bedeutung (vgl. hierzu BVerwG, U.v. 6.2.2020 – 9 C 9/18 – NVwZ 2020, 962 Rn. 29; Raden in Driehaus/Raden, Erschließungsbeiträge, 11. Aufl. 2022, § 12 Rn. 42 f.). Folglich ist durch diese Aufspaltung des Straßenzugs aus Rechtsgründen auch keine Atomisierung der Anlage zu befürchten.

53
Von der vorstehend dargestellten Teilstrecke der J. -S. -Straße gehen die Stichstraßen K. Ä. , U. A. , S. , A* g. H. , B** d** F. und A* S. ab. Zumindest für einen Teil der Stichstraßen ist mit Blick auf ihre Länge und die

abknickende Gestaltung der Straßenführung (vgl. zu den Abgrenzungskriterien Raden in Driehaus/Raden, Erschließungsbeiträge, 11. Aufl. 2022, § 12 Rn. 17) von einer Selbstständigkeit auszugehen. Dies trifft beispielsweise auf die Straßen K. Ä. und U. A. zu. Folglich liegen mehrere Erschließungsanlagen vor, deren Erschließungsaufwand nur bei Bildung einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB gemeinsam ermittelt und abgerechnet werden darf. Inwieweit darüber hinaus einzelne der einbezogenen Stichstraßen selbstständig oder unselbstständig gegenüber der Anlage J. -S. -Straße sind, kann dahinstehen. Selbst wenn einzelne Stichstraßen unselbstständig sein sollten und daher ohnehin eine einzige Erschließungsanlage mit der J. -S. -Straße bilden würden, stünde dies der Bildung einer Erschließungseinheit nicht entgegen. Sogar wenn alle Stichstraßen einschließlich der Verbindungsstraße entgegen den vorstehenden Ausführungen als bloße unselbstständige Anhängsel der in Rede stehenden Teilstrecke der J. -S. -Straße anzusehen sein sollten und die gesamte Erschließungseinheit eigentlich als eine Anlage anzusehen sein sollte, wäre dies für die Erhebung einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag unbeachtlich, da es sich dann jedenfalls nicht zulasten der Klägerin auswirken würde, dass der Stadtrat der Beklagten einen Beschluss zur Bildung einer Erschließungseinheit gefasst hat.

54
Nach § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde mehrere Erschließungsanlagen für die Ermittlung des Erschließungsaufwands zu einer Erschließungseinheit zusammenfassen. Hierzu bedarf es, auch wenn es sich um einen innerdienstlichen Ermessensakt handelt (BayVGH, B.v. 10.9.2009 – 6 CS 09.1435 – juris Rn. 15; Schmitz, Erschließungsbeiträge, 2018, § 10 Rn. 34), einer wirksamen Gemeinderatsentscheidung. Denn es handelt sich wegen des Ausnahmecharakters und der Bedeutung der Entscheidung für eine Vielzahl von Grundstücken nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung im Sinne von Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayGO (vgl. Schmitz, Erschließungsbeiträge, 2018, § 10 Rn. 34). Bei einer Rechtspflicht zur gemeinsamen Abrechnung, also wenn das Ermessen der Gemeinde zur Bildung einer Abrechnungseinheit auf Null reduziert ist, kann die Zusammenfassungsentscheidung allerdings fingiert werden (vgl. hierzu BVerwG, U.v. 30.1.2013 – 9 C 1/12 – juris Rn. 20; Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr (Hrsg.), BauGB, 16. Aufl. 2025, § 130 Rn. 27, 34; Schmitz, Erschließungsbeiträge, 2018, § 10 Rn. 29 f.). Dies ist dann der Fall, wenn im Zeitpunkt unmittelbar vor der endgültigen Herstellung der ersten Anlage absehbar ist, dass bei getrennter Abrechnung der sich für die Hauptstraße ergebende Beitragssatz voraussichtlich um mehr als ein Drittel höher sein wird als die jeweils für die Nebenstraßen geltenden Beitragssätze (BVerwG, U.v. 10.6.2009 – 9 C 2/08 – juris Rn. 30; U.v. 30.1.2013 – 9 C 1/12 – juris Rn. 20).

55
Im streitgegenständlichen Fall hat die Beklagte mit Stadtratsbeschluss vom 16. Januar 2023 eine Erschließungseinheit im Sinne von § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB gebildet.

56
Diese Erschließungseinheit ist hinreichend bestimmt. Der Stadtratsbeschluss geht erkennbar davon aus, dass die J. -S. -Straße ab der Einmündung der M. -L. -Straße bis zum durch Poller markierten Beginn der Busschleuse kurz nach der Einmündung der Straße „A* g. H. “ eine Erschließungsanlage bildet und hat diese mit den in diesem Bereich von der J. -S. -Straße abgehenden Stichstraßen und einer Verbindungsstraße zwischen zwei dieser Stichstraßen zu einer Erschließungseinheit zusammengefasst. Dabei wird die westliche Grenze des einbezogenen Teilstücks der J. -S. -Straße mit „ab der Kreuzung mit der M. -L. -Straße“ und die östliche Grenze mit der „Busschleuse, die im östlichen Teil der Flurnummer …8 auf Höhe der Einengung der Straßenbreite beginnt und weiter nach Osten zum A. verläuft“ jeweils ausreichend deutlich bezeichnet. Die einbezogenen Stichstraßen werden alle namentlich benannt. Damit ist die Erschließungseinheit hinreichend klar bezeichnet und erkennbar.

57
Des Weiteren setzt die wirksame Bildung einer Erschließungseinheit voraus, dass ein besonderer funktionaler Zusammenhang zwischen den Erschließungsanlagen besteht und die gemeinsame Abrechnung zu keiner Mehrbelastung der Anlieger der H. straße, also hier der J. -S. -Straße, führt.

58
Von einem besonderen funktionalen Zusammenhang ist auszugehen bei einem gemeinsamen Angewiesensein aller Anlieger auf die Benutzung der H. straße, wie dies bei einer H. straße und einer von ihr abzweigenden selbstständigen S. - oder R. straße der Fall ist. Das gemeinsame Angewiesensein aller Anlieger auf die Benutzung der H. straße bewirkt, dass die durch die H. straße erschlossenen Grundstücke

keinen höheren Sondervorteil genießen als die durch die N. straße erschlossenen Grundstücke. Diese durch die H. straße vermittelte Vorteilsgemeinschaft rechtfertigt eine gemeinsame Ermittlung und Verteilung des Erschließungsaufwands mit dem Ziel, die Beitragsbelastung zu Gunsten der Anlieger der regelmäßig aufwändigeren H. straße zu nivellieren. Dagegen darf die gemeinsame Abrechnung nicht zu einer Mehrbelastung der Anlieger der H. straße führen. Diese ist nicht vorteilsgerecht, weil die N. straße ihrerseits den von der H. straße erschlossenen Grundstücken keinen über den Gemeinvorteil hinausgehenden Sondervorteil bieten kann. Aus dem Gedanken der Vorteilsgemeinschaft, der dem § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zu Grunde liegt, folgt zugleich, dass sich das darin eingeräumte Ermessen unter bestimmten Umständen zu einer Rechtspflicht verdichten kann. Das der Gemeinde eingeräumte Ermessen, ob der Erschließungsaufwand unter den Voraussetzungen des § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB insgesamt ermittelt werden soll, ist grundsätzlich auf Null reduziert, wenn die an der Hauptstraße liegenden Grundstücke im Vergleich zu den Grundstücken an der funktional abhängigen N. straße bei Einzelabrechnung um mehr als ein Drittel höher belastet würden, der Beitragssatz der H. straße mithin voraussichtlich vier Drittel des Beitragssatzes der N. straße übersteigen würde (BVerwG, U.v. 12.5.2016 – 9 C 11/15 – NVwZ 2017, 238 Rn. 20 m.w.N.).

59
Eine vergleichbare Vorteilsgemeinschaft besteht auch dann, wenn nicht nur eine, sondern mehrere Nebenstraßen von derselben H. straße abzweigen. Auch hier bewirkt das gemeinsame Angewiesensein aller Anlieger auf die Benutzung der einen H. straße, dass der Sondervorteil der durch die H. traße erschlossenen Grundstücke dem Sondervorteil der durch die Nebenstraßen erschlossenen Grundstücke entspricht. Entscheidend ist, dass alle gleichermaßen auf die Nutzung derselben H. straße angewiesen sind. Der Umstand, dass die mehreren Nebenstraßen selbst den Anliegern der anderen Straßen keinen über den Gemeinvorteil hinausreichenden Sondervorteil bieten können, tritt dahinter zurück. Er ist auch hier nur insoweit von Bedeutung, als die gemeinsame Abrechnung keine Mehrbelastung der Anlieger der H. traße zur Folge haben darf. Die bereits erwähnte Pflicht zur gemeinsamen Abrechnung besteht in dieser Konstellation grundsätzlich dann, wenn der Beitragssatz für die Hauptstraße bei Einzelabrechnung um mehr als ein Drittel höher läge als die Beitragssätze für jede N. straße (BVerwG, U.v. 12.5.2016 – 9 C 11/15 – NVwZ 2017, 238 Rn. 21 m.w.N.)

60
Auch diese Voraussetzungen einer Erschließungseinheit liegen vor. Die Abhängigkeit der Stichstraßen einschließlich der einbezogenen Verbindungsstraße als Nebenstraßen von der J. -S. -Straße als H. straße ergibt sich daraus, dass die Anlieger der Nebenstraßen auf die J. - …Straße angewiesen sind, um das öffentliche Straßennetz mit dem Kraftfahrzeug zu erreichen. Unter Zugrundelegung der Angaben im Stadtratsbeschluss ist auch davon auszugehen, dass die gemeinsame Abrechnung nicht zu einer Mehrbelastung der Anlieger der H. straße, also der J. -S. -Straße, im vorstehend dargestellten Sinne führt. Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit dieser Angaben im Stadtratsbeschluss wurden klägerseits nicht vorgetragen und drängen sich dem Gericht auch sonst nicht auf.

61
Für die Herstellung dieser Erschließungseinheit durfte die Beklagte von der Klägerin eine Vorausleistung nach Art. 5a Abs. 2, § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB erheben.

62
Nach § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB können für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht im vollen Umfang entstanden ist, Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist. Diese Voraussetzungen liegen vor.

63
Insbesondere war für das klägerische Grundstück selbst im Zeitpunkt des Erlasses der Widerspruchsentscheidung noch keine Beitragspflicht entstanden. Denn nach Angaben der Beklagten lag zu diesem Zeitpunkt die letzte Unternehmerrechnung noch nicht vor. Dem Gericht liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass dies nicht zutreffen könnte. Das bloß pauschale Bestreiten der Klägerseite genügt jedenfalls nicht, um insoweit Zweifel an den Angaben der Beklagtenseite zu wecken. Es kann daher

dahinstehen, ob für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit eines Vorausleistungsbescheids auf die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Bekanntgabe dieses (Ausgangs-) Bescheids oder auf den Zeitpunkt des Erlasses der Widerspruchsentscheidung abzustellen ist. Da schon allein deshalb noch keine Beitragspflicht entstanden war, kommt es auf die Frage der Widmung der Straßen und deren Zeitpunkt nicht an. Selbst bei bereits erfolgter Widmung wäre die Beitragspflicht aus den dargestellten Gründen noch nicht entstanden und auch für eine noch nicht gewidmete Straße können Erschließungsbeiträge im Wege der Vorausleistung beigezogen werden (BVerwG, U.v. 14.6.1968 – IV C 65/66 – VerwRspr 1969, 76/78; Raden in Driehaus/Raden, Erschließungsbeiträge, 11. Aufl. 2022, § 12 Rn. 35; § 21 Rn. 34).

64
Des Weiteren setzt die Erhebung einer Vorausleistung nach § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB voraus, dass ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist und die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb von vier Jahren zu erwarten ist.

65
Die Absehbarkeit der endgültigen Herstellung innerhalb von vier Jahren verlangt eine an der satzungsmäßigen Merkmalsregelung und dem einschlägigen Bauprogramm ausgerichtete Prognoseentscheidung der Gemeinde, die sich auf den Abschluss der kostenverursachenden Erschließungsmaßnahmen bezieht. Die Entscheidung muss auf einer nachvollziehbaren und nachprüfbaren Prognosegrundlage beruhen. Dazu wird es regelmäßig sinnvoll sein, in der betreffenden Beschlussvorlage wenigstens knapp zu begründen, worauf sich die Annahme der Gemeinde stützt, die endgültige Herstellung werde innerhalb von vier Jahren zu verwirklichen sein. Ist eine Absehbarkeit in diesem Sinne nicht gegeben, ist ein gleichwohl erlassener Vorausleistungsbescheid (zunächst) rechtswidrig. Wird die voraussichtliche endgültige Herstellung durch die Gemeinde später derart festgelegt, dass sie nunmehr innerhalb eines Zeitraums von vier Jahren nach Erlass des Vorausleistungsbescheides bzw. des Widerspruchsbescheids erfolgen soll, wird der Fehler des Bescheides geheilt und der Bescheid rechtmäßig (BVerwG, U.v. 5.5.2015 – 9 C 14/14 – NVwZ 2016, 148 Rn. 35).

66
Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Verwaltungsverfahrens. Verschiebt die Gemeinde nach Erhebung der Vorausleistung den geplanten Straßenausbau auf einen späteren, nicht mehr „absehbaren“ Zeitpunkt, wird der Vorausleistungsbescheid dadurch nicht rechtswidrig. Eine solche Sachlage hindert lediglich die Gemeinde daran, die Vorausleistungsforderung durchzusetzen, solange die Herstellung nicht absehbar ist. Das Vollzugshindernis entfällt, sobald sich die Gemeinde wieder zum alsbaldigen Straßenausbau entschließt (BVerwG, U.v. 12.5.2016 – 9 C 11/15 – NVwZ 2017, 238 Rn. 17).

67
Nachdem die Erschließungsanlage – wie im Widerspruchsbescheid der Regierung von Unterfranken vom 24. Januar 2024 unwidersprochen ausgeführt – vor Erlass des Widerspruchbescheids technisch fertiggestellt wurde, ist eine positive Prognose im dargestellten Sinne spätestens ab diesem Zeitpunkt der technischen Fertigstellung ohne weiteres möglich gewesen mit der Folge, dass selbst etwaige Begründungsmängel einer entsprechenden Prognose bei Erlass des Ausgangsbescheids im Verlauf des Widerspruchverfahrens geheilt und damit unbeachtlich wären.

68
Nachdem das klägerische Grundstück bebaut ist und überdies unabhängig hiervon unstreitig bereits vor Erlass des Vorausleistungsbescheids mit der im streitgegenständlichen Bescheid abgerechneten technischen Herstellung der Erschließungsanlage begonnen wurde, liegt auch die weitere Voraussetzung des § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB vor, dass ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder dass mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist. Auch war für das klägerische Grundstück im Zeitpunkt der Erhebung der Vorausleistung eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht im vollen Umfang entstanden.

69
Damit liegen die Voraussetzungen für die Erhebung einer Vorausleistung dem Grunde nach vor.

70

Auch gegen die Höhe der streitgegenständlichen Vorausleistung bestehen keine durchgreifenden rechtlichen Bedenken.

71
§ 133 Abs. 3 Satz 1 VwGO begrenzt die Höhe der Vorausleistung auf die Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags. § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB sieht insoweit die Aufwandsermittlung für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage vor. Nur dann, wenn mehrere Anlagen für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB insgesamt ermittelt werden. Letzteres ist hier wie bereits ausgeführt der Fall. Die Beklagte hat mit Stadtratsbeschluss vom 16. Januar 2023 in zulässiger und wirksamer Weise eine Erschließungseinheit gebildet. Das dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegende Abrechnungsgebiet und der Erschließungsaufwand wurden – mit Ausnahme der Einbeziehung des streitgegenständlichen klägerischen Grundstücks – klägerseits nicht substantiiert gerügt, wobei das Gericht einen substantiierten Vortrag auch bei der hier gegebenen Änderung von Flurnummern für möglich und zumutbar hält. Dem Gericht drängen sich auch sonst, etwa aus der in der Behördenakte befindlichen Grundstückstabelle und der Kostenzusammenstellung sowie aus der beklagtenseits im Gerichtsverfahren vorgelegten Karte des Abrechnungsgebiets, keine Anhaltspunkte für eine fehlerhafte Ermittlung des Abrechnungsgebiets und des Erschließungsaufwands durch die Beklagtenseite zulasten der Klägerin auf.

72
Insbesondere gehört das klägerische Grundstück zu den beitragspflichtigen Grundstücken.

73
Bei der Vorausleistung handelt es sich um eine auf die endgültige Beitragspflicht ausgerichtete vorgezogene Finanzierung einer Erschließungsanlage. Als dem Erschließungsbeitrag zeitlich vorangehende Leistungspflicht kann sie nur für ein Grundstück entstehen, das – bezogen auf die Anlage, derentwegen eine Vorausleistung erhoben werden soll – zum Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke gehört. Im Erschließungsbeitragsrecht ist grundsätzlich der bürgerlichrechtliche Grundstücksbegriff maßgeblich und erschlossene Grundstücke im Sinne des § 131 Abs. 1, § 133 Abs. 1 BauGB sind nur sog. Buchgrundstücke, die im Grundbuch im Bestandsverzeichnis unter einer eigenen laufenden Nummer aufgeführt sind (BVerwG, U.v. 5.5.2015 – 9 C 14/14 – NVwZ 2016, 148 Rn. 17).

74
Das klägerische Grundstück ist gegenüber der Einmündung der M. -L. -Straße in die J. -S. -Straße auf der nördlichen Seite der J. -S. -Straße gelegen. Es grenzt mit dem westlichen Teil der nach Süden weisenden Grundstücksgrenze an den bereits erstmals hergestellten und abgerechneten Teil der J. -S. -Straße bis zur östlichen Grenze der Einmündung der M. -L. -Straße in die …S. -Straße an. Allerdings grenzt das klägerische Grundstück Fl.Nr. …3 mit dem östlichen Teil seiner südlich gelegenen Grundstücksgrenze an den östlichen Teil der J. -S. -Straße als Teil der vom Stadtrat der Beklagten gebildeten Erschließungseinheit an. Dies ergibt sich aus dem im Bayernatlas vorhandenen Lageplan in Verbindung mit dem Lageplan als Anlage zur Ausbau-Erklärung der Beklagten vom 21. April 1995. Hiernach verläuft die Abgrenzung zwischen dem westlichen bereits endgültig hergestellten Teil der J. -S. -Straße und dem östlichen Teil der J. -S. -Straße als Teil der von der Beklagten beschlossenen Erschließungseinheit rechtwinkelig von der südlichen Grenze des klägerischen Grundstücks Fl.Nr. 3 auf den Punkt zu, an welchem die M. -L. -Straße in ihrer östlichen Abgrenzung auf die J. -S. -Straße, südliche Abgrenzung, trifft. Hieraus ergibt sich, dass das klägerische Grundstück auf einer Länge von etwa 7 m an die nunmehr streitgegenständliche Anlage angrenzt. In diesem Bereich kann auf der J. Straße (östlicher Teil) an das klägerische Grundstück herangefahren werden und es kann von dort betreten werden. Damit ist dieses Grundstück bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes zu berücksichtigen.

75
Soweit sich der Kläger darauf beruft, dass sein Grundstück vor der Herstellung der streitgegenständlichen Erschließungseinheit auch schon durch die W. -L. -Straße und durch die J. -S. -Straße (westlicher Teil) erschlossen war, steht dies der künftigen Beitragspflicht nicht entgegen. Es ist unerheblich, dass das Grundstück verkehrsmäßig schon erschlossen ist. Denn Erschließungsbeiträge werden nicht für die erstmalige Erschließung eines (Bau-)Grundstücks erhoben, sondern für die erstmalige endgültige

Herstellung einer bestimmten Erschließungsanlage (BayVGH, B.v. 18.11.2024 – 6 ZB 24.1272 – juris Rn. 9).

76
Zu Recht hat die Beklagte für das streitgegenständliche Grundstück des Klägers eine Ermäßigung für Mehrfacherschließung berücksichtigt.

77
Zu Unrecht beruft sich der Kläger in diesem Zusammenhang auf das Vorliegen eines Härtefalls mit der Argumentation, er habe bereits für zwei Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge bezahlt und wolle nun nicht als einziger Beitragspflichtiger im gesamten Gebiet für eine dritte Erschließungsanlage weitere Erschließungsbeiträge bezahlen.

78
Der Kläger kann sich nicht auf einen derartigen Härtefall berufen.

79
Unabhängig von der Frage des Bestehens eines solchen Anspruchs können unter den konkret gegebenen Umständen etwaige Erlassansprüche etwa nach dem – auch auf Vorausleistungen anwendbaren (BVerwG, U.v. 18.11. 1998 – 8 C 20/97 – NVwZ 1999, 543) – § 135 Abs. 5 BauGB nicht im Rahmen der Anfechtung des Vorausleistungsbescheids, der keine Erlassregelung trifft, geltend gemacht werden. Sie sind vielmehr gesondert geltend zu machen, und zwar zunächst unmittelbar bei der Beklagten, um dieser eine Vorbefassung zu ermöglichen (vgl. zu einem Fall gesonderter Durchsetzung eines Erlassbegehrens z.B. BVerwG, U.v. 22.5.1992 – 8 C 50/90 – NVwZ 1993, 379). Die diesbezüglich ergehende Entscheidung der Behörde stellt einen eigenen, vom vorliegenden Bescheid unabhängigen Regelungsgegenstand dar. Im vorliegenden Fall ist dieses Begehren am Verwaltungsgericht Würzburg unter dem Aktenzeichen W 3 K 24.1790 anhängig. Dieses Verfahren ist mit Beschluss vom 7. Januar 2025 bis zum rechtskräftigen Abschluss des vorliegenden Verfahrens ausgesetzt. Es ist für die Entscheidung im vorliegenden Verfahren damit unerheblich.

80
Nachdem auch sonst keine durchgreifenden rechtlichen Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides bestehen, war die Klage abzuweisen.

81
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO, der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.