

Titel:

Rechtmäßigkeit des Erschließungsbeitragsbescheids, Anforderungen an die endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen und Einbeziehung von Grundstücken in das Abrechnungsgebiet

Normenketten:

BauGB § 125 Abs. 1, Abs. 2, § 127 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1, § 131 Abs. 1

BayBO Art. 4 Abs. 2 Nr. 2

BayKAG Art. 5a Abs. 7 S. 2

Leitsätze:

1. Eine Straße gilt nicht als vorhandene (historische) Erschließungsanlage iSv Art. 5a Abs. 7 KAG, wenn sie vor dem 30.6.1961 zwar Erschließungsfunktion hatte, aber nicht nach den damals geltenden rechtlichen Anforderungen endgültig hergestellt war, insbesondere wenn eine ordnungsgemäße Straßenentwässerung und die in den Straßenbaustatuten geforderten Merkmale fehlten. (Rn. 55 – 61) (redaktioneller Leitsatz)
2. Grundstücke sind nur dann in das Abrechnungsgebiet einzubeziehen, wenn sie durch die Erschließungsanlage erschlossen sind und die bauordnungsrechtlichen Erreichbarkeitsanforderungen erfüllt sind. Tatsächliche oder rechtliche Hindernisse, die nicht im Einflussbereich des Eigentümers liegen, schließen die Erschließung aus. (Rn. 64 – 72) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

selbständige Erschließungsanlage, natürliche Betrachtungsweise, gefangene und nichtgefangene Hinterliegergrundstücke, historische Straße, Privatstraße, nicht ausräumbares Hindernis, rechtliche Sicherung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.
3. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich gegen Erschließungsbeitragsbescheide für das Grundstück FINr. ... der Gemarkung ... (. A. und ..., ...*).

2

Der Kläger ist Eigentümer (drei Miteigentumsanteile zu 400/1000, 300/1000 und nochmal 300/1000) des Grundstücks FINr. ... der Gemarkung ... (im Folgenden wird auf die Angabe der Gemarkung verzichtet, da alle Grundstücke in der Gemarkung ... liegen). Das Grundstück ist mit zwei Wohngebäuden bebaut und liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es grenzt mit der östlichen Grundstücksgrenze an die in Nord-Süd-Richtung verlaufende ...A. (FINr. ...*) und mit seiner südlichen Grundstücksgrenze an einen in Richtung Westen von der ...A. abzweigenden Stich, bestehend aus den FINrn. ... und ... (ebenfalls unter dem Straßennamen ...A. ; sog. ...*), an.

3

Die ...A. verläuft zwischen der ...B. und ...C. auf einer Länge von etwa 600 m weitgehend gerade und ohne relevante Kurven in Nord-Süd-Richtung. Im nördlichen Bereich zweigen in Richtung Westen die ...D. und in Richtung Osten die *E. - und die ...F. ab. Im Mittelstück zweigt die sförmige ...G. in Richtung Osten ab. Auf dem gesamten Straßenverlauf der *A. finden sich sowohl nach Westen als auch nach Osten abzweigende Stichstraßen in unterschiedlicher Länge (jeweils unter dem Straßennamen ...A. *). Für den auf Höhe der**F.

in Richtung Westen abzweigenden Straßenabschnitt (unter dem Straßennamen ...A. und im Hinblick auf FINr. ... wohl mit Durchgangsfunktion) wurden laut Behördenakte bereits 2001 Erschließungsbeiträge erhoben.

4

Die ...A. liegt im Geltungsbereich von drei Bebauungsplänen und zum Teil nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Im nördlichen Bereich (zwischen ...B. und ...D. *) wird die ...A. vom Bebauungsplan S-7-63, am 5. Dezember 1964 in Kraft getreten, erfasst. Das Mittelstück (ab der ...F. *) liegt in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne S-75-89, in Kraft getreten am 2. März 1991, und S-20-67, in Kraft getreten am 15. Januar 1968, welche 2013 jeweils im Wege des vereinfachten Verfahrens an die nach einer Bürgerbeteiligung beschlossene Planung für den Ausbau der ...A. zwischen der ...C. und der ...B. , der ...E. und der ...D. angepasst worden sind. Der Bereich zwischen der ...D. und der ...F. sowie der südliche Bereich mit der Einmündung in die ...C. liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

5

Die ...A. zwischen der ...C. und der ...B. , die ...E. und die ...D. wurden in den Jahren 2013 und 2014 in zwei Bauabschnitten ausgebaut.

6

Mit Beschluss des Stadtrates der Beklagten vom 30. September 2016 wurde die modifizierte Straßenplanung zustimmend beschlossen. Abweichungen vom beschlossenen Ausbauprogramm wurden gebilligt und es wurde festgestellt, dass die Straßenplanung damit Grundlage für die Abrechnung der Erschließungsbeiträge sei. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der ...A. , ...E. und ...D. im Sinne des § 125 Abs. 2 und der in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB genannten Anforderungen wurde festgestellt.

7

Mit Schreiben vom 31. Oktober 2019 wurden die Grundstückseigentümer im ermittelten Abrechnungsgebiet über die anstehende Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung der ...A. sowie die voraussichtliche Höhe informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

8

Mit drei Bescheiden vom 19. Februar 2020, am selben Tag zur Post gegeben, wurden dem Kläger gegenüber für das Grundstück FINr. ... Erschließungsbeiträge in Höhe von 2.516,85 EUR (für den Miteigentumsanteil 300/1000), 2.516,85 EUR (für den weiteren Miteigentumsanteil 300/1000) und 3.355,80 EUR (für den Miteigentumsanteil 400/1000) festgesetzt.

9

Es wurde ausgeführt, dass die Straßenbauarbeiten für die Herstellung der ...A. im Jahr 2013/2014 durchgeführt worden seien. Mit Eingang der letzten Grunderwerbsrechnung am 20. Februar 2018 sei die sachliche Beitragspflicht entstanden. Der umlagefähige Erschließungsaufwand betrage 719.488,69 EUR (Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage i.H.v. 799.431,88 EUR abzgl. des Eigenanteils der Stadt in Höhe von 79.943,19 EUR). Unter Berücksichtigung der Gesamtansatzfläche von 90.305,93 qm ergebe sich ein Verhältnispreis von 7,9672 EUR je qm. Bei einer Grundstücksfläche von insgesamt 810,00 qm multipliziert mit einem Nutzungsfaktor von 1,3 für zwei Vollgeschosse und dem Verhältnispreis von 7,9672 EUR ergebe sich ein Erschließungsbeitrag von 8.389,50 EUR für das Grundstück (der auf die Eigentumsanteile verteilt wurde).

10

Die Bevollmächtigten des Klägers legten für den Kläger (und für eine Vielzahl anderer Beitragspflichtiger) hinsichtlich der (drei) Beitragsbescheide Widerspruch ein. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass der abgerechnete Ausbau der ...A. nicht die erstmalige endgültige Herstellung dieser Erschließungsanlage darstelle. Es handele sich bei der ...A. um eine vorhandene Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG / § 242 Abs. 1 BauGB, welche erschließungsbeitragsfrei sei (sogenannte „...“ Straße). Nach ständiger Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes liege eine vorhandene (historische) Erschließungsanlage vor, wenn die Straße zu irgendeinem Zeitpunkt vor Inkrafttreten des BauGB am 30. Juni 1961 Erschließungsfunktion besessen habe und für diesen Zweck endgültig hergestellt gewesen sei. Feststellungen hierzu seien in dem angefochtenen Bescheid der Stadt. nicht enthalten.

11

Es sei nicht feststellbar, dass seitens der Stadt ... der Zeitpunkt festgestellt worden sei, wann die ...A. zum ersten Mal Erschließungsfunktion erlangt habe, also den angrenzenden bebauten oder zumindest bebaubaren Grundstücken die hierfür erforderliche wegemäßige Erschließung vermittelt habe (wird weiter ausgeführt). Es sei davon auszugehen, dass die ...A. bereits vor Inkrafttreten des BauGB am 30. Juni 1961 Erschließungsfunktion besessen habe (wird unter Verweis auf Fotos und Kastasterauszüge des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ... weiter ausgeführt).

12

Die Gemeinde treffe die materielle Beweislast für alle Tatsachen, die im Zusammenhang damit stünden, ob der Ausbauzustand einer funktionstüchtigen Straße den Anforderungen genügt habe, die an die endgültige Fertigstellung zu stellen gewesen seien, während die betroffenen Grundstückseigentümer die Beweislast trügen, wenn unaufklärbar geblieben sei, ob unter Geltung des alten Rechts überhaupt eine funktionstüchtige, zur Erschließung der anliegenden Grundstücke geeignete Straße vorhanden sei. Die Feststellungen der Stadt ..., inwieweit die ...A. vor den streitgegenständlichen Ausbaumaßnahmen Merkmale aufgewiesen habe, um nach dem bis zum Inkrafttreten des BauGB am 30. Juni 1961 anzuwendenden Recht als endgültig hergestellt zu gelten, seien unvollständig und infolgedessen unrichtig.

13

Es lasse sich nicht entnehmen, auf welche landesrechtlichen und/oder örtlichen straßenbaurechtlichen und städtebaurechtlichen Regelungen bzw. etwaigen Richtlinien für den Ausbau von Straßen hier zurückgegriffen worden sei.

14

Jedenfalls sei die ...A. vor Inkrafttreten des BauGB eine funktionstüchtige, zur Erschließung der anliegenden Grundstücke geeignete Straße gewesen. Die ...A. habe über eine geschlossene Teerdecke als Oberflächenbelag verfügt. Der Grundbau darunter sei als frostsicher anzusehen gewesen. Die *A. habe eine Straßenentwässerung, die in Verbindung mit der Gesamtkanalisation der Stadt ... eine angemessene Benutzung der Straße auch bei länger anhaltenden Regen von normaler Stärke ermöglicht habe, sowie eine ausreichende Straßenbeleuchtung besessen. Randsteine fehlten allein deshalb, weil die Bebauung bis unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche herangeführt worden sei.

15

Der Ausbauzustand der ...A. sei vor Durchführung der streitgegenständlichen Ausbaumaßnahmen seit den 1950er Jahren unverändert geblieben, was eine Vermutung dafür, dass dieser Ausbauzustand nach dem damaligen Willen der Stadt ... die „erste Einrichtung“ habe bilden sollen, bilde.

16

Die Widerspruchsbehörde erbat mit Schreiben vom 24. November 2021 bei der Beklagten Informationen u.a. zu der Frage, wann die Anliegergrundstücke der ...A. erstmalig bebaut worden seien und zur Erforderlichkeit einzelner Straßenbestandteile. Hinsichtlich der Abrechnung sei aufgefallen, dass der Garagenhof FINr. ... als von der Straße erschlossen bewertet worden sei, während die Garagenhöfe FINrn. ... und ... nicht berücksichtigt worden seien. Ferner seien die Einzelgaragen auf den Grundstücken FINrn. ..., ... zu Beiträgen herangezogen worden, nicht aber die Einzelgaragen auf den Grundstücken FINrn. ... Unklar sei, auf welches Grundstück sich der die Beitragspflicht auslösende Grunderwerb eines Teiles aus FINr. ... beziehe und ob es überhaupt zur Errichtung der ...A. verwendet worden sei. Hinsichtlich der Einbeziehung des Grundstücks FINr. ... sei festzustellen, dass dieses erst am 20. Februar 2018, also nach Entstehung der Beitragspflicht, vom Grundstück FINr. ... abgetrennt worden sei. Vor der Abtrennung sei das ursprünglich erschlossene Grundstück FINr. ... deutlich größer gewesen. Weiter stelle sich die Frage nach dem Erschlossensein der Grundstücke FINrn. ... (sog. „...“). Dieser Stich sei keine öffentlich gewidmete Verkehrsanlage, sondern es handle sich um drei Grundstücke im Privatbesitz, welche den an ihnen anliegenden Grundstücken nur dann eine Erschließung zur ...A. vermitteln könnten, wenn diesen eine Benutzung der Weggrundstücke möglich sei und diese Möglichkeit auch ausreichend gesichert sei. Auch stellten sich noch Fragen zum Erschlossensein der Grundstücke FINrn. ... und ... Die Beklagte nahm mit Schriftsatz vom 29. April 2022 der Widerspruchsbehörde gegenüber Stellung.

17

Die erste tatsächliche Bebauung an der ...A. habe im Jahr 1954 begonnen. Von einer gehäuft Bebauung gehe das Amt für Stadtplanung und Bauordnung aufgrund der Baujahreszahlen im Jahr 1960 aus, so dass

in diesem Jahr die ...A. Erschließungsfunktion erreicht habe. Auch die Widmung 1964 spreche für diesen Zeitraum.

18

Bis zum Ausbau seien keine Gehwege, Randsteine zur Straßenabgrenzung und keine geregelte Straßenentwässerung vorhanden gewesen. Die Randbereiche endeten oft in Schotter- oder Grasflächen. Unter der teils sehr flickenhaften dünnen Asphalttschicht sei eine schwache Schotterschicht (unterschiedlich dick, meist zwischen 15 und 20 cm) vorhanden gewesen. Unter der Asphalttschicht sei Ziegelschutt als Stabilisierung des nicht tragfähigen Erdbodens gefunden worden. Unter Berücksichtigung der Straßenbaustatute vom 15. August 1903, vom 15. Mai 1950 und vom 4. Juni 1960 müsse davon ausgegangen werden, dass es sich bei der ...A. um eine Staubfreimachung, also ein Provisorium handele. Ein weiteres Merkmal seien die vorhandenen Straßensicherungshypotheken für die Grundstücke FINrn. ... Die Bestellung einer Sicherungshypothek habe nur verlangt werden können, wenn unter anderem die Herstellung der Straße in absehbarer Zeit nicht zu erwarten gewesen sei.

19

Die Garagenhöfe FINrn. ... (124 qm) und ... (137 qm) seien nicht zur Abrechnung hinzugezogen worden, da die Größe der Grundstücke sowie die dort befindlichen Garagen keine weitere Bebauung zuließen. Sie seien baulich nicht nutzbar und als reine Zufahrtsflächen nicht in den Kreis der erschlossenen Grundstücke einzubeziehen. Die Garagen seien über die oben genannten Grundstücke durch die ...A. erschlossen und somit zur Abrechnung hinzuzuziehen. Der Garagenhof FINr. ... (368 qm) weise von seiner Größe und Zufahrt die Möglichkeit der Bebauung mit weiteren Garagen auf und sei bei der Abrechnung mit einzubeziehen. Da sich die Zufahrt zu den Garagen allerdings an der ...E. befinde, würden die Garagen nicht über die ...A. erschlossen und seien bei der Abrechnung nicht einzubeziehen. Die Schaffung einer Zufahrt zur ...A. sei möglich, da sich nur Straßengrün bzw. eingezeichnete Parkplätze auf der anliegenden Seite befänden.

20

Bei dem durch die Stadt erworbenen Teilstück aus dem Grundstück FINr. ... (FINr. ...*) handele es sich um den Anteil des Anliegerwegflurstückes. Laut Mitteilung des Liegenschaftsamtes handele es sich hier um eine reine Katasterfläche, die nicht im Grundbuch eingetragen gewesen sei. Verschmolzen worden sei es mit dem Straßengrundstück FINr. ..., was heute ein Teil der FINr. ... sei. Die letzte Rechnung der Maßnahme sei die des Grunderwerbs für die Erschließungsanlage ...A. am 20. Februar 2018 gewesen. Mit Eingang der Kostenrechnung für den Feldgeschworenenbescheid sei die Beitragspflicht entstanden. Die Bescheide seien am 19. Februar 2020 erlassen worden, sodass die Beitragsforderung noch nicht verjährt gewesen sei.

21

Das damalige Grundstück FINr. ... habe ein eingetragenes Geh- und Fahrrecht auf den FINrn. ... gehabt. Diese Zufahrtsfläche sei allerdings nicht gewidmet. Das eingetragene Geh- und Fahrrecht sei nicht gleichzusetzen mit der rechtlichen Sicherung (Widmung) was bedeute, dass das Grundstück aus Sicht der ...A. keinen konkreten Anspruch auf Bebauung habe. Somit hätte das damalige Grundstück FINr. ... nicht mit zur Abrechnung der ...A. herangezogen werden dürfen. Durch die Teilung am 20. Juli 2018 und die folgende Bebauung sei das herangezogene Grundstück FINr. ... nur noch über den Stich FINrn. ... und ... zu erreichen und liege als einziges „Teilgrundstück“ im Gegensatz zu den beiden anderen neugebildeten Grundstücken nicht direkt an einer Erschließungsanlage an. Für das neue Grundstück habe kein eingetragenes Geh- und Fahrrecht auf den Grundstücken des Stichts bestanden. Für einen Bauantrag sei am 22. Januar 2020 die Baugenehmigung erteilt worden, welche mit Änderungsbescheid vom 6. Februar 2020 dahingehend geändert worden sei, dass für dieses Grundstück ein Geh- und Fahrrecht zur Erschließung des Grundstücks im Grundbuch auf dem Stich einzutragen sei. Aus der oben genannten Entwicklung habe man zugunsten der anderen Eigentümer das Grundstück FINr. ... herangezogen.

22

Der sog. „...“ befinde sich im Privatbesitz und sei nicht öffentlich gewidmet. Für die FINrn. ... und ... liege eine Zustimmung zur öffentlichen Widmung vor. Die Eigentümer des Grundstückes FINr. ... besäßen auch gleichzeitig Miteigentumsanteile an der FINr. ... 2014 sei ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückes FINr. ... bei den Grundstücken FINrn. ... und ... eingetragen worden. Somit sei dieses Grundstück in die Abrechnung einzubeziehen gewesen.

23

Zwischen den Grundstücken FINrn. ... und ... bestehe Eigentümeridentität. Weiterhin besäßen die Eigentümer dieser Grundstücke Miteigentumsanteile an dem Grundstück FINr. ... Inmitten des Grundstücks FINr. ... befänden sich drei Wohnblöcke (FINrn. ... und ...*). Das Grundstück FINr. ... liege direkt an der ...A. an. Die Grundstücke FINrn. ... und ... seien gefangene Grundstücke ohne direkte Anbindung an eine Erschließungsanlage. Das Grundstück FINr. ... sei derart aufgeteilt, dass jeder Teileigentümer dieser Fläche auch Teileigentümer an einer der FINrn. ... oder ... sei. Jeder Eigentümer an den Wohnflächen habe also das Recht, sein Wohngrundstück über die FINr. ... zu betreten und zu verlassen. Es sei nicht erforderlich, dass die Teileigentümer aller Hausgrundstücke identisch seien, sondern es genüge die teilweise Eigentümeridentität, nachdem an der direkt an die ...A. anliegenden Fläche alle Beteiligten Eigentümer seien. Es handle sich um ein einheitliches Wohn- und Gartengrundstück. Die Grundstücksgrenze sei nicht erkennbar, sondern augenscheinlich handle es sich um ein einheitlich genutztes Grundstück mit drei Wohnhäusern. Des Weiteren erstrecke sich unter den Hausgrundstücken und den dazwischen liegenden Gartenflächen eine gemeinsame Tiefgarage, die von allen drei Wohnblöcken zu begehen sei. Darüber hinaus befinde sich die (auch tatsächlich angelegte) Feuerwehrezufahrt für die drei Hausgrundstücke im südlichen Bereich auf der Fläche ..., die von der ...A. direkt an alle drei Blöcke führe.

24

Mit Widerspruchsbescheid vom 28. November 2022, den Bevollmächtigten des Klägers zugestellt gegen Empfangsbekanntnis am 2. Dezember 2022, wurde der Widerspruch zurückgewiesen. Auf die Begründung des Widerspruchsbescheides wird ausdrücklich Bezug genommen.

25

Der Kläger ließ mit Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 23. Dezember 2022, beim Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach aus dem besonderen Anwaltspostfach eingegangen am selben Tag, Klage gegen die zwei Erschließungsbeitragsbescheide der Beklagten vom 19. Februar 2020 für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige endgültige Herstellung der ...A. jeweils für den Miteigentumsanteil in Höhe von 300/1000 am Grundstück FINr. ... in Gestalt des Widerspruchsbescheides der Regierung von Mittelfranken vom 28. November 2022 erheben.

26

Zur Begründung der Klage wurde mit Schriftsatz vom 13. August 2025 ausgeführt, dass seitens der Beklagten keine Feststellungen dahingehend getroffen worden seien, ab welchem Zeitpunkt der ...A. erstmalig Erschließungsfunktion zugekommen sei. Vielmehr werde von der Beklagten angemerkt, es handle sich nicht um eine sogenannte „...“. Es sei jedoch davon auszugehen, dass die ...A. bereits vor Inkrafttreten des BauGB am 30. Juni 1961 Erschließungsfunktion besessen habe und für diesen Zweck auch endgültig hergestellt worden sei. Es sei nicht zutreffend, dass die ...A. durch die Straßenbauarbeiten in den Jahren 2013 und 2014 erstmalig und endgültig technisch hergestellt worden sei.

27

Einem am 30. Juni 1961 aufgenommenen Lichtbild könne eine nahezu geschlossene Wohnbebauung auf der westlichen Straßenseite entnommen werden. Auf der östlichen Seite sei im Anschluss an landwirtschaftlich genutzte Fläche der Beginn einer Sportanlage erkennbar. Die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ... übermittelten Katasterauszüge sowie geeignetes Kartenmaterial zeigten bereits unmittelbar nach dem 30. Juni 1961 das Vorhandensein erheblicher Wohnbebauung. Zeitzeugen bestätigten, dass nach ihrer Erinnerung vor 1960 bereits Anwesen auf den Grundstücken ...A. vorhanden gewesen seien. Demnach sei zu diesem Zeitpunkt bereits mehr oder weniger die gesamte linke Straßenseite von der Einmündung der ...C. (damals ...H. *) bis zur Einmündung in die ...B. vorhanden gewesen. Zudem hätten sich auf der (von der ...C. aus gesehen) rechten Straßenseite bei der Einmündung der ...C. (damals ...H. *) in die ...A. bereits Wohneinheiten für amerikanische Soldaten befunden. Auf dieser (rechten) Straßenseite habe sich im weiteren Verlauf eine Schotterfläche befunden, die bei Ereignissen auf dem Sportplatz von Besuchern als Pkw-Stellplätze benutzt worden seien. Jedenfalls sei die ...A. vor Inkrafttreten des BauGB am 30. Juni 1961 eine funktionstüchtige, zur Erschließung der anliegenden Grundstücke geeignete Straße gewesen. Zu diesem Zeitpunkt habe die ...A. über eine geschlossene Teerdecke als Oberflächenbelag verfügt. Der Grundbau darunter sei als frostsicher anzusehen gewesen. Auch habe die ...A. eine Straßenentwässerung besessen, die in Verbindung mit der Gesamtkanalisation der Stadt ... eine angemessene Benutzung der Straße auch bei länger anhaltenden Regen von normaler Stärke

ermöglicht habe. Ebenso sei in der ...A. eine ausreichende Straßenbeleuchtung vorhanden gewesen. Randsteine fehlten allein deshalb, weil die Bebauung bis unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche herangeführt worden sei. Der Ausbauzustand der ...A. vor Durchführung der streitgegenständlichen Ausbaumaßnahmen sei seit den 1950er Jahren unverändert geblieben.

28

Die Feststellungen der Beklagten hinsichtlich des erstmaligen Vorliegens einer Erschließungsfunktion der ...A. seien unvollständig und damit fehlerhaft. Eine fehlerfreie Behördenentscheidung setze voraus, dass die Behörde den entscheidungserheblichen Sachverhalt (also bereits auf Tatbestandsebene) einwandfrei und erschöpfend ermittle, so dass sie aufgrund ihrer Ermittlungen in der Lage sei zu prüfen, ob die Voraussetzungen einer von ihr herangezogenen Vorschrift vorliegen. Bei Vorliegen einer sog. „...“ scheide eine Erhebung von Erschließungsbeiträgen gem. § 242 Abs. 1 BauGB, Art. 5a Abs. 1 S. 1 KAG aus. Nach ständiger Rechtsprechung liegt eine vorhandene (sog. ...) Straße i. S. v. Art. 5a Abs. 7 KAG vor, wenn die Straße zu irgendeinem Zeitpunkt vor Inkrafttreten des BauGB am 30. Juni 1961 Erschließungsfunktion besessen habe und für diesen Zweck – nach den damaligen rechtlichen Anforderungen – endgültig hergestellt gewesen sei (BayVGh, B.v. 20.10.2022 – 6 CS 22.1804). Hätte daher die ...A. bereits vor Inkrafttreten des BauGB Erschließungsfunktion besessen, käme die Erhebung eines Erschließungsbeitrages durch die Beklagte nicht in Betracht. Die Frage nach dem Zeitpunkt des erstmaligen Bestehens einer Erschließungsfunktion sei daher entscheidungserheblich. Die Aufklärung des hier maßgeblichen Zeitpunktes, ab wann von einer Erschließungsfunktion der ...A. die Rede sein könne, sei seitens der Beklagten jedoch unterblieben. Den eingesehenen Unterlagen lasse sich nicht entnehmen, dass seitens der Beklagten der Zeitpunkt festgestellt worden sei, wann die ...A. zum ersten Mal Erschließungsfunktion erlangt habe, also den angrenzenden bebauten oder zumindest bebaubaren Grundstücken die hierfür erforderliche wegemäßige Erschließung vermittelt habe. Demnach habe die Beklagte aufgrund der ihr vorliegenden Erkenntnisse bei Erlass der Erschließungsbeitragsbescheide nicht abschließend beurteilen können, ob die Voraussetzungen für eine Erschließungsbeitragspflicht seitens des Klägers bestanden hätten.

29

Es handele sich bei der ...A. um eine sog. „...“, die bereits vor dem Inkrafttreten des BauGB am 30. Juni 1961 Erschließungsfunktion besessen habe, Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG, § 242 Abs. 1 BauGB. Somit könne durch die Straßensanierungsarbeiten in den Jahren 2013 und 2014 eine erstmalige Herstellung der ...A. nicht erfolgt sein. Nach ständiger Rechtsprechung erhalte eine Straße in unbeplanten Gebieten die Funktion einer Erschließungsanlage nicht schon dadurch, dass vereinzelt Grundstücke an ihr bebaut würden, sondern sie ändere ihre rechtliche Qualität vielmehr erst dann, wenn an ihr eine gehäufte Bebauung einsetze, also zumindest für eine Straßenseite bauplanungsrechtlich Innenbereichslage i.S.v. § 34 Abs. 1 BauGB zu bejahen sei (VG München, U.v. 15.12.2021 – M 28 K 19.2127). Es sei davon auszugehen, dass bereits vor dem 30. Juni 1961 im betreffenden Bereich der ...A. ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorgelegen habe (wird unter Verweis auf BayVGh, B.v. 24.4.2020 – 1 ZB 19.1444 weiter ausgeführt). Insbesondere sei bereits eine Bebauung von hinreichendem städtebaulichen Gewicht vorhanden gewesen (wird unter Verweis auf Lichtbilder und Katasterauszüge weiter ausgeführt).

30

Die Frage, welche Merkmale eine Straße vor Inkrafttreten des BauGB habe aufweisen müssen, um als vorhandene Straße i.S.v. Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG bzw. § 242 Abs. 1 BauGB beurteilt werden zu können, bestimme sich nach den zuvor geltenden landesrechtlichen und örtlichen straßenbaurechtlichen Vorschriften sowie städtebaulichen Regelungen, nach etwaigen Richtlinien für den Abschluss von Straßenkostensicherungsverträgen, nach einer erkennbar gewordenen Straßenplanung der Gemeinde und, falls es an dahingehenden Unterlagen fehle, nach den örtlichen Verkehrsbedürfnissen (BayVGh, B.v. 5.6.2008 – 6 ZB 06.2721). Mangels vorhandener Unterlagen richteten sich diesbezüglich die Anforderungen an eine vorhandene Straße nach den örtlichen Verkehrsbedürfnissen. Demnach sei die ...A. schon vor Inkrafttreten des BauGB eine funktionstüchtige, zur Erschließung der anliegenden Grundstücke geeignete Straße gewesen (wird weiter ausgeführt). Dass der Ausbauzustand der ...A. bis zur streitgegenständlichen Baumaßnahme unverändert geblieben sei, begründe eine Vermutung dafür, dass dieser Ausbauzustand nach dem damaligen Willen der Beklagten die „erste Einrichtung“ habe bilden sollen (vgl. Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, § 2 Rn. 40).

31

Auch die Feststellungen der Beklagten, inwieweit die ...A. vor den streitgegenständlichen Straßenbaumaßnahmen Merkmale aufgewiesen habe, um nach dem bis zum Inkrafttreten des BauGB anzuwendenden Recht als endgültig hergestellt zu gelten, seien unvollständig und infolgedessen unrichtig, sodass auch insoweit eine Beitragspflicht des Klägers nicht hinreichend begründet worden sei. Sei nämlich davon auszugehen, dass die *A. bereits vor Inkrafttreten des BauGB endgültig hergestellt gewesen sei, so käme eine Erschließungsbeitragspflicht des Klägers nach § 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht mehr in Betracht, weil eine mehrfache endgültige Herstellung bereits denklogisch ausscheide. Hinsichtlich der Frage der endgültigen Herstellung sei zu berücksichtigen, dass die Beklagte die materielle Beweislast für alle Tatsachen treffe, die im Zusammenhang damit stünden, ob der Ausbauzustand einer funktionstüchtigen Straße den Anforderungen genügt habe, die an die endgültige Fertigstellung zu stellen seien. Dagegen trügen die betroffenen Grundstückseigentümer die Beweislast, wenn unaufklärbar geblieben sei, ob unter Geltung des alten Rechts überhaupt eine funktionstüchtige, zur Erschließung der anliegenden Grundstücke geeignete Straße vorhanden gewesen sei (Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, § 2 Rn. 39). Den oben genannten Feststellungen lasse sich nicht entnehmen, auf welche landesrechtlichen und/oder örtlichen straßenbaurechtlichen und städtebaurechtlichen Regelungen bzw. etwaigen Richtlinien für den Ausbau von Straßen hier zurückgegriffen worden sei. Vielmehr werde sich pauschal auf den Standpunkt gestellt, dass Gehwege seit den 1960er Jahren ein Merkmal der erstmaligen Herstellung seien, Sinkkästen und Entwässerungsrinnen seit 1900 gefordert sowie Randsteine zur Straßenbegrenzung seit 1903 gefordert würden. Ob die *A. bereits vor Inkrafttreten des BauGB diesen Anforderungen an eine endgültig hergestellte Straße erfüllt habe, könne daher aufgrund der Ausführungen der Beklagten nicht nachvollzogen werden. Die Frage, ob bereits eine endgültige Herstellung der ...A. erfolgt sei, wirke sich jedoch unmittelbar auf die Erschließungsbeitragspflicht des Klägers aus und sei damit entscheidungserheblich.

32

Ausführungen zur Beitragshöhe würden zunächst noch zurückgestellt, blieben jedoch ausdrücklich vorbehalten.

33

Der Kläger beantragt,

1. Die beiden Erschließungsbeitragsbescheide der Beklagten vom 19. Februar 2020 für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige endgültige Herstellung der ...A. , ... jeweils für den Miteigentumsanteil in Höhe von 300/1.000 am Grundstück Flur-Nr. ... der Gemarkung ... in Gestalt des Widerspruchsbescheides der Regierung von Mittelfranken vom 28. November 2022 werden aufgehoben.
2. Die Hinzuziehung eines Bevollmächtigten im Widerspruchsverfahren wird für notwendig erklärt.

34

Die Beklagte beantragte mit Schriftsatz vom 12. Januar 2023:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

35

Mit Schriftsatz vom 28. Oktober 2025 wurde vorgetragen, dass nach Prüfung des Tiefbauamtes bzw. des Bauordnungsamtes der Beklagten seit ca. 1960 eine gehäufte bzw. durchgehende Bebauung an der Erschließungsanlage „...A. “ bestehe. Selbst wenn man davon ausgehe, dass die ...A. vor 1961 Erschließungsfunktion erlangt habe, habe die Straße zum damaligen Zeitpunkt nicht den rechtlichen und tatsächlichen Anforderungen der endgültigen Herstellung entsprochen. In ... seien nach dem Straßenbaustatut von 1903 bereits Randsteine und Rinnenpflasterung vorgesehen gewesen. Auch im Straßenbaustatut aus dem Jahr 1950 seien bereits als Herstellungsmerkmale 50 cm breite Straßenrinnen aus Großpflastersteinen und Randsteine vorgesehen gewesen. Beides sei bis zum endgültigen Ausbau nicht vorhanden gewesen. Einzelne Kanaldeckel stellten zudem keine ausreichende Straßenentwässerung dar. Eine irgendwie geartete Straßenentwässerung habe es nicht gegeben. Ferner hätten Gehwege und Pkw-Stellplätze gefehlt. Nach den Eintragungen im Grundbuch habe eine Sicherungshypothek z. B. für das Grundstück FINr. ... existiert. Für die Bestellung einer solchen Sicherungshypothek hätten nebeneinander gewisse Voraussetzungen erfüllt sein müssen, vor allem die nicht vorgesehene Herstellung der Straße in absehbarer Zeit. Aus diesem Grund sei auch eine Sicherungshypothek zu dem genannten Grundstück

eingetragen worden. Dies sei ein weiteres Indiz dafür, dass die ...A. zu keinem Zeitpunkt erstmalig hergestellt gewesen sei und auch niemand davon ausgegangen sei, dass dies der Fall sei.

36

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Behördenakten sowie hinsichtlich des Verlaufs der mündlichen Verhandlung auf das Sitzungsprotokoll Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

37

Die zulässig erhobene Anfechtungsklage ist unbegründet, da die (zwei) Beitragsbescheide vom 19. Februar 2020 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. November 2022 rechtmäßig sind und den Kläger insoweit nicht in seinen Rechten verletzen (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

38

Maßgeblich für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit eines Erschließungsbeitragsbescheids ist grundsätzlich die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der letzten Behördenentscheidung (BVerwG, U.v. 31.1.1992 – 8 C 31/90 – juris Rn. 11 = BVerwGE 89, 362). Abzustellen ist mithin auf den Zeitpunkt des Erlasses des Widerspruchsbescheides, also den 28. November 2022.

39

1. Rechtsgrundlage des inmitten stehenden endgültigen Beitragsbescheids für die erstmalige Herstellung der ...A. sind Art. 5a KAG i.V.m. §§ 127 ff. BauGB i.V.m. der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt ... vom 15. Dezember 1999 in der Fassung der 9. Satzung zur Änderung der Satzung vom 9. August 2017 (EBS).

40

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

41

2. Nach § 127 Abs. 1 BauGB erheben Gemeinden einen Erschließungsbeitrag für Erschließungsanlagen, soweit ihr Finanzbedarf nicht anderweitig gedeckt ist. Die Beitragspflicht als solche entsteht nach § 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit der erstmaligen endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage. Eine Erschließungsanlage ist dann endgültig hergestellt, wenn sie den Herstellungsmerkmalen einer gültigen Satzung entspricht und sich der entstandene Erschließungsaufwand dem Grunde und der Höhe nach ermitteln lässt. Von einer endgültigen Herstellung kann damit regelmäßig erst dann gesprochen werden, wenn die letzte (prüffähige) Unternehmerrechnung für die Herstellung der Erschließungsanlage eingegangen ist (BVerwG, B.v. 21.8.1990 – 8 B 81/90 – juris Rn. 4, BayVGh, B.v. 28.8.2014 – 6 ZB 14.481 – juris Rn. 7). Aufgrund der Bindung der Herstellung von Erschließungsanlagen an den Bebauungsplan nach § 125 Abs. 1 BauGB ist entweder ein solcher oder alternativ für bebaubare Gebiete außerhalb eines Bebauungsplans ein planeretzender Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB notwendig. Dieser kann nach der Rechtsprechung selbst noch bis zum Abschluss der ersten Tatsacheninstanz mit heilender Wirkung nachgeholt werden (BayVGh, B.v. 27.11.2014 – 6 ZB 12.2446 – juris Rn. 6).

42

Diese Voraussetzungen liegen vor und rechtfertigen den streitgegenständliche Erschließungsbeitrag dem Grunde und der Höhe nach. Die ...A. liegt in den Geltungsbereichen von drei Bebauungsplänen; für den außerhalb dieser Bebauungspläne liegenden Abschnitt wurde vom Stadtrat der Beklagten am 30. September 2016 ein planeretzender Beschluss gefasst. Die letzte Unternehmerrechnung stammt vom 20. Februar 2018. Die plangemäße technische Herstellung der Anlage, welche von der Beklagten ebenfalls mit Beschluss vom 30. September 2016 gebilligt wurde, erfolgte im Jahr 2014. Die ...A. ist damit erstmalig als voll funktionsfähige Erschließungsanlage hergestellt.

43

2.1 Die beiden Erschließungsbeitragsbescheide sind dem Grunde nach rechtmäßig.

44

2.1.1 Bei der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage ...A. zwischen der ...B. und der C. handelt es sich um eine öffentliche zum Anbau bestimmte Straße im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1.

45

2.1.1.1 Wie weit eine einzelne Anbaustraße im Sinne von Art. 5a Abs. 1 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB reicht und wo eine andere Verkehrsanlage beginnt, bestimmt sich 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. Mithin 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 (ständige Rechtsprechung; vgl. etwa BVerwG, U.v. 10.6.2009 – 9 C 2.08 – NVwZ 2009, 1369/1370; BayVGh, U.v. 30.11.2009 – 6 B 08.2294 – juris Rn. 16; U.v. 30.6.2011 – 6 B 08.369 – juris Rn. 18 m.w.N.). Abweichend vom Grundsatz der natürlichen Betrachtungsweise kann sich die Selbständigkeit einer Verkehrsanlage aus Rechtsgründen ergeben. Das ist etwa dann der Fall, 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 selbständige Anbaustraße und nicht als bloßer Abschnitt im Sinn von § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu qualifizieren, weil die Beurteilungszeitpunkte insoweit voneinander abweichen (BayVGh, B.v. 20.10.2022 – 6 CS 22.1804 – juris Rn. 15; B.v. 29.6.2016 – 6 ZB 15.2786 – juris Rn. 10; U.v. 22.7.2011 – 6 B 08.1935 – juris Rn. 16 m.w.N.).

46

Dies berücksichtigend ist die durch die Beklagte gebildete Erschließungsanlage nicht zu beanstanden, da es sich unter Einbeziehung der Luftbilder des BayernAtlas und bei G M bei dem Hauptstrang der ...A. um einen durchgehenden Straßenzug ohne augenfällige Zäsuren handelt. Die Straße verläuft weitgehend gerade und ohne relevante Kurven und Abknickungen.

47

Nicht zu beanstanden ist, dass die Beklagte bei der Beurteilung der maßgeblichen Erschließungsanlage die ...D., die ...E., die ...F. und die ...G. als eigene Erschließungsanlagen bewertet hat. Bereits die Länge der jeweiligen Abzweigungen von jeweils weit über 100 m (**D. ca. 140 m; ...E. ca. 125 m; ...F. ca. 165 m; ...G. ca. 131 m (nördliche Straßenführung) bzw. 118 m (südliche Straßenführung)) spricht für eine Eigenständigkeit der Straßen (BayVGh, B. v. 14.12.2020 – 6 B 20.1619 – juris Rn. 20 m.w.N.). Hinzukommt, dass die Straßen jeweils eine verkehrliche Verbindungsfunktion zwischen der ...A. und der ...I., der ...J. bzw. der ...K. erfüllen, was für sich bereits die Annahme eigenständiger Erschließungsanlagen rechtfertigt (BayVGh, B.v. 1.8.2005 – 6 CS 04.950 – juris Rn. 13; VG Ansbach, U.v. 2.12.2021 – AN 3 K 21.00676 – juris Rn. 29). Im Fall der ...G. kommt hinzu, dass diese aufgrund der Aufspaltung in einen nördlichen und einen südlichen Arm, die dann jeweils in die ...K. einmünden, nicht mehr nur den Charakter einer Zufahrt aufweist.

48

Auch hinsichtlich der in Höhe der ...F. nach Westen abzweigenden Straßenflächen mit dem Straßennamen ...A. bzw. ... spricht die Straßenführung mit zwei 90°-Kurven, die Länge von ca. 192 m sowie die Durchgangsfunktion über das Grundstück FINr. ... zur Au Straße eher gegen eine unselbständige Stichstraße. Da die Abrechnung der diesbezüglichen Erschließungsmaßnahme aber bereits 2001 abgeschlossen worden ist, kann die Frage, ob es sich um eine eigenständige Erschließungsanlage handelt, offenbleiben, da selbst bei Annahme einer unselbständigen Stichstraße die bestandskräftige Abrechnung zu einer Aufspaltung einer einheitlichen Erschließungsanlage aus Rechtsgründen führen würde (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn 18 m.w.N.).

49

Nicht maßgeblich für die Bestimmung, wie weit eine einzelne Anbaustraße reicht, ist hingegen, ob es sich bei den Stichwegen FINr. ..., FINr. ... und FINr. ... und dem sog. ... (Flnrn. ...und ...*) um eigenständige Erschließungsanlagen handelt oder ob diese nur unselbständige Anhängsel darstellen, da diese im Eigentum der jeweils angrenzenden Grundstückseigentümer stehen. Privatwege und Eigentümerwege

können nicht Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB sein (Raden in Driehaus/Raden, Erschließungsbeiträge, § 2 Rn. 10).

50

2.1.1.2 Bei dem abgerechneten Hauptarm der ...A handelt es sich auch um eine öffentliche Straße. Öffentlich in diesem Sinne ist nicht im verkehrsrechtlichen, sondern im straßenrechtlichen Sinne zu verstehen. Maßgebend ist daher nicht eine tatsächliche, jedermann mögliche Benutzung der Anlage. Vielmehr muss die Anlage gemeingebräuchlich sein, d. h. rechtlich dem – privatrechtlicher Verfügungsmacht entzogenen – allgemeinen Gebrauch dienen. Unter welchen Voraussetzungen das der Fall ist, richtet sich nach den Bestimmungen der Straßengesetze der Länder, die insoweit ausnahmslos auf eine Widmung der Anlage für den öffentlichen Verkehr abstellen (BVerwG, U.v. 13.12.1985 – 8 C 66/84 – juris Rn. 19; Raden in Driehaus/Raden, Erschließungsbeiträge § 12 Rn. 27).

51

Der Hauptzug der ...A. gilt entsprechend der Eintragungsverfügung zur Erstellung des Bestandsverzeichnisses für Gemeindestraßen der Beklagten vom 16. April 1964 gemäß Art. 67 Abs. 3 und Abs. 4 BayStrWG in der bis 31. Dezember geltenden Fassung (nunmehr Art. 3 Abs. 4 BayStrWG in der seit 1.1.2026 geltenden Fassung) als in voller Länge gewidmet.

52

Soweit im Rahmen der Bauarbeiten 2013/2014 die Straße verbreitert, begradigt, unerheblich verlegt oder ergänzt worden sein sollte, so gilt der neue Straßenteil durch die Verkehrsübergabe als gewidmet, Art. 6 Abs. 8 BayStrWG.

53

2.1.2 Die Erschließungsanlage ist auch rechtmäßig hergestellt im Sinne von § 125 BauGB.

54

Die ...A. liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne S-7-63, S-75-89 und S-20-67, wobei die Bebauungspläne S-75-89 und S-20-67 und die tatsächlich umgesetzte Planung im Wege des vereinfachten Verfahrens 2013 in Einklang gebracht worden sind, § 125 Abs. 1 BauGB. Soweit die ...A. nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, ergibt sich die Plankonformität aus dem planersetzenden Beschluss der Beklagten vom 30. September 2016, § 125 Abs. 2 BauGB.

55

2.1.3 Bei der ...A. handelt es sich auch nicht um eine bereits vorhandene (historische) Straße im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts, so dass Art. 5a Abs. 7 KAG (früher § 242 Abs. 1 BauGB) die Entstehung der Beitragspflicht nicht hindert.

56

Nach ständiger Rechtsprechung liegt eine vorhandene (historische) Straße im Sinn des Art. 5a Abs. 7 Satz 1 KAG (früher § 242 Abs. 1 BauGB) vor, wenn sie zu irgendeinem Zeitpunkt vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes am 30. Juni 1961 Erschließungsfunktion besessen hat und für diesen Zweck – nach den damaligen rechtlichen Anforderungen – endgültig hergestellt war (vgl. z.B. BayVGh, B.v. 18.8.2022 – 6 ZB 22.264 – juris Rn. 7; B.v. 3.7.2017 – 6 ZB 16.2272 – juris Rn. 15 m.w.N.; B.v. 19.1.2015 – 6 ZB 13.1548 – juris Rn. 6; B.v. 21.11.2013 – 6 ZB 11.2973 – juris Rn. 7).

57

Unter Berücksichtigung dieser Rechtsprechung ist es daher zwar notwendige, nicht aber hinreichende Bedingung, dass die ...A. – wie vom Bevollmächtigten des Klägers vorgetragen und auch von der Beklagten nicht in Zweifel gezogen – ab etwa 1960 (zumindest einseitig) Erschließungsfunktion erlangt haben dürfte. Daneben hätte die ...A. , um als vorhandene Erschließungsstraße angesehen werden zu können, bis zum Stichtag 30. Juni 1961 auch für den Zweck der Erschließung endgültig hergestellt gewesen sein müssen, was sie jedoch nach Überzeugung der Kammer nicht war.

58

Dies gilt einmal im Hinblick auf eine ausreichende Straßenentwässerung.

59

Nach ständiger Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (BayVGh, B.v. 18.8.2022 – 6 ZB 22.264 – juris Rn. 9 m.w.N.) ist das Vorhandensein einer ordnungsgemäßen Straßenentwässerung

selbst in kleineren ländlichen Gemeinden bereits seit 1934 Voraussetzung dafür, um eine Straße als für den Zweck der Erschließung endgültig fertiggestellt ansehen zu können. Für das Stadtgebiet der Beklagten ergibt sich dies aber auch ausdrücklich aus den von der Beklagten vorgelegten Straßenbaustatuten aus den Jahren 1903, 1950 und 1960. Nach dem Straßenbaustatut von 1903 sollte nach Ausführung eines Neubaus in der Regel die Straße sofort oder längstens binnen drei Jahren durch Pflasterung oder Chausseierung hergestellt werden. Jedenfalls sollte sofort die Legung der Randsteine mit Hinterfüllung der Gehsteige und bei Chausseierung die Rinnenpflasterung auf 0,5 m ausgeführt werden. Die Straßenbaustatute vom 15. Mai 1950 und 4. Juni 1960 geben eine beiderseitige, etwa 50 cm breite Straßenrinne aus Großsteinpflastersteinen und Randsteinen vor.

60

Diesen Anforderungen genügte die ...A. zum Stichtag des Inkrafttretens des Bundesbaugesetzes am 30. Juni 1961 offensichtlich nicht. Die in der Behördenakte befindlichen Lichtbilder sowie die vom Klägersvertreter vorgelegten Lichtbilder lassen nicht einmal eine einfache Straßenentwässerung erkennen, die beispielsweise über offene Gräben ihre Aufgabe zur Beseitigung des Niederschlagswassers von der Straßenfläche zu erfüllen in der Lage war, geschweige denn waren Straßenrinnen von etwa 50 cm erkennbar. Vielmehr führte das Fehlen jeglicher Befestigungen zu den an die Straße angrenzenden Flächen zu einem unkontrollierten Abfluss des Oberflächenwassers über die Bankette. Dabei verkennt die entscheidende Kammer nicht, dass wohl bereits in den Jahren 1956 und 1957 ein Kanal angelegt worden ist. Die vorgelegten Lichtbilder lassen jedoch keine Einlaufschächte mit Einlaufrosten erkennen, mittels derer das Oberflächenwasser in den Kanal hätte eingeleitet werden können, so dass davon auszugehen ist, dass der Kanal ausschließlich der Beseitigung der auf den angrenzenden, mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken anfallenden Abwässer diene.

61

Darüber hinaus spricht aufgrund der vorgelegten Lichtbilder viel dafür, dass auch der Straßenkörper nicht den in den Straßenbaustatuten festgelegten Anforderungen entspricht, so dass insgesamt davon auszugehen ist, dass es sich bei der ...A. 1961 nur um ein Provisorium und nicht um eine erstmalig hergestellte Straße gehandelt hat, die dem Erschließungsbeitragsrecht entzogen wäre.

62

2.2 Die Erschließungsbeitragsbescheide sind auch der Höhe nach rechtmäßig.

63

2.2.1 Die Beitragserhebung stellt sich im Hinblick auf den Umfang des Abrechnungsgebiets nicht als fehlerhaft dar.

64

Gemäß Art. 5a KAG in Verbindung mit § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der – nach Abzug des gemeindlichen Eigenanteils verbleibende – umlagefähige Herstellungsaufwand für eine Erschließungsanlage auf „die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke“ zu verteilen. Maßgeblicher Zeitpunkt ist das Entstehen der Beitragspflicht. Eine Änderung der Sachlage nach Entstehen der Beitragspflicht ist grundsätzlich unbeachtlich (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn. 1302, 1305).

65

Erschlossen ist ein Grundstück, wenn ihm die Anlage in erschließungsbeitragsrechtlich relevanter Weise, d.h. in einer auf die bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzbarkeit der Grundstücke gerichteten Funktion, die Zugänglichkeit vermittelt (ständige Rechtsprechung, vgl. BVerwG, U.v. 12.11.2014 – 9 C 4.13 – juris Rn. 11 m.w.N.; BayVGh, B.v. 28.9.2015 – 6 B 14.606 – juris Rn. 18). Das Bauplanungsrecht verlangt für die Bebaubarkeit eines Grundstücks regelmäßig dessen Erreichbarkeit mit Kraftfahrzeugen (Heranfahrenkönnen), sofern es nicht ausnahmsweise weniger, nämlich eine fußläufige Erreichbarkeit (Zugang), genügen lässt oder mehr verlangt, nämlich eine Erreichbarkeit dergestalt, dass auf das Grundstück mit Kraftfahrzeugen heraufgefahren werden kann (BVerwG, U.v. 1.3.1991 – 8 C 59.89 – juris Rn. 13). Für ein im unbeplanten Innenbereich in einem faktischen Wohngebiet gelegenes Grundstück genügt für eine Bebaubarkeit entsprechend der Regel das Heranfahrenkönnen. Herangefahren werden kann an ein Anliegergrundstück mit Kraftwagen regelmäßig dann, wenn auf der Fahrbahn einer öffentlichen Straße bis zur Höhe dieses Grundstücks mit Personen- und kleineren Versorgungsfahrzeugen gefahren und von da ab (ggf. über einen dazwischen liegenden Gehweg, Radweg oder Seitenstreifen) das Grundstück betreten werden kann. Dazu muss nicht gewährleistet sein, das Grundstück zu jeder beliebigen Zeit völlig

reibungslos und ohne jegliche Behinderung durch andere Verkehrsteilnehmer zu erreichen. An der erforderlichen Möglichkeit zum Heranfahren fehlt es aber ausnahmsweise dann, wenn ein auch nur kurzfristiges Anhalten mit Fahrzeugen und Aussteigenlassen auf der Höhe des Grundstücks straßenverkehrsrechtlich unzulässig ist und auch nicht auf das Grundstück gefahren werden kann. Dass vor dem Grundstück geparkt werden darf, ist nicht erforderlich (BayVGh, U.v. 27.7.2016 – 6 B 15.1833 – juris Rn. 22 m.w.N.). Bestehen etwaige tatsächliche oder rechtliche Hindernisse, die einer Zugänglichkeit entgegenstehen, ist es ausreichend, wenn diese Hindernisse ausräumbar sind (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn. 852).

66

Dies berücksichtigend ist der Umfang des Abrechnungsgebiets zutreffend bestimmt.

67

2.2.1.1 Unproblematisch wird das klägerische Grundstück durch die ...A. erschlossen. Gegenteiliges ist weder vorgetragen noch ersichtlich.

68

2.2.1.2 Nicht zu beanstanden ist, dass die Beklagte die Grundstücke FINrn. ... und ...nicht in das Abrechnungsgebiet einbezogen hat.

69

Die Grundstücke FINrn. ... und ... grenzen nicht unmittelbar an die Erschließungsanlage ...A. an, sondern lediglich an den Stichweg mit der FINr. ... der im Privateigentum der südlich angrenzenden Grundstückseigentümer steht. Dieser Stichweg verschafft den Grundstücken FINrn. ... und ... jedoch keine Anbindung an die ...A., da die Grundstücke FINrn. ...und ... aufgrund einer Mauer keinen Zugang zu dem Stichweg mit der FINr. ... haben. Diese vorhandene Mauer stellt ein beachtliches Hindernis dar.

70

Ein Hindernis kann der Annahme des Erschlossenseins nicht entgegenstehen, wenn es mit einem finanziellen Aufwand, der im Vergleich zum erreichten Erfolg, nämlich der Erschließung eines bestimmten Grundstücks bzw. bestimmter Grundstücke, vertretbar ist, beseitigt und dann eine hinreichend verkehrssichere Zufahrt angelegt werden kann. Ein solches tatsächliches Hindernis ist nur dann beachtlich, wenn es von derartigem Gewicht ist, dass es bei verständiger Würdigung eines unbefangenen Betrachters auf Dauer zur Unzumutbarkeit des Heranfahrens an die Grundstücksgrenze führt (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn. 826 m.w.N.; BayVGh, B.v. 28.9.2015 – 6 B 14.606 – juris 25 f).

71

Grundstücke, denen ein Anliegergrundstück die Erreichbarkeit in dem erforderlichen Umfang und damit die wegemäßige Erschließung vermittelt, können auch dann i. S. d. § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossen sein, wenn die Eigentümer von Anlieger- und Hinterliegergrundstück verschieden sind. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass es der Eigentümer des Hinterliegergrundstücks in der Hand hat, die baurechtlichen Erreichbarkeitserfordernisse unter Inanspruchnahme des Anliegergrundstücks zu erfüllen (OVG RP, U.v. 29.6.2016 – 6 A 11070/15 – juris Rn. 41; U.v. 2.7.2004 – 6 A 10578/04.OVG – juris).

72

Dies berücksichtigend haben die Eigentümer der Grundstücke FINrn. ... und ... keine Möglichkeit, die baurechtlichen Erreichbarkeitsanforderungen unter Inanspruchnahme des Stichweges mit der FINr. ... zu erfüllen, da die Mauer weitgehend auf dem Wegegrundstück FINr. ... situiert ist. Die Eigentümer der Grundstücke FINrn. ... und ... haben es daher nicht in der Hand, das Hindernis durch die Mauer zu beseitigen. Dies gilt selbst dann, wenn die Eigentümer der Grundstücke FINrn. ...und ...einen Miteigentumsanteil an dem Eigentümerweg ... hätten, denn es hängt nicht allein von einer Entscheidung des Eigentümers der Grundstücke FINrn. ... und ... ab, ob den baurechtlichen Erreichbarkeitsanforderungen durch Beseitigung bzw. Schaffung eines Durchbruches in der Mauer entsprochen werden kann (vgl hierzu OVG RP, U.v. 29.6.2016 – 6 A 11070/15 – juris Rn. 43). Dies gilt erst recht, wenn die Eigentümer des Hinterliegergrundstückes – wie hier – nicht einmal einen Miteigentumsanteil haben.

73

Hinzukommt, dass die Mauer teilweise unter Denkmalschutz steht. Insoweit gilt, dass ein Grundstück, für das eine denkmalgeschützte Mauer auf der gesamten Grundstücksbreite einen Zugang von der Straße zum Grundstück ausschließt, dann keine Zugangsmöglichkeit aufweist, wenn der Eigentümer zur Beseitigung dieses Zugangshindernisses rechtlich nicht befugt ist, weil aus denkmalschutzrechtlichen Gründen eine Zugangsmöglichkeit nicht geschaffen werden kann (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn. 829 m.w.N.),

74

2.2.1.3 Zutreffend hat die Beklagte die Garagenhöfe FINrn. ... (124 qm) und ... (137 qm) bei der Bildung des Abrechnungsgebietes unberücksichtigt gelassen bzw. die daran angrenzenden Garagen mit jeweils eigenen FINrn. einbezogen.

75

Zur Annahme des Erschließungsvorteils genügt es, dass ein Grundstück überhaupt baulich oder gewerblich nutzbar ist. Auf eventuell bereits bestehende bauliche Verhältnisse kommt es grundsätzlich nicht an, entscheidend ist nur, ob (irgend) ein nach den planungsrechtlichen Vorgaben zulässiges Vorhaben mit Blick auf die abzurechnende Anlage genehmigt werden müsste. Zu den von der Anlage erschlossenen Grundstücken im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB gehören daher nicht Grundstücke, die „unfähig“ sind, die Voraussetzung des § 133 Abs. 1 jemals zu erfüllen, denn § 131 BauGB kann nicht dazu dienen, Grundstücke in den Kreis der bei der Aufwandsverteilung zu berücksichtigenden Grundstücke einzubeziehen, die wegen ihrer Nutzung auf Dauer von der Erfüllung der Voraussetzungen des § 133 Abs. 1 ausgeschlossen sind (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn. 822). Daher zählen gänzlich nicht oder nur unterwertig bebaubare Grundstücke nicht zu den erschlossenen Grundstücken, weil sie keine erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzbarkeit aufweisen. Ist ein Grundstück nur mit einer Garage oder einem garagenähnlichen Gebäude bebaubar, dann gilt es dem Grundsatz nach nicht als lediglich unterwertig bebaubar, da derartige Anlagen wegen ihrer Funktion in besonderem Maße auf die Verbindung mit einer befahrbaren Erschließungsanlage angewiesen sind (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn. 824).

76

Dies berücksichtigend handelt es sich bei den mit einer Zufahrt zur ... versehenen Garagenhöfen FINrn. ... und ... aufgrund ihrer Größe von 124 qm bzw. 137 qm und ihres Zuschnitts um nicht oder nur unterwertig bebaubare Grundstücke. Dies insbesondere, da eine wirtschaftliche Einheit mit den angrenzenden Garagengrundstücken aufgrund der Eigentumssituation (die Garagenhöfe stehen im Miteigentum der (Allein-)Eigentümer der angrenzenden Garagengrundstücke) nicht angenommen werden kann. Damit sind die Garagengrundstücke typische Hinterliegergrundstücke, die durch einen schmalen, selbstständig nicht baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstückstreifen von der Erschließungsanlage getrennt sind. Des Weiteren handelt es sich um gefangene Hinterliegergrundstücke, da sie nicht an einer weiteren Erschließungsanlage anliegen. Die Garagengrundstücke sind demnach durch die ...A. erschlossen, da sie sich zu dieser hin orientieren und eine Zufahrtsmöglichkeit besitzen (BVerwG, U.v. 26.2.1993 – 8 C 45/91 –, juris Rn. 16; Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn. 852).

77

2.2.1.4 Dem gegenüber stellt sich die Situation für den Garagenhof FINr. ... mit den angrenzenden Garagengrundstücken – wie von der Beklagten zutreffend bewertet – genau gegenläufig dar.

78

Der Garagenhof ist aufgrund seiner Größe von 368 qm zumindest mit Garagen bebaubar. Da das Grundstück FINr. ... an die ...A. angrenzt, ist es auch durch diese erschlossen, auch wenn derzeit die Zufahrt über die ...E. erfolgt. Dass die ...A. und das Grundstück FINr. ... derzeit durch Straßenbegleitgrün und eingezeichnete Parkplätze voneinander getrennt sind, schließt die Erschließung im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB nicht aus, denn ein vor dem Grundstück liegender schmaler Grünstreifen als rechtlicher Bestandteil der Straße mag zwar das Entstehen der Beitragspflicht gemäß § 133 Abs. 1 hindern. Das Erschlossenein gemäß § 131 Abs. 1 wird davon aber nicht berührt, wenn sichergestellt ist, dass auf der Fahrbahn der Erschließungsanlage bis in Höhe des Anliegergrundstücks herangefahren und von da ab das Grundstück betreten werden kann (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn. 829).

79

Damit sind die Garagengrundstücke atypische Hinterliegergrundstücke, da zwischen ihnen und der ...A. ein selbständig bebaubares oder gewerblich nutzbares Grundstück liegt. Derartige Hinterliegergrundstücke sind nur im Ausnahmefall erschlossen, weil der Erschließungsvorteil regelmäßig von dem davor gelegenen Anliegergrundstück „abgeschöpft“ wird (BVerwG, U.v. 15.1.1988 – 8 C 111/86 – juris;).

80

Bei den Garagengrundstücken handelt es sich um sog. gefangene Hinterliegergrundstücke, die Zugang zum Straßennetz der Beklagten nur über den Garagenhof FINr. ... haben. Derartige gefangene Hinterliegergrundstücke gelten im Falle einer fehlenden Eigentümeridentität (der Garagenhof stehen im Miteigentum der (Allein-)Eigentümer der angrenzenden Garagengrundstücke; vgl. Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, § 17 Rn. 108) regelmäßig dann als erschlossen, wenn entsprechend dem einschlägigen Bauordnungsrecht – hier Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO – eine ausreichende Sicherung der Zuwegung vorhanden ist bzw. eine hinreichende Aussicht besteht, dass das Erreichbarkeitshindernis ausgeräumt werden kann (vgl. Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, § 17 Rn. 109 f.).

81

Unabhängig davon, dass Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO nur für Wohnwege gilt, von denen Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 erschlossen werden, ist bzgl. einer Sicherung gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde beklagten-seits nichts vorgetragen und auch sonst ersichtlich, so dass die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an eine die Beitragserhebung rechtfertigende Bebaubarkeit des klägerischen Grundstücks nicht erfüllt sind. Eine Erschließungsbeitragspflicht des streitgegenständlichen Grundstücks für die erstmalige Herstellung dieser Anliegerstraße besteht daher nicht. Die bloße tatsächliche Inanspruchnahme der Straße kann eine Erschließungsbeitragspflicht nicht auslösen (BayVGh, B.v. 26.4.2022 – 6 ZB 21.3233 – juris Rn. 16).

82

Eine Korrektur dieses Ergebnisses ist auch nicht erforderlich unter Berücksichtigung des Gesichtspunktes der schutzwürdigen Erwartungshaltung anderer Grundstückseigentümer, dass die Garagengrundstücke bei der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands berücksichtigt werden. Zum einen kann der Gesichtspunkt der schutzwürdigen Erwartungshaltung anderer Grundstückseigentümer eine – gesetzlich gerade nicht bestehende – Beitragspflicht nicht begründen (BayVGh, B.v. 26.4.2022 – 6 ZB 21.3233 – juris Rn. 16 unter Verweis auf BVerwG, U.v. 24.2.2010 – 9 C 1.09 – juris Rn. 34), zum anderen kann eine entsprechende Erwartungshaltung bereits im Hinblick auf die tatsächliche Ausrichtung der Zufahrt des Garagenhofgrundstücks FINr. ... zur. E. hin gar nicht entstehen.

83

2.2.1.5 Zu Recht wurde auch das ursprüngliche Grundstück FINr. ..., das erst am 20. Juli 2018 und damit nach Eingang der letzten Unternehmerrechnung in die Grundstücke FINrn. ... und ... geteilt worden ist, nicht in das Abrechnungsgebiet einbezogen.

84

Das ursprüngliche Grundstück FINr. ... grenzte an die Ziegelstraße an. Aufgrund eines eingetragenen Geh- und Fahrrechts auf dem Privatweg bestehend aus den FINrn. ... und ... (sog. ...*) erhielt es auch Anschluss an die streitgegenständliche ...A. Insoweit ist das ursprüngliche Grundstück FINr. ... im Hinblick auf die ...A. als nicht gefangenes Hinterliegergrundstück zu betrachten. Unabhängig von der Frage, ob bei nicht gefangenen Hinterliegergrundstücken eine Ausrichtung auf die abzurechnende Erschließungsanlage zu fordern ist (vgl. z.B. BayVGh, U.v. 20.10.2011 – 6 B 09.2043 – juris Rn. 18), ist als weitere Voraussetzung, um die Bebaubarkeit des Hinterliegergrundstücks zu gewährleisten, erforderlich, dass die – vorhandene oder zumindest in Betracht kommende – Zuwegung (Zugang oder Zufahrt) den jeweiligen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Erreichbarkeitsanforderungen genügt (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn. 855; BayVGh, U.v. 20.10.2011 – 6 B 09.2043 – juris Rn. 11 f.).

85

Erforderlich ist demnach auch bei nicht gefangenen Hinterliegergrundstücken immer eine rechtliche Sicherung entsprechend Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO, um sie als durch die abzurechnende Erschließungsanlage als erschlossen ansehen zu können. Auf diese kann nur dann verzichtet werden, wenn das Anlieger- und das Hinterliegergrundstück in der Hand desselben Eigentümers sind

(Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rn. 855; BayVGH, (BayVGH, B.v. 26.4.2022 – 6 ZB 21.3233 – juris Rn. 11 ff.).

86

Eine solche bauordnungsrechtlich erforderliche Sicherung lag zum maßgeblichen Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht (BayVGH, U.v. 20.10.2011 – 6 B 09.2043 – juris Rn. 20) für die (Privat-)Zufahrt über den sog. ... – unstreitig – nicht vor.

87

Auf eine solche kann entgegen der Ansicht der Beklagten auch nicht deshalb verzichtet werden, weil die Nutzung des klägerischen Grundstücks aufgrund der Bestellung des Geh- und Fahrrechts zugunsten des jeweiligen Eigentümers jederzeit gewährleistet ist. Die Bestellung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Hinterliegergrundstücks ist eine rechtliche Sicherung nur „gegenüber“ diesem, nicht aber zugleich „gegenüber“ dem Träger der Bauaufsicht und kann daher nicht die nach Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO erforderliche allgemeine Benutzbarkeit sichern (BayVGH, B.v. 26.4.2022 – 6 ZB 21.3233 – juris Rn. 15; Wolf in Busse/Kraus, BayBO, Art. 4 Rn. 180).

88

Auch besteht keine Eigentümeridentität zwischen Anlieger- und Hinterliegergrundstück.

89

Eine Korrektur dieses Ergebnisses ist auch nicht erforderlich unter Berücksichtigung des Gesichtspunktes der schutzwürdigen Erwartungshaltung anderer Grundstückseigentümer, dass die Garagengrundstücke bei der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands berücksichtigt werden (s.o.).

90

2.2.1.6 Damit steht fest, dass das Abrechnungsgebiet durch die Beklagten zumindest nicht als zu klein festgelegt worden ist.

91

Nicht relevant ist darüber hinaus, ob die Beklagte in das Abrechnungsgebiet einzelne Grundstücke einbezogen hat, die nicht hätten einbezogen werden dürfen. Denn insoweit scheidet eine Rechtsverletzung des Klägers aus. Die rechtswidrige Einbeziehung eines Grundstückes, das nicht im Eigentum des Klägers steht, erhöht die Gesamtansatzfläche und reduziert in der Folge den Verhältnispreis je qm zu Gunsten eines in rechtmäßiger Weise in das Abrechnungsgebiet einbezogenen Grundstücks.

92

Entsprechend kann dahinstehen, ob die Beklagte die Grundstücke FINrn. ... und ... zutreffend als einheitliches Wohn- und Gartengrundstück bzw. die Grundstücke FINrn. ... als gefangene Hinterliegergrundstücke bewertet hat. Gleiches gilt für die an die im Abrechnungsgebiet vorhandenen Privatwege bzw. privaten Wohnwege angrenzenden Grundstücke. Dies betrifft einmal die südlich an die Wohnwege FINr. ..., FINr. ... und FINr. ... angrenzenden Grundstücke als auch die weiteren an den sog. ... angrenzenden Grundstücke, insbesondere das Grundstück FINr. ... das erst nach Entstehen der sachlichen Beitragsreife vom ursprünglichen Grundstück FINr. ... abgetrennt worden ist.

93

2.2.2 Weitere substantiierte Einwendungen die Höhe der Beitragsbescheide betreffend sind nicht erhoben und im Übrigen auch nicht ersichtlich.

94

2.3 Die Beitragserhebung ist auch nicht wegen Zeitablaufs ausgeschlossen.

95

2.3.1 Die vierjährige Festsetzungsverjährung gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb Spiegelstrich 3 KAG i.V.m. § 169 Abs. 2 AO ist eindeutig noch nicht abgelaufen.

96

Der Fristbeginn ist frühestens mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Erschließungsbeitrag berechenbar ist und die objektiven Voraussetzungen für das Entstehen der Beitragspflicht und die Geltendmachung der Beitragsforderung gegeben sind.

97

Die letzte Unternehmerrechnung stammt vom 20. Februar 2018. Der Fristbeginn war daher erst mit Ablauf des Jahres 2018. Fristende war mit Ablauf des Jahres 2022.

98

2.3.2 Der Erhebung des streitgegenständlichen Erschließungsbeitrages steht des Weiteren auch nicht die Ausschlussfrist des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb Spiegelstrich 1 Halbs. 1 KAG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 KAG entgegen.

99

Die in diesem Zusammenhang relevante „Vorteilslage“ tritt grundsätzlich dann ein, wenn die Erschließungsanlage insgesamt betriebsfertig ist, mithin technisch endgültig fertiggestellt ist (vgl. BayVGh, U.v. 14.11.2013 – 6 B 12.704 – juris). Die Anlage muss unter Berücksichtigung der Vorgaben des konkreten Bauprogramms, der in der Satzung genannten baulichen Merkmale der endgültigen Herstellung sowie der Erwartungen eines objektiven Betrachters den Eindruck der Abrechenbarkeit erwecken. Nicht ausreichend ist, dass die Straße zuvor schon „gebrauchsfertig“ und „benutzbar“ war (vgl. u.a. BayVGh, B.v. 30.3.2016 – 6 ZB 15.2426 – juris Rn. 9).

100

Der Abschluss der Bauarbeiten erfolgte im Jahr 2014. Die Übereinstimmung der Anlage mit dem technischen Bauprogramm wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 30. September 2016 festgestellt bzw. Abweichung gebilligt. Damit war zum Zeitpunkt des Erlasses der streitgegenständlichen Bescheide am 19. Februar 2020 die 20-Jahres-Frist offensichtlich nicht abgelaufen.

101

2.3.3 Der Beitragserhebung steht auch nicht Art. 5a Abs. 7 Satz 2 KAG entgegen. Nach dieser Vorschrift kann kein Erschließungsbeitrag erhoben werden, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mindestens 25 Jahre vergangen sind.

102

Allerdings ist diese Vorschrift erst am 1. April 2021 in Kraft getreten und damit erst nach Erlass der streitgegenständlichen Erschließungsbeitragsbescheide. Ein gesetzlich oder verfassungsrechtlich geschütztes Vertrauen darauf, sie schon vor ihrem In-Kraft-Treten anzuwenden, besteht nicht (BayVGh, B.v. 28.4.2022 – 6 ZB 21.2951 – juris Rn. 16).

103

3. Nach alledem war die Klage abzuweisen.

104

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