



26.03.2015

Wichtige neue Entscheidung

Erschließungsbeitragsrecht: Umfang des Erschlossenseins eines Buchgrundstücks

§ 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB, § 19 Abs. 3 BauNVO

Erschließungsbeitragsrecht
Buchgrundstück
Grundstücksfläche
Umfang des Erschlossenseins
Private Grünfläche
Satzungsregelung zur maßgeblichen Grundstücksfläche

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 03.03.2015, Az. 6 ZB 13.2092

Orientierungssatz der LAB:

Ist in einer Erschließungsbeitragssatzung geregelt, dass „als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist“, umfasst eine solche Regelung auch den als „private Grünfläche“ ausgewiesenen Teil eines Grundstücks (Rn. 6 und 7).

Hinweis: Diese Entscheidung wird gleichzeitig auf unserer Internetseite eingestellt.

www.landesanwaltschaft.bayern.de

Hinweis:

Erschließungsbeitragssatzungen enthalten häufig die im Orientierungssatz angeführte Regelung zur Bestimmung der Grundstücksfläche. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat klargestellt, dass eine solche Regelung weder nach ihrem Wortlaut noch nach ihrem Sinn und Zweck auf die Bestimmung des § 19 Abs. 3 BauNVO verweist. Die Satzungsregelung stelle nicht auf die bauliche, sondern auf die „zulässige Nutzung“ ab. Das aber meine jede erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzung, also etwa auch eine wohnakzessorische Nutzung als Hausgarten. Maßgebliche Grundstücksfläche bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes solle damit die gesamte nach § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossene Fläche sein. Es sei nichts dafür ersichtlich, dass mit der Satzungsbestimmung der gesetzlich vorgegebene Umfang des Erschlossenseins eines (Buch-)Grundstücks verkleinert werden solle (Rn. 7). Das Grundstück ist daher bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands in vollem Umfang zu berücksichtigen.

Egner
Oberlandesanwältin

6 ZB 13.2092

RN 4 K 13.139

*Großes Staats-
wappen*

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

In der Verwaltungsstreitsache

****_*****_*** ** *****

_ ***** _

****** ** * *****

gegen

Markt Pfeffenhausen,

vertreten durch den ersten Bürgermeister,

Marktplatz 3, 84076 Pfeffenhausen,

- Beklagter -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte ***** ** *****

***** ** *****

wegen

Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag (Hirtberg-Hufeisen);

hier: Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg vom 13. August 2013,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 6. Senat,

durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Schmitz,

die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Rickelmann,

die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Greger

ohne mündliche Verhandlung am **3. März 2015**

folgenden

Beschluss:

- I. Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 13. August 2013 – RN 4 K 13.139 – wird abgelehnt.

- II. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen.

- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 32.572,80 Euro festgesetzt.

Gründe:

- 1 Der Antrag des Klägers, die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts zuzulassen, hat keinen Erfolg. Die fristgerecht geltend gemachten Zulassungsgründe nach § 124 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 VwGO liegen nicht vor (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).

- 2 1. An der Richtigkeit des angegriffenen Urteils bestehen keine ernstlichen Zweifel im Sinn von § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO.

- 3 Dieser Zulassungsgrund wäre begründet, wenn vom Rechtsmittelführer ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt würde (vgl. BVerfG, B.v. 23.6.2000 – 1 BvR 830/00 – NVwZ 2000, 1163/1164; B.v. 23.3.2007 – 1 BvR 2228/02 – BayVBl 2007, 624). Das ist nicht der Fall.

- 4 Das Verwaltungsgericht ist in Übereinstimmung mit dem Bundesverwaltungsgericht und dem Verwaltungsgerichtshof davon ausgegangen, dass bei Grundstücken in (qualifiziert) beplanten Gebieten grundsätzlich die gesamte im Plangebiet liegende Fläche als erschlossen i.S. des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB anzusehen und dementsprechend bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes in vollem Umfang zu berücksichtigen ist. Öffentlich-rechtliche Baubeschränkungen vermindern den Umfang der erschlossenen Fläche grundsätzlich nicht (BVerwG, B.v. 3.2.1989 – 8 C 66.87 – BVerwGE 81, 251/255 f.; U.v. 10.10.1995 – 8 C 12.94 – NVwZ 1996, 800/802; U.v. 12.11.2014 – 9 C 7.13 – juris Rn. 20). Das gilt für Nutzungsverbote im Interesse des Umweltschutzes ebenso wie für Anbauverbote im Interesse der Belange des Verkehrs, bauplanungsrechtliche Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO (Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen) oder für Abstandsgebote aller Art. Aus denselben Gründen hat auch die Festsetzung „private Grünfläche“ für einen Teil eines (Buch-)Grundstücks jedenfalls dann keinen Einfluss auf den Umfang der nach § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossenen Fläche, wenn sie – wie hier – die Verwirklichung der baulichen Nutzbarkeit dieses Grundstücks unberührt lässt; denn eine solche Festsetzung lässt im Gegensatz zu festgesetzten „öffentlichen Grünflächen“ eine erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzung als Hausgarten zu, sodass auch insoweit eine von der Anbaustraße vermittelte Erschließungswirkung zu bejahen ist (BVerwG, B.v. 29.11.1994 – 8 B 171.94 – NVwZ 1995, 1215 f.; U.v. 1.9.2004 – 9 C 15.03 – BVerwGE 121, 365/371; vgl. auch BayVGH, U.v. 30.6.2011 – 6 B 08.369 – juris Rn. 20). Der Umfang der erschlossenen Fläche ist selbst dann nicht zu verringern, wenn eine solche Baubeschränkung die Ausschöpfung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung eines Grundstücks verhindert (BVerwG, U.v. 10.10.1995 – 8 C 12.94 – NVwZ 1996, 800/802). Als bloße Ausnutzungsbehinderung wirkt sie sich bei der Aufwandsverteilung nur dann aus, wenn das durch die Baubeschränkung betroffene Nutzungsmaß eine Komponente der satzungsmäßigen Verteilungsregelung ist.
- 5 Der Kläger hält dem die Definition der für die Beitragsberechnung maßgeblichen Grundstücksfläche in der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Beklagten entgegen. Er meint, diese Satzungsbestimmung zwingt zum Abzug der im Bebauungsplan „Hirtberg“ als „private Grünfläche“ ausgewiesenen Teilfläche seines Grundstücks. Das begründet keine ernstlichen Zweifel, denen in einem Berufungsverfahren weiter nachgegangen werden müsste.

§ 6 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 EBS lautet: „Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.“ Der Kläger sieht in dieser Formulierung unter Hinweis auf den Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 23. Dezember 2009 (– 15 A 2133/09 – juris) eine Bezugnahme auf § 19 Abs. 3 BauNVO, weshalb der als „private Grünfläche“ ausgewiesene Grundstücksteil bei der Beitragsberechnung abgezogen werden müsse.

- 7 In diesem Sinne ist § 6 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 EBS jedoch nicht zu verstehen (s. auch VGH BW, U.v. 25.04.1991 – 2 S 413/90 – juris Rn. 26). Diese Satzungsregelung verweist weder nach ihrem Wortlaut noch nach ihrem Sinn und Zweck auf die Bestimmung des § 19 Abs. 3 BauNVO. Letztere betrifft die Fläche eines Baugrundstücks, die der Ermittlung der „zulässigen Grundfläche“ zugrunde zu legen ist, also des Anteils, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. § 6 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 EBS stellt hingegen nicht auf die bauliche, sondern auf die „zulässige Nutzung“ ab. Das aber meint jede erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzung, also etwa auch eine wohnakzessorische Nutzung als Hausgarten. Maßgebliche Grundstücksfläche bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes soll damit die gesamte nach § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB erschlossene Fläche sein. Es ist nichts dafür ersichtlich, dass mit der Satzungsbestimmung der gesetzlich vorgegebene Umfang des Erschlossenseins eines (Buch-)Grundstücks verkleinert werden soll (was auch Zweifeln begegnen würde). Umfasst wird demnach auch nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 EBS der als „private Grünfläche“ ausgewiesene Teil des klägerischen Grundstücks.
- 8 Der im Zulassungsantrag genannte Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen steht dem schon deshalb nicht entgegen, weil er nicht die hier in Mitte stehende erschließungsbeitragsrechtliche Vorschrift des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB betrifft, sondern Vorschriften des nordrhein-westfälischen Kommunalabgabenrechts im Zusammenhang mit der Erhebung von Beiträgen für leitungsgebundene Anlagen (vgl. OVG NW, B.v. 23.12.2009 – 15 A 2133/09 – juris Rn. 20).
- 9 2. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung i.S. von § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO.

Das Urteil des Verwaltungsgerichts kann nicht von dem Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 23. Dezember 2009 – 15 A 2133/09 – abweichen, weil die Entscheidungen unterschiedliche Rechtsvorschriften (und unterschiedliche Abgabenarten) betreffen. Die vom Kläger aufgeworfene Rechtsfrage im Zusammenhang mit der Auslegung des § 6 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 EBS lässt sich im Übrigen auf der Grundlage der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Senats aus den oben genannten Gründen ohne weiteres in dem vom Verwaltungsgericht entschiedenen Sinn beantworten.

11 3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung folgt aus §§ 47, 52 Abs. 3 GKG.

12 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit ihm wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).

13 Schmitz

Rickelmann

Greger