

**Gericht:** VGH  
**Aktenzeichen:** 6 B 12.704  
**Sachgebietsschlüssel:** 1131

**Rechtsquellen:**

Art. 5a Abs. 1 KAG  
§ 125 Abs. 1, 3 Nr. 2 BauGB  
§ 131, § 133 BauGB

**Hauptpunkte:**

Erschließungsbeitragsrecht  
Abweichung vom Bebauungsplan  
Festsetzungsverjährung  
Ausschlussfrist für Beitragserhebung  
Erschlossensein  
Unbeplanter Innenbereich  
Übergroßes Grundstück (Gymnasium)  
Mehrfacherschließung  
Begrenzte Erschließungswirkung (verneint)  
Artzuschlag  
Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung

**Leitsätze:**

1. Die Festsetzung von Erschließungsbeiträgen ist – ohne Rücksicht auf das Entstehen der Beitragsschuld und unbeschadet der Verjährungsregelungen – analog Art. 53 Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG ausgeschlossen, wenn seit dem Entstehen der Vorteilslage durch die endgültige technische Fertigstellung der Erschließungsanlage mehr als 30 Jahre vergangen sind.

2. Liegt ein Grundstück an mehreren Anbaustraßen, die ihm jede für sich die erschließungsbeitragsrechtlich relevante Nutzbarkeit vermitteln, wird es grundsätzlich durch jede dieser Straßen hinsichtlich seiner gesamten Fläche erschlossen und nimmt deshalb auch mit seiner gesamten Fläche an der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands teil. Von diesem Grundsatz ist im Plangebiet wie im unbeplanten Innenbereich nur dann abzuweichen, wenn erkennbar eindeutig angenommen werden muss, ein Grundstück sei durch eine bestimmte Anbaustraße ausnahmsweise nur hinsichtlich einer Teilfläche erschlossen (hier verneint für ein übergroßes, einheitlich genutztes Schulgrundstück).

---

**Urteil des 6. Senats vom 14. November 2013**

(VG Ansbach, Entscheidung vom 31. Mai 2011, Az.: AN 18 K 10.2057)



## Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

### Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsstreitsache

\* . \*\*\*\*\* ,  
\* . \*\*\* \*\*\*\*\_\*\*\*\*\* ,  
\*\* \* \*\*\* \* \*\*\*\*\*. \*\*\*\*\* \*\* , \*\*\*\*\* ,

- \*\*\*\*\* -

\*\*\*\*\* \* \* \* \* \* .  
\*\*\*\*\* & \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* \* \* , \*\*\*\*\* ,

gegen

**Stadt Schwabach,**  
vertreten durch den Oberbürgermeister,  
Königsplatz 1/I, 91126 Schwabach,

- Beklagte -

wegen

Erschließungsbeiträgen (Beethovenstraße);  
hier: Berufung der Kläger gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts  
Ansbach vom 31. Mai 2011,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 6. Senat,  
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Schmitz,  
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Traxler,  
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Rickelmann

aufgrund mündlicher Verhandlung vom 14. November 2013

am **14. November 2013**

folgendes

**Urteil:**

- I. Auf die Berufung der Kläger wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 31. Mai 2011 – AN 18 K 10.2057 – abgeändert.  
Die Erschließungsbeitragsbescheide der Beklagten vom 9. September 2010 werden aufgehoben, soweit für das Grundstück Fl.Nr. 1708/21 höhere Beiträge als jeweils 2.575,66 € für die beiden Miteigentumsanteile von 49/100 und 105,13 € für den Miteigentumsanteil von 2/100 festgesetzt worden sind.  
Im Übrigen werden die Klagen abgewiesen und die Berufung zurückgewiesen.
- II. Von den Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen haben die Kläger als Gesamtschuldner 1/3 und die Beklagte 2/3 zu tragen.
- III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Vollstreckungsschuldner darf die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Vollstreckungsgläubiger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

**Tatbestand:**

- 1 Die Kläger wenden sich gegen die Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen für die Herstellung der Beethovenstraße durch die beklagte Stadt.
- 2 Die Beethovenstraße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans S-58-79 und wurde 1999 durch Aufbringung der oberen Deckschicht technisch endgültig hergestellt (Eingang der letzten Rechnung am 19.11.1999). Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde die Straße im südlichen Bereich zwischen

den Grundstücken FINr. 1707/9 und 1707/12 mit einer Breite von insgesamt 11,50 m statt 9,75 m erstellt. Mit Blick auf die Planüberschreitungen beschloss der Stadtrat der Beklagten am 26. Februar 2010, dass die zusätzlichen Aufwendungen (in Höhe von insgesamt 11.890,36 €) nicht umgelegt würden und dass die Beethovenstraße rechtmäßig im Sinn des § 125 Abs. 1 und 3 BauGB hergestellt sei.

- 3 Die Kläger sind Miteigentümer des Grundstücks FINr. 1708/21, das an die Beethovenstraße grenzt. Sie wurden von der Beklagten auf der Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung – EBS – vom 15. Dezember 1999 (zuletzt geändert durch Satzung vom 16.5.2012) mit drei Bescheiden vom 9. September 2010 entsprechend ihren Miteigentumsanteilen von 49/100, 49/100 und 2/100 als Gesamtschuldner zu Erschließungsbeiträgen für die endgültige Herstellung der Beethovenstraße in Höhe von 8.223,79 €, 8.223,79 € und 335,66 € (insgesamt 16.783,24 €) herangezogen. Das Zahlungsgebot belief sich unter Anrechnung einer durch die Rechtsvorgängerin gezahlten Vorausleistung auf insgesamt 2.691,04 €.
- 4 Bei der Beitragsberechnung ging die Beklagte davon aus, dass das ebenfalls an die Beethovenstraße angrenzende Schulgrundstück FINr. 1168 nur mit einer Teilfläche an der Aufwandsverteilung zu berücksichtigen sei. Dieses Grundstück ist 29.250 m<sup>2</sup> groß und 210 m tief. Es liegt im unbeplanten Innenbereich zwischen der Beethovenstraße im Süden und der Haydnstraße im Norden. Der nördliche Grundstücksteil ist mit Schulgebäuden des Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasiums bebaut. Der südliche Teil wird als Sportplatzfläche genutzt. Er grenzt auf einer Länge von etwa 11 m an die Beethovenstraße. Der Verkehr vom und zum Schulgrundstück wird allein von der Haydnstraße her abgewickelt. Zur Beethovenstraße hin ist das Schulgrundstück eingezäunt und mit einer Hecke umfasst. Bei der Verteilung des Erschließungsaufwands hat die Beklagte das Schulgrundstück lediglich mit der 12.340 m<sup>2</sup> großen Sportplatzfläche berücksichtigt. Diese Teilfläche wurde nach der satzungsmäßigen Verteilungsregelung wegen untergeordneter baulicher Nutzung mit einem Faktor von 0,3 einbezogen (§ 9 Abs. 10 EBS); ferner wurde eine Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung nach § 10 EBS angesetzt. Danach wurde der auf das Schulgrundstück entfallende Beitrag aus einer Fläche von lediglich 2.468 m<sup>2</sup> errechnet (12.340 m<sup>2</sup> Sportplatzfläche x 0,3 = 3.702 m<sup>2</sup> x 0,6667 „Eckermäßigung“ = 2.468 m<sup>2</sup>).
- 5 Die Kläger haben Klage zum Verwaltungsgericht erhoben und beantragt, die Erschließungsbeitragsbescheide vom 9. September 2010 aufzuheben. Sie haben

sich dem Grunde und der Höhe nach gegen die Beitragserhebung gewandt. Die Erschließungsanlage Beethovenstraße sei abweichend vom bestehenden Bebauungsplan errichtet worden. Außerdem sei Festsetzungsverjährung eingetreten. Jedenfalls aber hätte das Schulgrundstück FINr. 1168 mit seiner gesamten Fläche berücksichtigt werden müssen. Der Ansatz lediglich des Sportplatzteils mit dem Faktor 0,3 scheitere schon an dem zugrunde zulegenden Buchgrundstücksbegriff.

6 Das Verwaltungsgericht hat die Klagen mit Urteil vom 31. Mai 2011 abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, die angefochtenen Bescheide seien nicht zu beanstanden. Die Erschließungsbeitragsforderungen seien nicht verjährt. Obwohl die Beethovenstraße bereits im Jahr 1999 technisch hergestellt worden sei, seien sachliche Beitragspflichten seinerzeit nicht entstanden, weil die Straße nicht entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gebaut worden sei. Im südlichen Bereich sei sie statt mit der festgesetzten Straßenbreite von 9,75 m in einer Breite von 11,50 m hergestellt worden. Es sei daher ein Beschluss durch das zuständige Organ der Gemeinde notwendig gewesen, dass der tatsächlich erfolgte Ausbau nach den Kriterien des § 125 Abs. 3 BauGB rechtmäßig sei. Dies sei erst mit Beschluss des Stadtrats vom 26. Februar 2010 erfolgt. Die Beklagte habe zu Recht das Schulgrundstück nur mit dem als Sportplatz genutzten Teil in die Verteilung einbezogen, weil der Beethovenstraße eine auf diesen Teil begrenzte Erschließungswirkung zukomme. Dieses Grundstück werde beinahe spiegelbildlich genutzt, nämlich im nördlichen Bereich als relativ massiv bebautes Grundstück mit den Unterrichtsgebäuden des Gymnasiums und im südlichen Bereich als Sportplatzgrundstück mit Umkleidekabinen, Duschen und Toiletten. Die Beethovenstraße sei von ihrer Gesamtkonzeption nicht geeignet, dem gesamten Schulgrundstück eine Erschließung zu vermitteln. Vielmehr werde der nördliche Teil mit der Baukörperausweisung und -zuordnung eindeutig lediglich von der Haydnstraße erschlossen. Die Beklagte habe die südliche Sportplatzfläche gemäß § 9 Abs. 10 EBS zu Recht lediglich mit dem Faktor 0,3 in die Verteilung einbezogen.

7 Mit ihrer vom Senat zugelassenen Berufung wiederholen und vertiefen die Kläger ihre Auffassung, dass das Grundstück FINr. 1168 zur Gänze in die Aufwandsverteilung hätte einbezogen werden müssen. Die Grundsätze der begrenzten Erschließungswirkung fänden keine Anwendung, weil das Buchgrundstück übergreifend einheitlich genutzt werde. Das gesamte Grundstück FINr. 1168 stelle das Schulgelände dar. Dazu gehörten neben dem Gymnasiumsbaus auch der Schulhof, der Sportplatz

und die Umkleidekabinen. Nicht entscheidend sei, dass derzeit das Grundstück FINr. 1168 von der Beethovenstraße aus nicht angefahren werde. Vielmehr komme es ausschließlich auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme an.

8 Die Kläger beantragen,

9 das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 31. Mai 2011 abzuändern und die Erschließungsbeitragsbescheide vom 9. September 2010 aufzuheben.

10 Die Beklagte verteidigt die angegriffene Entscheidung und beantragt,

11 die Berufung der Kläger zurückzuweisen.

12 Der Bebauungsplan S-58-79 sei eindeutig nicht darauf ausgelegt, das selbst nicht überplante Grundstück FINr. 1168 von der Beethovenstraße aus in seiner Gesamtheit zu erschließen. Die Beethovenstraße sei nach Breite, Anzahl der Stellplätze und Verlauf nicht geeignet, den vom Schulbetrieb mit ca. 850 Schülern ausgelösten Ziel- und Quellverkehr abzuwickeln. Sämtliche Parkmöglichkeiten für Lehrpersonal und Schüler sowie der Busbahnhof lägen an der Haydnstraße. Auch die Bebauung und intensive Grundstücksnutzung sei auf die Haydnstraße ausgerichtet. Der mit den Schulgebäuden genutzte (nördliche) Grundstücksteil rücke durch den auf dem Gelände vorhandenen Höhenunterschied noch weiter von der Beethovenstraße ab. Es liege eine mit einer spiegelbildlichen Bebauung vergleichbare Situation vor, die eine rechnerische Teilung des Grundstücks auch im unbeplanten Innenbereich rechtfertige.

13 Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 14. November 2013, auf die Gerichtsakten beider Rechtszüge und auf die von der Beklagten vorgelegten Verwaltungsvorgänge Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe:**

14 Die Berufung der Kläger ist zulässig und zum überwiegenden Teil begründet. Die angefochtenen Erschließungsbeitragsbescheide vom 9. September 2010 sind rechtswidrig und verletzen die Kläger in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO),

soweit für ihr Grundstück höhere Beiträge als jeweils 2.575,66 € für ihre beiden Miteigentumsanteile von 49/100 und 105,13 € für den Miteigentumsanteil von 2/100 festgesetzt worden sind. Im Übrigen bleiben die Klagen und die Berufung ohne Erfolg.

- 15 1. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, sind die den Klägern gegenüber erhobenen Erschließungsbeitragsforderungen dem Grunde nach gemäß Art. 5a Abs. 1 KAG in Verbindung mit den §§ 127 ff. BauGB berechtigt und nicht durch Festsetzungsverjährung erloschen.
- 16 a) Die Festsetzungsfrist beginnt nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb und cc KAG i.V.m. § 169, § 170 Abs. 1 AO mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Beitragsforderung entstanden ist und beträgt vier Jahre.
- 17 Für das Entstehen der sachlichen Beitragsforderungen ist u.a. eine rechtmäßige Herstellung nach Maßgabe des § 125 BauGB erforderlich. Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB, wozu die abgerechnete Beethovenstraße als Anbaustraße zählt (§ 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), einen Bebauungsplan voraus. Die Beethovenstraße liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans S-58-79, in Kraft gesetzt am 12. April 1988, und ist dort als Straßenverkehrsfläche mit „Maßangaben in Metern“ festgesetzt. Die im Jahr 1999 durch Aufbringung der oberen Straßendeckschicht technisch endgültig hergestellte Straße weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans insoweit ab, als sie im südlichen Bereich zwischen den Grundstücken FINr. 1707/9 und 1707/12 mit einer Breite von 11,50 m statt der festgesetzten Breite von 9,75 m hergestellt wurde.
- 18 Die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen richtet sich bei einer solchen Planüberschreitung nach § 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB. Danach 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, die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen Herstellung belastet werden und die Abweichungen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich beeinträchtigen. Erforderlich ist demnach unter anderem, dass die planabweichende Herstellung keine zusätzliche Belastung der Erschließungsbeitragspflichtigen als Gruppe mit sich



bringt, sei es, weil die Abweichung kostenneutral ist, sei es, weil die Gemeinde anfallende Mehrkosten nicht geltend macht. Verursacht eine Planüberschreitung Mehrkosten (hier in Höhe von insgesamt 11.890,36 €), hängt die Unbeachtlichkeit der Abweichung vom Plan und in der Folge das Entstehen der sachlichen Erschließungsbeitragspflichten von einer konstitutiven Entscheidung der Gemeinde des Inhalts ab, sie werde die Mehrkosten nicht auf die Beitragspflichtigen abwälzen (BVerwG, U.v. 9.3.1990 – 8 C 76.88 – BVerwGE 85, 66/74; Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 9. Aufl. 2012, § 7 Rn. 57, § 19 Rn. 18). Mit dem Verwaltungsgericht ist daher davon auszugehen, dass erst der Stadtratsbeschluss vom 26. Februar 2010, mit dem hinsichtlich der Planüberschreitungen auf die Umlegung der zusätzlichen Aufwendungen verzichtet wurde, die sachlichen Erschließungsbeitragspflichten entstehen ließ. Zum Zeitpunkt der Geltendmachung der Erschließungsbeitragsforderungen durch die drei Bescheide vom 9. September 2010 war somit noch keine Festsetzungsverjährung eingetreten.

- 19 b) Die Beklagte war an dem Erlass der Erschließungsbeitragsbescheide auch nicht dadurch gehindert, dass die Straße bereits 1999 durch Aufbringung der oberen Deckschicht technisch endgültig fertiggestellt worden war.
- 20 Allerdings hat das Bundesverfassungsgericht mit Beschluss vom 5. März 2013 – 1 BvR 2457/08 – (BayVBI 2013, 465 ff.) entschieden, dass das Rechtsstaatsprinzip in seiner Ausprägung als der Rechtssicherheit dienendes Gebot der Belastungsklarheit und -vorhersehbarkeit Regelungen verlangt, die sicherstellen, dass Abgaben zum Vorteilsausgleich nicht zeitlich unbegrenzt nach Erlangung des Vorteils festgesetzt werden können. Dem Gesetzgeber obliegt es, einen Ausgleich zu schaffen zwischen dem Interesse der Allgemeinheit an Beiträgen für solche Vorteile einerseits und dem Interesse des Beitragsschuldners andererseits, irgendwann Klarheit zu erlangen, ob und in welchem Umfang er zu einem Beitrag herangezogen werden kann. Das Bundesverfassungsgericht hat deshalb die Vorschrift des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. cc Spiegelstrich 2 KAG für unvereinbar mit Art. 2 Abs. 1 GG in Verbindung mit Art. 20 Abs. 3 GG erklärt; denn durch diese Bestimmung wird im Fall der Ungültigkeit einer Abgabensatzung der Verjährungsbeginn ohne zeitliche Obergrenze auf den Ablauf des Kalenderjahres festgelegt, in dem die gültige Satzung bekannt gemacht worden ist, was den Interessenkonflikt einseitig zu Lasten der Beitragsschuldner löst.

- 21 Die für verfassungswidrig erklärte Vorschrift ist zwar im vorliegenden Fall nicht einschlägig. Die Erwägungen des Bundesverfassungsgerichts gelten jedoch nicht nur für die entschiedene „Satzungskonstellation“, sondern in vergleichbarer Weise für alle Fallgestaltungen, in denen die abzugeltende Vorteilslage in der Sache eintritt, die daran anknüpfenden Beitragsansprüche aber wegen des Fehlens einer sonstigen Voraussetzung nicht entstehen und deshalb auch nicht verjähren können. Denn auch in solchen Fällen würde der Beitragsschuldner hinsichtlich eines immer weiter in die Vergangenheit rückenden tatsächlichen Vorgangs dauerhaft im Unklaren gelassen, ob er noch mit Belastungen rechnen muss. Das gilt auch mit Blick auf die in Streit stehende Herstellung der Beethovenstraße, die durch Aufbringung der oberen Deckschicht im Jahr 1999 technisch endgültig fertiggestellt war und damit den durch sie erschlossenen Grundstücken in Gestalt einer qualifizierten Inanspruchnahmemöglichkeit den abzugeltenden Erschließungsvorteil vermittelt hat, für die aber eine Erschließungsbeitragspflicht wegen der planüberschreitenden Ausführung aus den oben genannten Gründen erst durch eine die Planabweichung legitimierende Entscheidung der Gemeinde entstehen konnte. Für eine solche Fallkonstellation enthält das Kommunalabgabengesetz weder unmittelbar noch über die Verweisung auf die §§ 127 ff. BauGB oder die in Art. 13 KAG genannten Vorschriften der Abgabenordnung eine ausdrückliche Regelung zu einer abschließenden Zeitgrenze, bis zu der Erschließungsbeiträge erhoben werden können; insbesondere ist der erhebungsberechtigten Gemeinde nicht vorgegeben, innerhalb welcher Zeitspanne sie die regelmäßig in ihrer Verantwortung liegenden Entstehensvoraussetzungen herbeizuführen hat, um den Beitrag anschließend festsetzen zu können.
- 22 Diese Regelungslücke kann jedoch in verfassungskonformer Weise im Wege der Analogie geschlossen werden. Denn der Landesgesetzgeber hat in Art. 53 Abs. 2 BayVwVfG eine ihrer Zielrichtung nach vergleichbare und damit übertragbare allgemeine Höchstfrist für öffentlich-rechtliche Ansprüche normiert. Nach dieser Bestimmung beginnt eine Verjährungs- und Erlöschensfrist von 30 Jahren, wenn ein Verwaltungsakt zur Feststellung oder Durchsetzung des Anspruchs eines öffentlich-rechtlichen Rechtsträgers unanfechtbar wird. Die Wertung des Gesetzes, die Durchsetzbarkeit eines durch Verwaltungsakt festsetzbaren Anspruchs der öffentlichen Hand zeitlich zu beschränken und dazu die längste im Zivilrecht vorgesehene Frist von 30 Jahren festzulegen (vgl. § 197 BGB), gilt ebenso – und erst recht – für den in Streit stehenden Fall (ähnlich für das sächsische Kommunalabgabenrecht: VG Dresden, U.v. 14.5.2013 – 2 K 742.11 – juris Rn. 42). Demnach ist die Festsetzung

von Erschließungsbeiträgen – ohne Rücksicht auf das Entstehen der Beitragsschuld und unbeschadet der Verjährungsregelungen – ausgeschlossen, wenn seit dem Entstehen der Vorteilslage durch die endgültige technische Fertigstellung der Erschließungsanlage mehr als 30 Jahre vergangen sind. Diese Ausschlussfrist war für die 1999 technisch fertiggestellte Beethovenstraße bei Erlass der streitigen Beitragsbescheide noch nicht abgelaufen.

- 23 2. Die Erschließungsbeitragsansprüche sind aber der Höhe nach nur in dem im Tenor bezeichneten Umfang berechtigt, weil die Beklagte bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands auf die erschlossenen Grundstücke das Buchgrundstück FINr. 1168 (Schulgrundstück) mit seiner gesamten Fläche hätte berücksichtigen und mit einem Nutzungsfaktor von 1,9 belasten müssen.
- 24 a) Das Schulgrundstück ist von der abgerechneten Beethovenstraße erschlossen im Sinn des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB.
- 25 Ein Grundstück wird durch eine Anbaustraße erschlossen, wenn ihm durch diese Straße eine Bebaubarkeit oder eine erschließungsbeitragsrechtlich gleichstehende Nutzbarkeit vermittelt wird, und es ist erschlossen nur, soweit diese Voraussetzung vorliegt (BVerwG, U.v. 4.10.1990 – 8 C 1.89 – KStZ 1991, 31/32). Die verkehrliche Erschließung eines Grundstücks erfordert im Grundsatz eine Erreichbarkeit dergestalt, dass an ein Grundstück herangefahren werden kann, sofern nicht das Bebauungsrecht ausnahmsweise weniger, nämlich eine Erreichbarkeit lediglich für Fußgänger (Zugang) genügen lässt oder mehr verlangt, nämlich eine Erreichbarkeit in Form der Möglichkeit, mit Kraftwagen auf das Grundstück herauffahren zu können (vgl. Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 9. Auflage 2012, § 17 Rn. 65 m.w.N.). Herangefahren werden kann an ein (Anlieger-) Grundstück mit Kraftwagen regelmäßig dann, wenn auf der Fahrbahn einer öffentlichen Straße bis zur Höhe des Grundstücks mit Personen- und Versorgungsfahrzeugen gefahren, dort gehalten und von da ab gegebenenfalls über einen Geh- und/oder Radweg das Grundstück ohne Weiteres betreten werden kann (BVerwG, U.v. 1.3.1991 – 8 C 59.89 – BVerwGE 88, 70).
- 26 Diese Voraussetzungen sind für das Schulgrundstück erfüllt. Es grenzt an seiner Südwestseite auf ca. 11 m Länge und damit in ausreichender Weise für jede Form der Erreichbarkeit an die Beethovenstraße an (vgl. BVerwG, U.v. 16.9.1998 – 8 C

8.97 – DVBI 1999, 395). Ein beachtliches tatsächliches oder rechtliches Zugangs- oder Zufahrtshindernis auf der öffentlichen Verkehrsfläche besteht nicht. Insbesondere enthält der Bebauungsplan S-58-79 für die Beethovenstraße keinerlei Festsetzungen, die einem Heraufgehen oder -fahren auf das außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelegene Schulgrundstück entgegenstehen könnten. Dass das Grundstück aufgrund der Einfriedung und Bepflanzung auf dem südlichen Grundstücksteil nicht unmittelbar von der Beethovenstraße her betreten werden kann, ist unbeachtlich. Es kommt für das erschließungsbeitragsrechtliche Erschlossensein nicht auf die tatsächliche Zugangssituation an, vielmehr reicht die Möglichkeit der Inanspruchnahme aus.

27 Der Erschließungsvorteil besteht darin, dass ein Grundstück mit Blick auf die abzurechnende Erschließungsanlage – im Fall einer Zweitterschließung unter Hinwegdenken der Ersterschließung – bebaubar wird, also eine Baugenehmigung nicht mehr unter Hinweis auf die fehlende verkehrliche Erschließung abgelehnt werden darf. Der Umstand, dass das Schulgrundstück mit seiner Nordseite an die Haydnstraße grenzt und durch diese bereits über eine (Erst-)Erschließung verfügt, ist folglich außer Betracht zu lassen (sog. Hinwegdenken der Ersterschließung, vgl. BVerwG, U.v. 27.9.2006 – 9 C 4.05 – BVerwGE 126, 378/380; BayVGH, B.v. 9.2.2010 – 6 ZB 08.393 – juris Rn. 5.). Der ein Erschlossensein begründende Erschließungsvorteil verlangt nicht, dass die Erschließungsanlage dem Grundstück eine Bebaubarkeit für alle nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungsarten ermöglicht. Deshalb ist auch für die Frage des Erschlossenseins nicht auf diejenige rechtlich zulässige Nutzungsart abzustellen, die die höchsten Anforderungen an das Erschlossensein stellt. Der Erschließungsvorteil, den das Grundstück durch die Erschließungsanlage erfährt, besteht vielmehr darin, dass es überhaupt bebaubar wird, dass auf ihm also irgendeine der nach der Baunutzungsverordnung rechtlich zulässigen baulichen Nutzungen mit Blick auf diese Erschließungsanlage genehmigt werden müsste. Unerheblich ist dabei, welche Nutzungsart auf dem Grundstück tatsächlich bereits verwirklicht ist; denn für die Frage des Erschlossenseins ist eine normative Betrachtung geboten, die auf die abstrakte Bebaubarkeit abstellt (vgl. BVerwG, U.v. 27.9.2006 – 9 C 4.05 – BVerwGE 126, 378/384, 385; BayVGH B.v. 9.2.2010 – 6 ZB 08.393 – juris Rn. 5).

28 Abstrakt gesehen ist auf dem Schulgrundstück im südlichen Teil angesichts der Umgebungsbebauung z.B. eine Bebauung mit Wohngebäuden denkbar. Denn das

Schulgrundstück liegt insgesamt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Es ist im nördlichen Teil mit verschiedenen Schulgebäuden des Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasiums intensiv bebaut. Auch der mit Sportplatzflächen bebaute südliche Grundstücksbereich befindet sich innerhalb des Bebauungszusammenhangs. Für die an das Vorliegen eines Bebauungszusammenhangs im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu stellenden Anforderungen ist ausschlaggebend, ob und inwieweit eine tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört; wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich noch als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben, sondern aufgrund einer umfassenden Bewertung des im Einzelfall vorliegenden konkreten Sachverhalts zu entscheiden (BVerwG, B.v. 1.9.2010 – 4 B 21.10 – juris Rn. 5 m.w.N.). Unter Zugrundelegung dieses Maßstabs nimmt das im Norden, Westen, Süden und Süd-Osten von – teilweise massiver – Bebauung umgebene Grundstück FINr. 1168 insgesamt am Bebauungszusammenhang teil und ist damit nach § 133 Abs. 1 Satz 2 BauGB beitragspflichtig, weil es nach der Verkehrsauffassung auch im südlichen Teil Bauland und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Beklagten etwa mit Schul- oder Wohngebäuden bebaubar ist.

- 29 Dass das Grundstück tatsächlich für schulische Anlagen genutzt wird, ändert nichts, weil für die Frage des Erschlossenseins i.S. von § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB allein auf die abstrakte Bebaubarkeit des Grundstücks abzustellen ist, d.h. es ist danach zu fragen, welche bauliche Nutzung auf dem (hypothetisch bislang nicht bebaubaren) Grundstück durch die Erschließungsanlage abstrakt möglich ist (BVerwG, U.v. 27.9.2006 – 9 C 4.05 – BVerwGE 126,378/385; BayVGH, B.v. 9.2.2010 – 6 ZB 08.393 – juris Rn. 6). Das Schulgrundstück wird unter Hinwegdenken der Ersterschließung durch die Haydnstraße schon dadurch (überhaupt) bebaubar, nämlich beispielsweise mit einer Schul- oder Wohnbebauung, dass es von der Beethovenstraße her ohne weiteres betreten werden kann. Hierdurch wird ihm eine Zugänglichkeit vermittelt, die bebauungsrechtlich für seine Bebaubarkeit ausreicht. Hierfür genügt auch der Ausbauzustand der Beethovenstraße. Abstrakt gesehen besteht sogar die Möglichkeit der Anlegung einer Zufahrt zu dem Grundstück und des Herauffahrenkönnens. Auf den von der Beklagten erwähnten Höhenunterschied auf dem Schulgrundstück kommt es beitragsrechtlich nicht an. Einer zu unterstellenden

Bebauung stehen weder tatsächliche noch rechtliche Hindernisse entgegen, so dass auch ein aktueller Erschließungsvorteil i.S. des § 133 Abs. 1 BauGB zu bejahen wäre.

- 30 b) Das Schulgrundstück muss mit seiner gesamten (Buch-)Grundstücksfläche von 29.250 m<sup>2</sup> bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands berücksichtigt werden. Sein Erschlossensein ist entgegen der Ansicht der Beklagten und des Verwaltungsgerichts räumlich nicht auf die südliche Teilfläche beschränkt.
- 31 (1) Die in der Erschließungsbeitragsatzung angeordnete Tiefenbegrenzung von 50 m kann schon deshalb nicht angewendet werden, weil die bauliche Nutzung auf dem Grundstück über diese Grenze hinausreicht. In diesem Fall ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 EBS). Diese erstreckt sich über die gesamte Grundstückstiefe bis hin zur Haydnstraße im Norden.
- 32 (2) Eine Flächenbegrenzung ergibt sich auch nicht aus einer begrenzten Erschließungswirkung der Beethovenstraße.
- 33 Im Erschließungsbeitragsrecht und damit auch bei der Anwendung des § 131 Abs 1 Satz 1 BauGB ist im Interesse der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit grundsätzlich vom bürgerlich-rechtlichen Begriff des Grundstücks im Sinn des Grundbuchrechts – sog. formeller Grundstücksbegriff – auszugehen (ständige Rechtsprechung; s. BVerwG, U.v. 22.4.1994 – 8 C 18.92 – KStZ 1995; 209/210; U.v. 16.9.1998 – 8 C 8.97 – DVBl 1999, 395/396). Dieser Grundsatz gilt auch für mehrfach erschlossene Grundstücke (BVerwG, U.v. 26.11.2003 – 9 C 2.03 – BayVBl 2004, 276/277). Liegt ein Grundstück an mehreren Anbaustraßen, so ist es, wenn dem Grundstück die beitragsrechtlich relevante Nutzbarkeit durch jede dieser Straßen vermittelt wird, grundsätzlich durch jede dieser Straßen hinsichtlich seiner gesamten Fläche erschlossen (BVerwG, U.v. 27.6.1985 – 8 C 30.84 – BVerwGE 71, 363/365; VGH BW B.v. 6.9.1994 – 2 S 1893.94 – juris Rn. 5). Lediglich im Ausnahmefall kann es Fallgestaltungen geben, bei denen erkennbar eindeutig angenommen werden muss, ein Grundstück sei durch eine bestimmte Anbaustraße ausnahmsweise nur hinsichtlich einer Teilfläche erschlossen und nimmt deshalb nur mit einer Teilfläche an der Verteilung des umlagefähigen Aufwands teil. Das kann etwa der Fall sein, wenn in einem Bebauungsplangebiet ein an zwei Seiten an je eine Anbaustraße grenzendes

übergroßes Grundstück zwei ihrem Charakter nach völlig unterschiedlichen Baugebieten angehört (BVerwG, U.v. 3.2.1989 – 8 C 78.88 – DVBl 1989, 675/677). Ferner hat das Bundesverwaltungsgericht eine begrenzte Erschließungswirkung in einem Fall bejaht, in dem in einem beplanten Gebiet ein zwischen zwei parallelen Anbaustraßen durchlaufendes Grundstück nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an jeder Straße selbstständig und ungefähr gleichgewichtig – sozusagen spiegelbildlich – bebaubar ist, so dass sich aufgrund der Festsetzungen der Eindruck aufdrängt, dass es sich planerisch um zwei voneinander vollauf unabhängige Grundstücke handelt (BVerwG, U.v. 27.6.1985 – 8 C 30.84 – BVerwGE 71, 363/366; U.v. 22. 4. 1994 – 8 C 18.92 – KStZ 1995; 209/210). Diese beiden Konstellationen sind nur beispielhaft und nicht abschließend (BVerwG, B.v. 21.7.2009 – 9 B 71.08 – KStZ 2009, 172). Entscheidend ist, ob sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans erkennbar eindeutig ergibt, dass sich die von der Erschließungsanlage (Anbaustraße) ausgehende Erschließungswirkung auf eine Teilfläche des Grundstücks beschränkt. Zwar bezieht sich die Rechtsprechung auf Grundstücke in beplanten Gebieten. Doch schließt das Bundesverwaltungsgericht nicht aus, dass bei entsprechenden tatsächlichen Gegebenheiten auch bei einem zwischen zwei Parallelstraßen verlaufenden, übertiefen Grundstück im unbeplanten Innenbereich angenommen werden kann, die von jeder dieser Straßen ausgehende Erschließungswirkung erstrecke sich erkennbar eindeutig lediglich auf eine Teilfläche dieses Grundstücks (BVerwG, U.v. 22.4.1994 – 8 C 18.92 – KStZ 1995, 209/210; U.v. 26.11.2003 – 9 C 2.03 – BayVBl 2004, 276/277).

- 34 Das an zwei Straßen grenzende Schulgrundstück ist zwar mit 210 m übertief. Das alleine kann indes ebenso wenig eine Ausnahme vom formellen Grundstücksbegriff rechtfertigen, wie die tatsächliche Nutzung als Schulgrundstück oder die gegenwärtige, allein auf die Haydnstraße ausgerichtete verkehrsmäßige Erschließung. Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts fehlt es an Merkmalen, die erkennbar eindeutig eine beschränkte Erschließungswirkung der Beethovenstraße begründen und damit ausnahmsweise eine rechnerische Teilung des Grundstücks rechtfertigen könnten. Da das im unbeplanten Innenbereich gelegene Grundstück einheitlich zu Schulzwecken genutzt wird, kann es nicht zwei „voneinander vollauf unabhängigen“, gleichsam spiegelbildlich bebaubaren Grundstücken gleichgesetzt werden. Auch gehört das Grundstück nicht zwei „ihrem Charakter nach völlig unterschiedlichen Baugebieten“ an, sondern bildet insgesamt eine faktische Gemeinbedarfsfläche Schule. Sonstige vergleichbare tatsächliche Gegebenheiten, aufgrund derer erkenn-

bar eindeutig von einer beschränkten Erschließungswirkung auszugehen wäre, sind nicht erkennbar. Die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Schulgrundstück selbst und in der näheren Umgebung bewirken keine derartige Verfestigung der Zuordnung der einen Teilfläche des Grundstücks zur Haydnstraße und der anderen Teilfläche zur Beethovenstraße, dass sich der Eindruck aufdrängt, sie begründeten bei dem formal ungeteilten Grundstück erkennbar eindeutig eine sachliche Teilung (vgl. Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 9. Auflage 2012, § 17 Rn. 50). Das Schulgrundstück ist im Norden mit Schulgebäuden und im Süden mit zugehörigen Sportflächen bebaut und dadurch tatsächlich einer einheitlichen Nutzung zugeführt. In Einklang damit steht die Anlegung eines einheitlichen Grüngürtels im Westen, Süden und Osten um das Grundstück herum sowie eines durchgängigen Wegenetzes (vgl. BVerwG, U.v. 26.11.2003 – 9 C 2.03 – BayVBI 2004, 276/277). Das Schulgrundstück mag zwar mit seiner gegenwärtigen Bebauung und Nutzung nicht allein von der Beethovenstraße her verkehrsmäßig erschlossen werden können. Auch das zwingt indes nicht zur Annahme einer begrenzten Erschließungswirkung, weil es aus den oben unter 2 a) genannten Gründen erschließungsbeitragsrechtlich nicht auf die konkrete bauliche Nutzung, sondern auf die abstrakte Nutzbarkeit ankommt.

35 c) Das Schulgrundstück, das demnach mit seiner gesamten Fläche bei der Aufwandsverteilung Berücksichtigung findet, ist nach dem satzungsmäßigen Verteilungsmaßstab mit einem Nutzungsfaktor von 1,9 zu belasten.

36 Auf dem Schulgrundstück sind nach den übereinstimmenden Angaben der Beteiligten in der mündlichen Verhandlung tatsächlich vier Vollgeschosse vorhanden, so dass sich nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. Abs. 6 Nr. 1 EBS ein Nutzungsfaktor von 1,9 ergibt. Entgegen der Berechnungsweise der Beklagten kann für die südliche Grundstücksteilfläche mit Blick auf die Nutzung als „Sportplatz“ kein niedrigerer Ansatz erfolgen. Nach § 9 Abs. 10 EBS werden mit 0,3 der Grundstücksfläche in die Verteilung nur solche beitragspflichtigen Grundstücke einbezogen, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder sonstig genutzt werden oder genutzt werden dürfen (z.B. Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze etc.). Die Anwendung dieses Ermäßigungstatbestandes setzt voraus, dass keine oder nur eine untergeordnete bauliche Nutzungsmöglichkeit besteht. Daran fehlt es, selbst wenn man die südliche Teilfläche isoliert betrachten wollte. Denn auch diese ist, wie oben ausgeführt unein-



geschränkt etwa mit Wohn- oder Schulgebäuden baulich nutzbar; auf die tatsächliche Nutzung als Sportgelände kommt es erschließungsbeitragsrechtlich nicht an. Im Übrigen ist auf das Buchgrundstück insgesamt abzustellen, das im nördlichen Teil intensiv bebaut ist.

- 37 Ein Artzuschlag nach § 9 Abs. 11 EBS ist für das Schulgrundstück hingegen nicht anzusetzen. Zwar sind bei unterschiedlicher Nutzungsart unter anderem für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen (Satz 1). Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Unterrichtsräume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen (Satz 2). Die Erhebung eines solchen grundstücksbezogenen Artzuschlags ist hier jedoch ausnahmsweise unzulässig, weil der durch die „gewerbliche“ Nutzung verursachte Ziel- und Quellverkehr nicht über die abzurechnende Beethovenstraße, sondern ausschließlich über die Haydnstraße abgewickelt wird und ohne Veränderung der für die Gemeinde eindeutig erkennbaren tatsächlichen Verhältnisse auf dem Grundstück auch nur abgewickelt werden kann (vgl. BVerwG, U.v. 23.1.1998 – 8 C 12.96 – BVerwGE 106, 147/149, 151 zu einem vergleichbaren Fall in einem qualifiziert beplanten Wohngebiet). Das Schulgrundstück ist zum maßgeblichen Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflichten im Jahr 2010 durch einen Zaun und dichte Bepflanzung von der Beethovenstraße abgetrennt, welche für eine Erreichbarkeit von der Beethovenstraße her erst (teilweise) beseitigt werden müssten.
- 38 Eine Vergünstigung für das Schulgrundstück wegen Mehrfacherschließung nach § 10 EBS scheidet aus. Zwar ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit 2/3 anzusetzen, wenn Grundstücke von mehr als einer öffentlichen zum Anbau bestimmten Straße erschlossen werden (Satz 1). Dies gilt jedoch nicht für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden (Satz 2). Zu diesen von der Eckvergünstigung ausgenommenen Grundstücken zählt nach § 9 Abs. 11 Satz 2 EBS auch, wie oben ausgeführt, das Schulgrundstück. Dass es nicht mit einem Artzuschlag belastet wird, steht dem nicht entgegen; denn der Ortsgesetzgeber hat sich dafür entschieden, die sog. Eckermäßigung in seiner Satzung auf Wohngrundstücke zu beschränken, was rechtlich nicht zu beanstanden ist (vgl. BVerwG, U.v. 8.10.1976 – IV C 56.74 – BVerwGE 51, 158/160; BVerwG, U.v. 13.8.1976 – IV C 23.74 – ZMR 1978, 125).

- 39 d) Das führt zu folgender Berechnung der auf das Grundstück der Kläger entfallenden Erschließungsbeiträge: Der beitragsfähige Erschließungsaufwand beträgt 661.007,02 €. Das Abrechnungsgebiet umfasst insgesamt 77.324,80 m<sup>2</sup> (Schulgrundstück neu mit 29.250 m<sup>2</sup> x 1,9 = 55.575 m<sup>2</sup> + 21.749,80 m<sup>2</sup> Restfläche = 77.324,80 m<sup>2</sup>). Hieraus ergibt sich ein Beitragssatz von 8,5484478 €/m<sup>2</sup>. Bei einer mit dem Nutzungsfaktor 1,3 anzusetzenden Fläche des klägerischen Grundstücks von 614,90 m<sup>2</sup> ergeben sich für die beiden Miteigentumsanteile von 49/100 Erschließungsbeiträge von je 2.575,66 € (statt 8.223,79 €) und für den Miteigentumsanteil von 2/100 ein Erschließungsbeitrag von 105,13 € (statt 335,66 €).
- 40 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 155 Abs. 1 Satz 1 VwGO und entspricht dem Verhältnis des gegenseitigen Obsiegens und Unterliegens. Ihre vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 2 VwGO, § 708 Nr. 10 und § 711 ZPO.
- 41 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil kein Zulassungsgrund nach § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

### **Rechtsmittelbelehrung**

- 42 Nach § 133 VwGO kann die Nichtzulassung der Revision durch Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig angefochten werden. Die Beschwerde ist beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (in München Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München; in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach) innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung schriftlich einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Beschwerde muss die angefochtene Entscheidung bezeichnen. In der Beschwerdebegründung muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.
- 43 Vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht

eingeleitet wird. Als Prozessbevollmächtigte zugelassen sind neben Rechtsanwälten und Rechtslehrern an den in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Hochschulen mit Befähigung zum Richteramt nur die in § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO und in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen. Für die in § 67 Abs. 4 Satz 5 VwGO genannten Angelegenheiten (u.a. Verfahren mit Bezügen zu Dienst- und Arbeitsverhältnissen) sind auch die dort bezeichneten Organisationen und juristischen Personen als Bevollmächtigte zugelassen. Sie müssen in Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

44 Schmitz Traxler Rickelmann

45 **Beschluss:**

46 Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren und – insoweit in Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 31. Mai 2011 – für das erstinstanzliche Verfahren auf je 16.783,24 € festgesetzt (§§ 47, 52 Abs. 3 GKG).

47 Schmitz Traxler Rickelmann