

Az.: 5 A 150/11
2 K 1681/09

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Kläger -
- Berufungsbeklagter -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Gemeinde
vertreten durch den Bürgermeister

- Beklagte -
- Berufungsklägerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Abwasserbeitrags; Vorauszahlung
hier: Berufung

hat der 5. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Raden, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Döpelheuer und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Tischer aufgrund der mündlichen Verhandlung am 17. Juli 2013

am 17. Juli 2013

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 25. Januar 2011 - 2 K 1681/09 - geändert. Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1 Die Beklagte wendet sich mit ihrer Berufung gegen die Aufhebung eines Vorauszahlungsbescheides für einen Schmutzwasserbeitrag durch das Verwaltungsgericht.

2 Der Kläger ist seit 2. April 2003 Eigentümer eines von ihm für etwa 6.000,00 € ersteigerten, 7.689 m² großen Grundstücks, Flurstück Nr. F1..., im Hoheitsgebiet der Beklagten. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze führt die B...straße und entlang der nördlichen Grundstücksgrenze die Z.....straße, die beide auf ihren dem klägerischen Grundstück gegenüberliegenden Straßenseiten eng mit Wohn- und Gewerbegebäuden bebaut sind. Östlich und südlich grenzen an das klägerische Grundstück weitere überwiegend bebaute Grundstücke, die mit ihren jeweils gegenüberliegenden Grundstücksgrenzen ebenfalls an der - insoweit umlaufenden - Berg- und Z.....straße anliegen. Direkt an der B...straße, im Südwesten des sonst unbebauten Grundstücks steht auf rund 2.000 m² ein Vierseitenhof mit Zufahrt von der B...straße aus, den der Kläger nicht selbst bewohnt, dessen Wohngebäude aber teilweise vermietet sind. Nördlich des Vierseitenhofs teilt eine weitere Zufahrt von der B...straße aus zum gegenüberliegenden Flurstück Nr. F2... das Grundstück in einen rund 5.000 m² großen Süd- und einen rund 2.500 m² großen unbebauten Nordteil, auf

dem sich an der B...straße eine Kleinkläranlage befindet, die das Grundstück entwässert.

3

Die Beklagte betreibt auf Grundlage ihrer am 1. Januar 2009 in Kraft getretenen Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung vom 27. Oktober 2008 (Abwassersatzung - AbwS) die Beseitigung des in ihrem Gebiet anfallenden Abwassers als eine einheitliche öffentliche Einrichtung (§ 1 Abs. 1 AbwS) und erhebt zu deren angemessener Ausstattung mit Betriebskapital ausschließlich einen Teilbeitrag für die Schmutzwasserentsorgung (§ 20 Abs. 1 AbwS).

4

Mit Bescheid vom 20. August 2009 setzte die Beklagte für das Grundstück des Klägers gemäß § 36 AbwS eine Vorauszahlung in Höhe von 66 % (= 19.487,01 €) des künftigen Schmutzwasserbeitrags fest, die sie in drei Raten zu je 6.495,67 € jeweils zum 24. September der Jahre 2009, 2010 und 2011 fällig stellte, wovon bisher nur ein geringer Teil entrichtet ist. Zugrunde legte sie die gesamte Grundstücksfläche, einen Nutzungsfaktor wegen zweigeschossiger Bebaubarkeit von 1,5 und einen Beitragssatz von 2,56 € je m² Nutzungsfläche. Den dagegen am 25. August 2009 erhobenen Widerspruch wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 3. September 2009 zurück.

5

Danach wurden bis 22. Dezember 2009 die für das klägerische Grundstück bestimmten - vom Kläger bisher nicht benutzten - Anlagen zum Anschluss an die neue zentrale Abwasserbeseitigungseinrichtung der Beklagten betriebsfertig hergestellt (§ 3 Abs. 3 AbwS). Ein endgültiger Schmutzwasserbeitragsbescheid ist noch nicht ergangen.

6

Der Klage vom 9. September 2009 hat das Verwaltungsgericht nach einem Ortstermin am 26. August 2010 ohne mündliche Verhandlung mit Urteil vom 25. Januar 2011 - 2 K 1681/09 -, zugestellt am 2. Februar 2011, stattgegeben und die Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen. Die Abwassersatzung der Beklagten begegne keinen Bedenken. Auch die Erhebung der Vorauszahlung sei dem Grunde nach rechtmäßig. Allerdings müsse gemäß § 19 Abs. 1 SächsKAG i. V. m. § 24 AbwS eine Teilflächenabgrenzung erfolgen, auch wenn das gesamte Grundstück im unbeplanten Innenbereich liege und bebaut werden könne. Denn das Grundstück sei im Verhältnis

zu anderen, kleineren Grundstücken im Ort übergroß und die Erschließung nicht für die gesamte Fläche sichergestellt. Die auf die Gesamtfläche bezogene Beitragslast spiegle deshalb nicht den durch die öffentliche Einrichtung vermittelten Vorteil wider. Dies betreffe jedenfalls die Teilfläche von der B...straße aus hinter dem Vierseitenhof, die bei einer Parzellierung nicht ohne weitere Erschließungsmaßnahmen bebaubar und wegen ihrer Größe auch nicht bauakzessorisch nutzbar sei. Hingegen seien die unbebauten Teilflächen entlang der Berg- und Z.....straße durch diese erschlossen und beitragspflichtig. Soweit es nach den Flurstücksplänen der Beklagten in ihrem Hoheitsgebiet weitere übergroße Grundstücke mit vergleichbarer Situation gebe, seien diese jedenfalls in der Minderzahl, so dass auch bei ihnen korrigierend durch eine Teilflächenabgrenzung eingegriffen werden müsse. Dafür habe die Beklagte allgemeine Grundsätze aufzustellen, ohne die das Gericht eine Teilflächenabgrenzung nicht vornehmen könne. Daher sei der Vorauszahlungsbescheid insgesamt aufzuheben.

- 7 Die Beklagte hat am 1. März 2011 Berufung eingelegt und diese am Montag, dem 4. April 2011, damit begründet, dass das gesamte Grundstück im unbeplanten Innenbereich liege. Es könne wegen der umschließenden Berg- und Z.....straße auf seiner gesamten Fläche in Breite und Tiefe gemäß der zweigeschossigen Umgebungsbebauung baulich genutzt werden. Dem stehe der nötige Rückbau der bisherigen Kleinkläranlage, der dem Kläger obliege, nicht entgegen. Eine als Biotop geschützte Streuobstwiese gebe es auf dem Grundstück nicht. Gemäß der vorliegenden Liste der Kulturdenkmale stehe auch nicht der gesamte Vierseitenhof unter Denkmalschutz, sondern nur zwei Scheunen seien geschützt. Die Teilfläche von der B...straße aus hinter dem Vierseitenhof werde tatsächlich bauakzessorisch als Abstandsfläche, Kinderspielplatz und Wohnwagenabstellplatz genutzt. Sie sei ebenso voll erschlossen wie das gesamte Grundstück, weil es auf zwei Seiten an der Berg- und Z.....straße anliege und von der B...straße aus eine Zufahrt zum hinteren Grundstücksteil führe. Ebenso seien alle notwendigen Erschließungseinrichtungen vorhanden. Es liege Strom, Telefon, Wasser und der Anschluss für ihr zentrales Abwassernetz an, der für eine bauliche Nutzung des gesamten Grundstücks dimensioniert sei. Die höhere Beitragslast im Vergleich zu kleineren Grundstücken entspreche somit dem durch die Anschlussmöglichkeit des gesamten Grundstücks an die öffentliche Abwassereinrichtung vermittelten höheren Vorteil. Der

Nutzungsflächenmaßstab führe so auch im Hinblick auf die weiteren im Ort vorhandenen relativ großen Grundstücke zu einer gerechten Verteilung der Beitragslast.

8

Die Beklagte beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 25. Januar 2011 - 2 K 1681/09 - zu ändern und die Klage abzuweisen.

9

Der Kläger beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

10

Er trägt vor, die großen unbebauten, früher landwirtschaftlich genutzten Teilflächen seines Grundstücks seien nicht erschlossen. Deren Erschließung und Bebauung sei wegen der dafür nötigen Kosten und des fehlenden Baulandbedarfs in der Region unwirtschaftlich. Die Teilfläche nördlich der Zufahrt sei erst baulich nutzbar, wenn die Beklagte ihre dortige Kleinkläranlage, die früher der Entwässerung auch der umliegenden Grundstücke gedient habe und für die er Gebühren an die Beklagte zahle, nebst deren Leitungssystem zurückbaue. Eine Erschließung im Norden, von der höher liegenden, schmalen Z.....straße aus, sei wegen der Böschung schwierig. Auf dem Grundstück gebe es im Norden entlang der Z.....straße etwa zehn und entlang der südlichen Grundstücksgrenze weitere 15 bis 20 Obstbäume. Insoweit liege eine baulich nicht nutzbare Streuobstwiese vor. Das Verwaltungsgericht habe beim Ortstermin auch keine bauakzessorische Nutzung der Fläche hinter dem Vierseitenhof festgestellt. Der auf dem Luftbild erkennbare Wohnwagen werde von einer schon seit DDR-Zeiten im Vierseitenhof wohnenden Mieterin zur Erholung genutzt, die dort auch einen Garten gehabt habe. Der Vierseitenhof, der insgesamt unter Denkmalschutz stehe, wie er bei der Baubehörde erfragt habe, diene bei Mieteinnahmen von etwa 400,00 € monatlich nur noch geringfügig Wohnzwecken, während dem Grundstück im Übrigen durch den Abwasseranschluss kein Vorteil vermittelt werde. Ähnlich sei die Situation auf vergleichbar großen Grundstücken im Ort, die ebenfalls überwiegend leerstehend, am Verfall und deshalb kaum beitragsrelevant nutzbar seien. Die 2001 geplante zentrale Abwasseranlage der Beklagten sei daher überdimensioniert, so dass der Nutzungsflächenmaßstab nicht zu

einer gerechten Verteilung der Beitragslast führe, weil er große Grundstücke, wie seines, und typische Einfamilienhausgrundstücke mit 600 bis 1.000 m² Fläche ohne Rücksicht auf die eklatant unterschiedlichen Verhältnisse gleich behandle. Allein die Verwaltungspraktikabilität könne dies nicht rechtfertigen. Werde nicht nur die Vorauszahlung, sondern der endgültige Schmutzwasserbeitrag von fast 30.000,00 € betrachtet, so stehe dem angesichts der von Bevölkerungsschwund und zunehmend leerstehenden Gebäuden und Grundstücken geprägten Verhältnisse in der Region realistischer Weise kein entsprechender Vorteil infolge des Abwasseranschlusses gegenüber. Ein solcher Beitrag habe enteignungsgleiche Wirkung.

- 11 Dem Senat liegen zwei Band Akten des Verwaltungsgerichts (2 L 319/09 und 2 K 1681/09), die jeweils zugehörigen Verwaltungsakten der Beklagten (2 Heftungen) und die Akten des Berufungsverfahrens (5 A 150/11) vor, auf deren Inhalt wegen der weiteren Einzelheiten verwiesen wird.

Entscheidungsgründe

- 12 Die zulässige Berufung der Beklagten ist begründet.
- 13 Das Verwaltungsgericht hat der Klage gegen den Vorauszahlungsbescheid der Beklagten vom 20. August 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 3. September 2009 zu Unrecht stattgegeben. Der Vorauszahlungsbescheid ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Die Beklagte kann vom Kläger die festgesetzte Vorauszahlung in Höhe von 66 % (= 19.487,01 €) des voraussichtlichen Schmutzwasserbeitrags in den drei jeweils zum 24. September der Jahre 2009, 2010 und 2011 fällig gestellten Raten von je 6.495,67 € verlangen.
- 14 1. Die Abwassersatzung der Beklagten vom 27. Oktober 2008 als Rechtsgrundlage des angefochtenen Vorauszahlungsbescheides ist wirksam, insbesondere auch ihr beitragsrechtlicher Teil. Formell begegnet die Satzung keinen Bedenken. Solche sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Auch materiell ist die Satzung rechtmäßig.

- 15 a) Die Satzung ist materiell nicht deshalb rechtswidrig, weil die Beklagte keine allgemeinen Grundsätze zur Teilflächenabgrenzung bei übergroßen Grundstücken, wie dem des Klägers, aufgestellt hat. Auch ohne solche allgemeinen Grundsätze, die von der Beklagten nach außen verbindlich nur in der Satzung festgelegt werden könnten, ergibt sich für jeden Einzelfall bereits aus § 19 Abs. 1 SächsKAG bindend, ob und inwieweit eine Teilflächenabgrenzung nötig ist.
- 16 Gemäß § 19 Abs. 1 SächsKAG bleiben, sofern sich die Beitragsbemessung nach der Grundstücksfläche richtet, diejenigen Teilflächen unberücksichtigt, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden können, soweit sie nicht tatsächlich angeschlossen, bebaut oder gewerblich genutzt sind und ihre grundbuchmäßige Abschreibung nach baurechtlichen Vorschriften ohne Übernahme einer Baulast zulässig wäre.
- 17 Der Senat hat bereits entschieden, dass § 19 Abs. 1 SächsKAG für die Beitragsbemessung zwingendes Recht enthält, von dem die Beitragssatzung nicht abweichen darf. In der Beitragssatzung können deshalb nur Regelungen getroffen werden, die mit § 19 Abs. 1 SächsKAG vereinbar sind und näher bestimmen, wie § 19 Abs. 1 SächsKAG auf die im Satzungsgebiet vorkommenden Sachverhalte anzuwenden ist. Sofern die Beitragssatzung abschließend festlegt, wie die der Beitragsberechnung zugrunde zu legende Grundstücksfläche zu bestimmen ist, muss sie allerdings nur die von § 19 Abs. 1 SächsKAG erfassten Sachverhalte regeln, die im Satzungsgebiet auch tatsächlich gegeben oder zu erwarten sind (sog. Grundsatz der konkreten Vollständigkeit, vgl. SächsOVG, NK-Urt. v. 13. April 1999 - 2 S 627/95 -, SächsVB1. 1999, 271 ff. [273]).
- 18 Daran ist festzuhalten. Es genügt deshalb, dass hier der für die Bestimmung der beitragsrelevanten Grundstücksfläche als abschließend anzusehende § 24 AbwS für Grundstücke, die insgesamt im Bereich eines (einfachen oder qualifizierten) Bebauungsplans oder insgesamt im unbeplanten Innenbereich liegen und für Grundstücke, die daneben teilweise auch oder insgesamt im Außenbereich liegen (§ 24 Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 AbwS), § 19 Abs. 1 SächsKAG gleichermaßen für anwendbar erklärt. Denn es ist nicht ersichtlich, dass es im Hoheitsgebiet der Beklagten Grundstücke gibt, auf die einer der Fälle des § 24 Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 AbwS nicht zutrifft, bei denen aber eine Teilflächenabgrenzung gemäß § 19 Abs. 1

SächsKAG nötig wäre - oder umgekehrt - für die durch § 24 Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 AbwS eine Teilflächenabgrenzung angeordnet wird, obwohl § 19 Abs. 1 SächsKAG dafür keine vorsieht. Unschädlich ist hingegen, dass § 24 AbwS bei den von ihm erfassten Grundstücken keine weiter differenzierende Regelung zur Anwendung des § 19 Abs. 1 SächsKAG enthält, insbesondere hinsichtlich übergroßer Grundstücke. Denn ob eine Teilflächenabgrenzung nötig ist, ergibt sich bei jedem der von § 24 AbwS erfassten Grundstücke durch die Anwendung des § 19 Abs. 1 SächsKAG im Einzelfall.

- 19 Wegen der vielfältigen Verhältnisse, denen die einzelnen Grundstücke in einem Satzungsgebiet im Hinblick auf ihre bauliche oder gewerbliche Nutzbarkeit unterliegen können, erscheint es im Übrigen kaum vorstellbar, mit § 19 Abs. 1 SächsKAG in Einklang stehende allgemeine Grundsätze für eine Teilflächenabgrenzung bei übergroßen Grundstücken aufzustellen. Denn jede im Einzelfall infolge der Anwendung solcher allgemeinen Maßstäbe auftretende Abweichung von den Vorgaben des § 19 Abs. 1 SächsKAG würde sich entweder zu Lasten des betroffenen Grundstücks oder - sofern es begünstigt würde - zu Lasten der anderen Grundstücke im Satzungsgebiet auswirken und wäre daher wegen Verstoßes gegen § 19 Abs. 1 SächsKAG unzulässig.
- 20 b) Entgegen der Ansicht des Klägers gewährleistet die Anwendung des § 19 Abs. 1 SächsKAG im jeweiligen Einzelfall zur Bestimmung der beitragsrelevanten Grundstücksfläche (§ 24 AbwS) zusammen mit dem Nutzungsflächenmaßstab (§ 3 i. V. m. den §§ 25 bis 30 AbwS) auch bei übergroßen Grundstücken im Vergleich zu kleineren Grundstücken eine gleichheitsgerechte Verteilung der Beitragslast, so dass der in der Satzung gewählte Beitragsmaßstab auch insofern keinen Bedenken begegnet.
- 21 Denn gemäß § 18 Abs. 1 SächsKAG sind die Beiträge nach einem Maßstab zu bemessen, der die den Grundstücken gemäß ihrer baulichen oder sonstigen Nutzungsmöglichkeit durch die öffentliche Einrichtung vermittelten unterschiedlichen Vorteile berücksichtigt. Die Beitragslast ist somit unter den beitragspflichtigen Grundstücken nach dem grundstücksbezogenen, wirtschaftlichen Vorteil, d. h. nach dem Umfang der Gebrauchs- und Verkehrswertsteigerung, die das Grundstück durch die öffentliche Einrichtung erfährt, zu verteilen. Dabei ist der Umfang der

Wertsteigerung für das Grundstück gemäß § 18 Abs. 1 SächsKAG ausdrücklich nach dessen baulichen oder sonstigen Nutzungsmöglichkeiten zu bemessen. Dem wird insbesondere eine als Beitragsmaßstab gewählte Kombination von Grundstücksfläche und Vollgeschosszahl oder Nutzungsfaktor gerecht, wie sie auch hier gewählt wurde, weil mit steigender baulich nutzbarer Grundstücksfläche und steigender zulässiger Vollgeschosszahl die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks insgesamt und damit auch der Vorteil steigt, den eine Erschließungsmaßnahme (u. a. in Form eines Schmutzwasseranschlusses) dem Grundstück vermittelt (im Einzelnen: SächsOVG, Urt. v. 12. Juli 2007 - 5 B 565/05 -, juris Rn. 41 bis 44 = SächsVBl. 2008, 17 ff.).

22 Hieran schließt § 19 Abs. 1 Halbsatz 1 SächsKAG unmittelbar an, indem er diejenigen Teilflächen eines Grundstücks als nicht beitragsrelevant abgrenzt, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden können. Denn diese Teilflächen verleihen dem Gesamtgrundstück keine größere bauliche Ausnutzbarkeit, so dass sie nicht den gemäß § 18 Abs. 1 SächsKAG anhand der baulichen oder sonstigen Nutzungsmöglichkeiten zu bemessenden Vorteil steigern, den die öffentliche Einrichtung dem Gesamtgrundstück vermittelt. Anders ist dies nur insoweit, als solche Teilflächen tatsächlich bebaut oder an die öffentliche Einrichtung angeschlossen sind, weil ihnen dann schon dadurch ein Vorteil vermittelt wird (§ 19 Abs. 1 Halbsatz 2 Var. 1 und 2 SächsKAG). Das gleiche gilt, soweit solche Teilflächen bei ihrer grundbuchmäßigen Abschreibung (Parzellierung) baurechtlich eine Baulast, z. B. eine Abstandsfläche, übernehmen müssten, weil sie dann zum Umfang der baulichen Ausnutzbarkeit des Gesamtgrundstücks beitragen (§ 19 Abs. 1 Halbsatz 2 Var. 3 SächsKAG).

23 Indem § 24 AbwS für Teilflächenabgrenzungen ausschließlich auf § 19 Abs. 1 SächsKAG zurückgreift und bei übergroßen ebenso wie bei kleineren Grundstücken nur solche Teilflächen als nicht beitragsrelevant abgrenzt, die im Sinne des § 19 Abs. 1 SächsKAG nicht baulich oder gewerblich genutzt werden können, verteilt er somit die Beitragslast unter den unterschiedlich großen Grundstücken gerecht, da er von den insofern durchaus unterschiedlichen Verhältnissen auf den einzelnen Grundstücken nur diejenigen aufgreift, die für die Beitragsbemessung rechtlich relevant sind.

24 c) Die Wirksamkeit des beitragsrechtlichen Teils der Abwassersatzung stellt der Kläger schließlich nicht mit dem Einwand in Frage, die aufgrund des

Abwasserbeseitigungskonzepts von 2001 neu errichtete zentrale Abwasserbeseitigungseinrichtung der Beklagten sei wegen der Schaffung einer Anschlussmöglichkeit für viele, mangels Baulandbedarfs nicht beitragsrelevant nutzbare Grundstücke, wie seines, überdimensioniert. Denn damit legt er nicht dar, inwiefern aus diesem Grund das - sich an den Gesamtkosten der Abwasserbeseitigungseinrichtung orientierende - Betriebskapital (§ 20 Abs. 2 AbwS) und der darauf beruhende Beitragssatz (§ 33 AbwS) die jeweils zulässige Höchstgrenze überschreiten (§ 2 Abs. 2 Satz 1 SächsKAG). Dies ist auch sonst nicht ersichtlich. In der mündlichen Berufungsverhandlung hat der Kläger dementsprechend eingeräumt, die Satzung aus diesem Grund nicht in Frage stellen zu wollen.

25 2. Auf Grundlage der somit wirksamen Abwassersatzung der Beklagten vom 27. Oktober 2008 ist der Vorauszahlungsbescheid vom 20. August 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 3. September 2009 formell und materiell rechtmäßig.

26 Der Vorauszahlungsbescheid hat sich mangels eines endgültigen Schmutzwasserbeitragsbescheides noch nicht erledigt (dazu: SächsOVG, Beschl. v. 20. August 2009 - 5 B 265/09-, juris Rn. 4 ff. = SächsVBl. 2010, 287 f.; SächsOVG, Beschl. v. 1. April 2003 - 5 B 115/01 -, juris Rn. 6 ff. = NVwZ-RR 2003, 588 ff.) und kann sich auf § 23 Abs. 1 SächsKAG i. V. m. § 36 AbwS stützen. Danach erhebt die Beklagte Vorauszahlungen auf den nach § 20 Abs. 1 AbwS voraussichtlich entstehenden Schmutzwasserbeitrag in Höhe von 66 %, sobald mit der Herstellung des öffentlichen Schmutzwasserkanals begonnen wird (§ 36 Abs. 1 AbwS). Die Vorauszahlungen werden in drei gleichen Jahresraten fällig, die erste einen Monat nach der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides, die zweite zwölf und die dritte 24 Monate nach der ersten Rate (§ 36 Abs. 2 AbwS). Schuldner der Beitragsvorauszahlung ist grundsätzlich derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist (§ 36 Abs. 4 i. V. m. § 22 Abs. 1 Satz 1 AbwS).

27 a) Dass diese Voraussetzungen hier dem Grunde nach erfüllt sind, ist unstrittig.

28 Den formellen Einwand, die Sachbearbeiterin, die den Widerspruchsbescheid unterzeichnet hat, sei dafür nicht zuständig gewesen, hat der Kläger im

Berufungsverfahren nicht mehr aufrecht erhalten. Es gibt auch keinen Grund, den Vortrag der Beklagten zu bezweifeln, dass die Sachbearbeiterin damit beauftragt war (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b SächsKAG i. V. m. § 119 Abs. 3 Satz 2 AO). Ebenso wenig hat der Kläger daran festgehalten, die Beklagte habe im Versteigerungsverfahren unzureichende Angaben über den anstehenden Neubau des Abwassernetzes und die deshalb zu erwartende Beitragserhebung gemacht. Ohnehin könnte dies nur zivilrechtliche Schadensersatzansprüche begründen und berührt daher die Rechtmäßigkeit des Vorauszahlungsbescheides nicht.

29 b) Der Höhe nach wurde die Vorauszahlung ebenfalls zutreffend festgesetzt.

30

Streitig ist insofern nur die Teilflächenabgrenzung. Ansonsten bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzung und ratenweise Fälligestellung der Vorauszahlung und die Berechnung des nach der Satzung voraussichtlich zu erhebenden Schmutzwasserbeitrags. Insbesondere trifft der Nutzungsfaktor von 1,5 wegen zweigeschossiger Bebaubarkeit (§ 25 Abs. 2 Nr. 3 AbwS) angesichts der auch zweigeschossigen Umgebungsbebauung zu, was der Kläger in der Berufungsverhandlung ebenfalls eingeräumt hat.

31 Aber auch einer Teilflächenabgrenzung gemäß § 24 AbwS bedurfte es nicht, da die gesamte Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 1 SächsKAG baulich nutzbar ist.

32 Die bauliche Nutzbarkeit eines Grundstücks im Sinne des § 19 Abs. 1 SächsKAG umfasst nach ständiger Rechtsprechung des Senats nicht nur die auf dem Grundstück zulässige Bebauung, sondern darüber hinaus auch jede zur Bebaubarkeit akzessorische Nutzbarkeit, etwa zu Nebenzwecken. Baulich nutzbar sind deshalb neben den tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen auch solche Teilflächen, die abhängig von der vorhandenen oder zulässigen Bebauung zu dieser ergänzend (akzessorisch) als Hausgärten, Abstandsflächen, Zufahrten, zur Erholung usw. genutzt werden können. Ist eine solche oder vergleichbare Nutzung auf dem gesamten Grundstück möglich und zulässig, scheidet eine Teilflächenabgrenzung aus. Insoweit korrespondiert § 19 Abs. 1 SächsKAG mit § 18 Abs. 1 SächsKAG, der jedes Grundstück grundsätzlich mit seiner gesamten Fläche entsprechend seiner baulichen oder sonstigen Nutzungsmöglichkeit der Beitragspflicht unterwirft. Abzugrenzen sind deshalb nach

§ 19 Abs. 1 SächsKAG nur solche Teilflächen, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht bebaut werden können, wenn wegen ihrer eingeschränkten Bebaubarkeit auf der verbleibenden bebaubaren Grundstücksfläche das durch die gesamte Grundstücksfläche bestimmte zulässige Maß an baulicher Nutzung nicht vollständig verwirklicht werden kann (SächsOVG, Beschl. v. 23. Oktober 2012 - 5 B 235/12 -, juris Rn. 8/9; SächsOVG, Beschl. v. 13. Juli 2012 - 5 B 218/12 -, juris Rn. 19/20; SächsOVG, NK-Urt. v. 13. April 1999 - 2 S 627/95 -, SächsVBl. 1999, 271 [272]; SächsOVG, Urt. v. 20. August 1998 - 2 S 105/98 -, JbSächsOVG 6, 223 [233 ff., insbes. 236/237]).

33 Danach gibt es auf dem Grundstück des Klägers keine Flächen, die in diesem Sinne zu einer möglichen Grundstücksbebauung nicht wenigstens akzessorisch nutzbar wären.

34

aa) Die tatsächliche Bebauung mit dem Vierseitenhof führt dazu, dass nicht nur die mit dessen Gebäuden überbauten Flächen, sondern auch die zugehörigen Abstandsflächen baulich, d. h. bauakzessorisch, genutzt werden. Das folgt bereits aus § 19 Abs. 1 Halbsatz 2 Var. 3 SächsKAG. Denn Abstandsflächen sind nicht ohne Übernahme einer entsprechenden Baulast grundbuchmäßig abschreibbar. Sollten die Abstandsflächen den nicht überbauten Innenbereich des Vierseitenhofs nicht vollständig abdecken, würde dieser Bereich als Zufahrt und Hof ebenfalls bauakzessorisch genutzt.

35 Tatsächlich bauakzessorisch wird zudem ein großer Teil der Fläche von der B...straße aus hinter dem Vierseitenhof genutzt. Denn abgesehen von dem dort ohnehin durch die Abstandsflächen des Vierseitenhofs überdeckten Bereich wurde diese Fläche von der im Vierseitenhof lebenden Mieterin früher zumindest teilweise als Garten verwendet und wird von ihr jetzt mit dem dort abgestellten Wohnwagen zur Erholung genutzt, wie der Kläger in der Berufungsverhandlung anhand der Luftbilder erläutert hat. Der auf den Luftbildern erkennbare Wohnwagen steht zudem nahe der gegenüberliegenden, östlichen Grundstücksgrenze, so dass die unbebaute Fläche von der B...straße aus hinter dem Vierseitenhof tatsächlich überwiegend zur Erholung genutzt wird.

36 Ebenfalls zumindest bauakzessorisch nutzbar sind die Teilflächen, auf denen sich entlang der nördlichen Grundstücksgrenze etwa zehn und entlang der südlichen Grundstücksgrenze weitere 15 bis 20 Obstbäume befinden. Denn hierbei kann es sich angesichts der Zahl und Verteilung der Obstbäume an den Grundstücksgrenzen im Verhältnis zur übrigen Grundstücksfläche nur um untergeordnete Teilflächen handeln, die geeignet sind, der vorhandenen bzw. zulässigen Grundstücksbebauung als Haus- bzw. Obstgarten zu dienen. Daher kann dahinstehen, ob diese mit Obstbäumen bestandenen Flächen tatsächlich, wie der Kläger behauptet, als Streuobstwiesen naturschutzrechtlich besonders geschützte Biotope im Sinne des § 26 Abs. 1 Nr. 6 SächsNatSchG darstellen (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 23. Oktober 2012 - 5 B 235/12 - , juris Rn. 8/9).

37 Wegen der somit schon jetzt umfangreichen bauakzessorischen Nutzung und der Größe des Vierseitenhofs im Verhältnis zur unbebauten Grundstücksfläche hält der Senat die unbebaute Grundstücksfläche hier insgesamt für bauakzessorisch nutzbar, auch wenn die bauakzessorische Nutzung mehr als zwei Drittel des 7.689 m² großen Grundstücks einnehmen würde. Denn angesichts der in der Berufungsverhandlung in Augenschein genommenen Luftbilder unterscheidet sich beim klägerischen Grundstück trotz dessen Größe das Verhältnis der bereits bebauten zur unbebauten Grundstücksfläche nicht wesentlich von dem anderer, kleinerer Wohngrundstücke, zu denen regelmäßig ebenfalls in verhältnismäßig ähnlichem Maße unbebaute Teilflächen gehören, die bauakzessorisch etwa als Hausgarten oder zur Erholung genutzt werden können. Bei entsprechendem Ausbau und voller Nutzung der auf dem Grundstück bereits vorhandenen Gebäude zu Wohnzwecken können daher die unbebauten Flächen im Verhältnis zur Größe des Vierseitenhofs hier ebenfalls bauakzessorisch genutzt werden. Besondere Umstände in der Beschaffenheit des Grundstücks, die dem entgegenstehen könnten, etwa besondere Gelände- oder Bodenbedingungen, sind nicht ersichtlich.

38 Dem steht auch der Denkmalschutz nicht entgegen. Selbst wenn statt nur zweier Scheunen, wie nach der aktenkundigen Liste der Kulturdenkmale mit Stand 19. November 2007 (vgl. § 10 SächsDSchG), der gesamte Vierseitenhof ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 SächsDSchG wäre, was nicht auszuschließen ist (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 3. Juli 2013 - 1 A 286/12 -, juris Rn. 8), könnten die Gebäude des

Vierseitenhofs entgegen ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt und insgesamt denkmalschutzgerecht, d. h. unter möglichst weitgehender, dauerhafter Erhaltung der Substanz, zu Wohnzwecken um- und ausgebaut werden (vgl. § 9 SächsDSchG). Dies gilt umso mehr, als der Vierseitenhof schon jetzt als Mietwohnhaus genutzt wird und die unbebauten Grundstücksflächen umfangreich bauakzessorisch genutzt werden.

39 Jedenfalls im Rahmen der hier streitigen Festsetzung einer Vorauszahlung auf den voraussichtlich entstehenden Schmutzwasserbeitrag gemäß § 36 Abs. 1 AbwS ist auch diejenige Teilfläche nicht gemäß § 19 Abs. 1 SächsKAG abzugrenzen, die nördlich der Zufahrt zum gegenüberliegenden Flurstück von der Kleinkläranlage belegt wird, die das klägerische Grundstück derzeit noch entwässert. Sofern es sich um eine private Anlage handelt, die der Kläger 2003 infolge der Ersteigerung des Grundstücks miterworben hat, obliegt es ohnehin ihm, diese Anlage nach Umbindung seines Abwasseranschlusses an die neue zentrale Abwasserbeseitigungseinrichtung der Beklagten zurückzubauen, so dass er deren Fläche baulich nutzen könnte. Entgegen der Ansicht des Klägers kann es sich insbesondere auch dann um seine eigene private Kleinkläranlage handeln, wenn er wegen deren Nutzung Gebühren an die Beklagte entrichtet. Denn auch private dezentrale Abwasseranlagen müssen regelmäßig von der Beklagten entleert werden, wofür diese Gebühren erhebt (§ 19 i. V. m. den §§ 46, 47 AbwS).

40 Sollte die Kleinkläranlage stattdessen zur öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtung der Beklagten gehören, weil sie früher auch die umliegenden Grundstücke entwässert hat, mag die Beklagte zwar verpflichtet sein, die Anlage und alle Zu- und Ableitungen zurückzubauen, sobald der Anschluss des klägerischen Grundstücks an das zentrale Abwassernetz erfolgt ist. Dies würde an der hier streitigen Vorauszahlungspflicht für den künftigen Schmutzwasserbeitrag jedoch nichts ändern.

41 Zwar sind Teilflächen eines Grundstücks, die von Teilen der beitragsbegründenden öffentlichen Einrichtung belegt und auch nicht bauakzessorisch nutzbar sind, bei der Beitragsberechnung als nicht baulich nutzbar abzugrenzen. Denn diese Flächen werden für die öffentliche Einrichtung benötigt und können nicht anderweitig genutzt

werden. Soweit dies hier der Fall wäre, würde sich jedoch der Rückbau der Kleinkläranlage durch die Beklagte, ihre Pflicht dazu unterstellt, als Kehrseite des Anschlusses des Grundstücks an die neue zentrale Abwasseranlage darstellen. Wegen des Anschluss- und Benutzungszwangs für die neue zentrale Abwasseranlage hätte die Beklagte deshalb im Zeitpunkt der Festsetzung der Vorauszahlung erwarten können, dass der Kläger diesem Zwang Folge leistet und seinen Abwasseranschluss zeitnah nach Schaffung der Anschlussmöglichkeit auf das zentrale Abwassernetz umbindet, so dass ebenso zeitnah der Rückbau der dann überflüssigen Kleinkläranlage durch die Beklagte hätte erfolgen können. Selbst bei bestehender Rückbaupflicht hätte die Beklagte daher bei Festsetzung der Vorauszahlung damit rechnen dürfen, dass unmittelbar nachdem für das klägerische Grundstück die Anschlussmöglichkeit an ihr zentrales Abwassernetz geschaffen wird, auch die von der Kleinkläranlage belegte Teilfläche wieder baulich nutzbar wird und so die Höhe des dann entstehenden Schmutzwasserbeitrags mitbestimmt. Gemäß § 36 Abs. 1 AbwS ist diese Teilfläche daher in den voraussichtlich entstehenden Schmutzwasserbeitrag einzurechnen, zumal die Vorauszahlung nur in Höhe von 66 % des zu erwartenden Schmutzwasserbeitrags erhoben wird. Dahinstehen kann hingegen, wie eine eventuelle Rückbaupflicht der Beklagten im Rahmen der endgültigen Beitragsfestsetzung zu berücksichtigen wäre.

42

bb) Selbst wenn jedoch wegen ihrer Größe nicht alle unbebauten Teilflächen des klägerischen Grundstücks akzessorisch zur bereits vorhandenen Bebauung nutzbar wären, könnten sie zulässigerweise bebaut und die dann verbleibenden Freiflächen bauakzessorisch genutzt werden. Dies betrifft sowohl die rund 2.500 m² große Teilfläche nördlich der über das Grundstück führenden Zufahrt als auch die - nach Abzug der vom Vierseitenhof einzuhaltenden Abstandsflächen - etwa ebenso große Teilfläche von der B...straße aus hinter dem Vierseitenhof, die sich südlich dieser Zufahrt befindet.

43

Wie das gesamte Grundstück des Klägers liegen diese Teilflächen zwar nicht im Bereich eines Bebauungsplans, jedoch insgesamt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Dies ist zwischen den Beteiligten nicht streitig und ergibt sich auch aus den vorliegenden Luftbildern. Danach umschließt die Berg- und Z.....straße und die daran anliegende Bebauung auch die unbebauten Teilflächen des Grundstücks des Klägers derart, dass diese Flächen als Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils

im Sinne des § 34 BauGB anzusehen sind. Denn die Bebauung dieser Teilflächen würde sich als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung darstellen, was diese Flächen als Baulücken erscheinen lässt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 15. September 2005 - 4 BN 37/05 -, juris Rn.3/4 = ZfBR 2006, 54 f.).

- 44 Unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften (u. a. des § 34 BauGB) könnten deshalb auch diese Teilflächen bebaut werden. Da das Grundstück bisher nicht geteilt wurde, ist auch die Erschließung der unbebauten Teilflächen gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB gesichert. Unstreitig liegen am Grundstück alle wesentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Strom, Telefon, Wasser und Abwasser an. Die Abwasserentsorgungseinrichtung der Beklagten wäre zudem für eine umgebungsgemäße Bebauung auch der unbebauten Teilflächen ausreichend dimensioniert, wie die Beklagte in der Berufungsverhandlung unbestritten bestätigt hat. Für die übrigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist Gegenteiliges weder vorgetragen noch ersichtlich. Die wegemäßige Erschließung dieser Teilflächen ist jedenfalls über die B...straße gesichert. Es ist nicht erkennbar, dass der Zu- und Abgangsverkehr bei einer umgebungsgemäßen Bebauung dieser Teilflächen nicht über die B...straße möglich wäre. Dementsprechende Bauvorhaben auf den unbebauten Teilflächen könnten sich daher mit der vorhandenen Erschließung des Grundstücks im unbeplanten Innenbereich abfinden (vgl. BVerwG, Urt. v. 19. September 1986 - 4 C 15/84 -, juris Rn. 34 = NVwZ 1987, 406 ff.). Ob die Böschung entlang der Z.....straße und die dortigen, u. U. als Streuobstwiese geschützten Obstbäume einer wegemäßigen Erschließung von Norden aus entgegen stehen, kann somit offen bleiben. Davon abgesehen führt die bereits angelegte Zufahrt von der B...straße aus quer über das Grundstück und könnte auch als Zufahrt für den von der B...straße abgewandten Grundstücksteil, insbesondere für die Fläche hinter dem Vierseitenhof dienen. Selbst bei Parzellierung und Übereignung von Teilflächen des klägerischen Grundstücks an Dritte könnte der Kläger den Dritten die nötigen Zufahrts- und Leitungsrechte an den ihm verbleibenden Grundstücksteilen einräumen und so die Erschließung rechtlich sichern (vgl. BVerwG, Beschl. v. 22. November 1995 - 4 B 224/95 -, juris Rn. 3 = Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 314; BVerwG, Urt. v. 3. Mai 1988 - 4 C 54/85 -, juris Rn. 13/14 = NVwZ 1989, 353 f.).

- 45 Hingegen hängt die bauliche Nutzbarkeit unbebauter Teilflächen eines ungeteilten Grundstücks, wie hier diejenigen des Klägers, im Rahmen des § 19 Abs. 1 SächsKAG nicht davon ab, ob für eine - im Übrigen zulässige - Bebauung dieser Teilflächen die nötigen Verbindungen zu den am Grundstück anliegenden öffentlichen Erschließungsanlagen vom Eigentümer erst hergestellt werden müssen, insbesondere private Zufahrten dorthin, die den baurechtlichen Erreichbarkeitsanforderungen an ein Bauwerk (vgl. u. a. §§ 4 und 5 SächsBauO) genügen. Nur wenn der Herstellung dieser Verbindungen rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegen stehen, die ihre Ursache im Grundstück selbst oder in den anliegenden öffentlichen Erschließungsanlagen haben und vom Grundstückseigentümer nicht durch geeignete eigene Maßnahmen beseitigt werden können, sind unbebaute und auch nicht bauakzessorisch nutzbare Teilflächen gemäß § 19 Abs. 1 SächsKAG abzugrenzen. Dafür ist hier aber nichts ersichtlich.
- 46 Ebenso wie die bauliche Nutzungsmöglichkeit eines Grundstücks gemäß den §§ 18 und 19 SächsKAG nicht daran scheitert, dass ein grundsätzlich zulässiges Bauvorhaben dort bestimmten, u. U. kostenintensiven Einschränkungen und Vorgaben unterliegt, etwa hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB), scheitert somit die bauliche Nutzungsmöglichkeit beitragsrechtlich nicht daran, dass die Erschließung der Gesamtfläche erst durch zusätzliche - dem Grundstückseigentümer rechtlich und tatsächlich mögliche - Maßnahmen sichergestellt werden muss. Denn auch insoweit hängt es allein vom Eigentümer ab, ob und wie er die ihm rechtlich und tatsächlich zur Verfügung stehenden baulichen Nutzungsmöglichkeiten seines Grundstücks verwirklicht.
- 47 Insofern gilt nichts anderes als im Rahmen des § 133 Abs. 1 BauGB, der Grundstücke unter den gleichen Voraussetzungen einer Erschließungsbeitragspflicht unterwirft, wie § 21 Abs. 1 AbwS Grundstücke im Hoheitsgebiet der Beklagten einer erstmaligen Schmutzwasserbeitragspflicht. Auch im Rahmen des § 133 Abs. 1 BauGB ist für ein die Beitragspflicht begründendes Erschlossensein des Grundstücks nicht erforderlich, dass alle Erreichbarkeitsanforderungen, insbesondere des Bauordnungsrechts des jeweiligen Landes, bereits vollständig erfüllt sind. Es reicht vielmehr aus, wenn ein an die Erschließungsanlage anliegendes Grundstück oder auch ein Hinterliegergrundstück

(wie dies hier die Teilfläche hinter dem Vierseitenhof nach ihrer Parzellierung wäre) derart „bebaubar“ ist, dass einer Erschließung entgegenstehende Hindernisse durch geeignete Maßnahmen des Eigentümers ausgeräumt werden können. Befinden sich Anlieger- und Hinterliegergrundstück im Eigentum derselben Person, hat diese es regelmäßig in der Hand, solche Hindernisse zu beseitigen, so dass auch das Hinterliegergrundstück im Sinne von § 133 Abs. 1 BauGB erschlossen ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 24. Februar 2010 - 9 C 1/09 -, juris Rn. 25 = LKV 2010, 268 ff.).

48 cc) Ob der Kläger als Grundstückseigentümer zur Verwirklichung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten seines Grundstücks finanziell in der Lage oder dies für ihn wirtschaftlich sinnvoll ist, kann im Rahmen der §§ 18 und 19 SächsKAG hingegen nicht berücksichtigt werden, weil diese Vorschriften allein auf die - abstrakte - bauliche oder sonstige Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks als solchen abstellen. Dies ist auch gerechtfertigt, weil die einmal geschaffene Anschlussmöglichkeit eines baulich nutzbaren Grundstücks an eine öffentliche Einrichtung dem Grundstück einen entsprechenden wirtschaftlichen Vorteil vermittelt, gleichgültig, ob der jeweilige Grundstückseigentümer diesen Vorteil nutzen kann oder will. Bei bestehendem Anschluss- und Benutzungszwang ist der Eigentümer vielmehr verpflichtet, diesen Vorteil in Anspruch zu nehmen. Er muss deshalb bereits bei Schaffung der Anschlussmöglichkeit (und nicht erst mit dem tatsächlichen Anschluss) für diesen Vorteil den in der Satzung bestimmten Beitrag entrichten (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG).

49

Dies gilt auch dann, wenn der Vorteil der Anschlussmöglichkeit eines bisher unbebauten Baugrundstücks bei Entstehung der Beitragspflicht nach den regionalen Verhältnissen objektiv von niemandem genutzt werden kann, etwa weil die Fläche zu diesem Zeitpunkt mangels Baulandbedarfs in der Region nicht wirtschaftlich sinnvoll bebaut werden könnte. Dann entstünde zwar eine Ungleichbehandlung der Eigentümer von unbebauten Baugrundstücken bzw. - bei übergroßen Grundstücken - von unbebauten Teilflächen solcher Grundstücke gegenüber Eigentümern von bereits bebauten Flächen, weil letztere den Vorteil der Anschlussmöglichkeit tatsächlich nutzen können. Jedoch kann auf eine solche vorübergehende Situation, unabhängig davon, ob ihr Ende absehbar ist, flexibel und einzelfallbezogen beispielsweise durch eine befristete oder unbefristete Stundung der Beitrags- bzw.

Vorauszahlungsforderung reagiert werden (§ 3 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a SächsKAG i. V. m. § 222 AO), was auch zinslos möglich ist (§ 3 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. b SächsKAG i. V. m. § 234 Abs. 2 AO). Alternativ kämen bei Vorliegen der nötigen Voraussetzungen und des entsprechenden Antrags auch ein Erlass (§ 3 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a SächsKAG i. V. m. § 227 AO) oder eine Umwandlung des Beitrags in eine Rente (§ 22 Abs. 4 SächsKAG) in Betracht. Dergleichen sieht im Übrigen auch § 35 Abs. 2 und 3 AbwS vor.

- 50 Auf diese Weise trägt der jeweilige Aufgabenträger, der die öffentliche Einrichtung einschließlich des Anschlusses der bisher unbebauten Baugrundstücke geplant hat, hier die Beklagte, das Risiko, dass die künftige Entwicklung in seinem Gebiet nicht in jedem Einzelfall so verläuft, wie er es geplant hat. Denn er hat dann auf den entsprechenden Antrag hin nach pflichtgemäßem Ermessen bis hin zur Ermessensreduzierung auf Null zu prüfen, ob und inwiefern in einer solcher Situation dem Antrag anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls stattzugeben ist (vgl. auch Ziff. 19.1.2 Satz 2 der Hinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Anwendung des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 31. August 2004, SächsABl. S. 973 ff.).
- 51 Ein Rückgriff auf Teilflächenabgrenzungen gemäß § 19 Abs. 1 SächsKAG wäre in derartigen Fällen verfehlt, auch wenn diese gemäß § 19 Abs. 2 SächsKAG bei späterem Wegfall der Abgrenzungsvoraussetzungen wieder rückgängig gemacht werden könnten. Denn wegen der Einmaligkeit der Beitragserhebung für ein Grundstück sind die nötigen Teilflächenabgrenzungen bereits bei der Planung der Gesamteinrichtung für den Umfang der durch die Einrichtung zu erschließenden Flächen zu berücksichtigen und die Teilflächenabgrenzungen dementsprechend auch auf der Flächenseite der Globalberechnung einzustellen (vgl. § 18 Abs. 2 SächsKAG). Teilflächenabgrenzungen sind daher ungeeignet, auf die häufig wechselnden wirtschaftlichen, sich auf einzelne Grundstücke auch individuell unterschiedlich auswirkenden Verhältnisse einer Region zu reagieren oder diese Verhältnisse auch nur prognostisch zu berücksichtigen. Maßgebend für den Umfang der Beitragspflicht ist deshalb im Rahmen der §§ 18 und 19 SächsKAG allein das Maß der - abstrakten - baulichen oder sonstigen Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks als solchen,

unabhängig von den wirtschaftlichen Verhältnissen, denen das Grundstück in der Region oder auch der Beitragspflichtige persönlich unterliegt.

- 52 Wegen des vom Kläger geschilderten Zustandes der Gebäude auf seinem Grundstück und der Situation in der Region im Allgemeinen sowie wegen seiner eigenen finanziellen Verhältnisse kommen danach hier allein Billigkeitsmaßnahmen in Betracht. Diese berühren jedoch nicht die Rechtmäßigkeit der Festsetzung einer Vorauszahlung auf den Schmutzwasserbeitrag. Sie sind in einem gesonderten Verfahren geltend zu machen, wo auf entsprechenden Antrag hin zu prüfen ist, ob deren Voraussetzungen vorliegen (vgl. zu einer abweichenden Billigkeitsfestsetzung nach § 163 AO: BVerwG, Urt. v. 21. Oktober 1983 - 8 C 162/81 -, juris Rn. 21 = NVwZ 1984, 173 ff.; BVerwG, Urt. v. 4. Juni 1982 - 8 C 90/81 -, juris Rn. 16/17 = NJW 1982, 2682 ff.).
- 53 Der Kläger ist deshalb unabhängig davon, ob die gemäß den §§ 18 und 19 SächsKAG gegebene abstrakte bauliche Nutzbarkeit der gesamten Grundstücksfläche nach den derzeitigen regionalen Verhältnissen überhaupt wirtschaftlich sinnvoll verwirklicht werden könnte, mit Beginn der Herstellung des öffentlichen Schmutzwasserkanals, mit dem die Möglichkeit geschaffen werden sollte, sein Grundstück an die neue öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung der Beklagten anzuschließen, für den Schmutzwasserbeitrag vorauszahlungspflichtig geworden, der voraussichtlich für die gesamte Grundstücksfläche entsteht (§ 23 Abs. 1 SächsKAG i. V. m. § 36 AbwS).
- 54 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.
- 55 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil kein Fall des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr

in Sachsen (SächsERVerkVO) vom 6. Juli 2010 (SächsGVBl. S. 190) in der jeweils geltenden Fassung einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der SächsERVerkVO einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde 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 das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

In Angelegenheiten, die ein gegenwärtiges oder früheres Beamten-, Richter-, Wehrpflicht-, Wehrdienst- oder Zivildienstverhältnis oder die Entstehung eines solchen Verhältnisses betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen, einschließlich Prüfungsangelegenheiten, sind auch Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder vertretungsbefugt. Vertretungsbefugt sind auch juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer dieser Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet. Diese Bevollmächtigten müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
Raden

Döpelheuer

Tischer

Beschluss vom 17. Juli 2013

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird gemäß § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 sowie § 52 Abs. 3 GKG auf

19.487,01 €

festgesetzt.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Raden

Döpelheuer

Tischer

Ausgefertigt:

Bautzen, den

Sächsisches Obergerverwaltungsgericht