

Az.: 5 A 823/11
2 K 1096/07

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Kläger -
- Berufungskläger -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Gemeinde
vertreten durch den Bürgermeister

- Beklagte -
- Berufungsbeklagte -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Abwasserbeiträgen
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 vom 17. Juli 2013

am 17. Juli 2013

für Recht erkannt:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 14. Juli 2009 - 2 K 1096/07 - wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Der Kläger wendet sich gegen einen Schmutz- und Niederschlagswasserbeitrag.
- 2 Er war seit 1994 bis zur Eintragung der neuen Eigentümer am 25. April 2013 neben seiner Ehefrau hälftiger Miteigentümer eines 4.298 m² großen Grundstücks, Flurstück Nr. F1..., im Hoheitsgebiet der Beklagten. Das annähernd rechteckige Grundstück, das in der Ost-West-Ausdehnung etwa 104 m und der Nord-Süd-Ausdehnung etwa 41 m misst, ist fast vollständig von weiteren bebauten Grundstücken umschlossen, die ihrerseits im Norden an einer Bundesstraße sowie im Süden, Osten und Westen am insofern umlaufenden Dorfweg anliegen. Das klägerische Grundstück selbst liegt nur an seiner südöstlichen Ecke in einer Breite von etwa 10 m am Dorfweg an. Dort befindet sich auch die Zufahrt zum Wohngebäude sowie zu einem größeren und einem kleineren Nebengebäude, die zusammen annähernd das östliche Drittel des Grundstücks einnehmen. Die übrigen etwa zwei Drittel der Fläche im Westen sind unbebaut.
- 3 Die Beklagte betreibt gemäß ihrer am 1. Januar 2006 in Kraft getretenen Abwasserbeitragsatzung vom 24. November 2005 (AbwBeitrS) die Beseitigung des in ihrem Gebiet anfallenden Abwassers als eine einheitliche öffentliche Einrichtung

mit den Teilleistungen zentrale Schmutzwasserbeseitigung, zentrale Niederschlagswasserbeseitigung und dezentrale Abwasserbeseitigung im übrigen Gemeindegebiet (§ 1 Abs. 1 AbwBeitrS). Zu deren angemessener Ausstattung mit Betriebskapital erhebt sie einen Beitrag für die Schmutz- und einen für die Niederschlagswasserbeseitigung, jedoch keinen für die dezentrale Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 2, § 2 Abs. 1, 2 AbwBeitrS).

4 Auf dieser Grundlage setzte die Beklagte mit Bescheid vom 1. Februar 2006 gegenüber dem Kläger als Gesamtschuldner für dessen Grundstück einen in drei Raten entstehenden Schmutzwasserbeitrag in Höhe von 7.289,41 € und einen in drei Raten entstehenden Niederschlagswasserbeitrag in Höhe von 3.180,52 €, insgesamt 10.469,93 €, fest. Die erste Rate in Höhe des jeweils hälftigen Beitrags stellte sie einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig, die zweite und dritte Rate jeweils in Höhe eines Viertels des Beitrags jeweils ein Jahr nach der vorherigen Rate. Zugrunde legte sie die gesamte Grundstücksfläche (§ 6 AbwBeitrS) und multiplizierte diese für den Schmutzwasserbeitrag mit einer Geschossenflächenzahl von 0,8 wegen zweigeschossiger Bebaubarkeit in einem Mischgebiet im unbeplanten Innenbereich (§ 5 Abs. 1 und § 7 i. V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 ff. AbwBeitrS), für den Niederschlagswasserbeitrag mit einer Grundflächenzahl von 0,4 wegen eines Mischgebiets im unbeplanten Innenbereich (§ 5 Abs. 2 und § 14 i. V. m. § 15 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 ff. AbwBeitrS). Der Schmutzwasserbeitrag ergab sich sodann aus einem Beitragssatz von 2,12 € je m² Geschossfläche, der Niederschlagswasserbeitrag aus einem Beitragssatz von 1,85 € je m² Grundfläche (§ 17 AbwBeitrS).

5 Auf den dagegen am 8. Februar 2006 erhobenen Widerspruch hin holte die Beklagte mittels Amtshilfeersuchens - auf einem Formular für einen Antrag auf einen Bauvorbescheid gemäß § 75 SächsBO - eine Auskunft der unteren Bauaufsichtsbehörde ein. Diese erteilte die Auskunft in Form eines an die Beklagte gerichteten Bauvorbescheids vom 8. August 2006 und führte aus, das gesamte Grundstück sei dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen, weil angesichts der Grundstücksgröße noch nicht von einem Außenbereich im Innenbereich gesprochen werden könne. Den Rahmen einer künftigen Bebauung bilde die durch größere Bauerngehöfte und überwiegend zweigeschossige Wohnhäuser geprägte Umgebung. Die dortige durchschnittliche Grundstücksgröße gebe eine Parzellierung

in bis zu drei Grundstücke vor. Eine künftige Zuwegung im südlichen Grundstücksteil könne die Erschließung sichern.

6

Die Beklagte half deshalb dem Widerspruch nicht ab, übersandte dem Kläger aber das die Begründung enthaltende Blatt 1 des Bauvorbescheides. Das Landratsamt wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 8. Mai 2007 zurück.

7

Die Klage vom 8. Juni 2007 hat das Verwaltungsgericht nach Durchführung eines Ortstermins am 19. Mai 2009 ohne mündliche Verhandlung mit Urteil vom 14. Juli 2009 - 2 K 1096/07 - abgewiesen. Der Ortstermin habe ergeben, dass das gesamte Grundstück im unbeplanten Innenbereich liege und zur Gänze baulich und bauakzessorisch nutzbar sei. Dies bestätige der vom Kläger nicht angefochtene Bauvorbescheid vom 8. August 2006. Es gebe auch eine Anschlussmöglichkeit für die öffentliche Einrichtung zur Niederschlagswasserentsorgung. Der hintere Grundstücksteil sei erschließbar. Er könne unschwer über die bestehende Zuwegung erreicht werden. Dem stehe die Bebauung des streitigen und der umgebenden Grundstücke nicht entgegen.

8

Die mit Beschluss vom 9. November 2011 zugelassene Berufung hat der Kläger nach entsprechender Verlängerung der Begründungsfrist am 23. Januar 2012 begründet.

9

Er trägt vor, es fehle die gemäß § 19 Abs. 1 SächsKAG nötige Teilflächenabgrenzung des westlichen Grundstücksteils. Dieser sei weder baulich noch akzessorisch zu den Gebäuden im Osten nutzbar. Dessen Bebauung würde das denkmalgeschützte Bild des vorhandenen Hofensembles zerstören. Um ihn erschließen zu können, müsse er parzelliert und kostenintensiv eine etwa 100 m lange Zuwegung auf feuchtem Boden und eine ebenso lange Abwasserleitung entlang der südlichen Grundstücksgrenze verlegt werden. Die Zufahrt sei wegen eines Gastanks und eines Baums für Lkw zu schmal und werde zudem durch einen widerrechtlichen Grenzüberbau auf dem Flurstück F2... behindert. Die gegenteilige Behauptung des Verwaltungsgerichts sei nicht durch protokollierte Feststellungen zu Größe, Bebauung, Nutzungsart und Erschließungslage seines und der Nachbargrundstücke unterlegt. Aus dem vorliegenden Kartenmaterial ergebe sich, dass sein Grundstück eine Insellage aufweise, den Charakter einer Hofstelle habe und etwa viermal so groß sei wie die

umliegenden Grundstücke, die durch Wohnbebauung mit dazwischen liegenden Gartenflächen und landwirtschaftlichem Grünland geprägt seien. Dementsprechend
weise u. a. auch die Flurkarte in der Anlage zum Bauvorbescheid vom 8. August 2006
auf seinem Grundstück die Gebäude- und Freifläche zum Wohnen (GFW) im Osten,
einen kleinen Teil Garten (G) im Norden und im Übrigen die nicht bebaubare
landwirtschaftliche Grünfläche (GR) aus. Eine Bebauung seines Grundstücks sei
zudem nur in zweiter bzw. dritter Reihe zur Straße möglich, was in der Umgebung
nicht vorkomme, sich deshalb dort nicht einfüge und daher unzulässig sei. Da ihm der
Bauvorbescheid nie bekannt gegeben worden sei, habe er keine Bindungswirkung.
Zudem seien weder Ausgangs- noch Widerspruchsbescheid hinreichend bestimmt,
weil es an den zur Bestimmung der richtigen Geschossflächenzahl nötigen Angaben,
insbesondere zur Art des Baugebiets, fehle. Tatsächlich liege ein Kleinsiedlungsgebiet
bestehend aus Wohngebäuden mit Nutzgärten und landwirtschaftlichen
Nebenerwerbsstellen vor, wofür gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 AbwBeitrS eine
Geschossflächenzahl von 0,4 statt 0,8 gelte. Des Weiteren fehle im Ausgangs- und
Widerspruchsbescheid die nötige Ermessensentscheidung über seinen Antrag auf
Befreiung von der Beitragspflicht gemäß § 23 Abs. 4 AbwBeitrS. Den Antrag habe er
- bezüglich des Niederschlagswasserbeitrags - bereits am 31. August 2005 während
des Widerspruchsverfahrens gegen den im Wege der Abhilfe aufgehobenen damaligen
Beitragsbescheid gestellt. Die nötigen besonderen Gründe, nach denen ihm eine
Zahlung des Niederschlagswasserbeitrags nicht zugemutet werden könne, seien
gegeben. Er habe wegen des Anschlusses an die Schmutzwasserleitung seine frühere
Kleinkläranlage kostenintensiv zu einer Regenwasserzisterne umgebaut, so dass er
keinen Anschluss an die Niederschlagswasserbeseitigung benötige.

10 Der Kläger beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 14. Juli 2009 - 2 K 1096/07 -
zu ändern und den Abwasserbeitragsbescheid der Beklagten vom
1. Februar 2006 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Landratsamtes
vom 8. Mai 2007 aufzuheben.

11 Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

12 Sie ist der Ansicht, dass das Grundstück vollständig im unbeplanten Innenbereich liege und keine Insellage aufweise, d. h. keinen Außenbereich im Innenbereich darstelle. Der Bauvorbescheid vom 8. August 2006 sei grundstücksbezogen, daher bindend und auch noch nach Ablauf seiner Geltungsdauer berücksichtigungsfähig. Eine Teilflächenabgrenzung komme nicht in Betracht, weil eine bauliche oder sonstige Nutzung der unbebauten Teilflächen des Grundstücks nicht aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen schlechterdings unmöglich sei. Eine Befreiung von der Beitragspflicht scheidet schon deshalb aus, weil kein Härtefall vorliege. Der Kläger habe die Abwasserbeiträge nach zwischenzeitlicher Stundung mittlerweile vollständig entrichtet.

13 Der Senat hat am 17. Juli 2013 das beitragsbelastete Grundstück in Augenschein genommen zur Erhebung eines Beweises zu der Frage der Erschließung.

14 Dem Senat liegen die Verwaltungsakten der Beklagten (1 Heftung) sowie die Akten des Verwaltungsgerichts (2 K 1096/07), des Berufungszulassungs- (5 A 493/09) und des Berufungsverfahrens (5 A 823/11) vor, auf deren Inhalt wegen der weiteren Einzelheiten verwiesen wird.

Entscheidungsgründe

15 Die zulässige Berufung des Klägers ist unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat die Klage gegen den Abwasserbeitragsbescheid der Beklagten vom 1. Februar 2006 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Landratsamtes vom 8. Mai 2007 zu Recht abgewiesen. Der Bescheid ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

16 Die Beklagte war als Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. den §§ 17 ff. SächsKAG berechtigt, auf Grundlage ihrer Abwasserbeitragsatzung vom 24. November 2005 Schmutz- und Niederschlagswasserbeiträge für Grundstücke in ihrem Hoheitsgebiet zu erheben, denen durch die Möglichkeit des Anschlusses an ihre öffentliche Einrichtung zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung nicht nur vorübergehende Vorteile zuwachsen. Gründe, die Wirksamkeit der

Abwasserbeitragssatzung vom 24. November 2005 in Zweifel zu ziehen, sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Auch die Festsetzung der Schmutz- und Niederschlagswasserbeiträge begegnet weder dem Grunde noch der Höhe nach Bedenken.

17

1. Dem Grunde nach war der Kläger bei Erlass des Bescheides vom 1. Februar 2006 als Miteigentümer des Grundstücks persönlich und gesamtschuldnerisch schmutz- und niederschlagswasserbeitragspflichtig (§ 4 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Abs. 3 AbwBeitrS).

18

a) Die sachliche Beitragspflicht für das Grundstück ist am 1. Januar 2006 mit Inkrafttretens der Abwasserbeitragssatzung vom 24. November 2005 entstanden, nachdem gemäß Aktenlage bereits 2003 die Anschlussmöglichkeit an die zentrale Kläranlage geschaffen wurde (§ 17 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG i. V. m. § 3 Abs. 1 bzw. 3 AbwBeitrS). Die schon vor dem 1. Januar 2006 vorhandene Anschlussmöglichkeit für das Grundstück bestreitet der Kläger weder hinsichtlich des Schmutzwasseranschlusses, der schon vorher tatsächlich verwirklicht worden sein muss, da der Kläger vorträgt, die bisherige Kleinkläranlage wegen des Anschlusses an die zentrale Kläranlage zu einer Regenwasserzisterne umgebaut zu haben, was aufgrund des wegen dieses Umbaus am 31. August 2005 gestellten Befreiungsantrags schon vor dem 1. Januar 2006 erfolgt sein muss, noch hinsichtlich des Niederschlagswasseranschlusses. Letzteren wollte der Kläger nur nicht nutzen, sondern die kostenintensiv hergestellte Regenwasserzisterne, weshalb er am 31. August 2005 die Befreiung beantragt hatte.

19

b) Der Bescheid vom 1. Februar 2006 ist auch nicht deshalb dem Grunde nach rechtswidrig, weil er die zur Bestimmung der Geschossflächenzahl nötigen Daten nicht im Einzelnen angibt, insbesondere nicht die Art des zugrunde gelegten Baugebiets. Selbst wenn dies gegen den abgabenrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b und Nr. 4 Buchst. c SächsKAG i. V. m. § 119 Abs. 1 und § 157 Abs. 1 Satz 2 AO) verstieße, wäre dies im Widerspruchsbescheid vom 8. Mai 2007 geheilt worden, der auf Seite 4 erläutert, dass das Grundstück in einem Mischgebiet liege, so dass die Geschossflächenzahl wegen zweier Vollgeschosse 0,8 (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 AbwBeitrS) und die Grundflächenzahl 0,4 (§ 15 Abs. 2 Nr. 2 AbwBeitrS) betrage.

- 20 c) Wegen der bisher fehlenden Entscheidung über eine Beitragsbefreiung ist der angefochtene Abwasserbeitragsbescheid dem Grunde nach ebenfalls nicht teilweise, hinsichtlich des Niederschlagswasserbeitrags, aufzuheben.
- 21 Abgesehen davon, dass wegen einer kostenintensiv hergestellten Regenwasserzisterne keine Beitragsbefreiung gemäß § 23 Abs. 4 AbwBeitrS erteilt werden kann, weil der Anschluss- und Benutzungszwang zur Inanspruchnahme der zentralen Niederschlagswasserbeseitigungseinrichtung zwingt, so dass es im Rahmen des § 23 Abs. 4 AbwBeitrS nur darauf ankommt, ob trotz deren tatsächlicher Nutzung die Beitragszahlung aus besonderen - hier aber gerade nicht vorgetragenen - Gründen unzumutbar ist, würde selbst ein begründeter Befreiungsanspruch der vorliegenden Anfechtungsklage gegen die Niederschlagswasserbeitragsfestsetzung nicht zum Erfolg verhelfen.
- 22 Entgegen der Ansicht des Klägers ist im Rahmen einer solchen Anfechtungsklage nicht über den Befreiungsanspruch gemäß § 23 Abs. 4 AbwBeitrS zu entscheiden, da er nach Inhalt (die Beitragszahlung kann aus besonderen Gründen nicht zugemutet werden) und systematischer Stellung neben den anderen Härtefallregelungen in § 23 AbwBeitrS nur eine weitere Billigkeitsmaßnahme darstellt. Wie der in § 23 Abs. 3 Satz 3 AbwBeitrS vorgesehene Erlass (§ 3 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a SächsKAG i. V. m. § 227 AO) führt die Beitragsbefreiung zur endgültigen Herabsetzung der Beitragsschuld und wäre neben dem Erlass überflüssig, wenn sie nicht als die satzungsrechtlich geregelte Möglichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. c SächsKAG i. V. m. § 163 Sätze 1 und 3 AO verstanden wird, den Beitrag schon im Festsetzungsverfahren aus Billigkeit niedriger als sonst in der Satzung vorgesehen festzusetzen.
- 23 Nach gesicherter Rechtsprechung kann die abweichende Billigkeitsfestsetzung gemäß § 163 Satz 1 AO jedoch nicht mit einer gegen die Abgabefestsetzung gerichteten Anfechtungsklage verfolgt werden, sondern nur mit einer davon unabhängigen Verpflichtungs- oder Neubescheidungsklage, weil es sich bei der abweichenden Billigkeitsfestsetzung um eine von der Abgabefestsetzung gesonderte Entscheidung durch einen eigenständigen Verwaltungsakt handelt, der zwar mit der Abgabefestsetzung verbunden werden kann (§ 163 Satz 3 AO), aber im

Umkehrschluss nicht muss (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.; Rüsken in: Klein, AO, 8. Aufl. 2003, § 163 Rn. 2). Nichts anderes kann daher hier für die Entscheidung über die Befreiung gemäß § 23 Abs. 4 AbwBeitrS gelten.

- 24 Ob die Beklagte zu einer von § 163 AO inhaltlich abweichenden Satzungsregelung befugt ist, insbesondere indem sie die Billigkeitsfestsetzung entgegen § 163 AO gemäß § 23 Abs. 5 AbwBeitrS antragsabhängig gestaltet, kann dahinstehen. Denn die Beklagte hat bisher keine rechtsbehelfsfähige Entscheidung gemäß § 23 Abs. 4 AbwBeitrS getroffen und der Kläger hat auch nicht gerichtlich beantragt, die Beklagte dazu zu verpflichten. Er hat stets nur einen Anfechtungsantrag gestellt, so dass der Senat über den Befreiungsanspruch nicht zu befinden hat.
- 25 Im Übrigen musste die Beklagte den Befreiungsantrag vom 31. August 2005 auch nicht mehr bescheiden, weil er sich erledigt hatte. Er betraf die Befreiung von der in der damaligen Abwasserbeitragsatzung geregelten Beitragspflicht. Diese Satzung war jedoch wegen Bildung getrennter Einrichtungen für die Schmutz- und die Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. den §§ 17 ff. SächsKAG nichtig und konnte somit keine Beitragspflicht begründen, wie der Senat bereits entschieden hat (VG Dresden, Urt. v. 4. März 2004 - 7 K 360/02 -, bestätigt durch SächsOVG, Beschl. v. 19. Juli 2005 - 5 B 519/04 -). Deshalb war der damalige Beitragsbescheid von der Beklagten auch zu Recht im Abhilfeverfahren aufgehoben worden.
- 26 2. Der Höhe nach sind die streitigen Abwasserbeiträge ebenfalls nicht zu beanstanden.
- 27 a) Der Einwand, das Grundstück liege tatsächlich in einem Kleinsiedlungsgebiet, bestehend aus Wohngebäuden mit Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, für die gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 AbwBeitrS eine Geschossflächenzahl von 0,4 statt 0,8 gelte, ist nach dem vorliegenden Karten- und Luftbildmaterial unzutreffend.

- 28 Gemäß § 2 BauNVO dienen Kleinsiedlungsgebiete vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Zulässig sind nur Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Ausnahmsweise können sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen und nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
- 29 Nach der noch immer zur näheren Bestimmung des Begriffs einer Kleinsiedlung herangezogenen, aus dem früheren § 10 Abs. 1 II. WoBauG stammenden Definition ist eine Kleinsiedlung eine Siedlerstelle, die aus einem Wohngebäude mit einer angemessenen Landzulage besteht. Sie sollte nach Größe, Bodenbeschaffenheit und Einrichtung dazu bestimmt und geeignet sein, dem Kleinsiedler durch Selbstversorgung aus vorwiegend gartenbaumäßiger Nutzung des Landes eine fühlbare Ergänzung seines sonstigen Einkommens zu bieten und sollte einen Wirtschaftsteil haben, der die Haltung von Kleintieren ermöglicht. Eine Einliegerwohnung ist zulässig. Damit die Landzulage eine fühlbare Ergänzung des Einkommens ermöglicht, darf das Gesamtgrundstück nicht zu klein sein. Charakteristisch ist deshalb die mehr als nur als Hobby betriebene, ergänzende Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln, d. h. der funktionale Zusammenhang zwischen nicht zu großen Wohngebäuden einerseits und Anlagen zur Eigenerzeugung mit Lebensmitteln mit begrenzter Landnutzung andererseits, so dass weder landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe noch Villen mit Hobbygärten darunter fallen (Aschke, in HK-BauGB, 2. Aufl. 2008, § 3 BauNVO Rn. 2; Fickert/Fieseler, BauNVO, 11. Aufl. 2008, § 2 Rn. 5 ff.).
- 30 Anhand der in der mündlichen Berufungsverhandlung in Augenschein genommenen Luftbilder konnte der Kläger nur einzelne Grundstücke in der Umgebung benennen, auf die diese Voraussetzungen noch zutreffen könnten. Die Mehrzahl der umgebenden Grundstücke weisen hingegen nur noch eine Wohn- und teilweise auch eine Kleingewerbenutzung auf, bei der die Landnutzung zur Selbstversorgung mit

Nahrungsmitteln allenfalls noch Hobby-, aber keinen einkommensergänzenden Charakter hat, soweit diese überhaupt noch betrieben wird und das umgebende Grünland nicht nur noch Erholungszwecken dient. Die Umgebung des streitbefangenen Grundstücks hat deshalb zur Überzeugung des Senats nicht den Charakter eines Kleinsiedlungsgebiets.

31 Da im Übrigen in § 13 Abs. 1 Nr. 2 AbwBeitrS bzw. § 15 Abs. 2 Nr. 2 AbwBeitrS die reinen und allgemeinen Wohngebiete sowie Ferienhaus- und Dorfgebiete mit den gleichen Geschoss- bzw. Grundflächenzahlen bemessen werden wie ein Mischgebiet, kommt es insofern auf eine Abgrenzung nicht an. Dass ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet oder ein besonderes Wohngebiet vorliegen könnte, was andere Zahlen ergeben würde, ist hingegen weder vorgetragen noch ersichtlich, so dass die Geschoss- bzw. Grundflächenzahlen im angefochtenen Beitragsbescheid zutreffend sind.

32

b) Auch eine Teilflächenabgrenzung gemäß § 19 Abs. 1 SächsKAG i. V. m. § 6 AbwBeitrS scheidet aus, weil das gesamte Grundstück des Klägers im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB liegt und baulich nutzbar ist.

33

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]).

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

35 aa) Allerdings ist der Bauvorbescheid vom 8. August 2006 hier insofern nicht bindend. Falls er nicht schon deshalb nichtig ist, weil er nur einem Bauherrn erteilt wird und der Klärung der Bebaubarkeit eines Grundstücks für ein Bauvorhaben dient (§ 75 SächsBO), was ersichtlich nicht auf die Beklagte zutrifft, die das Antragsformular auch nur mit „Amtshilfeersuchen“ überschrieben und sich selbst nicht als „Bauherr“ bezeichnet, sondern die entsprechenden Felder im Formular leer gelassen, sowie ausdrücklich eine Auskunft zur Bebaubarkeit zwecks Teilflächenabgrenzung bei der Beitragserhebung erbeten hatte, wurde er dem Kläger jedenfalls nicht wirksam bekannt gegeben. Der Bauvorbescheid kann sich deshalb - selbst wenn er der Beklagten gegenüber wirksam wäre - im Beitragsverfahren nicht auswirken, da sich der Kläger in einem eigenen Baugenehmigungsverfahren auf ihn nicht berufen könnte, um das Grundstück zu bebauen. Es kommt deshalb nicht darauf an, ob der Kläger sein Recht, den Bauvorbescheid anzufechten, verwirkt hat, was trotz Kenntnis vom Bauvorbescheid zweifelhaft erscheint, da das Nachbarschaftsverhältnis zur Beklagten fehlt (vgl. BVerwG, Urt. v. 25. Januar 1974 - IV C 2.72 -, juris Rn. 24/25 = NJW 1974, 1260 ff.).

36 bb) Ungeachtet dessen ist die im Bauvorbescheid geäußerte Rechtsansicht zutreffend. Das gesamte Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es handelt sich trotz der Insellage nicht um einen „Außenbereich im Innenbereich“.

37 Der „Außenbereich im Innenbereich“ stellt keinen eigenständigen Rechtsbegriff dar. Das Baugesetzbuch unterscheidet außerhalb eines Bebauungsplans nur zwischen den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB) und dem Außenbereich (§ 35 BauGB). Für deren Abgrenzung ist das Bestehen eines Bebauungszusammenhangs im

Sinne des § 34 BauGB ausschlaggebend, d. h. die Frage, inwieweit die aufeinander folgende 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. Eine ringsum von Bebauung umgebene Freifläche, die so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht mehr als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt und die deshalb nicht als Baulücke erscheint, liegt nicht innerhalb eines Bebauungszusammenhangs und ist Außenbereich. Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich noch als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist aufgrund einer umfassenden Bewertung des im Einzelfall vorliegenden konkreten Sachverhalts zu entscheiden. Dafür wird sich häufig das Beweismittel der Ortsbesichtigung zur sachgerechten und umfassenden Tatsachenfeststellung anbieten. Im Einzelfall kann es jedoch auch genügen, die Überzeugungsbildung auf Kartenmaterial, Fotos, Luftbilder oder auf Schilderungen ortskundiger Verfahrensbeteiligter zu stützen (BVerwG, Beschl. v. 15. September 2005 - 4 BN 37/05 -, juris Rn.3/4 = ZfBR 2006, 54 f.).

38

Anhand der in der Berufungsverhandlung in Augenschein genommenen Luftbilder drängt sich hier eine Bebauung des annähernd rechteckigen Grundstücks mit zwei weiteren Gebäuden, ggf. unter Parzellierung des Grundstücks in drei Teilgrundstücke, wie von der Bauaufsichtsbehörde vorgeschlagen, auf. Im Falle der Schaffung einer privaten Zufahrt entlang der südlichen Grundstücksgrenze würde der Dorfweg, der nicht nur die das klägerische Grundstück umschließenden, bereits bebauten Grundstücke umläuft, sondern sich auch ansonsten in einem weiten Bereich südlich der Bundesstraße hin zu verschiedenen Grundstücken und Grundstücksgruppen mehrfach verzweigt, nur um eine weitere Verzweigung ergänzt. Die neuen zwei Parzellen im Westteil des klägerischen Grundstücks hätten dann etwa die Größe der übrigen umliegenden Grundstücke, so dass der Westteil des klägerischen Grundstücks als eine zwei weiteren Wohngrundstücken Platz bietende Baulücke und zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung erscheint.

39

Aufgrund dessen würde sich eine Bebauung, sofern sie sich im Übrigen nach Art und Maß, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (vgl. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB), auch nicht als eine Bebauung in zweiter oder dritter Reihe von der Straße aus darstellen. Denn wenn der weit

verzweigte Dorfweg südlich der Bundesstraße anhand der vorliegenden Luftbilder betrachtet wird, ließe eine Zufahrt an der südlichen Grundstücksgrenze auch die Bebauung des westlichen Grundstücksteils als eine erste Reihe erscheinen.

40 Dass eine solche Bebauung dem Denkmalschutz widerspräche, ist nicht erkennbar. Denn das Hofensemble im Ostteil des Grundstücks bliebe erhalten. Nur der Westteil, die bloße Grünfläche, würde bebaut. Die Ausweisung des westlichen Grundstücksteils als Grünfläche in den vorhandenen Flurkarten stellt im Übrigen nur die Beschreibung des Ist-Zustandes auf dem Grundstück dar, wie er katastermäßig erfasst wurde (vgl. § 10 Abs. 2 Nr. 2 SächsVermKatG). Eine baurechtliche Relevanz kommt dieser katastermäßigen Beschreibung nicht zu.

41 cc) Könnte der Westteil des Grundstücks somit unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften (u. a. des § 34 BauGB) grundsätzlich bebaut werden, ist auch dessen Erschließung gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB gesichert, da das Grundstück bisher nicht geteilt wurde.

42 Unstreitig liegen am Grundstück alle wesentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Strom, Wasser und Abwasser an. Dass diese für eine umgebungsgemäße Bebauung des westlichen Grundstücksteils nicht ausreichend dimensioniert wären, ist nicht ersichtlich. Die wegemäßige Erschließung dieser Teilflächen ist über den Dorfweg gesichert. Es ist nicht erkennbar, dass der Zu- und Abgangsverkehr bei einer umgebungsgemäßen Bebauung des westlichen Grundstücksteils nicht über den Dorfweg und die vorhandene Zufahrt möglich wäre, da diese Zufahrt auch jetzt als solche genutzt wird. Angesichts ihrer beim Ortstermin festgestellten Breite von 4,10 m und der Möglichkeit ihrer Verbreiterung bis zum dort stehenden Laubbaum um weitere ca. 2,50 m ist das Befahren des Grundstücks vom öffentlichen Verkehrsraum aus hinreichend gesichert. Entsprechende Bauvorhaben auch auf der unbebauten Teilfläche im Westen des Grundstücks könnten sich daher mit der vorhandenen öffentlichen 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.). Selbst bei Parzellierung und Übereignung der unbebauten Teilfläche im Westen des Grundstücks an Dritte könnten den Dritten die nötigen Zufahrts- und Leitungsrechte an den verbleibenden Grundstücksteilen

eingräumt und so die Erschließung rechtlich gesichert werden (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.).

43 Hingegen hängt die bauliche Nutzbarkeit unbebauter Teilflächen eines ungeteilten Grundstücks, wie das hier streitbefangene, 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. Letzteres ist hier jedoch nicht der Fall.

44 Die Beschaffenheit des Grundstücks entlang seiner südlichen Grenze weist angesichts des durchgeführten Augenscheins zur Überzeugung des Senats keine Hindernisse auf, die nicht durch geeignete Maßnahmen der Grundstückseigentümer beseitigt werden könnten. Die leichte Hanglage hin zur südlichen Grundstücksgrenze, die dadurch bedingte dortige Bodenfeuchte, der geringfügige, auch auf den Luftbildern ersichtliche Grenzüberbau und die dort befindliche Regenzisterne mögen die Schaffung einer privaten Zufahrt zum westlichen Grundstücksteil zwar verteuern, machen eine solche aber nicht baulich unmöglich. Dies gilt auch, soweit die Zufahrt wegen des Grenzüberbaus einen gewissen Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze erfordert.

45 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), scheidet somit die

bauliche Nutzungsmöglichkeit beitragsrechtlich nicht daran, dass die Erschließung der Gesamtfläche erst durch zusätzliche - dem Grundstückeigentümer 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.

46 Insofern gilt nichts anderes als im Rahmen des § 133 Abs. 1 BauGB, der Grundstücke unter den gleichen Voraussetzungen einer Erschließungsbeitragspflicht unterwirft, wie § 3 Abs. 1 AbwBeitrS Grundstücke im Hoheitsgebiet der Beklagten einer erstmaligen Abwasserbeitragspflicht. 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 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.).

47 Ob der jeweilige 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 solches 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).

48 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

49 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 Obergericht, 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

10.469,93 €

festgesetzt.

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

gez.:
Raden

Döpelheuer

Tischer

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Oberverwaltungsgericht*