

Az.: 5 A 483/13
2 K 1586/08

Beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Kläger -
- Berufungskläger -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwalt

gegen

die Stadt Glashütte
vertreten durch den Bürgermeister
Hauptstraße 42, 01768 Glashütte

- Beklagte -
- Berufungsbeklagte -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

wegen

Schmutzwasserbeitrags
hier: Berufung

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

am 17. Juni 2015

für Recht erkannt:

Auf die Berufung des Klägers wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 21. September 2010 - 2 K 1586/08 - geändert und der Bescheid der ehemaligen Gemeinde R..... vom 10. Oktober 2005 in der Fassung des Änderungsbescheids der Beklagten vom 24. Juni 2008 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 13. August 2008 aufgehoben, soweit er das Flurstück F1 betrifft.

Die Kosten des Verfahrens im ersten Rechtszug tragen der Kläger zu 55 % und die Beklagte zu 45 %. Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Beklagte allein.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Der Kläger wendet sich gegen die Erhebung eines Schmutzwasserbeitrags.
- 2 Er ist gemeinsam mit seiner Ehefrau im Stadtgebiet der Beklagten hälftiger Miteigentümer des streitgegenständlichen, 1.234 m² großen, unbebauten Grundstücks (Flurstück F1, eingetragen unter der lfd. Nr. 1 auf Blatt 3.. des Grundbuchs von C.....) und des mit seinem Wohnhaus bebauten, 1.532 m² großen Nachbargrundstücks (Flurstücke F2 bis F3, bisher eingetragen unter der lfd. Nr. 2, jetzt unter der lfd. Nr. 3 dieses Grundbuchblatts).
- 3 Für beide Grundstücke setzte die damalige Gemeinde R..... gestützt auf ihre Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung in ihrem Ortsteil C..... (Abwassersatzung - AbwS) vom 25. April 2005 mit Bescheid vom 10. Oktober 2005 einen gemeinsamen Schmutzwasserbeitrag fest. Auf den Widerspruch des Klägers änderte die Beklagte als Gesamtrechtsnachfolgerin der mit ihr zum 2. Januar 2008 vereinigten Gemeinde R..... (SächsABl. v. 17. Januar 2008, S. 57) diesen Bescheid mit Änderungsbescheid vom 24. Juni 2008 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 13. August 2008 ab und setzte für beide Grundstücke getrennte Schmutzwasserbeiträge fest, für das Wohngrundstück (Flurstücke F2 bis F3)

in Höhe von 6.204,60 € und für das streitgegenständliche Grundstück (Flurstück F1) in Höhe von 4.997,70 €. Dabei stützte sie sich auf die als ihr Ortsrecht weitergeltende Abwassersatzung der Gemeinde R..... für den Ortsteil C..... vom 25. April 2005 i. d. F. der 1. Änderungssatzung vom 15. Mai 2006 (im Folgenden: AbwS).

- 4 Dagegen erhob der Kläger am 19. September 2008 zunächst unbeschränkt Klage, beantragte aber in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht, den Bescheid vom 10. Oktober 2005 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 24. Juni 2008 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 13. August 2008 insoweit aufzuheben, als er das Flurstück F1 betrifft. Zur Begründung führte er aus, das Flurstück F1 liege zur Hälfte im Außenbereich und bilde nach einer von ihm gestellten Bauvoranfrage eine Streuobstwiese, wie der vorgelegte Bauvorbescheid nebst Ergänzungen zeige. Für einen von ihm zum öffentlichen Kanalnetz verlegten Abwasserkanal habe er Kosten von etwa 6.000,00 € gehabt, die auf den Beitrag anzurechnen seien.
- 5 Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit Urteil vom 21. September 2010 - 2 K 1586/08 - abgewiesen. Das Flurstück F1 unterliege gemäß § 21 Abs. 1 Satz 2 AbwS der Beitragspflicht, weil es nach den im Ortstermin am 16. Juli 2009 getroffenen Feststellungen Bauland sei. Die Inaugenscheinnahme habe ergeben, dass das im unbeplanten Innenbereich liegende Grundstück im Einklang mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit einem Einfamilienhaus bebaut werden könne. Die Streuobstwiese auf dem Grundstück stehe dem nicht entgegen. Es sei nicht ersichtlich, dass das gesamte Grundstück ein Biotop bilde. Zudem sei am 6. Oktober 2003 ein Bauvorbescheid über die Zulässigkeit der Bebauung mit einem Einfamilienhaus nebst Doppelgarage ergangen. Dass der Bauvorbescheid nachträglich durch Bescheid vom 12. Januar 2004 mit naturschutzrechtlichen Auflagen versehen worden sei, beschränke die bauliche Nutzbarkeit, hebe sie aber nicht auf. Auch der Ablauf der Geltungsdauer des Bauvorbescheids gemäß § 75 Satz 2 SächsBO ändere nichts. Eine Teilflächenabgrenzung sei nicht nötig, weil eine Streuobstwiese bauakzessorisch, etwa als Hausgarten, genutzt werden könne. Da der Kläger als Miteigentümer gemäß § 22 Abs. 3 AbwS gesamtschuldnerisch hafte, könne er auch allein zum Beitrag herangezogen werden. Das Grundstück sei von Anfang an durch das öffentliche

Kanalnetz erschlossen gewesen, so dass eine Anrechnung der Baukosten für den vom Kläger selbst verlegten Abwasserkanal gemäß § 38 AbwS i. V. m. § 25 Abs. 2 SächsKAG ausscheide.

6 Der Senat hat die Berufung des Klägers mit Beschluss vom 4. Juli 2013 - 5 A 837/10 - wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils zugelassen, die der Kläger nach entsprechender Fristverlängerung am 30. September 2013 begründet hat.

7 Er trägt vor, der Bauvorbescheid vom 6. Oktober 2003 sei nachträglich durch den Nachtragsbescheid der Baubehörde vom 12. Januar 2004 nicht nur mit naturschutzrechtlichen Auflagen versehen, sondern insgesamt unter den Vorbehalt einer naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gestellt worden, weil das gesamte Grundstück gemäß einer der Baubehörde vorliegenden Biotopkartierung eine Streuobstwiese bilde. Dies sei schon der Fall gewesen, als die sachliche Beitragspflicht mit Inkrafttreten der Abwassersatzung vom 25. April 2005 erstmals habe entstehen können, und seitdem unverändert. Die bloße Inaugenscheinnahme des Verwaltungsgerichts könne deshalb nicht ergeben haben, dass einer Bebauung keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Eine bauakzessorische Nutzbarkeit für sein benachbartes Wohngrundstück bestehe nicht. Die Rechtsprechung des erkennenden Senats zur bauakzessorischen Nutzbarkeit einer Streuobstwiese könne hier nicht angewandt werden, weil sich die Streuobstwiese nicht - wie in den vom Senat entschiedenen Fällen - nur auf einem Teil eines schon bebauten Grundstücks befinde, sondern das gesamte unbebaute Grundstück ein naturschutzrechtlich besonders geschütztes Biotop sei.

8 Der Kläger beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 21. September 2010 - 2 K 1586/08 - zu ändern und den Bescheid der ehemaligen Gemeinde R..... vom 10. Oktober 2005 in der Fassung des Änderungsbescheids der Beklagten vom 24. Juni 2008 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 13. August 2008 aufzuheben, soweit er das Flurstück F1 betrifft.

9 Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

- 10 Sie trägt vor, die sachliche Beitragspflicht des Flurstücks F1 sei mit Inkrafttreten der Abwassersatzung vom 25. April 2005 am 3. Mai 2005 entstanden. Zu diesem Zeitpunkt sei jedenfalls nicht das gesamte Grundstück eine Streuobstwiese gewesen. Denn zuvor sei mit dem Bauvorbescheid vom 6. Oktober 2003 die Bebaubarkeit des Grundstücks bestätigt und mit dem Nachtragsbescheid vom 12. Januar 2004 nur eingeschränkt worden. Wäre das gesamte Flurstück F1 eine Streuobstwiese, hätte die Baubehörde den Vorbescheid insgesamt widerrufen und im Nachtragsbescheid nicht nur eine Auflage erteilt. Die Verwaltungspraxis der Baubehörde gehe dahin, bei einer Streuobstwiese auf dem gesamten Grundstück einen negativen Bauvorbescheid zu erteilen und keinen positiven Bauvorbescheid unter einer Auflage. Dies ergebe sich aus den von ihr beigefügten anonymisierten Bauvorbescheiden zu ähnlichen Fällen. Spätestens zum Ortstermin am 16. Juli 2009 habe gemäß den auch nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats zugrunde zu legenden Kriterien keine Streuobstwiese mehr vorgelegen, wie das Verwaltungsgericht durch Inaugenscheinnahme festgestellt habe, sondern nur ein Hausgarten wie auf dem Nachbargrundstück. Dies ergebe sich auch aus den von ihr vorgelegten Luftbildern, auf denen nur sieben bis acht Obstbäume auf dem Flurstück F1 zu erkennen seien, ohne vielfältige Kleinstrukturen, wie Totholz und Baumhöhlen.
- 11 Soweit der Senat vom zuständigen Landratsamt eine Biotopkartierung beigezogen habe, sei diese für das Flurstück F1 zu unbestimmt. Eine zeitliche Zuordnung der Luftbilder zur Biotopbeschreibung in der Kartierung sei unmöglich. Die Aufnahme als Biotop solle danach bereits am 2. September 1998 erfolgt sein, während die Luftbilder von einem späteren Zeitpunkt stammen. Es sei auch nicht erkennbar, wann die Feststellung der in der Beschreibung genannten fünf kleinen Streuobstwiesen, darunter die auf dem Flurstück F1, getroffen worden sei. Das eine Luftbild enthalte zudem acht markierte Flächen, das andere nur vier. Dass die markierten Streuobstwiesen mit jeweils acht bis zwölf Bäumen bestanden seien, könne den Luftbildern nicht entnommen werden, ebenso wenig die beschriebene Weißdorn-Hartriegel-Hecke. Auch sei unklar, ob nach der Erstfeststellung als Biotop der Fortbestand dieser Eigenschaft geprüft worden sei. Der Fortbestand bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht am 3. Mai 2005 werde daher bestritten. Zudem gebe es konkrete Anhaltspunkte, dass hier eine Ermessensreduktion auf Null für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zur Bebauung des Grundstücks vorliege, wie sich aus ihrem

bisherigen Vortrag ergebe. Es werde angeregt, auch die Verwaltungspraxis für eine Befreiung von der Biotopeigenschaft zu erfragen. Zudem sei zu berücksichtigen, dass sich der Kläger seit Erhalt des Nachtragsbescheids vom 12. Januar 2004 nicht mehr bemüht habe, bei der Baubehörde eine Bebaubarkeit des Grundstücks zu erwirken.

- 12 In der Berufungsverhandlung am 17. Juni 2015 hat der Senat den sachverständigen Zeugen D....., Abteilung Umwelt, Referat Naturschutz beim zuständigen Landratsamt, zur Frage vernommen, weshalb das Flurstück F1 nach den vom Landratsamt am 30. April 2015 übersandten Unterlagen seit 1998 bis heute als eine naturschutzrechtlich besonders geschützte Streuobstwiese angesehen wird.
- 13 Dem Senat liegen zudem die am 30. April 2015 vom zuständigen Landratsamt beigezogenen Unterlagen zur Biotopkartierung des Flurstücks F1 sowie die Gerichtsakten erster und zweiter Instanz (zwei Bände) und die Verwaltungsakten der Beklagten (drei Heftungen) vor, auf deren Inhalt wegen der weiteren Einzelheiten verwiesen wird.

Entscheidungsgründe

- 14 Die zulässige Berufung des Klägers ist begründet.
- 15 Seine Klage ist zulässig und in dem nach der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht verbliebenen Umfang auch begründet. Der Bescheid der ehemaligen Gemeinde R..... vom 10. Oktober 2005 in der Fassung des Änderungsbescheids der Beklagten vom 24. Juni 2008 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 13. August 2008 ist aufzuheben, soweit er das Flurstück F1 betrifft. Insoweit ist er rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Nach der Beweisaufnahme des Senats ist das streitgegenständliche Flurstück F1 insgesamt eine als Biotop besonders geschützte Streuobstwiese, somit nicht bebaubar und deshalb auch nicht beitragspflichtig.
- 16 Befindet sich auf der gesamten Fläche eines Grundstücks eine als Biotop besonders geschützte Streuobstwiese, so unterliegt das Grundstück nicht der Beitragspflicht.

Denn gemäß § 18 Abs. 1 SächsKAG sind Beiträge nach einem Maßstab zu bemessen, der die den Grundstücken gemäß ihrer baulichen oder sonstigen Nutzungsmöglichkeit durch die öffentliche Einrichtung vermittelten unterschiedlichen Vorteile berücksichtigt. Somit kann ein Grundstück nicht zu einem Abwasserbeitrag veranlagt werden, wenn seine bauliche Nutzbarkeit gänzlich ausgeschlossen ist. Dem trägt auch die hier maßgebliche Abwassersatzung Rechnung. Gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 AbwS unterliegen der erstmaligen Beitragspflicht alle Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen gemäß § 21 Abs. 1 Satz 2 AbwS der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen.

- 17 Sofern das Flurstück F1, worauf die dem Senat vorliegenden Luftbilder hindeuten, nicht ohnehin ganz oder teilweise im Außenbereich liegt und schon deshalb nicht baulich nutzbar ist, könnte es, da es dann dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen wäre, nur gemäß § 21 Abs. 1 Satz 2 AbwS zu einem Abwasserbeitrag herangezogen werden. Voraussetzung dafür wäre, dass es sich nach der Verkehrsauffassung um Bauland handelt. Dies beurteilt sich nach § 72 Abs. 1 SächsBO. Danach besteht Anspruch auf eine Baugenehmigung, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind.
- 18 Für ein Grundstück, auf dessen gesamter Fläche sich eine als Biotop besonders geschützte Streuobstwiese befindet, besteht jedoch kein Anspruch auf eine Baugenehmigung, weil der Bebauung § 21 Abs. 1 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) in der seit 22. Juli 2013 geltenden Fassung (n. F.) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG entgegensteht. Davor galt gemäß § 26 Abs. 2 des Sächsischen Naturschutzgesetzes vom 16. Dezember 1992 (SächsGVBl. S. 571) i. d. F. der Bekanntmachungen v. 11. Oktober 1994 (SächsGVBl. S. 1601, 1995 S. 106) und 3. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 321) - SächsNatSchG a. F. - nichts anderes. Danach sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können, wie etwa bei

einer Bebauung, verboten. Zu den besonders geschützten Biotopen in diesem Sinne gehören auch Streuobstwiesen (§ 26 Abs. 1 Nr. 6 SächsNatSchG a. F., § 21 Abs. 1 Nr. 4 SächsNatSchG n. F.).

19

Streuobstwiesen sind extensiv genutzte Obstbaumbestände aus hoch- und mittelstämmigen Gehölzen, die oft unregelmäßig (gestreut) in Grünland oder typischen Brachestadien angeordnet sind. Sie sind gekennzeichnet durch einen artenreichen Unterwuchs und vielfältige Kleinstrukturen wie Totholz und Baumhöhlen (vgl. SächsOVG, Urt. v. 4. August 2010 - 5 A 106/08 -, juris Rn. 22; Urt. v. 9. Mai 2007 - 1 B 882/06 -, juris Rn. 27; vgl. zu dieser Definition auch die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung zum Vollzug des § 26 SächsNatSchG - VwV Biotopschutz - vom 27. November 2008 [SächsABl. SDR. S. 2568], Ziffer III Nr. 2 Buchst. f Doppelbuchst. aa). Gemäß Ziffer III Nr. 2 Buchst. f Doppelbuchst. aa der VwV Biotopschutz sind davon flächige Bestände in der freien Landschaft und im Siedlungsbereich ab etwa 500 m² oder zehn Obstbäumen, nicht aber intensiv genutzte Obstbaumanlagen erfasst. Typische Tierarten der Streuobstwiesen sind danach Steinkauz, Wendehals, Grünspecht, Kleinspecht, Neuntöter sowie zahlreiche Insekten-Arten. Diese Merkmale sind zur Überzeugung des Senats nahezu auf der gesamten Fläche des Flurstück F1 erfüllt, so dass das streitgegenständliche Grundstück als Biotop besonders geschützt und nicht bebaubar ist.

20 Gemäß der vom zuständigen Landratsamt beigezogenen Biotopkartierung gehört das Flurstück F1 zu dem am 2. September 1998 aufgenommenen Biotop „Kleine Streuobstwiesen im Nordwesten von C.....“ mit einer Fläche von insgesamt 6.135,5 m². Das Biotop ist wie folgt beschrieben:

„5 kleine Obstwiesen mit jeweils 8 bis 12 Bäumen innerhalb der Ortslage. Vorwiegend Apfel. Intensivgrünland, z. T. (z. B. im Teilstück nördlich der Schule) auch extensive Nutzung. Einige feuchte Abschnitte mit Polygonum bistorta. Nördliches Teilstück an der Nordseite begrenzt durch eine Weißdorn-Hartriegel-Hecke, ca. 3 m breit und 50 m lang (Feldschicht nitrophile Arten). Allgemein starke Beeinflussung durch Freizeitnutzung und Bewirtschaftung.“

21 Auf den der Biotopkartierung beigefügten zwei Luftbildern sind die fünf Streuobstwiesen gelb markiert und decken das Flurstück F1 fast vollständig ab, mit

Ausnahme eines schmalen Randstreifens an der Ost-Seite des Flurstücks F1. Dieser schmale Randstreifen an der Ost-Seite des Flurstücks F1 genügt jedoch ersichtlich nicht für eine Bebauung. Das vom Landratsamt gemäß § 26 Abs. 6 SächsNatSchG a. F. bzw. § 21 Abs. 7 SächsNatSchG n. F. geführte Verzeichnis mit den Biotopkartierungen ist zwar nur deklaratorisch, da Biotope einer hohen Eigendynamik unterliegen und im Lauf der Zeit entstehen oder sich verändern können, so dass es allein auf den tatsächlichen Zustand der Natur ankommt (vgl. Ziffer II Nr. 1 Sätze 2 und 5 VwV Biotopschutz). Jedoch hat der in der Berufungsverhandlung vernommene, sachverständige Zeuge zweifelsfrei bestätigt, dass die Biotopkartierung vom 2. September 1998 zutreffend ist und die damals festgestellte Eigenschaft des Grundstücks als Streuobstwiese gemäß den Kriterien der VwV Biotopschutz unverändert fortbesteht.

- 22 Der Zeuge, der bei der zuständigen Naturschutzbehörde beruflich mit der Feststellung von Biotopen, insbesondere von Streuobstwiesen befasst ist, hat nach eigener Aussage das Grundstück am 9. Juni 2015 selbst in Augenschein genommen und festgestellt, dass sich über das gesamte Flurstück F1 und weiter bis auf eine Teilfläche des westlich gelegenen Nachbarflurstücks eine zusammenhängende Streuobstwiese erstreckt, wie sie in diesen Ausmaßen bereits am 2. September 1998 festgestellt wurde und in den vorgelegten Luftbildern gelb markiert ist. Alter und Zustand der am 9. Juni 2015 vorhandenen elf Obstbäume, u. a. mit Baumhöhlen, sowie die Bodenbeschaffenheit (extensive Nutzung in Form einer frisch gemähten Wiesenfläche) lassen nach Einschätzung des Zeugen den Schluss auf eine seit 2. September 1998 unverändert fortbestehende Streuobstwiese in den damals festgestellten Ausmaßen zu. Angesichts der vom Zeugen am 9. Juni 2015 gefertigten und in der Berufungsverhandlung vom Senat in Augenschein genommenen Lichtbilder sowie der weiteren vom Zeugen vorgelegten Luftbilder hat der Senat keine Zweifel an der Richtigkeit der Einschätzung des Zeugen. Dies gilt auch bezüglich der Ausmaße der Streuobstwiese, deren Grenzen in der Landschaft nach Aussage des Zeugen durch die einheitliche Nutzung der Fläche und die Verteilung der Bäume darauf, wie sie den Luftbildern nachvollziehbar entnommen werden kann, bestimmt werden.
- 23 Wie der Zeuge weiter erläutert hat, ist für die Feststellung, ob und in welcher Ausdehnung sich auf einem Grundstück eine Streuobstwiese befindet, die Grenze

eines Grund- oder Flurstücks nicht maßgebend, sondern die tatsächliche Ausdehnung des Biotops in der Landschaft. Dies ist ohne weiteres nachvollziehbar, da es, wie bereits ausgeführt, auf den tatsächlichen Zustand der Natur ankommt (vgl. Ziffer II Nr. 1 Satz 5 VwV Biotopschutz). Demgemäß erstreckt sich das Biotop vorliegend über die westliche Flurstücksgrenze hinweg auf das Nachbarflurstück. Maßgebend sind deshalb nicht nur die auf den Luftbildern sichtbaren sieben bis acht Obstbäume auf dem Flurstück F1, sondern auch die weiteren Obstbäume auf dem westlichen Nachbarflurstück, aus deren Gesamtheit sich zusammen mit den übrigen Merkmalen erst das besonders geschützte Biotop in seiner vollen Ausdehnung ergibt.

- 24 Zwar schließt eine Streuobstwiese die bauliche Nutzbarkeit eines Grundstücks nur solange aus, wie tatsächlich ein solches besonders geschütztes Biotop vorliegt. Fällt die Biotopeigenschaft und damit das der Bebaubarkeit entgegenstehende öffentlich-rechtliche Hindernis weg, so entsteht gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b SächsKAG i. V. m. § 38 AO die sachliche Beitragspflicht, wenn zu diesem Zeitpunkt das Grundstück dem Anschluss- und Benutzungszwang unterliegt, an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung angeschlossen werden kann und eine wirksame Beitragssatzung vorliegt (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG). Umgekehrt hebt das spätere Entstehen einer Streuobstwiese auf einem Grundstück, für das gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG die sachliche Beitragspflicht bereits zuvor entstanden war, nicht mehr auf (SächsOVG, Beschl. v. 19. August 2010 - 5 A 550/08 -, juris Rn. 13 und 20).
- 25 Anhaltspunkte dafür, dass die Eigenschaft des Flurstücks F1 als Streuobstwiese zwischenzeitlich seit dem 2. September 1998, etwa durch intensive Bodennutzung, vorübergehend gefehlt haben könnte, gibt es jedoch nicht. Dergleichen ist nach Einschätzung des vernommenen Zeugen auch schwer denkbar und eher unwahrscheinlich. Dass die sachliche Beitragspflicht des Grundstücks hier schon vor dem 2. September 1998 entstanden sein könnte, ist hingegen nicht erkennbar. Die Beteiligten gehen übereinstimmend davon aus, dass die sachliche Beitragspflicht des Grundstücks frühestens am 3. Mai 2005 mit dem Inkrafttreten der Abwassersatzung der Gemeinde R..... für den Ortsteil C..... vom 25. April 2005 entstanden sein kann, weil es vorher keine wirksame Abwasserbeitragssatzung der Gemeinde

R..... gegeben hat, wie die Beteiligten in der Berufungsverhandlung bestätigt haben. Dass dies unzutreffend sein könnte, ist vorliegend nicht ersichtlich.

26 Auch eine bauakzessorische Nutzung des Flurstücks F1 zum südlich angrenzenden Wohngrundstück des Klägers (Flurstücke F2 bis F3) scheidet aus.

27 Die Frage, ob eine Streuobstwiese bauakzessorisch nutzbar und daher beitragspflichtig ist, obwohl sie selbst nicht bebaut werden kann, stellt sich nur, wenn sich die Streuobstwiese auf einer Teilfläche eines ansonsten vollständig bebaubaren Buchgrundstücks befindet und die verbleibende Teilfläche des Grundstücks bebaubar bleibt. Dann muss geprüft werden, ob die Teilfläche, auf der sich die Streuobstwiese befindet, gemäß § 19 Abs. 1 SächsKAG abzugrenzen ist, weil sie baulich nicht genutzt werden kann. In diesem Fall ist eine Teilflächenabgrenzung dann vorzunehmen, wenn auf der verbleibenden bebaubaren Grundstücksfläche das durch die gesamte Grundstücksfläche bestimmte zulässige Maß an baulicher Nutzung nicht vollständig verwirklicht werden kann (st. Rspr. des Senats, vgl. SächsOVG, Beschl. v. 13. Juli 2012 - 5 B 218/12 -, juris Rn. 19/20; Beschl. v. 23. Oktober 2012 - 5 B 235/12 -, juris Rn. 8/9). Diese Frage kann sich jedoch grundsätzlich nicht stellen, wenn das gesamte Buchgrundstück eine Streuobstwiese bildet, selbst wenn - wie hier - das benachbarte Buchgrundstück baulich genutzt wird und demselben Eigentümer gehört.

28 Denn gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG werden Beiträge „für Grundstücke“ erhoben, denen durch die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Einrichtung nicht nur vorübergehende Vorteile zuwachsen. Maßgebend für die Beitragserhebung ist deshalb das Grundstück, womit das Buchgrundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinn gemeint ist, d. h. ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche, der auf einem besonderen Grundbuchblatt (§ 3 Abs. 1 GBO) oder einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt unter einer besonderen Nummer (§ 4 GBO i. V. m. § 6 Abs. 1 GBV) eingetragen ist. Ein Abweichen von diesem Grundstücksbegriff ist nur dann ausnahmsweise gerechtfertigt, wenn es nach dem Inhalt und Sinn des Beitragsrechts gröblich unangemessen wäre, den bürgerlich-rechtlichen Grundstücksbegriff zugrunde zu legen (st. Rspr., u. a. SächsOVG, Urt. v. 12. Juli 2007 - 5 B 566/05 -, juris Rn. 18). Eine solche Ausnahme hat der Senat nur bei wirtschaftlicher Einheit angenommen, wenn ein Buchgrundstück allein nicht bebaut werden kann, zusammen mit einem oder

mehreren anderen Buchgrundstücken desselben Eigentümers aber baulich genutzt werden darf (vgl. SächsOVG, Urt. v. 3. September 2008, SächsVBl. 2009, 40, 41 f.; BVerwG, Urt. v. 12. Dezember 1986, Buchholz 406.11 § 131 BBauG Nr. 69 = NVwZ 1987, 420).

- 29 Grundsätzlich ist deshalb nur das Buchgrundstück selbst in den Blick zu nehmen und zu prüfen, ob es baulich genutzt werden kann. Fehlt es daran, weil sich auf dem gesamten Grundstück eine Streuobstwiese befindet, kann das Grundstück auch nicht zusammen mit einem bebaubaren Nachbargrundstück baulich genutzt werden. Die Frage der bauakzessorischen Nutzbarkeit der Streuobstwiese könnte sich in einem solchen Fall nur dann stellen, wenn auch ohne die Streuobstwiese ausnahmsweise eine Zusammenveranlagung der Buchgrundstücke vorzunehmen wäre. Wie diese Frage dann zu beantworten wäre, kann jedoch offen bleiben, weil ein solcher Fall hier nicht vorliegt. Das Flurstück F1 bildet ein eigenes Buchgrundstück und wäre angesichts seiner annähernd rechteckigen Form, seiner Größe von 1.234 m² und seiner Lage an einer öffentlichen Straße ohne die Streuobstwiese selbstständig bebaubar, sofern es im Innenbereich liegt. Dies zeigt auch der Bauvorbescheid vom 6. Oktober 2003.
- 30 Ob der Kläger allein aufgrund dieses Bescheids vorübergehend bis zum Erlass des Nachtragsbescheids vom 12. Januar 2004 einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung hatte, kann dahinstehen. Denn vorliegend ist - wie ausgeführt - davon auszugehen, dass die sachliche Beitragspflicht des Grundstücks nicht vor Inkrafttreten der Abwassersatzung der Gemeinde R..... für den Ortsteil C..... vom 25. April 2005 entstanden ist, während der bestandskräftige Nachtragsbescheid vom 12. Januar 2004 die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks bereits wieder soweit eingeschränkt hat, dass kein Anspruch auf eine Baugenehmigung mehr besteht und damit auch keine sachliche Beitragspflicht des Grundstücks. Denn der Nachtragsbescheid verlangt ausdrücklich die Vorlage einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 26 Abs. 4 SächsNatSchG a. F. im Baugenehmigungsverfahren. Ohne Vorlage dieser Ausnahmegenehmigung hatte der Kläger somit keinen Anspruch auf eine Baugenehmigung, weil ihr bis dahin im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen (§ 72 Abs. 1 SächsBO). Welche Verwaltungspraxis bei der Baubehörde in anderen Fällen bestand, ist unerheblich. Die Auflage im Nachtragsbescheid vom 12. Januar 2004 hat im Ergebnis die gleiche

Wirkung wie ein negativer Bauvorbescheid, der wegen einer fehlenden Ausnahmegenehmigung ergeht.

31 Dass der Kläger seit Inkrafttreten der Abwassersatzung der Gemeinde R..... für den Ortsteil C..... vom 25. April 2005 zu irgendeinem Zeitpunkt einen gebundenen Anspruch auf Erteilung einer solchen Ausnahmegenehmigung bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Erteilung eines entsprechenden Einvernehmens der Naturschutzbehörde (§ 26 Abs. 5 SächsNatSchG a. F., § 21 Abs. 6 SächsNatSchG n. F.) für eine bauliche Nutzbarkeit der Streuobstwiese auf dem Grundstück hatte oder noch hat, ist nicht ersichtlich.

32

Abgesehen von den hier nicht vorliegenden Fällen, in denen das Verbot aller Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können, nicht gilt (§ 26 Abs. 3 und Abs. 4 Satz 3 SächsNatSchG a. F., § 21 Abs. 2, 3 und 5 SächsNatSchG n. F.), konnten gemäß § 26 Abs. 4 Satz 1 SächsNatSchG i. d F. bis 9. Mai 2007 (Bek. v. 11. Oktober 1994, SächsGVBl. S. 1601, 1995 S. 106) von der Naturschutzbehörde Ausnahmen von diesem Beeinträchtigungsverbot nur zugelassen werden, wenn wichtige Gründe vorlagen und die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden konnten oder wenn die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich waren. Gemäß § 26 Abs. 4 SächsNatSchG i. d F. ab 10. Mai 2007 (Bek. v. 3. Juli 2007, SächsGVBl. S. 321) entfiel lediglich die Beschränkung in der ersten Alternative auf „wichtige Gründe“. Seit der Neufassung ab 22. Juli 2013 kann die Ausnahmegenehmigung gemäß § 21 SächsNatSchG n. F. i. V. m. § 30 Abs. 3 BNatSchG nur noch erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Daneben kann aber gemäß § 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG Befreiung vom Beeinträchtigungsverbot gemäß § 21 Abs. 1 SächsNatSchG n. F. i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG gewährt werden, wenn dies aus Gründen überwiegender öffentlicher Interessen, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder wenn das Verbot im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

33 Dass hier aus überwiegenden Gemeinwohlgründen bzw. öffentlichen Interessen die bauliche Nutzung des Flurstücks F1 erforderlich sein oder das Verbot der baulichen

Nutzung des Flurstücks F1 zu einer unzumutbaren Belastung führen könnte, ist weder vorgetragen noch ersichtlich. Es ist auch nicht erkennbar, dass die Beeinträchtigungen der Streuobstwiese infolge einer baulichen Nutzung des Flurstücks F1 ausgeglichen werden könnten. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 SächsNatSchG a. F. ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Vergleichbares gilt auch aktuell gemäß § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG. Dass ein solcher Ausgleich hier bei einer beitragsrelevanten baulichen Nutzung der Streuobstwiese auf dem Flurstück F1 möglich wäre, erscheint ausgeschlossen. Denn in Ziffer II Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. aa Sätze 3 ff. VwV Biotopschutz wird dazu konkretisierend ausgeführt:

„Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn nach Beendigung der nach § 26 Abs. 2 SächsNatSchG verbotenen Veränderungshandlung im konkreten Fall ein gleichartiger Biotop mit naturräumlichem Bezug zum Ort der Beeinträchtigungshandlung entsteht. Unter einem gleichartigen Biotop ist ein Biotop vom selben Biotoptyp zu verstehen, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt. Ferner muss wahrscheinlich sein, dass sich in absehbarer Zeit ein in seiner biologischen Funktion etwa gleichwertiger Biotop entwickeln kann. Die untere Naturschutzbehörde prüft unter Zugrundelegung der vom Antragsteller beigebrachten Informationen, ob ein derartiger Ausgleich möglich ist und welche Ausgleichsmaßnahmen hierfür geeignet und erforderlich sind. Dabei ist nach den Bewertungskriterien der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Naturschutz-Ausgleichsverordnung - NatSchAVO) vom 30. März 1995 (SächsGVBl. S. 148, 196), geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 5. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 734, 735), in der jeweils geltenden Fassung, zu verfahren.“

- 34 Unabhängig davon stünde die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung auch beim Vorliegen ihrer Voraussetzungen noch im Ermessen der Naturschutzbehörde. Denn selbst wenn ein Beeinträchtigungsausgleich möglich ist, verbleibt grundsätzlich ein gerichtlich nicht voll überprüfbarer Ermessensspielraum (vgl. zu § 30 Abs. 3 BNatSchG: BayVGH, Beschl. v. 9. August 2012 - 14 C 12.308 -, juris Rn. 10; Hendrichke/Kieß in: Schlacke, GK-BNatSchG, 2012, § 30 Rn. 19; Dreier in: Hoppenberg/de Witt, Handbuch des öffentlichen Baurechts, Naturschutz, 2011, Rn. 411), weil auch dann die Beeinträchtigung des Biotops zunächst hingenommen und abgewartet werden muss, ob der als möglich prognostizierte Ausgleich dieser

Beeinträchtigung auch tatsächlich eintritt. Hier ist jedoch schon nicht ersichtlich, dass es überhaupt ein beitragsrelevantes Bauvorhaben auf dem Flurstück F1 geben könnte, das einem Beeinträchtigungsausgleich zugänglich wäre. Erst recht ist deshalb kein hypothetisches Bauvorhaben des Klägers erkennbar, bei dem das Ermessen der Naturschutzbehörde, die Ausnahmegenehmigung zu erteilen, auf „Null“ reduziert wäre, d. h. bei dem ausschließlich die Erteilung der Ausnahmegenehmigung (oder des Einvernehmens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens) rechtmäßig wäre. Einer Vernehmung des Zeugen zu den fachlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer solchen Ausnahmegenehmigung bedurfte es aufgrund dessen nicht. Die Beteiligten haben in der Berufungsverhandlung ebenfalls keinen entsprechenden Bedarf gesehen.

35

Die Kostenentscheidung für das Berufungsverfahren folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO, die für den ersten Rechtszug aus § 155 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 VwGO und berücksichtigt, dass der Kläger zunächst auch die Beitragsfestsetzung für das Wohngrundstück (Flurstücke F2 bis F3) mit angefochten und erst in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht seinen Antrag auf das Flurstück F1 beschränkt hat (vgl. den Senatsbeschl. v. 31. Januar 2011 - 5 E 120/10 - zur Beschwerde der Beklagten gegen die Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts für den ersten Rechtszug).

36

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil kein Fall des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtmittelbelehrung

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, die elektronische Aktenführung, die elektronischen Register und das maschinelle Grundbuch in Sachsen (Sächsische E-Justizverordnung - SächsEJustizVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. April 2014 (SächsGVBl. S. 291) 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 Sächsischen E-Justizverordnung 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 der Beschluss 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

Drehwald

Tischer

Beschluss vom 17. Juni 2015

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

4.997,70 €

festgesetzt.

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

gez.:
Raden

Drehwald

Tischer

*Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird beglaubigt.*

Bautzen, den

Sächsisches Oberverwaltungsgericht