

Az.: 5 A 184/15
6 K 1978/10

beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

- Klägerin -
- Berufungsklägerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwältin

gegen

die Gemeinde Doberschau-Gaußig
vertreten durch den Bürgermeister
Hauptstraße 13, 02692 Doberschau

- Beklagte -
- Berufungsbeklagte -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

wegen

Erhebung eines Straßenausbaubeitrages
hier: Berufung

hat der 5. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Munzinger, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Döpelheuer und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Tischer aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 14. März 2018

am 14. März 2018

für Recht erkannt:

Die Berufung wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Der Beschluss ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Klägerin wendet sich gegen Straßenausbaubeiträge für zwei Grundstücke.
- 2 Sie ist Eigentümerin zweier im unbeplanten Innenbereich der beklagten Gemeinde liegenden Buchgrundstücke (Flurstücke 49 und 51a). Das mit einem Hotel bebaute Flurstück 49 (2.410 m²) liegt im Winkel zwischen der P..... Straße (einer Kreisstraße) und der abgerechneten Gemeindestraße „A.....“, die von dort schräg zur T..... Straße (einer etwa parallel zur P..... Straße verlaufenden weiteren Kreisstraße) führt. Auf der Gegenseite des Flurstücks 49 verbindet eine weitere Gemeindestraße etwa rechtwinklig P..... und T..... Straße. An dieser Gemeindestraße liegt das Flurstück 49 etwa 4 m breit an und ist zu ihr hin mit einer Garage bebaut. Das als Parkplatz und Grünfläche des Hotels genutzte Flurstück 51a (2.770 m²) liegt von der P..... Straße aus hinter dem Flurstück 49. Es grenzt nur mit einem Eckpunkt an die abgerechnete Straße „A.....“, liegt aber auf der Gegenseite mit seiner Zufahrt zum Hotelparkplatz an der anderen Gemeindestraße zwischen P..... und T..... Straße an. Eine weitere Zufahrt zum Hotelparkplatz auf dem Flurstück 51a führt von der P..... Straße aus über das Flurstück 49. Beide Flurstücke sind durch fremde Grundstücke von der T..... Straße getrennt. Ein auf

dem Flurstück 49 entlang der abgerechneten Straße „A.....“ errichteter Zaun versperrt den Zugang zum Hotelgrundstück. Er erlaubt nur auf den letzten Metern der Straße „A.....“ vor ihrer Einmündung in die P..... Straße ein Betreten der dortigen Rasenfläche auf dem Flurstück 49.

- 3 Die Beklagte baute die Straße „A.....“ auf ihrer gesamten Länge von 197 m im Jahre 2006 fertig aus (Eingang der letzten Unternehmerrechnung im Dezember 2006). Beginnend von der P..... Straße wurde auf einer Länge von 137 m eine mit Kraftfahrzeugen befahrbare Stichstraße (Sackgasse) als asphaltierte Mischverkehrsfläche mit 2,50 m breiter Fahrbahn und erdverkabelter Straßenbeleuchtung ausgebaut sowie mit einer Straßenentwässerung (Niederschlagswasserkanal unter der Fahrbahn) versehen, die auch der Entwässerung der anliegenden Grundstücke dient und daher nur mit ihren hälftigen Kosten der Straße zugerechnet wurde. Die übrigen 60 m der Straße weiter bis zur T..... Straße wurden als ein 1,50 m breiter, mit Betonsteinen gepflasterter, beschränkt öffentlicher Fußweg ohne Straßenbeleuchtung ausgebaut. Vorher bestand die Fahrbahn der Stichstraße aus Natursteinpflaster (in etwa 10 cm sandige Bettung gelegt) mit starken Unebenheiten und ohne Oberflächenquerneigung, so dass das Regenwasser auf der Straße bergabwärts floss, die freileitungsverkabelte Straßenbeleuchtung aus maroden Holzmasten mit verschlissenen Leuchten und der Fußweg weiter zur T..... Straße aus einer Mineralgemischdecke.
- 4 Mit Bescheid vom 26. Januar 2010 erhob die Beklagte aufgrund ihrer Satzung über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen vom 16. September 2003 i. d. F. der Änderungssatzung vom 21. Oktober 2008 (Straßenbaubeitragssatzung - SBS 2003) von der Klägerin für das „Buchgrundstück ... Flurstück Nr. 49, 51a“ einen Straßenbaubeitrag von 1.618,70 €. In der Anlage zum Bescheid erläuterte sie die Berechnung des Beitragssatzes und der Nutzungsfläche für jedes Flurstück, aus deren Addition sie sodann multipliziert mit dem Beitragssatz den festgesetzten Ausbaubeitrag errechnete.
- 5 Den dagegen erhobenen Widerspruch wies das Landratsamt des Landkreises Bautzen mit Widerspruchsbescheid vom 11. November 2010 zurück, u. a. mit der Begründung, dass es sich bei den Flurstücken 49 und 51a zwar um zwei Buchgrundstücke handle,

für die Straßenausbaubeiträge getrennt festzusetzen seien, jedoch im Hinblick auf die in den Anlagen zum Bescheid enthaltenen Angaben durch Auslegung festgestellt werden könne, welcher Beitrag auf welches Grundstück entfalle, weil er aus dieser Berechnung für jedes Grundstück leicht zu ermitteln sei und - wie nochmals dargestellt - danach 753,10 € für das Flurstück 49 und 865,60 € für das Flurstück 51a betrage.

- 6 Nach Zustellung des Widerspruchsbescheids am 19. November 2010 hat die Klägerin am 17. Dezember 2010 Klage erhoben. Das Verwaltungsgericht hat die Straße und die Grundstücke der Klägerin durch die Berichterstatteerin am 3. Mai 2012 in Augenschein genommen und darauf hingewiesen, dass der 60 m lange Fußweg und die 137 m lange Stichstraße selbstständige Verkehrsanlagen seien, woraufhin die Beklagte am 10. Januar 2013 eine Vergleichsberechnung für zwei selbstständige Verkehrsanlagen vorgelegt hat. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 16. Januar 2013 hat das Verwaltungsgericht die Klage ohne weitere mündliche Verhandlung mit Urteil vom 27. März 2013 - 6 K 1978/10 - abgewiesen und ausgeführt:
- 7 Die Beklagte habe durch den Bescheid in Gestalt des Widerspruchsbescheids hinreichend bestimmt Ausbaubeiträge getrennt für beide Grundstücke festgesetzt. Es liege ein Ausbau vor, weil die Baumaßnahme nach der nicht substantiiert bestrittenen Darstellung der Situation vor dem Ausbau zu einer Verbesserung geführt habe. Zwar seien der 60 m lange Fußweg und die 137 m lange Stichstraße bei natürlicher Betrachtungsweise selbstständige Verkehrsanlagen. Dadurch seien die Beiträge für beide Grundstücke jedoch nur rechtswidrig zu niedrig und damit ohne Rechtsverletzung der Klägerin festgesetzt worden, wie die vorgelegte Vergleichsberechnung zeige. Da es allein auf die Stichstraße ankomme, sei die gerügte Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung für die beiden am Fußweg gelegenen Flurstücke 41/2 und 76/1 irrelevant. Den unsubstantiierten Einwänden gegen einzelne Kostenpositionen der Aufwandsermittlung müsse nicht nachgegangen werden. Auch das Flurstück 51a werde durch die ausgebaute Straße erschlossen, weil Eigentümeridentität mit dem Flurstück 49 bestehe, was dem Flurstück 51a eine gesicherte Zugangsmöglichkeit zur ausgebauten Straße verschaffe, die bei entsprechender baulicher Gestaltung nicht völlig wertlos sei, zumal beide Grundstücke einheitlich als Hotelgrundstück mit Parkplatz genutzt seien.

- 8 Auf Antrag der Klägerin hat der Senat die Berufung mit Beschluss vom 27. März 2015 - 5 A 397/13 - wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteil zugelassen, die die Klägerin nach entsprechender Fristverlängerung am 30. Juni 2015 begründet hat.
- 9 Sie trägt vor, der angefochtene Bescheid sei zu unbestimmt. Er enthalte eine nicht nachvollziehbare Anlage zur Beitragsberechnung und setze den Beitrag trotz fehlender wirtschaftlicher Einheit für beide Buchgrundstücke gemeinsam fest, was der Widerspruchsbescheid nicht habe heilen können. Er gehe zu Unrecht davon aus, dass sich der Ausgangsbescheid als Zusammenfassung zweier Bescheide auslegen lasse.
- 10 Das Flurstück 51a verfüge über eine Baugenehmigung für den Parkplatz und über die Zufahrt zur anderen Gemeindestraße, die ebenfalls asphaltiert und mit einer Straßenbeleuchtung versehen sei. Bei solchen nicht gefangenen Hinterliegergrundstücken fehle es trotz Eigentümeridentität und selbst bei einheitlicher Nutzung mit dem Anliegergrundstück - die hier im Übrigen wegen der getrennten Nutzung als Parkplatz und Hotel (ohne Grenzüberbau) gar nicht gegeben sei - an einer Beitragspflicht, wenn über das Anliegergrundstück kein tatsächlicher Zugang zur ausgebauten Straße bestehe, wie hier, wo ein Zaun angebracht sei. Das gelte ebenso nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats, zumal es die Zufahrten über die andere Gemeindestraße und von der P..... Straße aus gebe. Zumindest sei ihren Grundstücken deshalb eine Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung zu gewähren.
- 11 Wegen der Länge des Fußwegs im Verhältnis zur Stichstraße handle es sich um zwei selbstständige Verkehrsanlagen. Eine Vergünstigung für die Flurstücke 41/2 und 76/1 wegen einer Mehrfacherschließung sei dann aber unzulässig, weil beide durch die Stichstraße über Garagenzufahrten erschlossen seien. Jedenfalls sei deren Fläche wegen gleichzeitigen Mehrfachausbaus statt auf 60 %, nur auf 80 % zu reduzieren.
- 12 Der Nutzungsfaktor von 1,5 für das Hinterliegerflurstück 51a sei unzutreffend. Dort befinde sich der baurechtlich für das Hotel nötige, mithin baulich nicht veränderbare Hotelparkplatz, der nur den Nutzungsfaktor 1,0 rechtfertige. Die Angabe dazu in der Anlage zum Bescheid „3.12. Nutzungsfaktor nach § 8 Abs. 2 SBS 2003 (m²): 1,5“ sei zu unbestimmt. Unklar bleibe die Zuordnung zum Flächenmaß „m²“. Diese

Satzungsbestimmung sei daher nichtig. Im Übrigen quere ein Erdkabel beide Grundstücke, was deren Bebaubarkeit einschränke und beitragsmindernd wirke. Zweifelhaft sei auch die Notwendigkeit des Ausbaus, da die Fahrbahn schon vorher gepflastert gewesen sei, wenn auch mit frequentierungsbedingt mittiger Wölbung, so dass der Ausbau nur wegen neu zu verlegender Medien erfolgt sei.

13 Die Kosten des Regenwasserkanals müsse die Beklagte mangels öffentlicher Einrichtung zur Niederschlagsentwässerung komplett selbst tragen. Einen Kostenanteil der Straßenentwässerung habe die Beklagte nicht ausgewiesen. Die prozentuale Aufteilung der Planungsleistungen zwischen der abgerechneten Ausbaumaßnahme und der weiteren Baumaßnahme „O.....“ sowie zwischen der Stichstraße und dem Fußweg sei unrichtig.

14 Zu rügen sei der Baukostenansatz in den Positionen 4.02.010 (es sei kein Baum gefällt worden), 4.03.020 (Hecken privater Eigentümer zu verjüngen sei kein Ausbau), 4.04.010-030 (trotz gleicher Beschreibung Aushubkosten 3,60 €/m³ statt 2,40 €/m³), 4.04.070 (die Bodenneulieferung sei wegen vorherigem Bodenaushub unnötig), 4.05.090 (in der Stichstraße seien drei Regenwasserschächte, aber keiner im höher liegenden Fußweg, wo mehr Wasser abfließe), 4.05.140-150, 170-190 (im Fußweg könne es nicht nur einen Straßenablauf und -aufsatz und nur einen Schachtanschluss geben), 4.05.330 (Schachtprüfungskosten seien nur bei der Stichstraße angesetzt), 4.06.010-020 (das erneuerte Medienrohr diene nur der Telekommunikation) und 4.11.010-060 (die Wiederherstellung alter Zäune im Neuwert sei nicht umlagefähig).

15 Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 27. März 2013 - 6 K 1978/10 - zu ändern und den Bescheid der Beklagten vom 26. Januar 2010 in Gestalt des Widerspruchsbescheids des Landratsamtes des Landkreises Bautzen vom 11. November 2010 aufzuheben

sowie die Hinzuziehung eines Bevollmächtigten im Vorverfahren für notwendig zu erklären.

16 Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

17 Sie trägt gestützt auf das Urteil des Verwaltungsgerichts vor, der Ausgangsbescheid sei jedenfalls in Gestalt des Widerspruchsbescheids nicht zu unbestimmt. Schon der Ausgangsbescheid könne aber dahin ausgelegt werden, dass mit ihm zwei Bescheide getrennt für beide Grundstücke zusammengefasst erlassen worden seien.

18 Die Veranlagung auch des Flurstücks 51a sei wegen Eigentümeridentität und einheitlicher Nutzung mit dem Flurstück 49 (Hotel mit Parkplatz, Rettungswegen und Hotelüberbau auf dem Flurstück 51a, wie die vorgelegte Baugenehmigung zeige) gerechtfertigt. Eine tatsächliche Inanspruchnahme des Flurstücks 51a von der ausgebauten Verkehrsanlage aus in relevantem Umfang sei daher unnötig. Es genüge die Inanspruchnahmemöglichkeit vom Hinterliegergrundstück aus bei entsprechender baulicher Gestaltung des Anliegergrundstücks.

19 Sie gehe weiter von einer einheitlichen Verkehrsanlage aus, weil sich die unterschiedliche Verkehrsfunktion des Fußwegs im Verhältnis zur Stichstraße auf wenige Meter beschränke und der Fußweg daher als deren Bestandteil anzusehen sei. Die Vergleichsberechnung habe sie nur wegen des Hinweises des Verwaltungsgerichts erstellt.

20 Dagegen sei den Grundstücken der Klägerin keine solche Vergünstigung zu gewähren. Die Gemeindestraße mit Zufahrt zum Hotelparkplatz sei nicht, jedenfalls nicht gleichartig ausgebaut wie die abgerechnete Stichstraße. Sie habe 2006 nur eine Asphaltdecke als Unterhaltungsmaßnahme bekommen und nur vor den Flurstücken 50, 49 und 51a eine Granitbegrenzung. Weitere Teileinrichtungen gebe es dort nicht. Die P..... Straße stehe als Kreisstraße nur hinsichtlich Gehweg und Beleuchtung in ihrer Straßenbaulast, sei aber insoweit ebenfalls nicht grundhaft ausgebaut, zumindest nicht gleichartig wie die abgerechnete Stichstraße.

21 Die Angaben zu Ziff. 3.12. der Bescheidenanlage seien für die Wirksamkeit der Satzung unbeachtlich. Die Angabe „(m²)“ betreffe nur die Beitragsberechnung. Der

Nutzungsfaktor 1,5 wegen zweigeschossiger Bebaubarkeit sei auch für das im unbeplanten Innenbereich gelegene Flurstück 51a wegen der zweigeschossigen Umgebungsbebauung zutreffend. Die tatsächliche Nutzung nur als Parkplatz sei unbeachtlich. Zudem seien alle übrigen Grundstücke im Abrechnungsgebiet (13 Anliegergrundstücke einschließlich des Flurstücks 49) tatsächlich zweigeschossig bebaut, außer dem Flurstück 77b (Grünland). Der Ausbau sei angesichts des Altzustands der Straße nötig gewesen.

- 22 Die Kosten des Regenwasserkanals unter der Fahrbahn seien wegen dessen gleichzeitiger Nutzung zur Grundstücksentwässerung zutreffend hälftig angesetzt worden. Die Beiträge seien gemäß Anlage 2 zum Zuwendungsbescheid vom 13. September 2005 auch zu Recht nur aus dem nach Abzug der gewährten Fördermittel verbleibenden Teil der Gesamtkosten berechnet worden. Die Kosten der einheitlichen Planungsleistung für die abgerechnete Baumaßnahme und die „O.....“, die beide gemeinschaftlich geplant und durchgeführt worden seien, habe sie prozentual nach den jeweils konkret entstandenen Baukosten aufgeteilt, ebenso die Planungskosten für Fußweg und Stichstraße.
- 23 Die Verwaltungsakte III belege schließlich auch den fehlerfreien Ansatz der Baukosten in den Positionen 4.02.010 (gemäß Foto und Aufmaß sei eingangs der Stichstraße ein Baum gefällt worden), 4.03.020 (die Heckenverjüngung nur am Fußweg sei zur Schaffung der Baufreiheit nötig gewesen), 4.04.010-030 (die höheren Kosten in Position 4.04.030 seien durch die größere Schachttiefe bedingt), 4.04.070 (nach dem Bodenaushub für Leitungen müsse zu deren Schutz erst ein Kies-Sand-Gemisch aufgebracht werden, so dass steiniger Altboden nicht vollständig wiederverwendbar sei), 4.05.090 (Regenwasserschächte gebe es nur in der Stichstraße, da Wasser vom Fußweg mittels Pflasterrinne und Straßenablauf in den Regenwasserkanal geleitet werde), 4.05.140-150, 170-190 (die Stichstraße habe sieben Straßenabläufe und -aufsätze, der Fußweg nur einen, so dass die Stichstraße 17 Schachtanschlüsse mit Rohren, der Fußweg nur einen habe), 4.05.330 (Schachtprüfungskosten gebe es nur bei der Stichstraße, da dort die Regenwasserschächte seien), 4.06.010-020 (das Medienrohr mit Rohrvortrieb diene nicht der Telekommunikation, sondern der Unterquerung der Wurzeln der naturschutzbedingt zwingend zu erhaltenden großen Eiche eingangs der Stichstraße)

und 4.11.010-060 (zur Schaffung von Baufreiheit entfernte Zäune der Anlieger seien wiederherzustellen und dabei unbrauchbar gewordenes Altmaterial notgedrungen durch Neumaterial zu ersetzen).

- 24 Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die vorliegenden Gerichtsakten erster und zweiter Instanz sowie die Verwaltungsvorgänge des Beklagten Bezug genommen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren.

Entscheidungsgründe

- 25 Die zulässige Berufung Klägerin ist unbegründet.
- 26 Ihre Klage ist zwar zulässig, aber unbegründet und daher abzuweisen. Der Bescheid der Beklagten vom 26. Januar 2010 in Gestalt des Widerspruchsbescheids des Landratsamtes des Landkreises Bautzen vom 11. November 2010 ist nicht aufzuheben. Er ist zwar rechtswidrig, verletzt die Klägerin jedoch nicht in ihren Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO), weil er die Beiträge für ihre Grundstücke zu niedrig festsetzt.
- 27 Rechtsgrundlage für die Erhebung der angefochtenen Straßenbaubeiträge sind die §§ 26 ff. SächsKAG i. V. m. der Straßenbaubeitragssatzung der Beklagten. Danach entsteht die sachliche Ausbaubeitragspflicht mit der Fertigstellung der Verkehrsanlage (§ 30 Abs. 1 SächsKAG i. V. m. § 17 Abs. 1 SBS 2003) für diejenigen Grundstücke, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Verkehrsanlage Vorteile zuwachsen (§ 26 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 SBS 2003). Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des bevorteilten Grundstücks ist (§ 21 Abs. 1 Satz 1, § 31 SächsKAG i. V. m. § 18 Abs. 1 Satz 1 SBS 2003). Danach wurde die Klägerin hier zu Recht für ihre Flurstücke 49 und 51a zu Ausbaubeiträgen veranlagt.
- 28 1. Soweit die Klägerin die Satzung selbst für nichtig hält, weil die Anlage zum Bescheid zu unbestimmt sei, ist dies unzutreffend. Ein unbestimmter Bescheid führt

nicht zu einer unbestimmten Satzung. Im Übrigen ist die Berechnung in der Anlage zum Bescheid nicht zu unbestimmt. Die Angabe „(m²)“ beim Nutzungsfaktor weist auf dessen Multiplikation mit der Grundstücksfläche (in m²) hin.

- 29 2. Der angefochtene Bescheid in Gestalt des Widerspruchsbescheids ist auch nicht wegen Festsetzung eines gemeinsamen Beitrags für beide Buchgrundstücke (Flurstücke 49 und 51a) rechtswidrig. Er setzt vielmehr für jedes Grundstück einen gesonderten Beitrag fest.
- 30 Ein Ausbaubeitrag ist gemäß § 26 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG für ein Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinn (Buchgrundstück) zu erheben, es sei denn, das Buchgrundstück bildet mit einem anderen desselben Eigentümers eine wirtschaftliche Einheit, weil es nicht allein, sondern nur zusammen mit diesem bebaut werden kann (st. Rspr., u. a. SächsOVG, Urt. v. 23. Juli 2014 - 5 A 412/13 -, juris Rn. 19, und v. 3. September 2008 - 5 A 348/08 -, juris Rn. 23/24, jeweils m. w. N.). Ein solcher Ausnahmefall liegt hier angesichts von Größe, Form und Lage beider Grundstücke nicht vor. Sie könnten jeweils selbstständig bebaut werden und bilden daher keine wirtschaftliche Einheit in diesem Sinne, so dass sie getrennt zu veranlagten sind.
- 31 Getrennte Beiträge für mehrere Buchgrundstücke können jedoch in einem einzigen zusammengefassten Bescheid festgesetzt werden, solange der Bescheid die einzelnen Abgabenschulden nach Art und Betrag bezeichnet und angibt, wer die Abgaben schuldet (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 lit. c SächsKAG i. V. m. § 157 Abs. 1 Satz 2 AO). Der Bescheid ist dann inhaltlich hinreichend bestimmt (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 lit. b SächsKAG i. V. m. § 119 Abs. 1 AO), wenn jede der festgesetzten Abgabenschulden angegeben wird oder zumindest eindeutig erkennbar ist. Denn die Abgabenschuldigen müssen wissen, für welche Sachverhalte sie zu einer Abgabe in welcher Höhe herangezogen werden und (bei Ausbaubeiträgen) welche Beitragsforderung als öffentliche Last (§§ 31, 24 SächsKAG) auf welchem Grundstück lastet (vgl. SächsOVG, Urt. v. 23. Juli 2014 - 5 A 412/13 -, juris Rn. 18, 20). Eindeutig erkennbar sind die einzelnen Abgabenschulden, wenn sie in den Gründen oder in einer Anlage zum Bescheid oder in vom Bescheid in Bezug genommenen, den Beteiligten vorliegenden Unterlagen einzeln aufgegliedert werden und so keine Zweifel über die einzelnen Abgabenschulden bestehen können. Eine solche eindeutige Aufgliederung ist nur

entbehrlich, wenn das rechtliche Schicksal der Abgabenansprüche hinsichtlich des Anspruchsgrundes, dessen Wegfalls, einer möglichen Befreiung, eines Verjährungseintritts oder ihrer rechtlichen Bedeutung für weitere Abgabefälle keinen unterschiedlichen Verlauf nehmen kann (SächsOVG, Urt. v. 9. Februar 2016 - 5 A 773/13 -, juris Rn. 40 m. w. N.).

32 Letzteres trifft hier nicht zu, weil die Ausbaubeiträge für beide Grundstücke schon dem Grunde und der Höhe nach einen unterschiedlichen Verlauf nehmen können. Jedoch lässt sich dem Bescheid vom 26. Januar 2010 in Gestalt des Widerspruchsbescheids eindeutig entnehmen, dass getrennte Beiträge für zwei Buchgrundstücke festgesetzt werden sollen und wie hoch der Beitrag für das einzelne Buchgrundstück ist, 753,10 € für das Flurstück 49 und 865,60 € für das Flurstück 51a, wie der Widerspruchsbescheid ausdrücklich angibt. Da für die nötige Bestimmtheit einer festgesetzten Abgabe auf Ausgangs- und Widerspruchsbescheid gemeinsam abzustellen ist (SächsOVG, Urt. v. 9. Februar 2016 - 5 A 773/13 -, juris Rn. 39), ergibt sich die eindeutige Aufgliederung der einzelnen Abgabenschulden hier jedenfalls aus der Anlage zum Ausgangsbescheid gemeinsam mit der Begründung des Widerspruchsbescheids. Dieser setzt damit nicht erstmals getrennte Beiträge für beide Grundstücke fest, sondern fasst den Ausgangsbescheid insoweit nur hinreichend bestimmt (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 10. Februar 2012 - 5 A 12/09 -, juris Rn. 7, und v. 15. Juni 2004 - 5 BS 406/03 -, juris Rn. 6).

33 3. Mit der Fertigstellung der abgerechneten Straße und dem Eingang der letzten Unternehmerrechnung im Dezember 2006 (vgl. SächsOVG, Urt. v. 31. März 2016 - 5 A 99/14 -, juris Rn. 27, und v. 3. September 2008 - 5 B 289/04 -, juris Rn. 54) ist die sachliche Beitragspflicht für die dadurch gemäß § 26 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG bevorteilten Grundstücke entstanden.

34 Die pauschalen Zweifel der Klägerin an der Notwendigkeit des Ausbaus, weil die Fahrbahn schon vorher gepflastert gewesen sei, sind unbegründet. Aus der aktenkundigen Erläuterung der vorhandenen Situation und der geplanten Baumaßnahme vom 1. September 2005 ergibt sich, dass die Straße sowohl im Bereich des Fußwegs (Betonpflaster statt Mineralgemisch) als auch der Stichstraße (Asphaltdecke mit Straßenentwässerung und neuer Straßenbeleuchtung statt unebenes

Natursteinpflaster im Sandbett mit veralteter Beleuchtung und ohne Straßenentwässerung) deutlich verbessert wurde (§ 26 Abs. 2 SächsKAG). Die Klägerin räumt zudem selbst ein, dass das alte Pflaster „frequentierungsbedingt“, mithin infolge des Befahrens mit Fahrzeugen, mittig eine Wölbung aufwies, die das Regenwasser auf der Straße bergabwärts fließen ließ. Das Foto auf Blatt 77 der Verwaltungsakte III zeigt dies ebenfalls. Unerheblich ist, dass Anlass für den Ausbau möglicherweise neu zu verlegende Medienleitungen waren. Dergleichen ist üblich und wegen der dann ohnehin zu öffnenden Straßendecke kostenmäßig nachvollziehbar.

35 4. Der Ausbau der Straße vermittelt auch den beiden Grundstücken der Klägerin einen Vorteil i. S. v. § 26 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG, so dass sie beitragspflichtig sind.

36 Der die Ausbaubeitragspflicht gemäß § 26 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG begründende besondere wirtschaftliche Vorteil für ein Grundstück liegt bereits dann vor, wenn für das Grundstück im Rahmen seiner zulässigen Nutzung und aufgrund seiner räumlich engen Beziehung zur ausgebauten Verkehrsanlage eine gegenüber nicht individualisierbaren Dritten bessere, mithin qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Verkehrsanlage besteht. Darauf, ob dem Grundstück eine wegemäßige Erschließung vermittelt wird, die für eine zulässige bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks erforderlich ist, wie im Erschließungsbeitragsrecht, kommt es nicht an. Das Ausmaß dieses Sondervorteils richtet sich nach dem Ausmaß der vom erschlossenen Grundstück aus wahrscheinlich zu erwartenden Inanspruchnahme der Verkehrsanlage und nicht nach dem Umfang der zugelassenen Nutzbarkeit des erschlossenen Grundstücks, die aber das Ausmaß der zu erwartenden Inanspruchnahme beeinflusst. In welchem Ausmaß vom erschlossenen Grundstück aus eine Inanspruchnahme der Verkehrsanlage wahrscheinlich zu erwarten ist, beurteilt sich dabei nicht subjektiv nach den Absichten und Möglichkeiten des jeweiligen Beitragsschuldners, sondern ausschließlich objektiv grundstücksbezogen, d. h. anhand der jeweiligen Grundstückssituation. Deshalb ist das Ausmaß, in dem die Verkehrsanlage vom erschlossenen Grundstück aus wahrscheinlich in Anspruch genommen wird, grundsätzlich für den Fall der vollständigen Ausnutzung dieser Inanspruchnahmemöglichkeit, insbesondere bei unterstellter vollständiger Ausschöpfung der zulässigen, insbesondere baulichen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks, zu beurteilen. Nur dann wird die dem Grundstück gebotene

Inanspruchnahmemöglichkeit - der Sondervorteil - vollständig erfasst (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 11. September 2017 - 5 B 158/17 -, juris Rn. 9 ff.).

- 37 Selbst geschaffene Hindernisse auf einem Anliegergrundstück, etwa ein den Zugang zur ausgebauten Straße versperrender Zaun, sind ausbaubeitragsrechtlich grundsätzlich unbeachtlich, weil sie wieder beseitigt werden können und deshalb bei dementsprechend vollständiger Ausschöpfung der zulässigen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Verkehrsanlage von diesem Grundstück aus nicht einschränken (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 27. Juli 2016 - 5 B 375/15 -, juris Rn. 24 m. w. N.).
- 38 Der Ausbau der abgerechneten Straße vermittelt somit dem Flurstück 49 schon deshalb einen Sondervorteil, weil es unmittelbar an der Straße anliegt, unabhängig davon, ob der Zugang zum Grundstück von der ausgebauten Straße aus durch einen Zaun versperrt ist. Dass dem Zugang zum Flurstück 49 sonstige, von der Klägerin nicht zu beeinflussende Hindernisse entgegenstehen, ist nicht ersichtlich. Dem Grunde nach unerheblich für das Entstehen der sachlichen Ausbaubeitragspflicht ist auch, dass das Flurstück 49 auf der Gegenseite noch durch eine weitere Gemeindestraße und zusätzlich durch die P..... Straße erschlossen wird. Denn die Annahme einer vorteilsrelevanten Inanspruchnahmemöglichkeit hängt nicht davon ab, ob noch andere Straßen einen solchen Vorteil verschaffen. Vielmehr kommt es grundsätzlich nur darauf an, ob die ausgebauten Straße - werden die anderen Straßen hinweggedacht - von diesem Grundstück aus in Anspruch genommen werden kann (vgl. SächsOVG, Urt. v. 3. September 2008 - 5 A 348/08 -, juris Rn. 29).
- 39 Anders ist die objektive Grundstückssituation jedoch beim Flurstück 51a. Es liegt nur mit einem Eckpunkt an der ausgebauten Straße an und ist daher kein Anliegergrundstück (SächsOVG, Urt. v. 3. September 2008 - 5 A 348/08 -, juris Rn. 28 a. E.). Diesem Flurstück wird deshalb nur infolge der Eigentümeridentität mit dem Flurstück 49 und bei dementsprechender Ausschöpfung der zulässigen Nutzungsmöglichkeiten des Flurstücks 49 eine Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Straße vermittelt. Zudem wird es ebenso wie das Flurstücks 49 auf der Gegenseite durch eine weitere Gemeindestraße erschlossen, hier sogar mit einer

eigenen Zufahrt, sowie zusätzlich von der P..... Straße aus durch eine Zufahrt über das Flurstück 49 hinweg.

- 40 Bei solchen nicht gefangenen Hinterliegergrundstücken, die durch ein Anliegergrundstück desselben Eigentümers von der ausgebauten Verkehrsanlage getrennt und nicht (wie gefangene Hinterliegergrundstücke) ausschließlich über dieses Anliegergrundstück und die ausgebaute Verkehrsanlage mit dem gemeindlichen Verkehrsnetz verbunden sind, sondern noch durch weitere selbständige Verkehrsanlagen erschlossen werden, ist - um den Sondervorteil zu begründen - nach der Rechtsprechung des Senats zusätzlich zu prüfen, ob die ihnen als Hinterliegergrundstück vermittelte Inanspruchnahmemöglichkeit objektiv wertlos ist, weil nach den Regeln der Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten ist, dass von diesem Grundstück aus die ausgebaute Verkehrsanlage in relevantem Umfang in Anspruch genommen werden wird (SächsOVG, Beschl. v. 31. Januar 2013 - 5 A 783/10 -, juris Rn. 7, u. Urt. v. 3. September 2008 - 5 A 348/08 -, juris Rn. 28/29).
- 41 In diesen beiden Entscheidungen ist der Senat davon ausgegangen, dass die einem nicht gefangenen Hinterliegergrundstück vermittelte Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Verkehrsanlage über das Anliegergrundstück desselben Eigentümers hinweg dann nicht objektiv wertlos und damit beitragspflichtbegründend ist, wenn über das Anliegergrundstück tatsächlich ein (zulässiger) Zugang zum nicht gefangenen Hinterliegergrundstück angelegt ist oder tatsächlich genutzt wird, der allerdings im Ausbaubeitragsrecht dem Hinterliegergrundstück nicht notwendig eine wegemäßige Erschließung vermitteln muss, die für eine zulässige bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks erforderlich ist (SächsOVG, Beschl. v. 31. Januar 2013 - 5 A 783/10 -, juris Rn. 8/9, 21, und Urt. v. 3. September 2008 - 5 A 348/08 -, juris Rn. 30).
- 42 Fehlt hingegen ein solcher tatsächlicher Zugang von der ausgebauten Verkehrsanlage über das Anliegergrundstück zum nicht gefangenen Hinterliegergrundstück desselben Eigentümers, wie hier, wo zudem der entlang der ausgebauten Stichstraße auf dem Flurstück 49 errichtete Zaun den Zugang versperrt, stellt sich die Frage, ob aufgrund anderer Anhaltspunkte nach den Regeln der Wahrscheinlichkeit erwartet werden kann,

dass vom nicht gefangenen Hinterliegergrundstück aus die ausgebaute Verkehrsanlage in relevantem Umfang in Anspruch genommen werden wird.

- 43 Teilweise wird dies auf Grundlage des jeweiligen Landesrechts grundsätzlich verneint (OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 23. Juni 2015 - OVG 9 N 99.12 -, juris Rn. 8; ähnlich: OVG NRW, Beschl. v. 14. Oktober 2005 - 15 A 240/04 -, juris Rn. 16 ff.) oder vertreten, dass jedenfalls die einheitliche Nutzung der Anlieger- und Hinterliegergrundstücke als Betriebsgelände in der Hand eines einzigen Eigentümers dafür nicht genügen könne, weil eine einheitliche Nutzung ebenso wie eine Eigentümeridentität als solche neutral sei und für sich betrachtet nicht den Schluss zulasse, die abzurechnende Straße werde von einem nicht gefangenen Hinterliegergrundstück aus über das Anliegergrundstück hinweg in nennenswertem Umfang in Anspruch genommen (BayVGh, Urt. v. 25. Oktober 2012 - 6 B 10.132 -, juris Rn. 41 bis 44; zustimmend: DrieHaus, in: ders., Kommunalabgabenrecht, Stand: September 2017, § 8 Rn. 401k).
- 44 Letzteres trifft zwar zu. Gleichwohl kann die einheitliche Nutzung von Anlieger- und nicht gefangenen Hinterliegergrundstück desselben Eigentümers die Ausbaubeitragspflicht des nicht gefangenen Hinterliegergrundstücks begründen (ebenso nach Maßgabe des jeweiligen Landesrechts: HessVGh, Urt. v. 6. Mai 2009 - 5 A 2017/08 -, juris Rn. 23/24; OVG M-V, Urteile v. 5. November 2014 - 1 L 220/13 -, juris Rn. 36/37 und - 1 L 81/13 -, juris Rn. 39/40).
- 45 Zu weit geht hingegen die Ansicht, dass bei Eigentümeridentität von Anlieger- und nicht gefangenen Hinterliegergrundstück keine anderen Anforderungen an die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten Verkehrsanlage vom nicht gefangenen Hinterliegergrundstück aus über das Anliegergrundstück hinweg gelten als nach dem jeweiligen Landesrecht für das Anliegergrundstück selbst, unabhängig davon, ob beide Grundstücke einheitlich genutzt werden (so aber: NdsOVG, Beschl. v. 26. April 2007 - 9 LA 92/06 -, juris Rn. 5 ff.; wohl auch: ThürOVG, Urt. v. 20. Oktober 2016 - 4 KO 473/13 -, juris Rn. 25/26).
- 46 Ob im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans aus diesem selbst hinreichende Anhaltspunkte für eine wahrscheinliche Inanspruchnahme der

ausgebauten Verkehrsanlage vom nicht gefangenen Hinterliegergrundstück aus gewonnen werden können (OVG Rh.-Pf., Urt. v. 23. Oktober 2007 - 6 A 10568/07 -, juris Rn. 29), kann dahinstehen. Ein solcher Fall liegt hier nicht vor.

- 47 Für das Erschließungsbeitragsrecht nimmt das Bundesverwaltungsgericht an, dass ein nicht gefangenes Hinterliegergrundstück, das über keine Zufahrt über das Anliegergrundstück zur Anbaustraße verfügt, mit Blick auf das in Art. 3 GG verankerte Gebot der Belastungsgleichheit ausnahmsweise in den Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke einzubeziehen ist, wenn die übrigen Beitragspflichtigen schutzwürdig erwarten können, dass zu ihrer Entlastung auch das nicht gefangene Hinterliegergrundstück in die Verteilung des umlagefähigen Aufwands einbezogen wird. Dazu bedarf es einer einheitlichen, nicht notwendig gleichartigen, aber dann zumindest sich gegenseitig ergänzenden Nutzung mit dem Anliegergrundstück desselben Eigentümers, die aus der Sicht der übrigen Beitragspflichtigen die gemeinsame Grenze beider Grundstücke gleichsam verwischt und sie als ein einziges Grundstück erscheinen lässt. Dies ist etwa bei gemeinsamer grenzüberschreitender Bebauung, bei einheitlicher gewerblicher Nutzung beider Grundstücke oder bei einem Wohnhaus auf dem Hinterlieger- und dem zugehörigen Hausgarten auf dem Anliegergrundstück der Fall (vgl. BVerwG, Urt. v. 12. November 2014 - 9 C 4.13 -, juris Rn. 14 ff., m. w. N.).
- 48 Diese Rechtsprechung ist auf das Ausbaubeitragsrecht zu übertragen. Der Grund, weshalb nicht gefangene Hinterliegergrundstücke grundsätzlich nur dann ausbaubeitragspflichtig sind, wenn wahrscheinlich zu erwarten ist, dass von ihnen aus die ausgebauten Verkehrsanlage in relevantem Umfang tatsächlich in Anspruch genommen werden wird, liegt darin, dass solchen Grundstücken andernfalls - bei wertender Betrachtung - wegen ihrer erkennbaren Ausrichtung auf die andere Straße, an der sie unmittelbar anliegen, kein nennenswerter Sondervorteil durch den Ausbau der abgerechneten Verkehrsanlage zuwächst. Werden jedoch ein Anlieger- und ein nicht gefangenes Hinterliegergrundstück desselben Eigentümers, von dem aus die Inanspruchnahme der ausgebauten Verkehrsanlage tatsächlich nicht zu erwarten ist, im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht derart einheitlich genutzt, dass beide zusammen wie ein einziges (großes) Anliegergrundstück erscheinen, so kann eine solche Nutzungseinheit - bei wertender Betrachtung - nicht anders behandelt

werden, als ein einziges mehrfach erschlossenes Anliegergrundstück. Bei einem solchen Grundstück ist es ebenfalls unerheblich, welche der anliegenden Straßen in diesem Zeitpunkt tatsächlich als Zugang bzw. Zufahrt genutzt wird, weil einem solchen Grundstück bei entsprechender Ausschöpfung der zulässigen, insbesondere baulichen Nutzungsmöglichkeiten jede der anliegenden Straßen den Sondervorteil ihrer Inanspruchnahmefähigkeit bietet. Nichts anderes gilt bei entsprechend einheitlicher Nutzung mehrerer aneinander grenzender Grundstücke desselben Eigentümers, die jeweils an eigenen Straßen anliegen. Dann bietet den einzelnen Grundstücken aufgrund ihrer einheitlichen Nutzung jede der anliegenden Straßen den Sondervorteil ihrer Inanspruchnahmefähigkeit, entweder als Anlieger- oder als nicht gefangenes Hinterliegergrundstück, je nachdem von welcher der anliegenden Straßen aus ein Zugang zur Nutzungseinheit angelegt wird. Beitragspflichtbegründend für ein nicht gefangenes Hinterliegergrundstück ist dann nicht die tatsächlich zu erwartende Inanspruchnahme der abgerechneten Straße, sondern - wie auch sonst - deren Inanspruchnahmefähigkeit im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht, der nur das selbst geschaffene Hindernis des zu diesem Zeitpunkt (zufällig) anderweitig angelegten Zugangs zur Nutzungseinheit entgegen steht.

- 49 So liegt der Fall auch hier. Die Flurstücke 49 und 51a wurden im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht im Dezember 2006 einheitlich als Hotelgrundstück mit Ballsaal (Flurstück 49) und zugehörigem Hotelparkplatz (Flurstück 51a) genutzt. Auf dem Flurstück 51a befinden sich zudem die nötigen Rettungswege des Hotelgebäudes. Der Klägerin wurde am 26. Oktober 1995 eine dementsprechende Baugenehmigung für beide Grundstücke erteilt. Der Baugenehmigung nebst Genehmigungsplanung, die für den Hotelparkplatz 40 Stellplätze ausweist, sowie der aktenkundigen Niederschrift vom 28. August 2014 über eine bauaufsichtliche Prüfung des Hotels ist die beschriebene zwar nicht gleichartige, aber sich gegenseitig ergänzende gewerbliche Nutzung beider Grundstücke zweifelsfrei zu entnehmen. Vor diesem Hintergrund ist unerheblich, ob das Hotelgebäude teilweise auch auf dem Flurstück 51a steht, was zwischen den Beteiligten bis zuletzt streitig geblieben ist, da auch unter Berücksichtigung der vorliegenden Lagepläne und der von den Beteiligten zur Akte gereichten Lichtbilder beide Grundstücke zusammen einheitlich wie ein einziges (großes) Hotelgrundstück genutzt werden, das (auch) an der ausgebauten Stichstraße anliegt. Dass im Zeitpunkt

des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht im Dezember 2006 ein Zugang zur ausgebauten Stichstraße vom Flurstück 51a aus nicht angelegt, sondern ein solcher sogar durch einen Zaun versperrt war, ändert nichts daran, dass ein solcher Zugang baulich möglich und baurechtlich genehmigungsfähig gewesen wäre. Jedenfalls ist Gegenteiliges weder vorgetragen noch ersichtlich. Daher bestand für die Nutzungseinheit des Hotels auf dem Flurstück 49 einschließlich seines Parkplatzes auf dem Flurstück 51a eine Inanspruchnahmefähigkeit (auch) der ausgebauten Stichstraße, die lediglich nicht wahrgenommen wurde.

50 Dass das Flurstück 51a hätte anders genutzt und der Hotelparkplatz und ggf. auch die Rettungswege hätten an anderer Stelle und nicht auf dem Flurstück 51a angelegt werden können, um die einheitliche Nutzung beider Grundstücke im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht im Dezember 2006 auszuschließen, mag sein, ändert aber nichts an der tatsächlich einheitlichen Nutzung in diesem Zeitpunkt, wofür ein Zugang zur ausgebauten Stichstraße hätte angelegt werden können. Der für diese tatsächlich einheitliche Hotelnutzung beider Grundstücke gebotene Sondervorteil, die Inanspruchnahmefähigkeit der ausgebauten Stichstraße, ist somit durch entsprechende Ausbaubeiträge auszugleichen. Der Minderung dieses Sondervorteils infolge der Mehrfacherschließung durch die weitere Gemeindestraße und die P..... Straße ist hingegen durch die dafür vorgesehene Vergünstigungsregelung in § 7 Abs. 2 SBS 2003 Rechnung zu tragen, sofern deren Voraussetzungen vorliegen.

51 5. Die danach für die beiden Grundstücke der Klägerin dem Grunde nach zu Recht festgesetzten Ausbaubeiträge sind auch der Höhe nach nicht aufzuheben. Sie hätten vielmehr höher festgesetzt werden müssen.

52 a) Zutreffend hat das Verwaltungsgericht angenommen, dass die ausgebaute Straße aus zwei selbstständigen Verkehrsanlagen besteht, zum einen aus der in die P..... Straße mündenden, 137 m langen Stichstraße und zum anderen aus dem von der Stichstraße zur T..... Straße weiter führenden 60 m langen Fußweg.

53 Ausbaubeitragsfähige Verkehrsanlage i. S. v. § 26 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG ist jeweils die öffentliche Straße in ihrer gesamten Ausdehnung. Dies beurteilt sich aber nicht

nach der Straßenbezeichnung, sondern - ausgehend vom Zustand nach Abschluss der geplanten Ausbaumaßnahme - bei natürlicher Betrachtungsweise nach dem Erscheinungsbild der Straße (z. B. Straßenführung, -breite, -länge, -ausstattung, Zahl der erschlossenen Grundstücke), ihrer Verkehrsfunktion und ihren vorhandenen Abgrenzungen (z. B. Kreuzungen, Einmündungen). Soweit danach eine Verkehrsfläche augenfällig als ein eigenständiges Element des Straßennetzes erscheint, liegt eine selbstständige Verkehrsanlage vor (st. Rspr., u. a. SächsOVG, Urt. v. 28. September 2016 - 5 A 43/14 -, juris Rn. 16/17, m. w. N.).

54 Hier kommt nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts im Ortstermin und den vorhandenen Luftbildern, Fotos und Lageplänen dem Fußweg und der mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Stichstraße von vornherein eine unterschiedliche Funktion (Fußweg gegenüber befahrbarer Stichstraße) zu, die sich optisch durch einen erheblich unterschiedlichen Ausbau in Breite (1,50 m zu 2,50 m) und Beschaffenheit (Betonpflaster ohne Straßenbeleuchtung auf dem Fußweg gegenüber Asphaltdecke mit Straßenbeleuchtung auf der Stichstraße) ausdrückt und daher beide Teilstücke der Straße als eigenständige Elemente des Straßennetzes erscheinen lässt. Der Fußweg ist auch im Verhältnis zur Stichstraße kein bloßes unselbstständiges Anhängsel. Er ist mit 60 m fast halb so lang wie die Stichstraße mit 137 m, hat Verbindungsfunktion für den Fußgänger-, ggf. auch den Radfahrerverkehr zwischen der T..... Straße und der Stichstraße und knickt hälftig noch fast rechtswinklig ab, so dass er sich auch insofern optisch nicht als unselbstständiger Teil der Stichstraße darstellt.

55 b) Ausgehend davon, dass somit der Fußweg und die Stichstraße selbstständige Verkehrsanlagen sind, ist die für diesen Fall angestellte Vergleichsberechnung der Ausbaubeitragsforderungen jedenfalls auf der Kostenseite nicht zu beanstanden. Es ist nicht erkennbar, dass die Beklagte dabei nicht notwendige Kosten eingestellt bzw. die Kosten zwischen den beiden Verkehrsanlagen oder zwischen der hier gegenständlichen Baumaßnahme „A.....“ und der parallel an weiteren Verkehrsanlagen ausgeführten Baumaßnahme „O.....“ fehlerhaft aufgeteilt hat.

56 (1) Die Baukosten selbst hat die Beklagte zutreffend nicht nur prozentual aufgeteilt, sondern die auf die beiden Baumaßnahmen und die auf den Fußweg und die Stichstraße jeweils entfallenden Kosten konkret ermittelt. Aus der

Vergleichsberechnung und den dazu erhobenen Rügen der Klägerin geht das zweifelsfrei hervor.

- 57 (2) Die Beklagte hat auch die Rügen der Klägerin gegen die einzelnen Kostenpositionen der Baukostenermittlung in der Vergleichsberechnung unter Vorlage der Verwaltungsakte III, Blätter 60 bis 77, schlüssig und glaubhaft widerlegt.
- 58 Daraus geht nachvollziehbar hervor, dass eingangs der Stichstraße tatsächlich ein Baum gefällt wurde (Position 4.02.010), dass die Heckenverjüngung nur den für die Aufwandsermittlung nicht maßgeblichen Fußweg, an dem das Hotelgrundstück der Klägerin nicht anliegt, betrifft (Position 4.03.020), dass die höheren Kosten in Position 4.04.030 gegenüber den Positionen 4.04.010-020 durch eine größere Schachttiefe bedingt sind, dass die Anlieferung neuen Bodens trotz vorherigem Bodenaushub nötig war, weil nach dem Bodenaushub zum Schutz der verlegten Leitungen erst ein Kies-Sand-Gemisch aufgebracht werden muss, wofür der steinige Altboden ungeeignet war (Position 4.04.070), dass die Kosten der Regenwasserschächte nur auf die Stichstraße entfallen, weil das Wasser vom Fußweg mittels Pflasterrinne und Straßenablauf erst dort in den Regenwasserkanal geleitet wird (Position 4.05.090), dass es im Fußweg nur einen Straßenablauf und -aufsatz und nur einen Schachtanschluss gibt, weil die Stichstraße sieben Straßenabläufe und -aufsätze besitzt und der Fußweg nur einen, so dass die Stichstraße 17 Schachtanschlüsse mit Rohren und der Fußweg nur einen hat (Positionen 4.05.140-150, 170-190), dass es Schachtprüfungskosten nur bei der Stichstraße gibt, da nur dort Regenwasserschächte sind (Position 4.05.330), dass der Rohrvortrieb in den Positionen 4.06.010-020 nicht der Telekommunikation diene, sondern der Unterquerung der Wurzeln der naturschutzbedingt zwingend zu erhaltenden großen Eiche eingangs der Stichstraße, und schließlich, dass die zur Schaffung von Baufreiheit entfernten Zäune der Anlieger wiederhergestellt und dabei unbrauchbar gewordenes Altmaterial notgedrungen durch Neumaterial ersetzt werden musste (Position 4.11.010-060). Soweit die Klägerin in der Berufungsverhandlung pauschal die Richtigkeit des Vortrags der Beklagten bezweifelt hat, teilt der Senat diese Bedenken nicht. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die entsprechenden Unterlagen der Beklagten und ihr Vortrag dazu unrichtig sein könnten.

- 59 (3) Erfolglos rügt die Klägerin auch den Ansatz der Kosten des Regenwasserkanals unter der Fahrbahn der Stichstraße. Die Beklagte hat die konkreten Baukosten dieses Kanals und die darauf entfallenden Planungskosten nur hälftig der Straßenentwässerung zugerechnet und, da der Regenwasserkanal nur unter der Stichstraße und nicht im Fußweg verläuft, diese Kosten auch zutreffend allein der Stichstraße zugeordnet, wie sich aus den Übersichten auf den Blättern 24 und 51 der Verwaltungsakte III ergibt. Die hälftige Aufteilung der Kosten eines Regenwasserkanals auf die Abwasserbeseitigung und die Straßenentwässerung ist nicht zu beanstanden (vgl. SächsOVG, Ur. v. 26. August 2015 - 5 A 786/13 -, juris Rn. 35 [zu Abwassergebühren], und v. 4. Juni 2008 - 5 B 65/06 -, juris Rn. 81 [zu Abwasserbeiträgen]; Hinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Anwendung des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 12. August 2014, SächsABl. S. 996 ff., unter Pkt. XI. 6.).
- 60 (4) Ebenso erfolglos wendet sich die Klägerin gegen die prozentuale Aufteilung der Planungskosten anhand der tatsächlichen Baukosten zunächst zwischen den Baumaßnahmen „A.....“ und „O.....“ und sodann zwischen den beiden Verkehrsanlagen der Straße „A.....“. Das beauftragte Ingenieurbüro hat seine Leistungen aufgrund seiner einheitlichen Beauftragung ebenfalls anteilig anhand der Baukosten für die beiden Baumaßnahmen „A.....“ und „O.....“ abgerechnet, so dass die prozentuale Aufteilung der Planungskosten anhand der tatsächlichen Baukosten ein sachgerechter Ansatz ist, um die auf die jeweilige Baumaßnahme und die einzelne Verkehrsanlage entfallenden Planungskosten abzubilden. Dies gilt aus den gleichen Gründen ebenso für die prozentuale Aufteilung der einheitlich für die Baumaßnahmen „A.....“ und „O.....“ erhaltenen Fördermittel.
- 61 c) Bei der Ermittlung der Gesamtnutzungsfläche im Abrechnungsgebiet sind der Beklagten in der Vergleichsberechnung zwar Fehler unterlaufen. Sie wirken sich jedoch nicht zu Lasten der Klägerin aus, weil sich danach im Ergebnis für ihre beiden Grundstücke jeweils höhere Beiträge als bisher ergeben.
- 62 (1) Zunächst rügt die Klägerin zu Recht, dass den Flurstücken 41/2 und 76/1 keine Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung (§ 7 Abs. 2 SBS 2003) einzuräumen ist.

Dadurch erhöht sich die in der Vergleichsberechnung für die Stichstraße ermittelte Gesamtnutzungsfläche (Blatt 56 der Verwaltungsakte III) um 1.253,4 m².

- 63 Zwar sind beide Grundstücke sowohl durch den Fußweg als auch die Stichstraße, mithin mehrfach durch zwei selbstständige Verkehrsanlagen erschlossen. Jedoch geschah dies zum einen gleichzeitig, so dass gemäß § 7 Abs. 2 Satz 2 SBS 2003 nur ein Abschlag von 20 % auf die Fläche beider Grundstücke und nicht - wie hier erfolgt - von 40 % gemäß § 7 Abs. 2 Satz 1 SBS 2003 in Betracht kam. Zum anderen ist der Fußweg entgegen § 7 Abs. 2 Satz 1 SBS 2003, auf den § 7 Abs. 2 Satz 2 SBS 2003 verweist, nicht mit denjenigen programmgemäß fertig gestellten Teileinrichtungen ausgestattet, die durch die abzurechnende Maßnahme an der beitragsauslösenden Verkehrsanlage (hier der Stichstraße) erstmals angelegt oder ausgebaut worden sind. Denn der Fußweg ist nicht mit den Teileinrichtungen der Straßenbeleuchtung und der Fahrbahn ausgestattet (vgl. zu Teileinrichtungen § 27 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG).
- 64 Eine nach § 7 Abs. 2 SBS 2003 begünstigende Mehrfacherschließung des Flurstücks 41/2 durch die T..... Straße, an der dieses Grundstück ebenfalls anliegt, scheidet aus. Diese Straße ist eine Kreisstraße, die im Bereich der Ortsdurchfahrt nur hinsichtlich der Gehwege und der Straßenbeleuchtung in der Straßenbaulast der Beklagten steht (§ 9 Abs. 2 Satz 1, § 44 Abs. 5 Satz 1, § 51 Abs. 1 SächsStrG), gegebenenfalls noch hinsichtlich eines Teils der Fahrbahn, soweit die Ortsdurchfahrt breiter ist als die anschließende freie Strecke der Kreisstraße (§ 44 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 5 Abs. 4 SächsStrG, § 2 Abs. 2 SBS 2003), nicht aber hinsichtlich anderer Teileinrichtungen, etwa der Straßenentwässerung. Nach § 7 Abs. 2 Satz 1 SBS 2003 liegt eine begünstigende Mehrfacherschließung jedoch nur bei Verkehrsanlagen gleicher Art vor, die in der Straßenbaulast der Beklagten stehen, wie der ausdrückliche Verweis dieser Vorschrift auf § 1 Abs. 1 und 2 SBS 2003 sowie auf die gemäß § 6 SBS 2003 zuwachsende Vorteile zeigt. Eine begünstigende Mehrfacherschließung i. S. v. § 7 Abs. 2 SBS 2003 scheidet daher schon mangels Gleichartigkeit beider Straßen aus.
- 65 (2) Den Grundstücken der Klägerin hat die Beklagte hingegen zu Recht keine Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung (§ 7 Abs. 2 SBS 2003) gewährt.

- 66 Wegen der Erschließung der beiden Grundstücke durch die P..... Straße ist die Vergünstigung bereits mangels Gleichartigkeit mit der Stichstraße nicht zu gewähren, weil sie ebenso wie die T..... Straße eine Kreisstraße ist. Die Mehrfacherschließung der beiden Grundstücke durch die Gemeindestraße, zu der die angelegte Zufahrt zum Hotelparkplatz führt, löst ebenfalls keine Vergünstigung nach § 7 Abs. 2 SBS 2003 aus. Diese Gemeindestraße wurde bisher nach dem Vortrag der Beklagten nicht grundhaft ausgebaut, sondern hat 2006 als Unterhaltungsmaßnahme nur eine neue Asphaltdecke erhalten und am Fahrbahnrand lediglich entlang der Flurstücke 49, 50 und 51a einen auch der Straßenentwässerung dienenden Granit-3-Zeiler, sonst teilweise einen Granit-2-Zeiler. Dies bestätigen die von der Beklagten vorgelegten Lichtbilder. Damit war diese Gemeindestraße entgegen § 7 Abs. 2 SBS 2003 noch nicht auf ihrer gesamten Länge mit den programmgemäß fertiggestellten Teileinrichtungen der Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung ausgestattet, die an der Stichstraße bei deren Ausbau hergestellt wurden. Soweit sich die Klägerin in der Berufungsverhandlung zu erinnern meinte, dass es an der Gemeindestraße eine Straßenlaterne gebe, kann das keine bauprogrammgemäß fertiggestellte Beleuchtung für die gesamte Straße sein.
- 67 (3) Zu niedrig angesetzt wurde allerdings der Nutzungsfaktor für die beiden Grundstücke der Klägerin, was zwar die in der Vergleichsberechnung für die Stichstraße ermittelte Gesamtnutzungsfläche (Blatt 56 der Verwaltungsakte III) weiter erhöht, jedoch auch die für beide Grundstücke festzusetzenden Ausbaubeiträge.
- 68 Zunächst ist der für beide Grundstücke der Klägerin angesetzte Nutzungsfaktor von 1,5 zutreffend. Hinsichtlich des tatsächlich zweigeschossig bebauten Flurstücks 49 ist dies unstreitig und folgt aus § 8 Abs. 1 und 2 Nr. 4, § 13 Abs. 1 SBS 2003. Für das Flurstück 51a gilt nichts anderes, weil es unstreitig im unbeplanten Innenbereich liegt und daher angesichts der zweigeschossigen Umgebungsbebauung (vgl. § 13 Abs. 1 SBS 2003) auch selbst zweigeschossig bebaut werden könnte. Einwände gegen die Lage des Flurstücks 51a im unbeplanten Innenbereich und die zweigeschossige Umgebungsbebauung erhebt die Klägerin nicht. Nach den aktenkundigen Lageplänen und Luftbildern sieht der Senat auch keinen Grund daran zu zweifeln.

- 69 Soweit die Klägerin einwendet, der Hotelparkplatz sei baurechtlich für das Hotel nötig und deshalb baulich nicht veränderbar, so ist letzteres unzutreffend. Da mangels gegenteiliger Anhaltspunkte hier davon auszugehen ist, dass das Flurstück 51a zweigeschossig bebaut werden kann, könnte sie eine entsprechende Baugenehmigung beanspruchen und das Flurstück 51a anstatt nur als Hotelparkplatz zu nutzen beispielsweise zusätzlich mit einem weiteren zweigeschossigen Hotelgebäude bebauen. Maßgebend ist insofern nur die rechtliche Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung mit geänderter Baugenehmigung. Ob dies dem Willen der Klägerin oder den wirtschaftlichen Erfordernissen ihres Hotels entspricht, ist unerheblich. Denn der dem Grundstück durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten Straße gebotene Sondervorteil ist, wie bereits dargelegt, bei unterstellter vollständiger Ausschöpfung der zulässigen, insbesondere baulichen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks zu beurteilen (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 11. September 2017 - 5 B 158/17 -, juris Rn. 9 ff.).
- 70 Eine Beitragsermäßigung, insbesondere über den Nutzungsfaktor, wegen des erstinstanzlich gerügten Erdkabels über das Grundstück sieht die Straßenbaubeitragssatzung der Beklagten nicht vor. Das ist auch nicht nötig. Bei dem nach ständiger Rechtsprechung des Senats zulässigen Vollgeschossmaßstab (u. a. SächsOVG, Urt. v. 3. September 2008 - 5 B 289/04 -, juris Rn. 88), den die Beklagte hier gewählt hat, wirkt sich ein solches Erdkabel auf die mit dem Nutzungsfaktor von 1,5 zu bewertende bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks nicht aus. Relevant könnte ein solches Erdkabel nur sein, wenn die - ohne ein solches Kabel - baurechtlich zulässigen Vollgeschosse wegen dieses Kabels nicht ausgenutzt werden könnten. Das ist bei dem bereits zweigeschossig bebauten Flurstück 49 ausgeschlossen und auch hinsichtlich des Flurstücks 51a angesichts seiner Größe und Lage nicht anzunehmen. Jedenfalls gibt es dafür keine Anhaltspunkte. Dergleichen trägt die Klägerin auch nicht vor.
- 71 Der danach grundsätzlich zutreffende Nutzungsfaktor von 1,5 für beide Grundstücke der Klägerin ist allerdings wegen überwiegend gewerblicher Nutzung beider Grundstücke nochmals um die Hälfte auf 2,25 zu erhöhen (§ 8 Abs. 3 lit. c SBS 2003). Ausweislich der aktenkundigen Niederschrift vom 28. August 2014 über eine bauaufsichtliche Prüfung des Hotels erfolgt lediglich im ausgebauten Dachgeschoss

des Hotelgebäudes eine private Wohnnutzung, zu der möglicherweise noch die auf dem Flurstück 49 errichtete Garage neben der Zufahrt von der Gemeindestraße zum Hotelparkplatz gehört. Im Übrigen werden das Hotelgrundstück (Flurstück 49) und das Flurstück 51a mit dem zugehörigen Hotelparkplatz nebst Grünfläche jedoch für den Hotel- und Gastronomiebetrieb verwendet, so dass die gewerbliche Nutzung beider Grundstücke eindeutig überwiegt. Dies hat die Klägerin in der Berufungsverhandlung auf den entsprechenden Hinweis des Senats auch nicht bestritten.

72 Dadurch erhöht sich die in der Vergleichsberechnung für die Stichstraße ermittelte Gesamtnutzungsfläche (Verwaltungsakte III, Blatt 56) um weitere 3.885 m². Das führt zuzüglich der 1.253,4 m² für die Flurstücke 41/2 und 76/1 zu einer Gesamtnutzungsfläche von 22.706,15 m², durch die die umlagefähigen Ausbaurkosten der Stichstraße von 3.805,04 € (Verwaltungsakte III, Blatt 58) zu teilen sind, was einen reduzierten Beitragssatz von 0,16757751 € je m² ergibt (§ 6 Satz 1 SBS 2003). Angesichts der wegen des Nutzungsfaktors von 2,25 größeren Nutzungsflächen der Flurstücke 49 (5.422,5 m²) und 51a (6.232,5 m²), folgen daraus jedoch höhere Beiträge als bisher (908,69 € für das Flurstück 49 und 1.044,43 € für das Flurstück 51a). Die von der Beklagten festgesetzten Beiträge (753,10 € für das Flurstück 49 und 865,60 € für das Flurstück 51a) sind deshalb zwar rechtswidrig, verletzen die Klägerin aber nicht in ihren Rechten.

73 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO, die zur vorläufigen Vollstreckbarkeit aus § 167 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 10, § 711 ZPO.

74 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 des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen

Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) 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 des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung 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. In Rechtstreitigkeiten aus dem Beamtenverhältnis und Disziplinarrecht kann auch die Abweichung des Urteils von einer Entscheidung eines anderen Obergerichts vorgetragen werden, wenn es auf diese Abweichung beruht, solange eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts in der Rechtsfrage nicht ergangen ist.

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.:

Munzinger

Döpelheuer

Tischer

Beschluss

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

1.618,70 €

festgesetzt.

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

gez.:

Munzinger

Döpelheuer

Tischer