

Az.: 5 B 576/05



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der F. GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer

- Klägerin -
- Berufungsbeklagte -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte N.

gegen

die Stadt H.....
vertreten durch den Bürgermeister

- Beklagte -
- Berufungsklägerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte E.

wegen

Abwasserbeitrags

hat der 5. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Raden, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Dehoust und die Richterin am Verwaltungsgericht Düvelshaupt aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 11. Juli 2007

am 12. Juli 2007

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 30. Mai 2005 - 7 K 3929/03 - geändert. Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Klägerin wendet sich gegen einen Abwasserbeitragsbescheid.

Sie war bis 5.12.2000 Eigentümerin des im Grundbuch von H..... auf Blatt 1955 damals unter der laufenden Nummer 1 eingetragenen Grundstückes der Gemarkung H....., Flurstück F1 , Wasserfläche, Gebäude- und Freifläche, G. 8, mit 35.174 m².

Die Beklagte zog die Klägerin mit Bescheid vom 11.7.1997 zu einem Abwasserbeitrag in Höhe von 405.732,09 DM (207.477,52 €) heran, wogegen sich die Klägerin mit ihrem Widerspruch vom 29.7.1997 wandte. Mit Teilabhilfebescheid vom 17.10.1997 grenzte die Beklagte die Teilfläche, die vom Fluss Müglitz in Anspruch genommen wird, ab und setzte den Beitrag auf 360.745,59 DM (184.446,29 €) fest. Nachdem das Sächsische Obergerverwaltungsgericht in der Begründung seines Urteils vom 21.10.1999 (SächsVBl. 2000, 65) festgestellt hatte, dass weder die Satzung der Beklagten über die Erhebung von Beiträgen für Abwasseranlagen (Abwasserbeitragsatzung - ABS -) vom 28.10.1993 noch die Satzungen der Beklagten über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS -) vom 30.5.1996 und 25.3.1999 als Rechtsgrundlage für Abwasserbeitragsbescheide herangezogen werden können, beschloss der Stadtrat am 16.12.1999 wesentliche Eckpunkte für die Globalberechnung im Jahr 2000. Zuvor hatte er bereits in seiner Sitzung am 28.1.1999 beschlossen, die Planung der

Errichtung einer Kläranlage in H..... fortzusetzen und das Angebot der Stadt P. zum Abschluss eines Abwasserbehandlungsvertrages nicht anzunehmen. Nach den Eckpunkten soll das geplante Klärwerk der Beklagten bei der Berechnung des höchstzulässigen Betriebskapitals enthalten, bei der Ermittlung des angemessenen Betriebskapitals jedoch unberücksichtigt bleiben; die Flächen der D. AG und der S..... GmbH & Co. KG sollten nicht in die Flächenseite der Globalberechnung eingestellt werden.

In der Sitzung am 27.1.2000 beschloss der Stadtrat sowohl die Globalberechnung für die Abwasserbeseitigung 2000 als auch eine Abwassersatzung. Die Globalberechnung weist ein höchstzulässiges Betriebskapital von 57.000.157,- DM (29.143.717,50 €) aus, darunter der Wiederbeschaffungszeitwert für eine eigene Kläranlage in Höhe von 10.866.356,- DM (5.555.879,60 €). Im angemessenen Betriebskapital sind die Kosten für eine Kläranlage nicht mehr enthalten; dies wurde auf 32.760.673,- DM (16.750.266,13 €) festgesetzt. Die Gesamtnutzungsfläche wurde auf 5.675.569,15 m² festgesetzt, so dass sich - nach Abzug des Straßenentwässerungsanteils von 25 %, der Zuschüsse sowie des Anteils der mitnutzenden Stadt D. - ein höchstzulässiger Beitragssatz von 10,04 DM pro m² (5,13 € pro m²) und ein angemessener Beitragssatz von 5,77 DM (2,95 €) ergibt. Die Zuschüsse wurden in tatsächlicher Höhe in die Berechnung eingestellt. Bei Ermittlung der Gesamtnutzungsfläche wurden die Grundstücke der D. AG und der S..... GmbH & Co. KG, deren Nutzungsfläche insgesamt 286.651,25 m² beträgt, nicht berücksichtigt.

In der Begründung der Globalberechnung und im Abwasserbeseitigungskonzept der Beklagten vom Februar 1999 wird ausgeführt, dass die Grundstücke deshalb nicht zu berücksichtigen seien, weil die Grundstückseigentümer auf ihren Grundstücken private Kläranlagen betreiben und das anfallende Niederschlagswasser unmittelbar auf den Grundstücken versickern; eine wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen Behörde liege vor. Nach § 63 Abs. 6 des Sächsischen Wassergesetzes entfalle die Abwasserüberlassungs- und die Abwasserbeseitigungspflicht deshalb bereits kraft Gesetzes. Im Übrigen würde die Kapazität des zu errichtenden kommunalen Klärwerkes nicht ausreichen, um die auf den Grundstücken der D. AG und der S..... GmbH & Co. KG anfallenden Abwässer zu behandeln. Innerhalb des Prognosezeitraumes bis Ende 2004 sei kein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage vorgesehen.

Die S..... GmbH & Co. KG hatte zunächst mit Bescheid vom 15.11.1991 eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von gereinigtem Abwasser in die Elbe erhalten. Mit Bescheid vom 17.12.1998 hatte sie die Erlaubnis erhalten, maximal 32 Liter pro Sekunde und höchstens 1.356 m³ pro Tag in die Müglitz einzuleiten. Der D. AG war mit Bescheid vom 18.3.1999 erlaubt worden, biologisch behandelte Abwässer aus der Papierherstellung und den sanitären Anlagen des Unternehmens in die Elbe einzuleiten. Im Umfang war die Erlaubnis auf 41 Liter pro Sekunde und 3.200 m³ pro Tag begrenzt. In dem Bescheid wird u. a. ausgeführt, dass die Befristung des Bescheides sich an der Amortisationszeit für die zu errichtende biologische Kläranlage orientiere. Eine Befreiung vom satzungsgemäßen Anschlusszwang sei von der Stadt H..... als Abwasserentsorgungspflichtigem erteilt worden. Die Genehmigung ist bis Ende 2020 befristet. Mit Bescheid vom 9.7.2004 erhielt die D. AG zudem die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in die Elbe.

Der Sitzungstermin des Stadtrates am 27.1.2000 war im H..... Journal Nr. 1/2000 veröffentlicht. Dabei war angegeben worden: „Als Schwerpunkte der Sitzung sind vorgesehen: Die Globalberechnung für die Abwasserbeseitigung, die Abwassersatzung, die Bestätigung der Abwassergebühr 2000 und deren Kalkulation, (...) Die vollständige Tagesordnung für die Sitzung des Stadtrates hängt vom 20. bis 27. Januar 2000 im Bekanntmachungskasten des Rathauses der Stadt H....., D. Straße 47, Erdgeschoss, zur Einsichtnahme aus.“ Die Bekanntmachungssatzung vom 28.4.1994 sieht eine Bekanntmachung im Amtsblatt, dem H..... Journal, vor. Die Satzung wurde mehrheitlich beschlossen, vom Bürgermeister am selben Tag ausgefertigt und im H..... Journal Nr. 3/2000 vom 11.2.2000 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt einen Hinweis nach § 4 Abs. 4 SächsGemO.

Die Satzung enthält u. a. folgende Regelungen:

„§ 21 Gegenstand der Beitragspflicht

„(1) Der erstmaligen Beitragspflicht im Sinne von § 20 Abs. 1 unterliegen 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 der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Stadt zur Bebauung anstehen.

(...)

§ 23 Beitragsmaßstab

Maßstab für die Bemessung des Abwasserbeitrags ist die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 24) mit dem Nutzungsfaktor (§ 25).

§ 24 Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche gilt:

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG maßgebende Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
- b) bei Grundstücken, die mit ihrer gesamten Fläche im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Bereich eines Bebauungsplanes, der die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, liegen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG maßgebende Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
- c) bei Grundstücken, die teilweise in den unter Buchstabe a) oder b) beschriebenen Bereichen und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG maßgebende Fläche;
- d) bei Grundstücken, die mit ihrer gesamten Fläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG maßgebende Fläche.

(2) Die nach § 19 Abs. 1 SächsKAG vorgesehene Abgrenzung geschieht nach den Grundsätzen für die grundbuchmäßige Abschreibung von Teilflächen unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften ohne die Möglichkeit der Übernahme einer Baulast.

§ 25 Nutzungsfaktor

(1) Der Nutzungsfaktor bemisst sich nach den Vorteilen, die den Grundstücken nach Maßgabe ihrer zulässigen baulichen Nutzung durch die Einrichtung vermittelt werden. Die Vorteile orientieren sich an der Zahl der zulässigen Geschosse. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Sächsischen Bauordnung.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt im Einzelnen:

1. bei Stellplatzgrundstücken und bei Grundstücken, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, oder bei denen die zulässige Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat 0,50
2. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,00

3. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
4. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,50
5. bei viergeschossiger Bebaubarkeit	1,75
6. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	2,00
7. bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit	2,25
8. bei siebengeschossiger Bebaubarkeit	2,50

Für jedes weitere zulässige Geschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um jeweils 0,25.

(...)

§ 29

Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Bebauungsplanfestsetzungen im Sinne der §§ 26 bis 28 bestehen

(1) In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine den §§ 26 bis 28 entsprechende Festsetzungen enthält, ist bei bebauten und unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Ist im Einzelfall eine größere Geschoszahl vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(...)

(3) Als Geschosse nach den Absätzen 1 und 2 gelten Vollgeschosse im Sinne der Sächsischen Bauordnung. Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss im Sinne der Sächsischen Bauordnung ergibt sich die Geschoszahl aus der tatsächlichen vorhandenen Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5. Überschreiten Geschosse, die nicht als Wohn- oder Büroräume genutzt werden, die Höhe von 3,5 m, so gilt als Geschoszahl die Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(...)

§ 51

In-Kraft-Treten

(...)

(3) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(...)“

Mit Teilabhilfebescheid vom 23.2.2000 half die Beklagte dem Widerspruch der Klägerin teilweise ab und setzte einen Abwasserbeitrag in Höhe von 270.676,47 DM (138.394,68 €) auf Grundlage der Abwassersatzung - AbwS - 2000 fest. In einem Ergänzungsbescheid vom

12.5.2000 wurde der Bescheid um eine Regelung zur Kostenerstattung im Vorverfahren ergänzt.

Am 27.4.2000 beschloss der Stadtrat der Beklagten, die Planung einer eigenen Kläranlage nunmehr einzustellen und einen Vertrag mit der Stadt P. zum Abschluss eines Abwasserbehandlungsvertrages anzustreben. Die Beklagte beschloss am 16.11.2000 einen Abwasserbehandlungsvertrag mit der Stadtwerke P. GmbH, aufgrund dessen sie zur Einleitung einer Wassermenge von maximal 231 Liter pro Sekunde und 3.700 m³ pro Tag bei Trockenwetter in die Kläranlage in P. berechtigt ist.

Mit Widerspruchsbescheid vom 6.11.2003 wies der Landkreis S. den Widerspruch der Klägerin zurück, die hiergegen am 25.11.2003 Klage erhob.

Zur Begründung Ihrer Klage machte sie vor allem geltend: Die Abwassersatzung 2000 sei formell und materiell nichtig. Eine öffentliche Gemeinderatsitzung setze voraus, dass die Tagesordnung und der Zeitpunkt der Sitzung sowie der Ort öffentlich im Amtsblatt bekannt gemacht würden. Hier sei die Tagesordnung aber lediglich ausgehängt worden. Die Satzung sei auch materiell rechtswidrig, weil die Gemeinderäte ihr Ermessen nicht ordnungsgemäß ausgeübt hätten. Wenn das Klärwerk nicht habe gebaut werden sollen, hätte es auch nicht in die Berechnung des höchstzulässigen Betriebskapitals einbezogen worden dürfen. Auch die Berechnungen der Flächenseite seien rechtsfehlerhaft. Während die Globalberechnung vom März 1999 noch eine beitragsrelevante Fläche von 4.283.860,11 m² enthalte, sehe die Neufassung der Globalberechnung vom Januar 2000 nur noch eine beitragsrelevante Fläche von 4.149.735,40 m² vor. Die Differenz sei nicht nachvollziehbar. Zu Unrecht seien die Grundstücke der D. AG und der S..... GmbH & Co. KG nicht in die Berechnung einbezogen worden. Die Betriebsgrundstücke hätten aber nicht außer Betracht bleiben dürfen, weil maßgeblich für die Erhebung der Beiträge die Nutzungsmöglichkeit und nicht die tatsächliche Nutzung sei. Die Abwassersatzung verstoße zudem gegen den Gleichheitsgrundsatz. Sie setze das klägerische Grundstück, das wirtschaftlich sinnvoll nicht insgesamt bebaut werden könne, mit kleinen, ganzflächig bebaubaren Grundstücken gleich. Die Fehler der Satzung seien nicht nach § 2 Abs. 2, § 39a Satz 3 SächsKAG unbeachtlich. Diese Vorschriften seien bei verfassungskonformer Interpretation nur dann anwendbar, wenn die Erteilung der Bescheide noch ausstehe. Darüber hinaus sei der Bescheid auch rechtswidrig, wenn man die Wirksamkeit der Satzung unterstelle. Das Grundstück sei wegen einer aufgrund des Bundes-

fernstraßengesetzes erlassenen und im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt vom 14.11.2000 veröffentlichten Änderungssperre, die im September 2002 um zwei Jahre verlängert worden sei, bis zum 15.11.2004 nicht voll bebaubar gewesen. Nach der Veränderungssperre hätten keine wesentlichen Baumaßnahmen auf dem Grundstück durchgeführt werden dürfen. Da der maßgebliche Zeitpunkt für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit eines Verwaltungsaktes im Rahmen der Anfechtungsklage die letzte behördliche Entscheidung sei, bilde hier der 6.11.2003 den entscheidenden Zeitpunkt. Der in dem angefochtenen Bescheid zugrunde gelegte Nutzungsfaktor sei auch deshalb rechtswidrig, weil das Grundstück aus bauplanungsrechtlichen Gründen nicht durchgehend dreigeschossig bebaubar sei. Das Grundstück selbst werde nur für einen ebenerdigen, flächenintensiven Betrieb genutzt. Einzig das Nachbargrundstück sei unter anderem mit einem dreigeschossigen „Sozialgebäude“ bebaut. Die übrige Bebauung sei aber auch dort nur eingeschossig. Das Sozialgebäude bilde daher einen „Fremdkörper“, der bei der Ermittlung der Eigenart der näheren Umgebung unbeachtlich sei. Selbst wenn man dagegen davon ausginge, dass das Grundstück durchgängig dreigeschossig bebaubar sei, sei eine solche Nutzung wirtschaftlich nicht sinnvoll. Deshalb hätten von dem Grundstück Teilflächen abgegrenzt werden müssen. Abzugrenzen seien auch die Uferböschung der Müglitz, eine Vorgartenfläche, die Zufahrtsstraße sowie die Abstandsflächen.

Die Beklagte trat der Klage entgegen und trug u. a. vor, dass für eine Teilflächenabgrenzung keine Anhaltspunkte ersichtlich seien. Auch der Nutzungsfaktor von 1,5 für eine dreigeschossige Bebaubarkeit sei nicht zu beanstanden. Auf dem Grundstück stehe eine Produktionshalle, die entsprechend der Umrechnungsregelung des § 29 Abs. 3 AbwS 2000 als dreigeschossig zu werten sei. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Bauunterlagen ergebe sich für diese Produktionshalle eine tatsächlich vorhandene Baumasse von 26.975,43 m³. Bei einer überbauten Grundstücksfläche von 3.672 m² und geteilt durch 3,5 ergebe sich eine Geschoszahl von 2,1, die auf die nächstfolgende volle Zahl aufzurunden sei. Hierzu legt sie eine Kopie aus den Bauakten vor (Aktenseite 151 der Gerichtsakte).

Das Verwaltungsgericht Dresden gab der Klage mit dem angegriffenen Urteil vom 30.5.2005 statt. In den Gründen der Entscheidung wird u. a. ausgeführt: Den angegriffenen Bescheiden fehle es an einer wirksamen Rechtsgrundlage. Die Abwassersatzung vom 27.1.2000 sei als Rechtsgrundlage ungeeignet, weil der festgesetzte Beitragssatz von 5,77 DM (2,95 €) für den

Quadratmeter Nutzungsfläche überhöht sei. Die Nutzungsflächen der Grundstücke der D. AG und der S..... GmbH & Co. KG hätten einbezogen werden müssen. Nach § 17 Abs. 1 SächsKAG seien Beiträge für Grundstücke zu erheben, denen durch die Möglichkeit des Anschlusses an die Einrichtung nicht nur vorübergehende Vorteile zuwachsen. Dies sei bei den beiden Grundstücken der Fall. Es könne dahinstehen, ob im Zeitpunkt des Beschlusses der Abwassersatzung eine Entsorgung des auf den Grundstücken der Betriebe anfallenden Abwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht möglich gewesen wäre. Es fehlten Anhaltspunkte dafür, dass es zu dieser Zeit für die Beklagte unmöglich gewesen wäre, die technischen Voraussetzungen für eine Entsorgung der Betriebsgrundstücke zu schaffen. Allein der Umstand, dass bei einem Anschluss der Unternehmen die am 16.11.2000 mit der Stadtwerke P. GmbH vereinbarten Einleitungsmengen überschritten worden wären, spräche nicht gegen das Vorliegen einer Entsorgungsmöglichkeit. Es sei nicht vorgetragen oder sonst ersichtlich, dass ein Vertrag über höhere Einleitungsmengen mit der Stadtwerke P. GmbH nicht zustande gekommen wäre. Zudem sei jedenfalls ein allgemeiner Anschluss für nicht besonders kontaminiertes „normales“ Abwasser möglich gewesen. Von dieser Anschlussmöglichkeit hätten die Grundstückseigentümer Gebrauch machen können, ohne dass zusätzliche Investitionen an der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Beklagten hätten getätigt werden müssen und es erforderlich gewesen wäre, das Betriebskapital zu erhöhen. Bei der Beurteilung der Frage, ob einem Grundstück durch das Bestehen der Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Abwasserentsorgung ein Vorteil vermittelt werde, sei nicht auf die augenblickliche Nutzung der auf ihm stehenden Gebäude abzustellen; maßgeblich sei vielmehr die Grundstücksbezogenheit und nicht die Grundstücksnutzungsbezogenheit. Den beiden Betriebsgrundstücken sei bereits im Januar 2000 dadurch ein Vorteil zugewachsen, dass sie sich bei einer Änderung der Nutzung in eine andere gewerbliche Nutzung, bei der weniger oder geringer kontaminiertes Abwasser anfalle, oder in eine Wohnnutzung an die öffentliche Abwasserentsorgungseinrichtung anschließen konnten. Es entspreche der Systematik des Kommunalabgabengesetzes und der Regelungen der Abwassersatzung der Beklagten, auf die Nutzungsmöglichkeit und nicht auf die tatsächliche Nutzung abzustellen. Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG reiche die Möglichkeit des Anschlusses. Beitragspflichtig seien mithin auch ungenutzte Grundstücke. Gleiches müsse auch für den Fall gelten, dass bei Änderung der Grundstücksnutzung eine Anschlussmöglichkeit zur Entsorgung von Normalabwasser bestehe. Der Zweck der Nichtberücksichtigung der Grundstücke, den Firmen Gelegenheit zu geben, ihre privaten Kläranlagen solange zu betreiben, bis diese sich amortisiert haben,

dürfe nicht zu Lasten der übrigen Beitragspflichtigen gehen. Härten sei gegebenenfalls durch eine Stundung Rechnung zu tragen.

Die unrichtige Ermittlung der beitragsrelevanten Flächen sei auch nicht gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 SächsKAG unerheblich. Rechne man die Grundstücke der Betriebe hinzu, ergebe sich ein Beitragssatz von 5,49 DM. Dieser liege unterhalb der in der Satzung festgesetzten 5,77 DM. Das angemessene Betriebskapital sei auch nicht um die Investitionen für den Bau einer eigenen Kläranlage der Beklagten zu erhöhen. Die Festsetzung des angemessenen Betriebskapitals stehe im Ermessen der Gemeinde. An den Willen des Stadtrates, die Kosten für eine eigene Kläranlage den Beitragspflichtigen nicht aufzuerlegen, müsse sich die Beklagte festhalten lassen. Die Fehler bei der Festlegung der beitragsrelevanten Flächen seien auch nicht deshalb unerheblich, weil von dem höchstzulässigen Betriebskapital die Zuweisungen und Zuflüsse Dritter in voller Höhe in Abzug gebracht worden seien. Auch an die Entscheidung, die Zuschüsse den Beitragspflichtigen in voller Höhe zu Gute kommen zu lassen, sei die Beklagte gebunden. Zudem ergebe sich beim Abzug der Zuschüsse ein Beitragssatz von 5,63 DM. Dasselbe gelte, wenn man die von der Beklagten angeblich zu Unrecht eingestellte Nutzungsfläche von 36.135,23 m² abziehe; in diesem Fall betrüge der Beitragssatz 5,53 DM. Zudem sei dieser Einwand nur dann maßgeblich, wenn endgültig feststehe, dass für bestimmte Grundstücke oder Grundstücksteile gar kein oder ein geringerer Abwasserbeitrag zu zahlen ist. Ansonsten sei die Beklagte an die Festlegungen der Globalberechnung gebunden.

Ihre vom Verwaltungsgericht Dresden zugelassene Berufung begründet die Beklagte damit, dass sie die Nutzungsflächen der Betriebsgrundstücke zu Recht außer Betracht gelassen habe. Zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung 2000 habe eine Entsorgungspflicht der Beklagten nicht bestanden, da beide Grundstücke über eigene Direkteinleitungsgenehmigungen verfügten und private, betriebliche Kläranlagen errichtet hätten, die in der Lage seien, nicht nur das anfallende Produktionsabwasser, sondern auch das anfallende Sanitärabwasser ordnungsgemäß zu behandeln und zu entsorgen. Eine tatsächliche Anschlussmöglichkeit bestehe nur dann, wenn die zur Entsorgung geeignete öffentliche Einrichtung betriebsfertig hergestellt sei und die Möglichkeit der Inanspruchnahme bestehe. Wenn die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage nicht in der Lage sei, das auf einem Grundstück anfallende Abwasser ordnungsgemäß zu beseitigen, bestehe keine tatsächliche Anschlussmöglichkeit. Den Betriebsgrundstücken werde durch die Abwasserbeseitigungsanlagen der Beklagten keine Erschließung vermittelt, da hier Voraussetzung sei, dass eine einwandfreie Beseitigung des auf dem

Grundstück anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers dauerhaft sichergestellt sei. Ohne eigene Kläranlagen wären die Grundstücke nicht bebaubar. Wenn das Wasserrecht regle, dass derartige Abwässer der Entsorgungspflicht der Kommunen nicht unterliegen, dann sei dies nicht durch das Kommunalabgabenrecht zu konterkarieren. Bereits bei der Aufstellung des Entwässerungskonzeptes habe der Fall des § 63 Abs. 6 Nr. 4 SächsWG vorgelegen. Der Kommune sei eine Entscheidungsbefugnis zuzugestehen, welche Grundstücke sie in ihr Abwasserkonzept einbeziehe. Beziehe man wie das Verwaltungsgericht die Betriebe in die Flächenseite ein, ohne die Aufwendungen der Betriebe für ihre eigenen Anlagen zu berücksichtigen, führe dies dazu, dass in die Globalberechnung Flächen eingestellt würden, denen tatsächlich keine Kosten gegenüberstehen. Berücksichtige man dagegen die Kosten der Kläranlage, ergäben sich Beitragssätze oberhalb von 6,- DM. Im Gegensatz zur Auffassung des Verwaltungsgerichtes sei eine Stundung nicht geeignet, Härten für die Betriebe abzuwenden, da die Beträge zu verzinsen seien.

Ungeachtet dessen sei der Beitragssatz von 5,77 DM pro Quadratmeter Nutzfläche auch dann noch angemessen, wenn man die Fläche der beiden Betriebe einbeziehe. § 2 Abs. 2 SächsKAG wolle anstelle der „Ermessenskontrolle“ die „Ergebniskontrolle“ setzen. Deshalb sei es sehr wohl möglich, die Kosten der Kläranlage zu berücksichtigen und die Zuschüsse abzuzinsen. Es komme auf das Ergebnis des Rechtsetzungsverfahrens, nicht aber auf die tragenden Motive des Normgebers an. Eine Motivforschung sei unzulässig. Dagegen habe das Verwaltungsgericht Dresden an das Ermessen und die Motive des Satzungsgebers angeknüpft.

Die Beklagte beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 30. Mai 2005 - 7 K 3929/03 - zu ändern und die Klage abzuweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigt das angegriffene Urteil und vertieft ihren Vortrag. Zudem macht sie geltend, dass selbst wenn man der Argumentation folge, dass der Beklagten ein Ermessen hinsichtlich des Entsorgungsgebietes zukomme, die Beklagte an ihre Abwassersatzung gebunden sei.

Gemäß § 21 Abs. 1 AbwS 2000 unterlägen bebaute oder gewerblich genutzte Grundstücke im Gemeindegebiet der Beitragspflicht.

In der mündlichen Verhandlung am 11.7.2007 hat der Prozessbevollmächtigte der Beklagten eine Übersicht übergeben, die eine Berechnung des höchstzulässigen angemessenen Betriebskapitals und des höchstzulässigen angemessenen Beitragssatzes enthält, wenn die Zuweisungen und Zuschüsse Dritter nicht in ihrer tatsächlich gewährten Höhe, sondern auf- oder abgezinst auf den Stichtag 1.1.2000 berücksichtigt werden. Danach ergibt sich ein höchstzulässiges angemessenes Betriebskapital von 33.739.705,00 DM und ein Beitragssatz in Höhe von 5,94 DM pro m². Der Senat hat mit den Beteiligten in der mündlichen Verhandlung die Zuordnung einzelner Grundstücke zum Innen- oder Außenbereich sowie die Frage der Zulässigkeit einer Teilflächenabgrenzung erörtert.

Wegen des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte sowie die von der Beklagten vorgelegten Verwaltungsvorgänge Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Berufung ist begründet. Das Verwaltungsgericht Dresden hat der Anfechtungsklage zu Unrecht stattgegeben.

Der Bescheid der Beklagten vom 11.7.1997 in Gestalt der Teilabhilfebescheide vom 17.10.1997, 23.2.2000 und des Ergänzungsbescheides vom 12.5.2000 sowie des Widerspruchsbescheides vom 6.11.2003 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Insbesondere ist die den Bescheiden zugrunde zu legende Abwassersatzung 2000 weder formell noch inhaltlich zu beanstanden.

1. Der angegriffene Bescheid vom 11.7.1997 kann auf die später erlassene Abwassersatzung 2000 gestützt werden.

Ein Beitragsbescheid unterliegt nicht der gerichtlichen Aufhebung, wenn er im Zeitpunkt der abschließenden mündlichen Verhandlung der letzten Tatsacheninstanz rechtmäßig ist. Auch das Inkrafttreten einer Satzung ohne Rückwirkungsanordnung kann bewirken, dass ein vorher

erlassener, mangels wirksamer Satzung zunächst rechtswidriger Beitragsbescheid rechtmäßig wird (BVerwG, Urt. v. 25.11.1981 - 8 C 14.81 -, zitiert nach juris, zum Erschließungsbeitragsrecht; SächsOVG, Urt. v. 15.11.2001 - 5 B 698/00 -). So liegt es hier.

2. Die Abwasserbeitragsatzung 2000 ist verfahrensrechtlich nicht zu beanstanden.

Gemäß § 39 Abs. 1 Satz 1 SächsGemO kann der Gemeinderat nur in einer ordnungsgemäß einberufenen und geleiteten Sitzung beraten und beschließen. Nach § 36 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO sind Zeit, Ort und Tagesordnung rechtzeitig ortsüblich bekanntzugeben. In der öffentlichen Bekanntmachung der Sitzung im H..... Journal waren Ort und Zeit der Sitzung sowie der Tagesordnungspunkt Abwassersatzung angegeben. Damit ist hinsichtlich der Einberufung des Tagesordnungspunktes Abwassersatzung § 36 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gewahrt. Insbesondere lag kein Verstoß gegen den Öffentlichkeitsgrundsatz (§ 37 Abs. 1 Satz 1 SächsGemO) vor. Jedermann, der an der Sitzung, in der die Abwassersatzung beschlossen wurde, teilnehmen wollte, konnte dies zumutbar aufgrund der Ankündigung im H..... Journal vom 14. Januar 2000 tun. Soweit die Klägerin beanstandet, dass die Tagesordnung nicht vollständig angegeben worden war, kann sie sich auf einen möglichen Rechtsfehler nicht berufen. Ein etwaiger Mangel würde sie nicht in ihren eigenen Rechten (§ 42 Abs. 2 VwGO) verletzen, weil andere Tagesordnungspunkte die Klägerin nicht betreffen und auch nicht Gegenstand dieses Rechtsstreites sind.

Den Stadträten war die Globalberechnung ohne die Pläne, die der Flächenermittlung zugrunde lagen, übersandt worden. Dies ist ausreichend. Der Bürgermeister beruft die Ratsversammlung schriftlich mit angemessener Frist ein und teilt rechtzeitig die Verhandlungsgegenstände mit; dabei sind die für die Beratung erforderlichen Unterlagen beizufügen, soweit nicht das öffentliche Wohl und berechnigte Interessen Einzelner entgegenstehen (§ 36 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO). Nach der Rechtsprechung des Senates verlangt es § 36 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO, dass den Gemeinderäten mit den Versammlungsunterlagen auch die Globalberechnung oder zumindest eine Kalkulation übermittelt wird, damit sie sich ihre Meinung über den Erlass und den Inhalt der Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung bilden können. Nicht zu den zu übersendenden Unterlagen gehören aber die Pläne, die der Flächenermittlung in der Globalberechnung zugrunde liegen. Es ist ausreichend, wenn diese im Rathaus oder bei einem Zweckverband in dessen Geschäftsstelle einzusehen sind (SächsOVG, Urt. v. 21.5.2003 - 5 B 168/01 -).

Ein - hier nicht vorliegender - Verfahrensfehler wäre zudem nach § 4 Abs. 4 SächsGemO geheilt, weil eine entsprechende Verletzung gegenüber der Gemeinde - soweit ersichtlich - nicht binnen Jahresfrist schriftlich geltend gemacht worden ist.

3. Die Abwassersatzung 2000 der Beklagten ist auch inhaltlich nicht zu beanstanden.

a) Der in der Satzung enthaltene Beitragsmaßstab ist mit § 18 Abs. 1 SächsKAG sowie dem Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 18 Abs. 1 SächsVerf) vereinbar.

Nach dem Kommunalabgabengesetz sind Beiträge nach einem Maßstab zu bemessen, der die den Grundstücken gemäß ihrer baulichen oder sonstigen Nutzungsmöglichkeit durch die Einrichtung vermittelten unterschiedlichen Vorteile berücksichtigt. Bei der Festlegung des Maßstabes muss sich der Satzungsgeber von sachgerechten Kriterien leiten lassen. Er muss einen Maßstab wählen, der den Kostenaufwand an die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer annähernd gerecht verteilt. Der Ortsgesetzgeber ist aber nicht verpflichtet, die „vernünftigste oder gerechteste“ Lösung zu wählen. Er kann sich vielmehr auch von Erwägungen wie der Zweckmäßigkeit eines Maßstabes und insbesondere der Verwaltungspraktikabilität leiten lassen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27.11.1978 - 7 B 2.78 -, zitiert nach juris; SächsOVG, Urt. v. 21.10.1999, SächsVBl. 2000, 65 [67]).

Bei der Bemessung der den Grundstücken durch die Anschlussmöglichkeit an eine Abwasserbeseitigungsanlage vermittelten Vorteile ist nach sächsischem Landesrecht von einem grundstücksbezogenen Vorteilsbegriff auszugehen. Es ist somit ein Maßstab zu wählen, der die den einzelnen Grundstücken durch die Anschlussmöglichkeit infolge ihrer unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten zuwachsenden Vorteile differenzierend berücksichtigt. Der Anschluss an eine Entwässerungseinrichtung trägt wesentlich bei zur Erschließung des Grundstücks, die wiederum Voraussetzung der Bebaubarkeit ist (§ 30 Abs. 1, § 34 Abs. 1 Satz 1, § 35 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB). Mit der Bebaubarkeit steigt der Sach- und Ertragswert eines Grundstückes.

Die vorliegend als Beitragsmaßstab gewählte Kombination von Grundstücksfläche und Vollgeschosszahl oder Nutzungsfaktor ist unter Wahrscheinlichkeitsgesichtspunkten eine geeignete Grundlage, die unterschiedlichen Nutzungsvorteile annähernd gerecht zu verteilen. Art und Maß der baulichen oder gewerblichen Nutzung bilden ohnehin nur grobe inhaltliche An-

knüpfungspunkte für die Verwirklichung des Vorteilsprinzips und sind kein absoluter Maßstab für eine vorteilsgerechte Verteilung. Eine genaue Bestimmung des Nutzungsvorteils wäre aber in vielen Fällen mit unangemessenen Schwierigkeiten verbunden, so dass die Praktikabilität und Überschaubarkeit des Heranziehungsverfahrens nicht mehr gewährleistet wäre. Für das Schmutzwasser leuchtet die Sachgerechtigkeit des Maßstabes unmittelbar ein. Je größer die Grundstückfläche und je größer die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sind, desto größer ist die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes und mithin auch der Vorteil, den die Erschließung, zu der die Schmutzwasserbeseitigung beiträgt, dem Grundstück vermittelt. Der Gebrauchs- und Verkehrswert des Grundstückes steigt mit dessen baulicher Ausnutzbarkeit.

Dies gilt indes auch für den Anschluss an die Niederschlagswasserentsorgung. Denn mit der Möglichkeit der Ableitung des Regenwassers werden die Möglichkeiten zur Nutzung des Grundstückes, insbesondere zur baulichen Ausnutzung, verbessert. Der Anschluss an die Niederschlagswasserentsorgung gibt dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit, die Nutzung seines Grundstückes zu verändern oder auszuweiten, ohne auf daraus möglicherweise resultierenden vermehrten Anfall abzuleitenden Oberflächenwassers Rücksicht nehmen zu müssen. Der Einwand, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse stelle für die Oberflächenentwässerung keinen geeigneten Maßstab dar, weil für das Regenwasseraufkommen der Umfang der Versiegelung des Grundstückes, nicht aber die Höhe des Gebäudes bestimmend und der Versiegelungsgrad im Gebiet der Beklagten sehr unterschiedlich sei, greift nicht durch. Entscheidend wäre ohnehin nicht die tatsächliche, sondern allenfalls die (höchst-) mögliche Versiegelung. Von ihr hängt die Menge des möglichen Regenwasseraufkommens und mithin das Ausmaß der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung ab. Bei einem Vorteilsbegriff, der vorrangig auf den Umfang der möglichen Inanspruchnahme der Einrichtung abstellt (anlagenbezogener Vorteilsbegriff; vgl. z. B. Driehaus in: ders., Kommunalabgabenrecht, § 8 RdNr. 276 m. w. N., auch aus der Rechtsprechung), wäre richtigerweise für die Vorteilsbemessung bei der Oberflächenwasserentsorgung auf die zulässigerweise versiegelbare Fläche oder vereinfachend auf die Grundstücksgröße abzustellen. Die Zahl der Vollgeschosse müsste außer Betracht bleiben. § 18 Abs. 1 SächsKAG liegt aber kein anlagenbezogener Vorteilsbegriff, sondern ein grundstücksbezogener Vorteilsbegriff zugrunde (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 25.2.1998, SächsVBl. 1998, 141 [142]; in ständiger Rechtsprechung auch: OVG NW, Urt. v. 15.9.1975 - 2 A 1347/73 -, zitiert nach juris, für das nordrhein-westfälische Landesrecht; a. A. u. a. OVG Schl.-H., Urt. vom 16.11.1992 - 2 L 236/91 -, zitiert nach juris, für das dortige Landesrecht). Dies ergibt sich bereits daraus, dass der Landesgesetzgeber für die Gebühren-

bemessung in § 14 Abs. 1 Satz 1 SächsKAG auf das (tatsächliche) Ausmaß der Inanspruchnahme abstellt. Stellt er für die Beitragsbemessung demgegenüber nicht auf das (höchstzulässige) Ausmaß der Inanspruchnahme, sondern auf das Maß der baulichen Nutzbarkeit des Grundstückes ab, verbietet sich die Annahme eines anlagenbezogenen Vorteilsbegriffs. Der grundstücksbezogene Vorteil bemisst sich nach dem wirtschaftlichen Vorteil für das Grundstück, der seinen Ausdruck vor allem in dessen Wertsteigerung findet. Entscheidend ist somit nicht, wie viel Regenwasser nach der jeweiligen Art der möglichen Versiegelung voraussichtlich in die Kanalisation eingeleitet werden kann, sondern in welchem Umfang der Gebrauchs- und Verkehrswert des Grundstückes dadurch steigt, dass neben Schmutz- auch Niederschlagswasser entsorgt werden kann. Der Satzungsgeber überschreitet nicht die Grenzen seines Ermessens, wenn er davon ausgeht, dass der Umfang der Wertsteigerung auch im Hinblick auf die Regenwasserentsorgung mit dem Ansteigen des Ausmaßes baulicher Nutzbarkeit zunimmt.

Der gewählte Beitragsmaßstab war zumindest im Jahr 2000 auch dann sachgerecht, wenn in dem Gebiet, das von der Abwasserbeseitigungseinrichtung erfasst wird, eine unterschiedliche Bebauung anzutreffen ist und die Grundstücke in ihrer Größe voneinander abweichen (SächsOVG, Urt. v. 21.10.1999, SächsVBl. 2000, 65 [67]; a. A. BayVGH, Urt. v. 8.3.1985, BayVBl. 1986, 470, für das dortige Landesrecht).

Zwar können sich durch die Regelungen der Baunutzungsverordnung infolge der Festsetzung unterschiedlicher Grundflächen- oder Geschossflächenzahlen unterschiedliche Nutzflächen bei gleich großen Grundstücken ergeben. Die damit verbundenen Unschärfen sind jedoch gegenwärtig im Freistaat Sachsen noch hinzunehmen. Dort befindet sich der Großteil der beitragspflichtigen Grundstücke im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Insoweit ist die Situation anders als zum Beispiel in Bayern, wo für einen größeren Teil der beitragspflichtigen Grundstücke qualifizierte Bebauungspläne (§ 30 Abs. 1 BauGB) existieren und somit die Bestimmung zumindest der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen und in der Regel die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen leicht mit Hilfe des Bebauungsplanes festzustellen ist (vgl. § 16 Abs. 3 BauNVO). Dagegen ist im unbeplanten Innenbereich, insbesondere dann, wenn das Baugebiet inhomogen bebaut ist, die höchstzulässige überbaubare Grundstücksfläche und die höchstzulässige Geschossfläche nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu bestimmen. Etwas anderes könnte für die Zukunft allenfalls dann gelten, wenn entweder der Anteil der qualifiziert überplanten Fläche deutlich

ansteigt oder aber durch moderne computergestützte Verfahren die höchstzulässige Geschossfläche verlässlich auch im unbeplanten Innenbereich abgeschätzt werden kann.

b) Auch mit der Festlegung der Nutzungsfaktoren (§ 25 Abs. 2 AbwS 2000) hat der Satzungsgeber seinen Ermessenspielraum nicht überschritten.

Die Festsetzung des Nutzungsfaktors unterliegt der Entscheidung des Ortsgesetzgebers. Er hat innerhalb der durch § 17 Abs. 1 und § 18 Abs. 1 SächsKAG gezogenen Grenzen nach sachgerechtem Ermessen zu entscheiden, welche Unterschiede im Maß der baulichen Nutzung bei der Vorteilsbemessung als verschieden oder als gleich und durch eine verschiedene oder gleich hohe Erhöhung des prozentualen Zuschlags zu behandeln sind (SächsOVG, Urt. v. 21.10.1999, SächsVBl. 2000, 66 [68 a. E., 69]). Bei der Wahl des - etwa im Verhältnis zu einem Geschossflächenmaßstab - größeren Verteilungsmaßstabes, wie hier eines kombinierten Grundstücksflächen- und Vollgeschossmaßstabes, muss der Satzungsgeber gleichwohl dem Vorteilsprinzip und dem Gleichbehandlungsgrundsatz dadurch Rechnung tragen, dass die gewählten Nutzungsfaktoren Unterschiede in der baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke angemessen berücksichtigen. Die Nutzungsfaktoren sind deshalb so festzulegen, dass sie den jeweils durch eine höhere Vollgeschosszahl begründeten größeren Vorteil ausreichend abbilden. Dabei sind die Differenzierungsanforderungen desto höher, je stärker die Unterschiede der Bebaubarkeit nach den örtlichen Gegebenheiten ausfallen (SächsOVG, Urt. v. 21.10.1999, SächsVBl. 2000, 65 [68]).

Der Senat hält an seiner Rechtsprechung fest, dass eine satzungsrechtliche Regelung, die den Nutzungsfaktor bei eingeschossiger Bebaubarkeit mit 1,0 bestimmt und pro weiterem Vollgeschoss um 0,25 erhöht, im Grundsatz keinen rechtlichen Bedenken begegnet (SächsOVG, Urt. v. 21.10.1999, SächsVBl. 2000, 65 [68, 69]). Durch einen solchen Maßstab werden Unterschiede im Maß der baulichen Nutzung jedenfalls nicht sachwidrig erfasst. Mit der Staffelung wird zum Ausdruck gebracht, dass das erste Geschoss den Gebrauchswert des anschließbaren Grundstückes in größerem Umfang steigert als weitere Vollgeschosse. Das erste Vollgeschoss ist Ausdruck der grundsätzlichen Bebaubarkeit. Ist ein Grundstück erschlossen und mithin bebaubar, bewirkt dies eine erhebliche Steigerung seines Sach- und Ertragswertes. Dagegen ist die Steigerung des Grundstückswertes dadurch, dass ein Grundstück nicht nur mit einem Vollgeschoss, sondern mit zwei oder mehr Vollgeschossen bebaubar ist, deutlich geringer. Hinzu kommt, dass ein eingeschossiges Gebäude nach der Landesbauordnung in der Regel

noch mit einem Kellergeschoss und einem Dachgeschoss, die regelmäßig nicht als Vollgeschoss ausgestaltet werden, bebaut werden darf. Der mit der Bebaubarkeit tatsächlich vermittelte Vorteil ist deshalb größer als der isoliert auf ein weiteres Vollgeschoss bezogene Vorteil. Der Satzungsgeber hat deshalb das erste Vollgeschoss mit einem höherem Nutzungsfaktor in Ansatz zu bringen als die weiteren Vollgeschosse.

Welchen Maßstab er für die Steigerung des Nutzungsfaktors nach dem ersten Vollgeschoss wählt, das heißt, ob der Nutzungsfaktor linear-progressiv oder degressiv ansteigt und in welchen Stufen, liegt grundsätzlich im Ermessen des Satzungsgebers. Er muss sich nicht für den zweckmäßigsten, gerechtesten, vernünftigsten oder wahrscheinlichsten Maßstab entscheiden. Vielmehr findet das Ermessen des Satzungsgebers erst dort seine Grenze, wo sich sachliche Gründe für die Abstufung nicht mehr finden lassen oder der gewählte Maßstab ersichtlich unangemessen und deshalb dem Vorteilsprinzip und dem Gleichheitssatz nicht mehr entsprechend ist. Eine Steigerung um 25 % der Grundstücksfläche für jedes weitere Vollgeschoss ist sachlich begründbar und steht mit dem Vorteilsprinzip in Einklang. Sie geht davon aus, dass jedes weitere Vollgeschoss nur einen Viertel des Vorteiles des ersten Vollgeschosses vermittelt. Damit wird einerseits die gegenüber der Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss deutlich verminderte Wertsteigerung des Grundstücks durch die Bebaubarkeit mit weiteren Vollgeschossen und andererseits aber auch die mit jedem weiteren Vollgeschoss einhergehende Steigerung des Grundstückswertes hinreichend deutlich zum Ausdruck gebracht. Auch wenn der Nutzungsfaktor bei einer derartigen Steigerung erst bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit das Doppelte des Faktors für eingeschossige Bebaubarkeit erreicht, ist der Faktor gleichwohl weder sachwidrig noch nicht vorteilsgerecht. Für jedes weitere Vollgeschoss gilt das sogenannte „Gesetz vom abnehmenden Grenznutzen“ (1. Gossensche Gesetz), wonach ein Gut mit zunehmender Menge einen immer geringeren Zusatznutzen (Grenznutzen) stiftet. So steigt zum Beispiel - bei gleicher überbaubarer Fläche - die Geschossfläche beim Übergang von eingeschossiger zu zweigeschossiger Bebauung um 100 %, beim Übergang von zweigeschossiger zu dreigeschossiger Bebauung um 50 %, beim Übergang von drei- zu viergeschossiger Bebauung um 33 %, beim Übergang von vier- zu fünfgeschossiger Bebauung um 25 %, beim Übergang von fünf- zu sechsgeschossiger Bebauung um 20 % und so weiter. Dem trägt die hier für weitere Vollgeschosse gewählte linear-progressive Steigerung des Faktors Rechnung. Hinzu kommt, dass bei zunehmender Höhe des Gebäudes die Abstandsflächen, deren Tiefe sich nach der Wandhöhe bemisst, größer werden (§ 6 Abs. 4 und 6 SächsBO). Mit zunehmender Gebäudehöhe sinkt somit zusätzlich der Anteil der tatsächlich überbaubaren Fläche. Die-

sem Abnehmen der überbaubaren Fläche würde idealtypisch eine degressive Gestaltung der Nutzungsfaktoren Rechnung tragen. Der Gestaltungsspielraum des Satzungsgebers ist aber nicht überschritten, wenn er das - mehrfach geänderte - Abstandsflächenrecht nicht berücksichtigt und nach dem ersten Vollgeschoss eine linear-progressive Steigerung um 25 oder 50 % wählt. Der Satzungsgeber muss nicht den gerechtesten Maßstab wählen, sondern lediglich einen sachgerechten Maßstab, der am Vorteilsprinzip orientiert ist.

c) Die Beklagte hat auf der Grundlage der Globalberechnung 2000 das höchstzulässige angemessene Betriebskapital im Wesentlichen in rechtlich nicht zu beanstandender Weise bestimmt. Soweit sie Zuweisungen und Zuschüsse mit ihrem tatsächlichen Wert und nicht auf- oder abgezinst in Ansatz gebracht hat, wirkt sich dies zugunsten der Klägerin aus und führt nicht zur Aufhebung der angefochtenen Bescheide.

Nach § 17 Abs. 3 Satz 1 SächsKAG i. d. F. d. Art. 3 des Gesetzes vom 19.10.1998 (SächsGVBl. S. 505) wird die Höhe des Betriebskapitals durch Satzung festgesetzt. Es soll den Wiederbeschaffungszeitwert der insgesamt erforderlichen Anlagen, abzüglich der als Kapitalzuschüsse gewährten und noch zu erwartenden Zuweisungen und Zuschüsse Dritter sowie des Straßenentwässerungskostenanteils bei der Abwasserbeseitigung, nicht überschreiten. Maßgebend für den Wiederbeschaffungszeitwert sind die Preise zum Zeitpunkt der Aufstellung der Globalberechnung. Für die Bewertung der abzusetzenden Zuweisungen und Zuschüsse gilt § 13 Abs. 3 Satz 2 SächsKAG entsprechend. Danach sind bei der Ermittlung jeweils Werte zugrunde zu legen, die um einen Zuschlag erhöht sind, der sich aus einem amtlichen, einschlägigen oder vergleichbaren Baukostenindex ergibt.

Die Beklagte hat in rechtlich nicht zu beanstandender Weise in der Globalkalkulation den Prognosezeitraum von Januar 2000 bis zum Ende des Jahres 2004 festgelegt. Sie hat auch zutreffend Kosten für den Bau einer eigenen Kläranlage nicht in die Bestimmung des höchstzulässigen angemessenen Betriebskapitales eingestellt. Davon, dass die eigene Kläranlage mit hinreichender Wahrscheinlichkeit im Prognosezeitraum 2000 bis Ende 2004 verwirklicht würde, konnte jedenfalls im Jahr 2000 nicht mehr ausgegangen werden. In der vorangegangenen Entscheidung des Senats vom 21.10.1999 (SächsVBl. 2000, 65 [71]) wird ausgeführt, dass bei der vorangegangenen Globalberechnung vom März 1999 die geplante eigene Kläranlage in die Kostenseite der Globalberechnung einbezogen werden durfte. Zu diesem Zeitpunkt war jedoch noch mit deren Errichtung im Prognosezeitraum zu rechnen. Anfang 2000

hatte sich die Situation aber geändert. Hierfür sprechen bereits die im Dezember 1999 vom Stadtrat beschlossenen Eckpunkte der Globalberechnung 2000, wonach das Klärwerk bei dem höchstlässigen angemessenen Betriebskapital unberücksichtigt bleiben soll. Bereits Ende April fasste zudem der Stadtrat den Beschluss, wonach die Planung für eine eigene Kläranlage eingestellt und ein Vertrag mit der Stadt P. über die Entwässerung angestrebt werde. Solch ein Stadtratsbeschluss wird regelmäßig nicht spontan gefasst. Vielmehr geht ihm regelmäßig eine längere Diskussion voraus. Dies hat auch eine Klägerin in einem Parallelverfahren, die Stadträtin im Rat der Beklagten ist, in der mündlichen Verhandlung bestätigt. Nach ihren Angaben waren die Verhandlungen mit der Stadt P. zum Jahreswechsel schon weit gediehen.

Entgegen § 17 Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 2 SächsKAG a. F. hat die Beklagte die abzusetzenden Zuweisungen und Zuschüsse nicht anhand des Baukostenindexes auf- oder abgezinst. Nach diesen Vorschriften sind die als Kapitalzuschüsse gewährten und noch zu erwartenden Zuweisungen und Zuschüsse Dritter in Abzug zu bringen. Für die Bewertung sind die Zuschüsse um einen Zuschlag zu erhöhen, der sich aus einem amtlichen, einschlägigen oder vergleichbaren Baukostenindex ergibt. Die Beklagte geht in ihrer Globalberechnung davon aus, dass bisher alle staatlichen Zuweisungen, die für Investitionsmaßnahmen im Abwasserbereich ausgezahlt wurden, als sogenannte Ertragszuschüsse gewährt worden seien. Wenn dies zutrifft, wäre die Beklagte zwar nicht verpflichtet, wohl aber berechtigt, die Zuschüsse in Abzug zu bringen (vgl. SächsOVG, Urt. v. 21.10.1999, SächsVBl. 2000, 65 [71]). Die Zuschüsse wären bei einem Abzug aber auf- oder abgezinst nach einem amtlichen, einschlägigen oder vergleichbaren Baukostenindex in Ansatz zu bringen gewesen. Dieser Fehler wirkt sich indes zugunsten der Klägerin aus. Wie sich aus der von dem Beklagtenvertreter in der mündlichen Verhandlung vorgelegten schlüssigen und nachvollziehbaren Berechnung ergibt, errechnet sich unter Zugrundelegung der indizierten Zuweisungen und Zuschüsse ein höheres angemessenes Betriebskapital in Höhe von 33.739.705,00 DM (17.205.837,24 €) und damit ein höchstzulässiger Beitragssatz von 5,94 DM (3,04 €).

Ein Fehler bei der Ermittlung des höchstzulässigen angemessenen Betriebskapitals ist nach § 2 Abs. 2 Satz 1 SächsKAG n. F. nur dann beachtlich, wenn die nach dem Gesetz zulässige Höchstgrenze des Beitrags-, Gebühren- oder Einheitssatzes überschritten ist. Diese Vorschrift findet gemäß § 39a Satz 3 SächsKAG n. F. auch auf Satzungen, die nach bisherigem Recht erlassen worden sind, Anwendung. Der Auffassung des Verwaltungsgerichts in der angegrif-

fenen Entscheidung, der Satzungsgeber sei an seine Ermessensentscheidung, den Beitragspflichtigen die Zuweisungen und Zuschüsse in voller Höhe zugute kommen zu lassen, gebunden, so dass § 2 Abs. 2 SächsKAG keine Anwendung finde, kann nicht gefolgt werden. Eine solche Auslegung verkennt den Sinn und Zweck von § 2 Abs. 2 SächsKAG. Mit dieser Vorschrift soll die gerichtliche Überprüfung auf eine Ergebniskontrolle beschränkt werden. Eine Überprüfung, ob der Satzungsgeber bei seiner Ermessensentscheidung von den richtigen Annahmen ausgegangen ist, soll nicht mehr stattfinden. Fehler sollen nur dann zur Nichtigkeit der Satzung führen, wenn der Beitragssatz gegenüber dem nach den Regeln des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes objektiv richtig berechneten überhöht ist. Das Gericht ist dabei an Entscheidungen des Satzungsgebers, bestimmte Kosten dem Abgabepflichtigen nicht aufzuerlegen oder Zuschüsse in voller Höhe in Abzug zu bringen, nicht gebunden.

§ 39a Satz 3 SächsKAG n. F. begegnet entgegen der Auffassung der Klägerin auch keinen verfassungsrechtlichen Bedenken. Mit dieser Vorschrift und § 2 Abs. 2 Satz 1 SächsKAG n. F. wird lediglich die Ergebniskontrolle festgeschrieben, die das Bundesverwaltungsgericht im Urteil vom 17.4.2002 - 9 CN 1.01 - (zitiert nach juris) bereits als bundesrechtlich zwingend bezeichnet hat. An jeder Rückwirkung fehlt es aber bei Gesetzen, die nur eine bereits bestehende Rechtslage zum Ausdruck bringen (vgl. BVerfG, Beschl. v. 15.2.2001 - 2 BvR 1319/96 -, zitiert nach juris). Das im Rechtsstaatsgebot (Art. 20 Abs. 3 GG) wurzelnde Verbot rückwirkender belastender Regelungen wäre indes auch - eine Rückwirkung unterstellt - nicht verletzt. Es fehlt an einem Vertrauenstatbestand. Der Betroffene kann nicht darauf vertrauen, dass eine Regelung ungültig ist (vgl. z. B. Sachs, GG, 4. Aufl., Art. 20 RdNr. 134 m.w.N.). Nichts anderes folgt aus dem Grundsatz des effektiven Rechtsschutzes (Art. 19 Abs. 4 GG). Das Gebot der Gewährleistung effektiven Rechtsschutzes gibt dem Bürger grundsätzlich nur einen Anspruch auf Ergebniskontrolle (vgl. BVerwG, Urt. v. 20.9.1984 - 7 C 57.83 -, zitiert nach juris).

d) Auch bei der Bestimmung der Summe aller Bemessungseinheiten (vgl. § 18 Abs. 2 Satz 1 SächsKAG) ist der Satzungsgeber im Wesentlichen zutreffend vorgegangen. Soweit einzelne kleinere Grundstücke zu Unrecht nicht in die Flächenseite der Globalkalkulation eingestellt worden sind, weil davon ausgegangen worden war, dass diese Grundstücke im Außenbereich liegen, führt dies nicht zu Nichtigkeit der Festsetzung des Beitragssatzes, da seine zulässige Höchstgrenze auch bei Einbeziehung dieser Grundstücke ersichtlich nicht überschritten wird.

Die Beklagte hat insbesondere die zwei großen Betriebsgrundstücke der D. AG und der S..... GmbH & Co. KG unter Zugrundlegung ihres im Februar 1999 beschlossenen Abwasserbeseitigungskonzeptes zu Recht auf der Flächenseite nicht berücksichtigt.

Nach § 63 Abs. 2 Satz 1 und 2 SächsWG stellen die abwasserbeseitigungspflichtigen Gemeinden für das gesamte Entsorgungsgebiet ein Abwasserbeseitigungskonzept auf. Dies enthält nach Satz 4 u. a. auch die Bezeichnung der Teile des Entsorgungsgebietes, die über öffentliche Anlagen entsorgt werden sollen, und die Bezeichnung der Teile des Entsorgungsgebietes, die über nichtöffentliche Anlagen, Kleinkläranlagen und abflusslose Gruben entsorgt werden sollen sowie Angaben zum Umfang des angeordneten oder geplanten Anschluss- und Benutzungszwanges. Dabei haben die Gemeinden grundsätzlich ein weites Ermessen (vgl. für Gemeindeteile: BayVerfGH, Entsch. v. 18.4.2007 - Vf. 2-VII-06 - sowie BayVGH, Beschl. v. 11.9.2002 - 23 ZB 02.615 -, zitiert nach juris). Eine Begrenzung findet dieses Ermessen lediglich in § 63 Abs. 2 Satz 3 SächsWG. Danach sind die dort genannten Grundsätze und Pläne, der Gewässerschutz und die Begrenzung der Kosten der Abwassererzeuger zu berücksichtigen.

Es oblag somit der Beklagten nach ihrem Ermessen im Abwasserbeseitigungskonzept das Gebiet festzulegen, das über die öffentliche Anlage entsorgt werden soll. Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Beklagten sollen die in der Anlage gesondert dargestellten Flächen nicht über öffentliche Anlagen entsorgt werden. Es handelt sich um die Fläche des Ortsteiles W. sowie die Papierfabrik, die Malzfabrik und das Heizkraftwerk. Diese Einschätzung der Beklagten im Abwasserbeseitigungskonzept ist sachgerecht und berücksichtigt sowohl die Belange des Gewässerschutzes als auch der Begrenzung der Kosten für die Abwassererzeuger. Beim Ortsteil W. , der durch abflusslose Gruben und Kleinkläranlagen entsorgt werden soll, ist dies durch die abgelegene Randlage gerechtfertigt. Bei den Betrieben konnte die Beklagte berücksichtigen, dass diese über Direkteinleitungsgenehmigungen in die Elbe sowie eigene Wasserbehandlungsanlagen verfügten. Da die erteilten wasserrechtlichen Erlaubnisse für die zwei Betriebe ausreichen, um die gesamten auf den Grundstücken anfallenden Abwässer zu beseitigen, ist die Beklagte hinsichtlich dieser Grundstücke nicht abwasserbeseitigungspflichtig und die Betriebe sind nicht abwasserüberlassungspflichtig. Nach § 63 Abs. 6 Satz 1 Nr. 4 SächsWG entfällt die Pflicht der Gemeinde zur Abwasserbeseitigung und die Pflicht des Grundstückseigentümers, Abwasser der beseitigungspflichtigen Gemeinde zu überlassen, für Abwasser, dessen Einleitung in ein Gewässer wasserrechtlich erlaubt ist, im

Umfang der Erlaubnis. Die Beklagte durfte weiter berücksichtigen, dass die S..... GmbH & Co. KG sowie die D. AG spezielle Wasserbehandlungsanlagen, die sich noch nicht amortisiert hatten, errichtet hatten. Unter diesen Umständen handelt sie ermessensfehlerfrei, wenn sie festlegt, dass diese Betriebe über nichtöffentliche Anlagen entsorgt werden. Dies gilt auch dann, wenn dies zu einer leichten Erhöhung der Beiträge bei den anderen Grundstücksinhabern führt.

Die von der Beklagten rechtmäßig getroffene wasserrechtliche Entscheidung ist für das Abgaberecht bindend. Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept nicht dem öffentlichen Entsorgungsgebiet zugehörige Flächen sind bei der Beitragsbemessung nicht in die Globalkalkulation aufzunehmen (vgl. auch für dezentral entsorgte Gebiete: § 17 Abs. 1 Satz 2 und 3 SächsKAG). Unterliegen die Betriebsgrundstücke nach dem aufgestellten Abwasserbeseitigungskonzept während des Prognosezeitraumes nicht der öffentlichen Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde und ist das auf ihren Flächen anfallende Abwasser nicht zu überlassen, erwächst ihnen durch die öffentliche Einrichtung auch kein Vorteil. Der mit der Erschließung verbundene Vorteil wird diesen Grundstücken bereits durch die erteilten Direkteinleitungsgenehmigungen vermittelt. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, Abwasser dieser Grundstücke anzunehmen. Einer solchen Annahme vorgeklärter Abwässer würde hier auch ein erhöhter Kostenaufwand auf der Kostenseite der Globalberechnung gegenüberstehen. Die Einleitungen in die Kläranlage in P. oder später D. müssten deutlich erhöht werden. So sah der mit der Stadt P. geschlossene Vertrag die Einleitung von täglich 3.700 m³/Tag vor. Allein die D. AG hat eine Direkteinleitungsgenehmigung für täglich 3.200 m³. Fehlt dieser Kostenaufwand beim Träger der öffentlichen Einrichtung, weil der Kostenaufwand nur bei den privaten Eigentümern anfällt, können deren Grundstücke, denen kein Kostenaufwand des Trägers der öffentlichen Abwasserbeseitigung gegenübersteht, nicht in die Flächenseite der Globalkalkulation einbezogen werden.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht daraus, dass nach § 21 Abs. 1 AbwS 2000 erschlossenes Bauland beitragspflichtig ist. Der Anwendungsbereich der Satzung erstreckt sich - ohne dass die Satzung dies ausdrücklich regeln muss - nur auf die Flächen, die nach dem Abwasserbeseitigungskonzept über öffentliche Anlagen entsorgt werden sollen. § 21 AbwS 2000 ist auf Gebiete, die über nichtöffentliche Anlagen oder dezentral entsorgt werden, nicht anwendbar.

Auch im Übrigen ist die Ermittlung der Nutzungsflächen im Wesentlichen nicht zu beanstanden. So sind die Flächen des Barockgartens G. zu Recht als Außenbereich eingestuft worden. Der Barockgarten nimmt aufgrund seiner Größe und dem Fehlen einer das gesamte Gelände prägenden Umgebungsbebauung nicht am Bauungszusammenhang teil. Bei Kleingärten handelt es sich ebenfalls um eine typische Außenbereichsnutzung. Auch sofern sie durchgängig mit Datschen oder Lauben bebaut sind, vermittelt dies keinen Bauungszusammenhang (vgl. BVerwG, Urt. v. 17.2.1984 - 4 C 55.81 - sowie Beschl. v. 10.7.2000 - 4 B 39.00 -, zitiert nach juris). Auch in der P. straße sind Teilflächen nicht zu Unrecht abgegrenzt worden. Bei den Grundstücken, von denen Teilflächen abgegrenzt wurden, handelt es sich eindeutig um Außenbereichsgrundstücke.

Allerdings hat die Beklagte bei den Grundstücken Flurstück F2 sowie F3 zu Unrecht Teilflächen abgegrenzt. Diese Grundstücke befinden sich im Innenbereich. Die zu Unrecht abgegrenzten Grundstücksteile belaufen sich auf ca. 2.000 m². Möglicherweise ebenfalls zu Unrecht insgesamt als Außenbereich eingestuft wurden an der Waldstraße gelegene Garagen, die sich gegenüber der Wohnbebauung befinden. Geht man davon aus, dass die Garagen am von der gegenüberliegenden Wohnbebauung vermittelten Bauungszusammenhang teilhaben, wäre ein Streifen (vgl. § 19 Abs. 1 SächsKAG), der von der Straße und den hinteren Garagenwänden begrenzt würde, zusätzlich als beitragspflichtiger Innenbereich zu berücksichtigen, soweit eine Anschlussmöglichkeit besteht. Es ergäbe sich eine zusätzlich zu berücksichtigende Fläche von ca. 4.750 m².

Diese Flächendifferenz führt indes nicht zu einer Veränderung des Beitragssatzes. Bezieht man die Garagengrundstücke mit dem Nutzungsfaktor 0,5 ein, ergeben sich 2.375 m² zusätzliche Nutzungsfläche. Hinzu kommen die Flurstücke F2 und F3 mit dem Nutzungsfaktor 1,5, so dass sich insgesamt 5.375 m² ergeben. Rechnet man diese zur Summe aller Bemessungseinheiten von 5.675.569,15 m² hinzu, ergeben sich insgesamt 5.680.944,15 m². Bei einer Division durch das festgesetzte angemessene Betriebskapital von 32.760.673 DM ergibt sich ein unveränderter Beitragssatz von 5,77 DM (2,95 EUR).

Selbst wenn im kleineren Umfang noch weitere Grundstücke zu Unrecht nicht berücksichtigt wurden, führt dies nicht zur Unzulässigkeit des festgesetzten Beitragssatzes. Vielmehr wären auch hier Fehler nach § 2 Abs. 2 SächsKAG unbeachtlich. Berechnet man das angemessene Betriebskapital unter Berücksichtigung der auf- und abgezinsten Zuschüsse, so ergibt sich ein

Betrag von 33.739.705 DM; dividiert durch den Beitragssatz von 5,77 DM pro m² ergibt sich eine Summe aller Bemessungseinheiten von 5.847.435,88 m². Selbst eine Fläche von 171.866,73 m² zusätzlich würde somit nicht zu einer Verringerung des Beitragssatzes führen.

4. Der angegriffene Bescheid ist auch nicht aus anderen Gründen rechtswidrig.

Die Beklagte hat zu Recht die Klägerin veranlagt, obwohl diese das Grundstück am 5.12.2000 und damit vor Erlass des Widerspruchsbescheides am 6.11.2003 veräußert hat. Entscheidender Zeitpunkt ist hier das Entstehen der sachlichen und persönlichen Beitragspflicht. Die einmal begründete sachliche und persönliche Beitragspflicht wird durch nachfolgende Änderungen im Grundbuch grundsätzlich nicht berührt. Änderungen haben nur dann Einfluss, wenn der angefochtene Bescheid aufgehoben wird. Bei einer Neuveranlagung sind die Änderungen im Grundbuch zu beachten. Auf die Wirksamkeit eines nicht aufgehobenen Beitragsbescheides haben sie aber keinen Einfluss (vgl. SächsOVG, Urt. v. 12. Juli 2007 - 5 B 694/05 -, sowie Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 7. Aufl., § 24 RdNr. 39 für die persönliche Beitragspflicht im Erschließungsbeitragsrecht). Hier entstand die persönliche und sachliche Beitragspflicht der Klägerin mit Inkrafttreten der Abwassersatzung 2000 am Tag nach der Bekanntmachung, also am 12.2.2000. An diesem Tag war die Klägerin noch als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen.

Zu diesem Zeitpunkt waren auch keine Teilflächen wegen einer auf Grundlage des Bundesfernstraßengesetzes ergangenen Veränderungssperre abzugrenzen, da die Veränderungssperre nach § 3 der Verordnung des Regierungspräsidiums Dresden über die Festlegung des Planungsgebietes „H.....“ für die Sicherung der Planung der Straßenbaumaßnahme Ausbau der Bundesfernstraße B 172 im Stadtgebiet der Stadt H..... vom 4.10.2000 (SächsGVBl. S. 458) erst am 15.11.2000 in Kraft trat. Die einmal qua Gesetz (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b SächsKAG i.V.m. § 38 AO) entstandene Beitragspflicht wurde durch die später erlassene Veränderungssperre nicht berührt. Der Senat kann deshalb offen lassen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht bestehende Veränderungssperre zu einer Teilflächenabgrenzung nach § 19 Abs. 1 SächsKAG zwingt.

Die Beklagte hat der Veranlagung auch zu Recht insgesamt den Nutzungsfaktor für eine dreigeschossige Bebauung zugrunde gelegt. Das Grundstück ist mit der Produktionshalle dreige-

schossig bebaut. Nach § 29 Abs. 1 Satz 1 AbwS 2000 ist in unbeplanten Gebieten die Zahl der auf dem Grundstück der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Ungeachtet dessen ist nach Satz 2 dann, wenn im Einzelfall eine größere Geschoszahl vorhanden ist, diese zugrunde zu legen. Die Produktionshalle ist nach § 29 Abs. 3 AbwS 2000 dreigeschossig. Nach der schlüssigen und nachvollziehbaren und von der Klägerin nicht angegriffenen Berechnung der Beklagten ergibt sich eine Geschossfläche von 2,1. Zum selben Ergebnis gelangt man, wenn man die in dem Querschnitt auf Aktenseite 151 der Gerichtsakte angegebenen Höhenangaben (6,29 m plus 1,0565 m [halbe Dachhöhe von 2,113 m]) durch 3,5 dividiert. Die Geschoszahl von 2,1, ist nach der Satzungsregelung, gegen die rechtliche Bedenken nicht zu erheben sind, auf 3 aufzurunden.

Die Tatsache, dass die Klägerin bei wirtschaftlicher Betriebsführung das Grundstück nicht insgesamt dreigeschossig bebauen wird, führt nicht zur Notwendigkeit einer Teilflächenabgrenzung. § 19 Abs. 1 SächsKAG lässt eine Abgrenzung von Teilflächen nur dann zu, wenn diese nicht baulich oder gewerblich genutzt werden können, soweit sie nicht tatsächlich angeschlossen, bebaut oder gewerblich genutzt sind und ihre grundbuchmäßige Abschreibung nach baurechtlichen Vorschriften ohne Übernahme einer Baulast zulässig wäre. Hier ist indes das gesamte Grundstück mit Ausnahme der von der Beklagten abgegrenzten Flächen baulich nutzbar oder für die bauliche Nutzbarkeit von Belang. Abzugrenzen sind insbesondere nicht alle (Teil-)Flächen des Grundstückes, die tatsächlich nicht überbaut werden können. Das Baurecht hält im Bauplanungsrecht insbesondere durch die Grundflächenzahl (vgl. § 19 BauNVO) und die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) sowie im Bauordnungsrecht durch die Festlegung von Abstandsflächen erhebliche Teile eines Grundstückes von der Bebauung frei. Diese unbebaubaren Flächen sind aber notwendig für die bauliche Nutzbarkeit des Grundstückes. Sie sind als selbst nicht bebaubare Flächen bebauungsrechtlich Grundlage des Maßes der baulichen Nutzbarkeit. Mit Rücksicht auf diesen Zusammenhang sind deshalb solche Baubeschränkungen jedenfalls für die Bemessung der beitragsrelevanten Grundstücksfläche und damit für § 19 Abs. 1 SächsKAG ohne Belang (Sächs-OVG, Urt. v. 13.4.1999, SächsVBl. 1999, 271, sowie Urt. v. 20.8.1998, SächsVBl. 1998, 297 [300]). Entgegen der Auffassung der Klägerin sind deshalb die Uferböschung, notwendige Abstandsflächen, private Verkehrsflächen und Flächen jenseits der Baugrenzen nicht abzugrenzen.

Eine Abgrenzung von Teilflächen ist bei dem Grundstück auch nicht aufgrund seiner Größe vorzunehmen. Zwar ist das Grundstück mit 35.174 m² größer als Grundstücke für Wohnhäuser. Es wird jedoch nicht zum Wohnen, sondern gewerblich genutzt. Dafür, dass das Grundstück deutlich außerhalb der Bandbreite der Größen der gewerblich genutzten Grundstücke in H..... liegt, ist weder etwas vorgetragen noch sonst ersichtlich.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, da keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Oberverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils 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 einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt als Bevollmächtigten vertreten lassen. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst, Gebietskörperschaften auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt der zuständigen Aufsichtsbehörde oder des jeweiligen kommunalen Spitzenverbandes des Landes, dem sie als Mitglied zugehören, vertreten lassen.

gez.:
Raden

Dehoust

Düvelshaupt

Beschluss vom 25. Oktober 2007

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf

138.394,68 €

festgesetzt (§ 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1, § 52 Abs. 3, § 63 Abs. 2 Satz 1 GKG).

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Raden

Dehoust

Düvelshaupt