



# **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**

## **IM NAMEN DES VOLKES**

### **URTEIL**

BVerwG 9 C 8.15  
OVG 5 A 634/13

Verkündet  
am 12. Mai 2016

...  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In der Verwaltungsstreitsache



hat der 9. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
auf die mündliche Verhandlung vom 12. Mai 2016  
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Bier und  
die Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Korbmacher, Dr. Kulpmann,  
Steinkühler und Dr. Martini

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des Sächsi-  
schen Oberverwaltungsgerichts vom 16. Dezember 2014  
wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Revisionsverfahrens.

#### G r ü n d e :

##### I

- 1 Die Beteiligten streiten um Vorausleistungen auf einen Erschließungsbeitrag.
  
- 2 Die Klägerin ist Eigentümerin von Grundstücken in einem Gebiet, das in einem von der Bahnlinie L.-T., der Bundesstraße ... und der Verbindungsstraße S.-P. gebildeten Dreieck liegt. Ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1992 setzt dort im Wesentlichen Gewerbegebiete sowie Verkehrsflächen fest. Im Jahr 2004 wurde die östliche, an die Verbindungsstraße angrenzende Teilfläche durch einen vorzeitigen Bebauungsplan der Beklagten überplant, der dort auch Industriegebietsflächen ausweist und bei der Darstellung der Verkehrsflächen dem Bebauungsplan von 1992 folgt. Das Teilgebiet wird von fünf Straßen durchzogen. Die E.-Straße und die weiter südlich parallel geführte V.-Straße münden ostwärts in die erwähnte Verbindungsstraße ein. Zwischen der E.-Straße und der V.-Straße verlaufen rechtwinklig die P.-Straße, die zugleich die westliche Grenze des vorzeitigen Bebauungsplans bildet, und östlich davon die M.-Straße; beide werden untereinander durch die G.-Straße verbunden.

- 3 Durch Beschluss des Gemeinderats vom 14. Dezember 2006 bestimmte die Beklagte für die genannten Verkehrsanlagen in einem Bereich, der mit dem Gebiet des Bebauungsplans von 2004 im Wesentlichen übereinstimmt, ein gemeinsames Abrechnungsgebiet. Mit Bescheid vom 30. November 2006 zog die Beklagte die Klägerin für das Flurstück .../... zu Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag in Höhe von 18 739,04 € heran. Die Vorauszahlung wurde im Widerspruchsbescheid vom 13. Februar 2008 auf 70 % des angeforderten Betrages, mithin auf 13 117,33 €, vermindert. Mit Teilaufhebungsbescheid vom 25. September 2008 reduzierte die Beklagte die Vorauszahlung auf 12 786,37 €
- 4 Das Verwaltungsgericht hat der Klage im noch anhängigen Umfang stattgegeben, weil die Voraussetzungen für eine Erschließungseinheit nicht vorlägen. Nach Zulassung der Berufung durch das Oberverwaltungsgericht hat die Beklagte eine Alternativberechnung erstellt, die sich auf die Einzelanlage "E.-Straße, 1. Abschnitt" bezieht. Unter Berücksichtigung weiterer, bisher nicht geltend gemachter Kosten ergebe sich für die E.-Straße ein Beitragssatz von 5,61 €/m<sup>2</sup> und für das betroffene Grundstück ein Beitrag von voraussichtlich 19.825,74 €, dessen Vorausleistung wegen der auf dem Grundstück inzwischen vorhandenen Bebauung in vollem Umfang verlangt werden könne.
- 5 Das Oberverwaltungsgericht hat der Berufung der Beklagten stattgegeben und die Klage im noch anhängigen Umfang abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, die Beklagte habe die Straßen des Gebietes im Hinblick auf ihre identische Ausstattung zur gemeinsamen Abrechnung zusammenfassen dürfen. Dies vermeide eine erhebliche Spreizung der Beitragssätze, die ihren Grund bei gleicher Vorteilslage allein in der unterschiedlichen Größe der anliegenden Nutzungsflächen habe.
- 6 Die Klägerin macht zur Begründung ihrer Revision geltend, das Berufungsurteil habe den Begriff der Erschließungseinheit überdehnt. Zudem lägen die Voraussetzungen für die Erhebung der Vorausleistung nicht vor, denn die Beklagte

habe die Absicht aufgegeben, die Erschließungsanlagen innerhalb von vier Jahren herzustellen.

7 Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Sächsischen Obergerichtes vom 16. Dezember 2014 zu ändern und die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 22. Februar 2011 zurückzuweisen.

8 Die Beklagte beantragt,

die Revision der Klägerin zurückzuweisen.

9 Sie verteidigt das angegriffene Berufungsurteil.

## II

10 Die Revision der Klägerin ist zulässig, aber nicht begründet.

11 Das Grundstück der Klägerin Flurst.-Nr. .../... ist erschlossen im Sinne des § 133 Abs. 1 BauGB. Zwar grenzt es nach Aktenlage nicht unmittelbar an die E.-Straße an. Es ist jedoch als Hinterliegergrundstück über das ebenfalls der Klägerin gehörende Grundstück Flurst.-Nr. .../... sowohl an die E.-Straße als auch an die P.-Straße angebunden. Unter den gegebenen Umständen ist auch ihm ein Erschließungsvorteil zuzurechnen. Abgesehen davon, dass es sich um ein "gefangenes", über keine weitere Verbindung zum Straßennetz verfügendes Hinterliegergrundstück handelt, ist das nach der Rechtsprechung des Senats jedenfalls deshalb der Fall, weil das Hinterlieger- und das Anliegergrundstück bei Eigentümeridentität einheitlich genutzt werden (vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 12. November 2014 - 9 C 4.13 - BVerwGE 150, 308 Rn. 13 m.w.N.). Denn beide Grundstücke waren im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung des Tatsachengerichts, auf den es unter dem Gesichtspunkt der Fehlerheilung ankommt (BVerwG, Urteil vom 27. Januar 1982 - 8 C 12.81 - BVerwGE 64, 356 <357 f.>), zusammen mit einer Photovoltaikanlage überbaut.

- 12 Die in § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB genannten Voraussetzungen, unter denen eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden kann, sind erfüllt. Insbesondere war die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen, bezogen auf den maßgeblichen Zeitpunkt des Abschlusses des Verwaltungsverfahrens, innerhalb von vier Jahren zu erwarten. Hinsichtlich der Höhe der geschuldeten Vorausleistung ist das Berufungsurteil zwar nicht fehlerfrei. Denn es nimmt zu Unrecht an, die innerhalb des Abrechnungsgebietes gelegenen Verkehrsflächen bildeten eine Erschließungseinheit im Sinne des § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB. Das Berufungsurteil erweist sich aber im Ergebnis als zutreffend (§ 144 Abs. 4 VwGO). Die Beklagte hat im Berufungsverfahren eine Alternativberechnung vorgelegt, in der sie die Kosten der fünf Verkehrsanlagen, die innerhalb des von der Beklagten gebildeten Abrechnungsgebietes gelegen sind, einzeln ermittelt hat. Auf der Grundlage des voraussichtlichen Beitragssatzes von 5,61 €/m<sup>2</sup> für die E.-Straße ergibt sich danach eine höhere Vorausleistung als diejenige, die nach dem einheitlichen Beitragssatz errechnet und zwischen den Beteiligten noch umstritten ist. Das gilt im Übrigen selbst dann, wenn das Grundstück wegen seiner oben beschriebenen Hinterliegersituation nur mit 2/3 seiner Nutzungsfläche hinsichtlich der E.-Straße berücksichtigt wird und die Erschließung über die P.-Straße außer Betracht bleibt. Soweit die Klägerin im Berufungsverfahren tatsächliche Einwände gegen die Alternativberechnung erhoben hatte, hat sie daran in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat ausdrücklich nicht festgehalten. Wegen der weiteren Einzelheiten verweist der Senat zur Vermeidung von Wiederholungen auf sein heutiges Urteil gleichen Rubrums im Verfahren BVerwG 9 C 11.15.
- 13 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.

Dr. Bier

Prof. Dr. Korbmacher

Dr. Külpmann

Steinkühler

Dr. Martini

## B e s c h l u s s

1. Das Urteil war gemäß § 118 VwGO nach Anhörung der Beteiligten dahin zu berichtigen, dass der in die Sitzungsniederschrift bei dem Berufungsurteil versehentlich aufgenommene Zusatz "berichtigt durch Beschluss vom 16. April 2015" sowohl im Revisionsantrag der Klägerin als auch im Urteilstenor entfällt.

2. Der Streitwert wird für das Revisionsverfahren auf 12 786,37 € festgesetzt (§ 47 Abs. 1, § 52 Abs. 3 GKG).

Dr. Bier

Prof. Dr. Korbmacher

Steinkühler