

## Neues aus der Rechtsprechung zu Straßenausbaubeiträgen

### Von der Fahrbahn getrennte Parkstreifen führen zu einer Verbesserung

**VGH Hessen**, Beschluss vom **28.12.2016**, **5 B 2486/16**.

**Sachverhalt:** Im Rahmen des Ausbaus einer Landesstraße hat die Gemeinde u.a. auch von der Fahrbahn getrennte Parkstreifen erstmals neu hergestellt. Vorher gab es nur auf einem kleinen Teil der ausgebauten Strecke vom fließenden Verkehr baulich abgetrennte Parkflächen. Der zum Straßenausbaubeitrag herangezogene Kläger bezweifelte eine Verbesserung, weil bisher auf der Fahrbahn geparkt werden konnte und sich durch den Neubau von Parkstreifen die Gesamtzahl der Parkplätze nicht erhöht hat.

**Aus den Gründen:** Der HessVGH hat entschieden, dass eine beitragspflichtige Verbesserung vorliegt, wenn der Verkehr auf der neu gestalteten Verkehrsfläche zügiger, geordneter und reibungsloser abgewickelt werden kann als zuvor. Das erstmalige Anlegen von Parkstreifen außerhalb der Fahrbahn stellt grundsätzlich eine Verbesserung der ganzen Anlage dar, da die funktionale Aufteilung der Gesamtfläche der Straße durch eine zusätzliche Teilanlage vorteilhaft verändert wird.<sup>1</sup> Die neuen Parkflächen führen zu einer klaren und eindeutigen Trennung von fließendem und ruhendem Verkehr, der beide Bereiche besser schützt als beim Parken der Fahrzeuge allein am Fahrbahnrand.

**Anmerkung:** Nach Ansicht des HessVGH kommt es nicht darauf an, ob nach dem Umbau gleich viele Parkplätze vorhanden oder ob es etwas mehr oder etwas weniger sind. Entscheidend ist alleine die verbesserte Verkehrssituation auf der gesamten Verkehrsanlage.

<sup>1</sup> So auch OVG NRW v. 14.8.2015, 15 B 730/15, juris.

### Die Gemeinde kann die Eckgrundstücksvergünstigung auf die Wohnbebauung beschränken

**OVG Schleswig-Holstein**, Urteil vom **9.2.2017**, **2 LB 22/16**.

**Sachverhalt:** Nach der Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde wird bei Eckgrundstücken, die der Wohnbebauung dienen, eine Eckgrundstücksvergünstigung gewährt. Diese Vergünstigung wurde dem Kläger versagt, weil das veranlagte Grundstück zwar mit einem Mehrfamilienwohnhause bebaut ist, jedoch eine der vermieteten Wohnungen gewerblich genutzt wird. Nach Angaben des Grundstückseigentümers sei die Wohnung nach dem Mietvertrag zu Wohnzwecken vermietet worden, der gewerblichen Nutzung habe er nicht zugestimmt. Die Gemeinde verwies darauf, dass unter der Adresse des veranlagten Grundstücks ein Gewerbe betrieben werde. Die Eckgrundstücksvergünstigung werde nur für Grundstücke gewährt, die ausschließlich Wohnzwecken dienen.

**Aus den Gründen:** Das OVG SH hat entschieden, dass die Gemeinde eine Eckgrundstücksvergünstigung zu Recht

nicht gewährt hat, weil das Grundstück auch gewerblich genutzt wird. Nach der Satzung kommt eine Eckgrundstücksvergünstigung in Betracht bei Grundstücken, die ausschließlich Wohnzwecken „dienen“. Das Gericht hat den nicht eindeutigen Begriff „dienen“, dem verschiedene Bedeutungen zukommen, so ausgelegt, dass unter Berücksichtigung von Sinn und Zweck der Satzungsregelung auf die tatsächliche Nutzung abzustellen ist. Es kommt somit darauf an, wie das Grundstück objektiv verwendet wird und nicht darauf, was Vermieter und Mieter vertraglich vereinbart haben. Auch wenn der Mieter die Wohnung vertragswidrig zu gewerblichen Zwecken nutzt, muss sich das der beitragspflichtige Grundstückseigentümer anrechnen lassen. Ein tatsächlich gewerblich genutztes Grundstück hat im Vergleich zu ausschließlicher Wohnnutzung einen größeren Vorteil in Form verbesserter Nutzungsmöglichkeiten. Die gewerbliche Nutzung stellt ein sachliches Kriterium für den Ausschluss der Eckgrundstücksermäßigung dar.

**Anmerkung:** Eine Gemeinde kann selbst entscheiden, ob sie in ihrer Beitragssatzung eine Eckgrundstücksvergünstigung einräumt. Dabei kann sie die Vergünstigung nur auf die Wohnbebauung beschränken. Es ist zulässig, den Ausschluss der Ermäßigung nicht von einer überwiegenden gewerblichen Nutzung abhängig zu machen, sondern lediglich darauf abzustellen, ob das Grundstück ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird.

### Grünanlagen bleiben bei der Verteilung des beitragsfähigen Aufwands unberücksichtigt

**VGH Bayern**, Beschluss vom **17.3.2017**, **6 CS 17.353**.

**Sachverhalt:** Der zu Straßenausbaubeiträgen herangezogene Eigentümer eines großen, gewerblich genutzten Grundstücks hat bemängelt, dass verschiedene Grundstücke, u.a. eine Grünanlage, nicht in das Abrechnungsgebiet einbezogen wurden, weshalb er einen zu hohen Beitrag zahlen müsse. Sein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung blieb beim VG Regensburg erfolglos. Hiergegen wurde Beschwerde beim BayVGH erhoben.

**Aus den Gründen:** Der BayVGH hat die Beschwerde zurückgewiesen, weil das Abrechnungsgebiet zutreffend abgegrenzt wurde. Insbesondere hat es festgestellt, dass die an die ausgebaute Straße angrenzende Grünanlage nicht in die Verteilung des beitragsfähigen Aufwands einzubeziehen ist. Bei dieser Grünanlage handelt es sich nach der Größe und parkähnlichen Gestaltung um eine Erschließungsanlage i.S.v. § 123 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Grünfläche. Diese Grünanlage wird der Allgemeinheit zu Erholungszwecken zur Verfügung gestellt. Sie ist dadurch zumindest formlos für die öffentliche Nutzung gewidmet und damit jeder privaten vorteilsrelevanten Nutzung entzogen. Damit scheidet sie aus dem Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke aus. Das entspricht der ständigen Rechtsprechung des BayVGH.

## Formale Anforderungen bei der Veranlagung von Vorausleistungen

**VG Schleswig-Holstein**, Beschluss vom **3.4.2017**, **9 B 44/16**.

**Sachverhalt:** Beim VG Schleswig-Holstein war ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gegen einen Vorausleistungsbescheid für Straßenausbaubeiträge anhängig. Die Gemeinde hat sich aufgrund ihrer schlechten Kassenlage und nach internen Gesprächen zwischen der Bauabteilung und der Finanzabteilung für die Erhebung von Vorausleistungen entschieden. Auf dem Tagesabschluss der Gemeindekasse vom 29.9.2016 war ein entsprechender handschriftlicher Vermerk mit Datum 8.2.2017 angebracht. Mit Bescheid vom 7.10.2016 hat die Gemeinde Vorausleistungen in Höhe von 100 % des voraussichtlichen Beitrags angefordert.

**Aus den Gründen:** Ob die Gemeinde Vorausleistungen auf Straßenausbaubeiträge erhebt, steht nach § 8 Abs. 4 KAG in ihrem Ermessen. Weil es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt, ist dazu kein Gemeinderatsbeschluss erforderlich. Als innerdienstlicher Ermessensakt muss die Entscheidung, Vorausleistungen zu fordern, aller-

dings zumindest in Vermerken, Niederschriften, Abrechnungsunterlagen usw. eindeutig zum Ausdruck kommen; sein Vorliegen muss nachweisbar sein. Diesbezüglich hat sich das VG an der Rechtsprechung des BVerwG orientiert.<sup>1</sup> Wie das VG ermittelt hat, lag zum Zeitpunkt der Vorausleistungserhebung am 7.10.2016 ein derartiger Ermessensakt nicht vor, weshalb ein Vorausleistungsbescheid rechtswidrig ist. Dieser fehlende Ermessensakt wurde erst durch den handschriftlichen Vermerk vom 8.2.2017 auf dem Tagesabschluss nachgeholt. Dadurch wurde der Mangel nachträglich geheilt. Das hätte zur Folge, dass von diesem Zeitpunkt an eine Vorausleistungspflicht entsteht und der verfrüht ergangene Vorausleistungsbescheid nicht mehr aufgehoben werden kann.

**Anmerkung:** Das VG hat sich bei seiner Entscheidung an den tagesgenauen Voraussetzungen orientiert und auch darauf hingewiesen, dass ein zunächst fehlender innerdienstlicher Ermessensakt heilend nachgeholt werden kann. Trotzdem hat es dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gegen den Vorausleistungsbescheid stattgegeben, weil die Baumaßnahme bereits am 16.12.2016 beendet war und somit die sachliche Beitragspflicht entstanden ist und ab diesem Zeitpunkt eine Vorausleistungspflicht nicht mehr entstehen kann.<sup>2</sup> Der Vermerk vom 8.2.2017 war deshalb verspätet.

<sup>1</sup> BVerwG v. 9.12.2015, 9 C 27.14, KStZ 2016, 71.

<sup>2</sup> OVG Schleswig-Holstein v. 22.4.2014, 4 MB 2/14, n.v.

## Kein Artzuschlag für ein Grundstück mit geringfügig genutztem Seniorentreff

**VGH Bayern**, Beschluss vom **18.5.2016**, **6 ZB 15.2785**.

**Sachverhalt:** Streitig war, ob für ein Grundstück ein Artzuschlag wegen einer gewerblichen Nutzungsmöglichkeit vorzunehmen ist. Das fragliche Grundstück ist mit einem kleinen Gebäude bebaut, das einmal wöchentlich für drei Stunden als Seniorentreff von ca. 30 Personen für den verbalen Austausch, Dia-Vorträge und altersentsprechenden Informationen genutzt wird. Weitere Aktivitäten finden nicht statt.

**Aus den Gründen:** Der BayVGH sieht in einer derart geringfügigen Nutzung eines Grundstücks keine Anhaltspunkte, die einen Artzuschlag rechtfertigen. Die geringfügige Nutzung, die sich auf drei Stunden in der Woche beschränkt, entspricht keiner typischen gewerblichen Nutzung. Dadurch wird auch kein intensiver Liefer- und Versorgungsverkehr wie etwa bei einem Alten- und Pflegeheim ausgelöst. Abzuheben ist insoweit auf den Umfang an Ziel- und Quellverkehr, den derartige Grundstücke im Vergleich zu Wohngrundstücken auslösen.

**Anmerkung:** Der BayVGH vergleicht die hier zu beurteilende Nutzung mit einem Kirchgrundstück. Auch wenn dort in der Regel mehrfach wöchentlich Gottesdienste stattfinden, wird für Kirchgrundstücke ein grundstücksbezogener Artzuschlag grundsätzlich verneint, weil die Besucherzahlen typischerweise zwar an Sonn- und Feiertagen höher liegen, dafür aber an Werktagen niedriger als bei Wohngrundstücken sind.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> So auch Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 9. Aufl. 2012, § 18 Rn. 61.

## Einstufung einer Straße im Straßenausbaubeitragsrecht

**OVG Niedersachsen**, Urteil vom **9.8.2016**, **9 LC 29/15**.

**Sachverhalt:** In einem Rechtsstreit vor dem NdsOVG ging es um die Einstufung einer Straße. Der Kläger ist der Meinung, die Straße sei als Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr zu qualifizieren, weil nach einer selbst vorgenommenen Verkehrszählung der Fremdverkehr gegenüber dem Anliegerverkehr in einem Verhältnis von 4:1 dominiere. Die Gemeinde war hingegen von einer Anliegerstraße ausgegangen; die Zählergebnisse der Anlieger sind ihrer Meinung nach nicht repräsentativ.

**Aus den Gründen:** Das NdsOVG geht im entschiedenen Fall von einer Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr aus. Es hat diesen Fall zum Anlass genommen, eindeutige Kriterien für die Einstufung einer Straße im Straßenausbaubeitragsrecht vorzugeben. Danach ist von ausschlaggebender Bedeutung, welcher Verkehr zu den vom Straßenausbau bevorteilten Grundstücken hinführt und von ihnen ausgeht und welchen Anteil dieser sogenannte Ziel- und Quellverkehr zu und von den bevorteilten Grundstücken am Gesamtverkehrsaufkommen auf der betreffenden Straße ausmacht. Insoweit sind bedeutsam die Lage der Straße im Gesamtverkehrsnetz und die Verkehrsplanung der Gemeinde, ihr darauf beruhender Ausbauzustand und die straßenrechtliche Gewichtung der Straße. Letztlich kommt es aber auf die tatsächlichen Verkehrsverhältnisse an, aufgrund derer die Verkehrsplanung der Gemeinde sogar überholt sein kann. Er-

geben die tatsächlichen Verhältnisse eindeutig eine bestimmte Einstufung der Straße, dann können weder die Verkehrsplanung noch der Ausbauzustand der Straße und ihre straßenrechtliche Gewichtung zu einer anderen Einstufung der Straße führen.

**Anmerkung:** Für die Einstufung einer Straße im Straßenausbaubeitragsrecht legt das NdsOVG folgende Quoten fest: Eine Anliegerstraße liegt bei einem Anteil des Anliegerverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen von mehr als 60 % vor. Liegen die Anteile von Anliegerverkehr und Fremdverkehr zwischen 40 % und 60 %, ist die Straße als Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr einzustufen. Bei einem Anteil des Fremdverkehrs von mehr als 60 % ist von einer Durchgangsstraße auszugehen.

### **Umbau in verkehrsberuhigten Bereich ist ein beitragsrechtlicher Vorteil**

**OVG Nordrhein-Westfalen**, Beschluss vom **17.8.2016**, 15 B 652/16.

**Sachverhalt:** Eine Gemeinde hat eine im Trennbereich vorhandene Straße, bei der neben der Fahrbahn erhöhte Gehwege vorhanden waren und die Autoabstellplätze entlang der Fahrbahn lagen, in eine verkehrsberuhigte Straße umgebaut. Bei der neuen niveaugleich gepflasterten Fläche wurde mit Ausnahme der Einfassung der Baumbeete und der Bushaltestellen auf Hochborde verzichtet. Die niveaugleiche neue Verkehrsfläche steht sowohl dem Fußgängerverkehr als auch dem Kraftfahrzeugverkehr als verkehrsberuhigter Bereich zur Verfügung.

**Aus den Gründen:** Das OVG NRW hat entschieden, dass die nochmalige andersartige Herstellung einer Straße als verkehrsberuhigter Bereich den Anliegern grundsätzlich auch einen wirtschaftlichen Vorteil i.S.v. § 8 Abs. 2 Satz 2 KAG NRW bietet. Derartige Vorteile können sich bei der Anlegung einer verkehrsberuhigten Mischfläche aus den für eine solche Maßnahme typischen Beruhigungsvorteilen ergeben. Wird nämlich durch die Umgestaltung der Anlage der Durchgangsverkehr nahezu aus der Straße herausgenommen, führt die dadurch bedingte Verringerung der von der Straße ausgehenden Immissionen dazu, dass sich der Wohnwert der angrenzenden Grundstücke erhöht.

**Anmerkung:** Im entschiedenen Fall ging es um eine Straße in der Innenstadt, wo durch die neue Straßengestaltung die Verkehrsstärke durch den Wegfall des Durchgangsverkehrs erheblich gemindert wurde. Weil den Bedürfnissen der Fußgänger mehr Rechnung getragen wird, wurde die Straße als Einkaufsstandort erheblich aufgewertet.

### **Erneuerung setzt Verschlissenheit und Ablauf der üblichen Nutzungszeit voraus**

**OVG Nordrhein-Westfalen**, Beschluss vom **12.7.2017**, 15 E 70/17.

**Sachverhalt:** Im Zusammenhang mit der Anfechtung eines Straßenausbaubeitragsbescheids hat ein Grundstückseigentümer ein Beweissicherungsverfahren beantragt, um gutachterlich feststellen zu lassen, ob die Straße vom Ausbauzustand her tatsächlich erneuerungsbedürftig ist. In der Sache lagen bereits zwei Gutachten aus den Jahren 2000 und 2015 vor, die den Straßenzustand ausführlich dokumentierten. Das VG Köln hat es deshalb abgelehnt, ein weiteres Beweissicherungsverfahren anzuordnen. Dagegen erhob der Antragsteller Beschwerde beim OVG NRW.

**Aus den Gründen:** Der Antrag für ein Beweissicherungsverfahren blieb auch beim OVG NRW erfolglos, weil es keine Gründe für ein weiteres Sachverständigengutachten sieht. Das OVG hat keine Bedenken, dass für die Erneuerung der über 50 Jahre alten Straße eine Beitragspflicht für Straßenausbaubeiträge entsteht. Die Beitragsfähigkeit einer Straßenerneuerung ist an zwei Voraussetzungen gebunden: Erstens muss die Anlage tatsächlich erneuerungsbedürftig sein. Das ist anzunehmen, wenn die Anlage verschlissen ist, sie sich also in einem insgesamt schadhafte abgenutzten Zustand befindet. Dabei kommt es nicht darauf an, dass jeder Quadratmeter der Straße verschlissen ist, sondern nur darauf, dass die Straße in ihrer Gesamtheit erneuerungsbedürftig ist. Zweitens muss deren übliche Nutzungszeit abgelaufen sein. Bei einer Herstellung vor mehr als 50 Jahren indiziert bereits das Alter der Straße deren Abgenutztheit. Bei gewöhnlichen Straßen ist von einer Lebensdauer von mindestens 25 bis 27 Jahren auszugehen. Allerdings gibt es keine allgemein gültige Zeitspanne. Vielmehr hängt die Dauer der üblichen Nutzungszeit einer Straße vom Ausbauzustand und der verkehrlichen Funktion der Straße ab.

**Anmerkung:** Worin die Ursache der Verschlissenheit begründet ist, spielt dann keine Rolle, wenn die übliche Nutzungszeit abgelaufen ist. Allerdings rechtfertigt eine vorzeitige, also eine vor Ablauf der normalen Nutzungszeit erforderliche Erneuerung einer Anlage infolge von Baumängeln bei der früheren Herstellung keine Beitragserhebung.

### **Auch Anpassungen in den einmündenden Straßen sind beitragsfähig**

**OVG Berlin-Brandenburg**, Beschluss vom **31.7.2017**, 9 N 41.14.

**Sachverhalt:** Im Zuge einer Straßenerneuerung mussten mehrere einmündende Straßen höhenmäßig an die erneuerte Straße angepasst werden. Die in den einmündenden Straßen angepassten Flächen auf einer jeweiligen Tiefe von etwa

8 m beliefen sich insgesamt auf 627 m<sup>2</sup>. Der Kläger hat seine Klage gegen den Straßenausbaubeitragsbescheid damit begründet, dass die Gemeinde zu Unrecht Kosten für diese Anpassungen in den beitragsfähigen Aufwand einbezogen habe. Vielmehr sei es in den einmündenden Straßen zu einem Teilflächenausbau gekommen, wofür die Anlieger der einmündenden Straßen heranzuziehen seien. Das VG Frankfurt (Oder) hat die Klage zurückgewiesen.

**Aus den Gründen:** Auch beim OVG Berlin-Brandenburg blieb der Kläger erfolglos. In den beitragsfähigen Aufwand sind auch Kosten für die Arbeiten in den Einmündungsbereichen der Seitenstraßen einzubeziehen. Diese Kosten sind erforderlich, um die erneuerte Straße an das übrige Straßennetz anzuschließen und ihre Benutzbarkeit herzustellen. In den Seitenstraßen wurden hier nur untergeordnete Teilstrecken in den Einmündungsbereichen zur erneuerten Anliegerstraße hergestellt, weshalb eine Umlegung der Kosten der Einmündungsbereiche auf die Anlieger der Seitenstraße von vornherein ausscheidet. Grundsätzlich beitragsfähig sind nicht nur die Kosten für die Anliegerstraße selbst, sondern auch sonstige durch den Ausbau der Anlage entstehende Kosten. Dazu gehören auch Kosten des Anschlusses der ausgebauten Straße an die in sie einmündenden Straßen.

**Anmerkung:** Wie die Kosten von Einmündungen oder Kreuzungen auf verschiedene Straßen aufzuteilen sind, hängt davon ab, in welcher zeitlichen Reihenfolge sie gebaut werden. Bei gleichzeitigem Ausbau mehrerer Anbaustraßen sind die Kosten im Kreuzungsbereich auf alle beteiligten Straßen zu verteilen. Wird aber nur eine Straße ausgebaut, so dienen die hierbei entstandenen Kosten für Arbeiten im Kreuzungs- oder Einmündungsbereich allein der ausgebauten Straße.