

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

BVerwG 9 C 15.03
VGH 2 S 793/03

Verkündet
am 1. September 2004
Oertel
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 9. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
auf die mündliche Verhandlung vom 1. September 2004
durch die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. St o r o s t ,
V a l l e n d a r , Prof. Dr. R u b e l , Prof. Dr. E i c h b e r g e r und
Dr. N o l t e

für Recht erkannt:

Das Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg
vom 26. September 2003 wird aufgehoben. Die Berufung der
Beklagten gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Sigmarin-
gen vom 14. August 2002 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechts-
zügen.

G r ü n d e :

I.

Aufgrund eines 1991 genehmigten Bebauungsplans stellte die beklagte Gemeinde in den Jahren bis 1996 die W.straße in ihrem Ortsteil I. zur Erschließung eines in dem Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebiets erstmals endgültig her. Der Kläger betreibt in I. seit Jahrzehnten im Vollerwerb einen landwirtschaftlichen Familienbetrieb mit 27 ha Nutzfläche. Zusätzlich betreibt er auf seiner Hofstelle im Nebenerwerb ein Sägewerk mit Schreinereiwerkstatt. Er ist Eigentümer des außerhalb des Plangebiets liegenden, unbebauten Grundstücks Fl.-Nr. ... der Gemarkung I., das von ihm als Grünland sowie zu Weidezwecken genutzt wird. Es grenzt im Norden an die W.straße, hat eine Fläche von 1 875 m² und ist - von der W.straße aus gesehen - über 40 m tief. Auch die beiden östlich gelegenen, ebenfalls an die W.straße grenzenden, jedoch weniger tiefen Grundstücke liegen außerhalb des Plangebiets und werden landwirtschaftlich genutzt. Dagegen liegen die südlichen und westlichen Nachbargrundstücke im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und sind mit Wohnhäusern bebaut. Auf der Nordseite der W.straße liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen von insgesamt über 2 ha, die dem Kläger gehören. Am östlichen Rand dieser Flächen, die ihrerseits im Norden, Osten und Westen von Wohnbebauung umgeben sind, befindet sich die Hofstelle des Klägers.

Mit Bescheid vom 16. Oktober 1998 setzte die Beklagte für das Grundstück Fl.-Nr. ... einen Erschließungsbeitrag von 42 778,85 DM für die W.straße fest. Im Hinblick darauf, dass die W.straße nur auf ihrer südlichen Seite zum Anbau bestimmt sei, wurde der Erschließungsaufwand nur zur Hälfte auf die südlich angrenzenden Grundstücke umgelegt. Bei der Beitragsbemessung wurde das Grundstück des Klägers mit seiner vollen Fläche herangezogen, obwohl nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 der Erschließungsbeitragssatzung der Beklagten von 1988 die Flächen unbeplanter Grundstücke grundsätzlich nur bis zu einer Tiefenbegrenzung von 40 m als erschlossen gelten sollten. Den Widerspruch des Klägers wies das Landratsamt mit Bescheid vom 30. August 2000 zurück.

Mit seiner Klage gegen den Erschließungsbeitragsbescheid hat der Kläger vorgetragen, das Grundstück sei im Zusammenhang mit den nördlich der W.straße liegenden landwirtschaftlichen Flächen zu beurteilen und deshalb Teil eines "Außenbereichs im Innenbereich". Allenfalls hätte die Beklagte in Anwendung der Tiefenbegrenzung der Erschließungsbeitragssatzung das Grundstück nur bis zu einer Tiefe von 40 m zur Beitragspflicht heranziehen dürfen, was einer Fläche von 1 550 m² entspreche.

Mit Urteil vom 14. August 2002 hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen den angefochtenen Bescheid insoweit aufgehoben, als darin ein Erschließungsbeitrag von mehr als 35 363,85 DM festgesetzt worden war, und die Klage im Übrigen abgewiesen. Die vom Gericht durchgeführte Ortsbesichtigung habe ergeben, dass das Grundstück ebenso wie sein östliches Nachbargrundstück nicht mehr zu dem nördlich der W.straße anzunehmenden "Außenbereich im Innenbereich" gehöre, sondern an dem Bebauungszusammenhang südlich der Straße teilnehme. Die Beklagte hätte das Grundstück in Anwendung ihrer Erschließungsbeitragssatzung aber nur bis zu einer Tiefe von 40 m heranziehen dürfen.

Auf die Berufung der Beklagten hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Urteil vom 26. September 2003 (KStZ 2004, S. 18) das erstinstanzliche Urteil teilweise geändert und die Klage insgesamt abgewiesen. Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts finde die Tiefenbegrenzungsregelung des § 5 Abs. 2 Nr. 2 der Erschließungsbeitragssatzung der Beklagten keine Anwendung auf das Grundstück

des Klägers, obwohl der Wortlaut der Vorschrift auf diesen Fall zutrefte. Sie verstoße als Satzungsregelung gegen die bundesrechtliche Vorgabe in § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB und lasse sich auch durch übergeordnete Gesichtspunkte - namentlich das Gleichbehandlungsgebot aus Art. 3 Abs. 1 GG - nicht rechtfertigen.

Ausgangspunkt für die Verteilung der Erschließungskosten sei gemäß § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Frage nach dem Erschlossensein eines Grundstücks. Die damit angesprochene Erschließungswirkung sei anhand des Erschließungsvorteils zu bestimmen und zu begrenzen, den die Erschließungsanlage dem Grundstück vermitteln könne. Dieser Erschließungsvorteil bestehe in der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Erschließungsanlage, richte sich nach dem Ausmaß der vom Grundstück aus zu erwartenden Inanspruchnahme der Anlage und sei abhängig vom Umfang der zugelassenen Ausnutzbarkeit des Grundstücks. Dadurch, dass in der neueren Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die Maßgeblichkeit der möglichen Inanspruchnahme der Erschließungsanlage hervorgehoben worden sei, habe die Reichweite der von einer Anbaustraße ausgelösten Erschließungswirkung eine entsprechende Ausdehnung erfahren. Danach erstrecke sich die Erschließungswirkung - unabhängig von der Frage nach der Überbaubarkeit - auf die Fläche eines Baugrundstücks, von der aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Erschließungsanlage bestehe. Nichts anderes als für die rückwärtige Teilfläche eines Grundstücks, die bauplanungsrechtlich als private Grünfläche ausgewiesen sei und auf die sich infolge der einheitlichen Nutzung des Grundstücks dennoch die Erschließungswirkung erstrecke, könne für rückwärtige Teilflächen eines einheitlichen Buchgrundstücks im unbeplanten Innenbereich gelten. Denn ausgehend vom dargestellten Verständnis des Erschließungsvorteils sei eine rückwärtige Teilfläche eines uneingeschränkt im beplanten Gebiet oder in einem unbeplanten Innenbereich gelegenen Anliegergrundstücks stets erschlossen im Sinne von § 131 Abs. 1 BauGB und müsse folglich regelmäßig an der Aufwandsverteilung teilnehmen, und zwar unabhängig davon, ob sie mangels Erfüllens der Anforderungen des § 34 BauGB nicht überbaut werden dürfe.

Der aus Art. 3 Abs. 1 GG herzuleitende Gedanke der Abgabengerechtigkeit biete hier keinen Ansatz, entgegen § 131 Abs. 1 BauGB die satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung bei Grundstücken anzuwenden, die dem unbeplanten Innenbereich zuzu-

ordnen sind. Ein sachlich tragender Grund, Grundstücke im Plangebiet mit nicht baulich nutzbarem rückwärtigen Teil als uneingeschränkt erschlossen, vergleichbare Grundstücke des unbeplanten Innenbereichs indes nur als begrenzt erschlossen anzusehen, sei im Regelfall nicht erkennbar. Die dem entgegenstehende frühere Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sei allerdings von unterschiedlichen Sachverhalten ausgegangen, da sie sich darauf beschränkt habe, den erschließungsbeitragsrechtlichen Vorteil bei Grundstücken im Plangebiet mit Blick auf die unterschiedliche bauliche Ausnutzbarkeit in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße zu bestimmen, die gleiche Abhängigkeit indes bei Grundstücken des unbeplanten Innenbereichs als nicht gegeben angesehen habe. Dieser rechtliche Ansatz allein komme jedoch, wie dargelegt, nicht mehr zum Tragen. Im Übrigen sei die Anwendung einer satzungsrechtlichen Tiefenbegrenzung auf uneingeschränkt im unbeplanten Innenbereich liegende Grundstücke systemwidrig, da diese Grundstücke einheitlich zu Bau- und Wohnzwecken nutzbar seien und die satzungsrechtliche Regelung daher zu einer mit dem Gleichheitssatz unvereinbaren Benachteiligung kleinerer Grundstücke führen müsse, die vollständig innerhalb der Tiefenbegrenzung lägen.

Gegen dieses Urteil hat der Kläger die vom Verwaltungsgerichtshof zugelassene Revision eingelegt und im Wesentlichen wie folgt begründet:

Auch wenn man die Reichweite der von einer Anbaustraße ausgelösten Erschließungswirkung mit der neueren Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts erweitere, gelte gleichwohl der Grundsatz des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB, dass Grundstücke mit ihren von der Erschließung nicht mehr betroffenen Teilen an der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nicht beteiligt seien. Eine Tiefenbegrenzung finde bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich ihre innere Rechtfertigung in den mit den Anwendungsschwierigkeiten des § 34 BauGB verbundenen Unsicherheiten und damit in den Gesichtspunkten "Rechtssicherheit" und "Verwaltungspraktikabilität". Auch im unbeplanten Innenbereich könne sich der Erschließungsvorteil bei übertiefen Grundstücken auf eine Teilfläche beschränken. In dieser Situation bestimme die Tiefenbegrenzungsregelung den Teil des Grundstücks, dem unter Berücksichtigung der Gegebenheiten in der Gemeinde im Regelfall ein Erschließungsvorteil zukomme. Die durch sie begründete Vermutung für die Grenze

des Erschlossenseins könne im Einzelfall widerlegt werden, wenn das Grundstück über diese Grenze hinaus tatsächlich genutzt werde. In diesem Fall sei eine Nachveranlagung zulässig und geboten, weshalb entgegen der Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtshofs eine Ungleichbehandlung von Grundstücken in Plangebieten und solchen in unbeplanten Innenbereichen nicht statfinde. Im Gegenteil werde die Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtshofs, die für eine Tiefenbegrenzungsregelung bei "zentralen" Grundstücken des unbeplanten Innenbereichs überhaupt keinen Raum lasse, dem Gleichbehandlungsgrundsatz und dem aus Art. 3 Abs. 1 GG herzuleitenden Gedanken der Abgabengerechtigkeit nicht gerecht. Zwischen beplanten und unbeplanten Grundstücken im Innenbereich beständen signifikante Unterschiede. Während bei beplanten Grundstücken der Bebauungsplan in aller Regel die Reichweite des Erschließungsvorteils vorgebe, richte sich das Maß der zulässigen Bebauung bei unbeplanten Innenbereichsgrundstücken nach der Umgebungsbebauung. Insoweit sei die Reichweite der Erschließung noch nicht abschließend bestimmt und dürfe den Schwierigkeiten bei der Anwendung des § 34 BauGB im Einzelfall durch eine in der Satzung verankerte Tiefenbegrenzung abgeholfen werden.

Der Kläger beantragt,

unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 26. September 2003 die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Sigmaringen vom 14. August 2002 zurückzuweisen.

Die Beklagte beantragt,

die Revision zurückzuweisen.

Sie verteidigt das angefochtene Urteil und hält die Anwendung einer satzungsmäßigen Tiefenbegrenzungsregelung nur in Bezug auf unbeplante Randgebiete einer Gemeinde für gerechtfertigt, die zwar im unbeplanten Innenbereich lägen, ab einer gewissen Tiefe aber in den Außenbereich übergangen. Etwaige Abgrenzungsschwierigkeiten dürften in diesen Fällen mit Rücksicht auf die Grundsätze der Rechtssicherheit und Verwaltungspraktikabilität mittels einer Tiefenbegrenzung bewältigt werden. Hier gehe es aber nicht um ein unbeplantes "Randgebiet", sondern um ein

Grundstück, das in voller Tiefe im unbeplanten Innenbereich liege. In dieser Situation bestehe kein Unterschied zum beplanten Bereich. Sehe man ein im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegendes Grundstück im vollen Umfang als erschlossen an, obwohl eine rückwärtige Teilfläche durch die Festsetzung "private Grünfläche" im Bebauungsplan der Bebauung entzogen sei, so müsse dasselbe auch für ein im unbeplanten Innenbereich liegendes Grundstück gelten, das wegen Nichterfüllung der Anforderungen des § 34 BauGB nicht überbaut werden dürfe.

II.

Die Revision, gegen deren Zulässigkeit keine Bedenken bestehen, ist begründet. Das angefochtene Urteil beruht auf der Verletzung von Bundesrecht. Die Auffassung des Berufungsgerichts, die Tiefenbegrenzungsregelung des § 5 der Erschließungsbeitragssatzung der Beklagten verstoße gegen die bundesrechtliche Vorgabe in § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB, weil eine rückwärtige Teilfläche eines uneingeschränkt im unbeplanten Innenbereich gelegenen Anliegergrundstücks stets erschlossen im Sinne dieser Vorschrift sei, misst dem Tatbestandsmerkmal "erschlossen" eine Bedeutung bei, die weder aus der bisherigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts abgeleitet werden kann noch mit der verfassungsrechtlichen Grundlage der Gesetzgebungskompetenz des Bundes für das Erschließungsbeitragsrecht vereinbar wäre (1.). Die Entscheidung des Berufungsgerichts stellt sich auch nicht aus anderen Gründen im Ergebnis als richtig dar (2.). Auf der Grundlage der in den Vorinstanzen getroffenen tatsächlichen Feststellungen und des diesbezüglichen Sach- und Streitstandes ist die Berufung der Beklagten vielmehr zurückzuweisen (3.).

1. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts können sich aus dem Tatbestandsmerkmal "erschlossen" in § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB von Fall zu Fall gewisse Eingrenzungen der Fläche ergeben, mit der ein Grundstück nach dieser Vorschrift an der Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands teilnimmt (vgl. BVerwG, Urteile vom 27. Juni 1985 - BVerwG 8 C 30.84 - BVerwGE 71, 363 <364>, vom 22. April 1994 - BVerwG 8 C 18.92 - Buchholz 406.11 § 131 BauGB Nr. 91 S. 5 und vom 23. August 1996 - BVerwG 8 C 34.94 - BVerwGE 101, 382 <387>). Zutreffend ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, dass die damit angesprochene Erschließungswirkung und ihre Begrenzung anhand des Erschlie-

ßungsvorteils zu bestimmen sind, den die Erschließungsanlage dem jeweiligen Grundstück zu vermitteln vermag.

Dieser Erschließungsvorteil besteht nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts in dem, was die Erschließung für die bauliche oder gewerbliche Nutzbarkeit (Nutzung) des Grundstücks hergibt. Mit anderen Worten: Die Erschließung ist Voraussetzung für die nach dem Bebauungsrecht (§§ 30, 33, 34 und 35 BauGB) zulässige Ausnutzbarkeit der Grundstücke, die ihrerseits Auswirkungen auf den Gebrauchswert (Nutzungswert) dieser Grundstücke hat. Indem die Gemeinde durch die Herstellung von Erschließungsanlagen die Voraussetzungen für diese den Gebrauchswert der Grundstücke beeinflussende Ausnutzbarkeit schafft, die letztlich auf der Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlagen beruht, vermittelt sie den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke (Erschließungs-)Vorteile, zu deren Ausgleich sie Erschließungsbeiträge zu erheben verpflichtet ist. Dieser Vorteilsausgleich hat sich mithin an der durch die Erschließung ermöglichten vorbezeichneten Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu orientieren (BVerwG, Urteil vom 10. Juni 1981 - BVerwG 8 C 15.81 - BVerwGE 62, 300 <302>).

Aus dem vom Berufungsgericht herangezogenen Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 8. Dezember 1995 - BVerwG 8 C 11.94 - (BVerwGE 100, 104 ff.) ergibt sich nichts Abweichendes. Dieses beschränkt sich in seiner dafür in Anspruch genommenen Passage (a.a.O. S. 112) vielmehr auf Zitate aus früheren Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts (Urteile vom 19. März 1982 - BVerwG 8 C 35, 37 und 38.81 - Buchholz 406.11 § 131 BBauG Nr. 47 S. 50 sowie vom 18. April 1986 - BVerwG 8 C 51 und 52.85 - BVerwGE 74, 149 <157>), die ihrerseits nur die soeben dargestellten Ausführungen im Urteil vom 10. Juni 1981 in Bezug nehmen, und enthält deshalb nichts anderes als die verkürzte Wiedergabe dieser bisherigen Rechtsprechung.

Erschließung in diesem Sinne ist also nicht gleichbedeutend mit Zugänglichkeit, sondern erfordert darüber hinaus, dass die Zugänglichkeit eine auf die bauliche oder gewerbliche Grundstücksnutzung gerichtete Funktion hat; sie besteht darin, einem Grundstück die Erreichbarkeit der Erschließungsanlage in einer auf die bauliche oder gewerbliche Nutzbarkeit des Grundstücks gerichteten Funktion zu vermitteln

(BVerwG, Urteile vom 25. Juni 1969 - BVerwG 4 C 14.68 - BVerwGE 32, 226 <227>, vom 29. April 1977 - BVerwG 4 C 1.75 - BVerwGE 52, 364 <368>, vom 27. Juni 1985 a.a.O. S. 364 f. und vom 3. März 2004 - BVerwG 9 C 6.03 - UA S. 9). Dabei ist nicht nur auf die bauliche oder gewerbliche Nutzung im engeren Sinne abzustellen; vielmehr sind auch solche Nutzungen einzubeziehen, die - wie z.B. Friedhöfe - im Hinblick auf die Erschließung der baulichen oder gewerblichen Nutzung gleichartig sind, also Ziel- und Quellverkehr verursachen und deswegen auf die Erschließung angewiesen sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 4. Mai 1979 - BVerwG 4 C 25.76 - Buchholz 406.11 § 133 BBauG Nr. 69 S. 52, 55). Ein Grundstück ist deshalb durch eine Anbaustraße im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB nur erschlossen, wenn ihm durch diese Straße entweder eine Bebaubarkeit oder eine der Bebaubarkeit erschließungsbeitragsrechtlich gleichstehende Nutzbarkeit vermittelt wird, und es ist erschlossen nur, soweit diese Voraussetzungen vorliegen. Der in dieser Weise einem Grundstück vermittelte Erschließungsvorteil rechtfertigt den Ausgleich durch den Erschließungsbeitrag (vgl. BVerwG, Urteile vom 27. Juni 1985 a.a.O. S. 365 und vom 4. Oktober 1990 - BVerwG 8 C 1.89 - Buchholz 406.11 § 131 BBauG/BauGB Nr. 83 S. 54).

Die Möglichkeit der Inanspruchnahme der hergestellten Erschließungsanlage oder - was gleichbedeutend ist - die Zugänglichkeit des Grundstücks von dieser Anlage aus ist nach dieser ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zwar eine notwendige, aber keine hinreichende Bedingung des Erschließungsvorteils und seiner Bemessung. Davon, dass gerade sie - wie das Berufungsgericht meint - neuerdings als "maßgeblich" für die Reichweite der Erschließungswirkung angesehen werde, kann danach keine Rede sein.

Ein maßgeblich nur auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme abstellendes Verständnis des Erschließungsvorteils und der daran auszurichtenden Erhebung von Erschließungsbeiträgen wäre zudem unvereinbar mit dem Umstand, dass sich die Befugnis des Bundesgesetzgebers, die Erschließungsbeiträge zu regeln, allein aus Art. 74 Nr. 18 GG a.F. ergab. Die dort der konkurrierenden Gesetzgebung zugewiesene Materie Bodenrecht umfasste das Recht der Erschließungsbeiträge nur als Teil des Bauplanungsrechts, nämlich als Regelung hinsichtlich der Kosten, welche bei der Herstellung der Bebauungsfähigkeit der einzelnen Grundstücke entstehen. Der

Bundesgesetzgeber konnte nur solche erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften erlassen, die ihrem materiellen Inhalt nach diesem Sachbereich zugeordnet werden können. Bei verfassungskonformer Auslegung dieser Vorschriften kann der Erschließungsbeitrag deshalb nichts anderes sein als die "Beteiligung" des Grundstücks an den Kosten derjenigen Maßnahmen, die seine bauliche oder gewerbliche Ausnutzung erst ermöglichen. Die Beitragspflicht ist aufgrund dieses verfassungsrechtlichen Rahmens abhängig von der Erschließung als einer Maßnahme, die eine funktionsgerechte Verwendung von Grund und Boden für bauliche Maßnahmen sicherstellen soll (vgl. BVerfGE 33, 265 <286 f.>; 34, 139 <145 f.>). Dem widerspräche es, die Bemessung der Erschließungsbeiträge von ihrer Funktion als Ausgleich der dem betroffenen Grundstück durch die Erschließungsanlage vermittelten baulichen oder gewerblichen Ausnutzbarkeit zu lösen und allein auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Erschließungsanlage zu stützen.

Da sich bei diesem Verständnis des von einer beitragsfähigen Erschließungsanlage bewirkten Erschließungsvorteils dessen Ausmaß ganz allgemein einer rechnerisch exakten Ermittlung entzieht, ist die Annahme gerechtfertigt, dass Grundstücken von vergleichbarer Größe und Ausnutzbarkeit durch die von einer Anbaustraße bewirkte Erschließung grundsätzlich annähernd gleiche Vorteile verschafft werden (BVerwG, Urteil vom 18. April 1986 a.a.O. S. 157). Bei besonders tiefen (namentlich - wie hier - landwirtschaftlich genutzten) Grundstücken in unbeplanten Gebieten fehlt diese Korrelation zwischen Größe und Vorteil: Der Erschließungsvorteil, dessen Umfang von der zulässigen baulichen Nutzung (Ausnutzbarkeit) abhängt, ist bei ihnen regelmäßig nicht größer als bei den durchschnittlich tiefen Grundstücken eines Abrechnungsgebiets (vgl. BVerwG, Urteile vom 10. Juni 1981 - BVerwG 8 C 20.81 - BVerwGE 62, 308 <314>, vom 19. Februar 1982 - BVerwG 8 C 27.81 - BVerwGE 65, 61 <65>, vom 22. April 1994 a.a.O. und vom 23. August 1996 a.a.O.). Daraus ergibt sich unmittelbar kraft Gesetzes die Notwendigkeit einer Tiefenbegrenzung bei solchen Grundstücken (BVerwG, Urteil vom 9. Dezember 1983 - BVerwG 8 C 112.82 - BVerwGE 68, 249 <263>). Die Gemeinde müsste in jedem Einzelfall gemäß § 131 Abs. 1 BauGB entscheiden, inwieweit ein Grundstück erschlossen ist, was infolge der Anwendungsschwierigkeiten des § 34 BauGB mit erheblichen Unsicherheiten verbunden wäre. Deshalb hat es das Bundesverwaltungsgericht im Interesse der Rechtssicherheit und der Verwaltungspraktikabilität als zulässig angesehen, eine

solche Tiefenbegrenzung zu generalisieren und in die Satzung aufzunehmen. Sie begründet dann, sofern sie sich an der ortsüblichen baulichen Nutzung orientiert, eine Vermutung dafür, dass im unbeplanten Innenbereich alle Grundstücke bis zur festgesetzten (Tiefen-)Grenze erschlossen sind und bei über die Grenze hinausreichenden Grundstücken hinsichtlich des die Grenze überschreitenden Teils ein Erschließungsvorteil wegen fehlender Ausnutzbarkeit nicht gegeben ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 19. Februar 1982 a.a.O. S. 66 f.). Dass ein Liebhaber diesen Teil möglicherweise dennoch gärtnerisch anlegen und als besonders große Freifläche einer einheitlichen Nutzung mit der bebaubaren Fläche zugänglich machen kann, darf bei der für eine satzungsmäßige Regelung gebotenen typisierenden Betrachtungsweise außer acht gelassen werden.

Einen tragfähigen Grund dafür, diese von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts entwickelten Grundsätze auf einen wie auch immer abzugrenzenden "Randbereich" des unbeplanten Innenbereichs im Übergang zum Außenbereich zu beschränken (vgl. Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 7. Aufl. 2004, § 17 Rn. 35) oder - im Gegenteil - auf diesen Randbereich für unanwendbar zu halten (vgl. Thielmann, Eigene Wege des OVG Koblenz zur Tiefenbegrenzung, in: KStZ 2002, S. 201 <208>), sieht der erkennende Senat im Erschließungsbeitragsrecht nicht.

2. Steht hiernach bei entsprechenden örtlichen Verhältnissen die Anwendbarkeit einer satzungsrechtlichen Tiefenbegrenzung auch auf "zentrale" Grundstücke des unbeplanten Innenbereichs entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts mit § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Einklang, so stellt sich die Berufungsentscheidung selbst auch nicht unter dem übergeordneten Gesichtspunkt des Gleichheitssatzes aus Art. 3 Abs. 1 GG im Ergebnis als richtig dar. Mit Blick auf den Grundsatz der Abgabengerechtigkeit als Ausprägung des Gleichheitssatzes bedarf allerdings die aus der Tiefenbegrenzung folgende unterschiedliche Behandlung von Grundstücken im beplanten und im unbeplanten Innenbereich einer sachlichen Rechtfertigung (vgl. Driehaus, a.a.O. Rn. 34). Diese hält der erkennende Senat in Anknüpfung an die bisherige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts jedoch weiterhin für gegeben.

Bei Grundstücken in (qualifiziert) beplanten Gebieten ist grundsätzlich die gesamte im Plangebiet gelegene Fläche als erschlossen im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB anzusehen, weil wegen der Grundflächen- und Geschossflächenzahlen die zulässige bauliche Nutzung in aller Regel von der Grundstücksgröße abhängig ist und damit diese Grundstücksgröße gewissermaßen voraussetzt (vgl. BVerwG, Urteile vom 19. Februar 1982 a.a.O. S. 66 f., vom 27. Juni 1985 a.a.O. S. 365 und vom 3. Februar 1989 - BVerwG 8 C 66.87 - BVerwGE 81, 251 <253> sowie Beschluss vom 29. November 1994 - BVerwG 8 B 171.94 - Buchholz 406.11 § 131 BauGB Nr. 95 S. 34).

Dies gilt, obgleich so gut wie niemals die gesamte Grundstücksfläche der baulichen (oder sonstwie beitragsrechtlich relevanten) Nutzung zugeführt werden darf, obgleich also auf diese Weise auch nicht bzw. nicht relevant nutzbare Flächenteile als "erschlossen" behandelt werden. Gerechtfertigt wird das damit, dass der Erschließungsbegriff in § 131 Abs. 1 BauGB nicht an der Rechtstatsache vorbeigehen kann, dass das Baurecht fast nie die volle Überbauung eines Grundstücks zulässt, sondern die Zulässigkeit einer Bebauung meist die Freihaltung erheblicher Grundstücksteile voraussetzt, mithin für die Ausführbarkeit eines Bauvorhabens durchweg mehr an Fläche zur Verfügung stehen muss, als für die bauliche Anlage als solche benötigt wird. Mit Rücksicht auf diesen Zusammenhang zwischen dem Bau- und dem Erschließungsbeitragsrecht ist es auf den Umfang der im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB erschlossenen Fläche grundsätzlich ohne Einfluss, wenn die überbaubare Fläche eines beplanten Baugrundstücks z.B. durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen gemäß § 23 BauNVO oder durch Abstands- und Anbauverbotsvorschriften etwa gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG beschränkt ist. Regelungen dieser Art sollen nach ihrer Zielsetzung nicht auf das Maß der baulichen Nutzung, sondern auf den Standort der baulichen Anlagen Einfluss nehmen (vgl. BVerwG, Urteil vom 25. Januar 1985 - BVerwG 8 C 106.83 - Buchholz 406.11 § 131 BBauG Nr. 59 S. 82 und Beschluss vom 29. November 1994 a.a.O. S. 35). Im Ergebnis nichts anderes gilt für eine etwa gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zulässige Festsetzung der Teilfläche eines Grundstücks als "private Grünfläche", soweit sich ihre Wirkung auf den Standort der auf dem betreffenden Grundstück bebauungsrechtlich zulässigen baulichen Anlagen beschränkt und die Verwirklichung der baulichen Ausnutzbarkeit dieses Grundstücks unberührt lässt (BVerwG, Beschluss vom

29. November 1994 a.a.O.). Angesichts des dargestellten Zusammenhangs zwischen dem Bau- und dem Erschließungsbeitragsrecht haben nicht bebaubare Grundstücksteile im Plangebiet hiernach grundsätzlich keinen selbständigen, sondern nur einen über die zugelassene Bebauung vermittelten Anteil an der Erschließungswirkung einer Straße. Dies hängt damit zusammen, dass bei der Planung regelmäßig darauf geachtet wird, dass Grundstücksgröße und Grad der Bebaubarkeit in einem angemessenen Verhältnis stehen (vgl. § 1 a Abs. 1 BauGB).

Eine solche Regelhaftigkeit der Beziehung zwischen zulässiger baulicher Nutzung und Grundstücksgröße kann entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts für nicht beplante Gebiete nicht angenommen werden. Ob sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB), hängt mit der Größe und Tiefe des jeweiligen Grundstücks nicht regelmäßig zusammen. Vielmehr kommen im unbeplanten Innenbereich auch dann, wenn nach den örtlichen Verhältnissen Haus- und Nutzgärten hinter den Baukörpern das Umfeld der gemäß § 34 BauGB zulässigen Bebauung prägen (und deshalb bei der Bemessung einer Tiefenbegrenzung zu berücksichtigen sind), häufig darüber hinausgehende und deshalb "übertiefe" Grundstücke vor, die in ihrem hinteren Teil weder bebaut werden können noch den benachbarten Haus- und Nutzgärten vergleichbar sind.

Wenn, was nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts erforderlich ist, eine satzungsrechtliche Tiefenbegrenzung die typischen örtlichen Verhältnisse tatsächlich widerspiegelt, verstößt es nicht gegen den aus Art. 3 Abs. 1 GG herzuleitenden Grundsatz der Abgabengerechtigkeit, den die Tiefengrenze überschreitenden Grundstücksteilen, soweit sie nicht tatsächlich baulich oder gewerblich genutzt werden, keinen erschließungsbeitragsrechtlichen Vorteil beizumessen.

Dass bei beplanten Gebieten für eine solche durch Satzung erfolgende Tiefenbegrenzung kein Raum ist, rechtfertigt sich am Maßstab des Art. 3 Abs. 1 GG daraus, dass in beplanten Gebieten bereits eine Prüfung der Nutzungsmöglichkeit stattgefunden hat, sich - wie bereits erwähnt - die Grenzen der Ausnutzbarkeit der Grundstücke dort in aller Regel aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben und grundsätzlich von der Grundstücksgröße abhängig sind (vgl. BVerwG, Urtei-

le vom 3. Juni 1971 - BVerwG 4 C 28.70 - BVerwGE 38, 147 <150>, vom 30. Juli 1976 - BVerwG 4 C 65 und 66.74 - Buchholz 406.11 § 131 BBauG Nr. 15, vom 4. Mai 1979 - BVerwG 4 C 54.76 - KStZ 1980, S. 150 f. und vom 19. Februar 1982 a.a.O. S. 67).

Dass kleinere Grundstücke, die vollständig innerhalb der Tiefenbegrenzung liegen, von der dadurch normierten Eingrenzung der an der Verteilung des Erschließungsaufwands teilnehmenden Fläche ausgeschlossen sind, ist folgerichtig und bedarf am Maßstab des Art. 3 Abs. 1 GG keiner besonderen Rechtfertigung, weil sie regelmäßig mit ihrer gesamten Fläche am Erschließungsvorteil mit Rücksicht auf ihre bauliche oder gewerbliche Nutzbarkeit Teil haben.

3. Nach den in den Vorinstanzen getroffenen tatsächlichen Feststellungen, die mit Revisionsrügen nicht angegriffen sind, ist davon auszugehen, dass das Grundstück des Klägers die in § 5 Abs. 2 Nr. 2 der Erschließungsbeitragssatzung der Beklagten normierte Tiefengrenze von 40 m von der Erschließungsanlage überschreitet, in dem diese Grenze überschreitenden Teil nicht erschließungsbeitragsrechtlich relevant genutzt wird und bei Anwendung dieser Satzungsbestimmung ein Erschließungsbeitrag von mehr als 35 363,85 DM nicht festgesetzt werden durfte. Anhaltspunkte dafür, dass die Tiefenbegrenzung auf 40 m den typischen örtlichen Verhältnissen hier nicht entsprach, sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Unter diesen Umständen erscheint es dem erkennenden Senat geboten, gemäß § 144 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 VwGO in der Sache selbst zu entscheiden und die Berufung gegen das erstinstanzliche Urteil zurückzuweisen.

Die hiernach nur noch zu treffende Entscheidung über die Kosten des Berufungs- und des Revisionsverfahrens ergibt sich aus § 154 Abs. 1 und 2 VwGO.

Dr. Storost

Vallendar

Prof. Dr. Rubel

Prof. Dr. Eichberger

Dr. Nolte

B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 3 791,23 € festgesetzt (§ 13 Abs. 2, §§ 14, 73 Abs. 1 Satz 2 GKG a.F. i.V.m. § 72 Nr. 1 GKG n.F.).

Dr. Storost

Vallendar

Prof. Dr. Eichberger

Sachgebiet:

BVerwGE: ja

Verfassungsrecht
Abgabenrecht
Baurecht

Fachpresse: ja

Rechtsquellen:

GG Art. 3 Abs. 1, Art. 74 Nr. 18 a.F.
BauGB §§ 34, 131 Abs. 1 Satz 1

Stichworte:

Erschließungsbeitrag; Verteilung des Erschließungsaufwands; erschlossene Grundstücke; Erschließungsvorteil; Bodenrecht; Tiefenbegrenzung im unbeplanten Innenbereich; Gleichheitssatz; Abgabengerechtigkeit.

Leitsätze:

1. Die Anwendbarkeit einer satzungsrechtlichen Tiefenbegrenzung, die die typischen örtlichen Verhältnisse tatsächlich widerspiegelt, auch auf "zentrale" Grundstücke des unbeplanten Innenbereichs steht mit § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Einklang.

2. Eine daraus folgende unterschiedliche Behandlung von Grundstücken im beplanten und im unbeplanten Innenbereich ist mit Blick auf den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG sachlich gerechtfertigt. Dasselbe gilt für die unterschiedliche Behandlung von Grundstücken, die vollständig innerhalb der Tiefenbegrenzung liegen, und solchen, die darüber hinausreichen.

Urteil des 9. Senats vom 1. September 2004 - BVerwG 9 C 15.03

I. VG Sigmaringen vom 14.08.2002 - Az.: VG 3 K 1997/00 -
II. VGH Baden-Württemberg vom 26.09.2003 - Az.: VGH 2 S 793/03 -