

Bundesverwaltungsgericht

9 B 46/15

vom 21.12.2015

Wirtschaftliche Grundstückseinheit im Erschließungsbeitragsrecht



REWIS: open. smart. legal.
Datenbank für Rechtsprechung
Angaben ohne Gewähr



URL: <https://rewis.io/s/u/m7p/>
Bundesverwaltungsgericht
9. Senat

9 B 46/15 vom 21.12.2015

Beschluss | Bundesverwaltungsgericht | 9. Senat

Leitsatz

Im Erschließungsbeitragsrecht ist grundsätzlich der bürgerlich-rechtliche Grundstücksbegriff maßgebend. Ist allerdings ein Anliegergrundstück isoliert betrachtet nicht bebaubar, während es zusammen mit einem oder mehreren Grundstücken desselben Eigentümers ein geeignetes Baugrundstück darstellt, sind diese Grundstücke im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts ausnahmsweise als einheitliches Grundstück anzusehen. Der Beitrag ruht dann als öffentliche Last auf der Grundstückseinheit (im Anschluss an die bisherige Rechtsprechung).

Gründe

- 1 Die allein auf den Zulassungsgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache ([§ 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO](#)) gestützte Beschwerde bleibt ohne Erfolg.
- 2 Grundsätzlich bedeutsam im Sinne dieser Vorschrift ist eine Rechtssache nur, wenn für die angefochtene Entscheidung der Vorinstanz eine konkrete, fallübergreifende und bislang ungeklärte Rechtsfrage des revisiblen Rechts von Bedeutung war, deren Klärung im Revisionsverfahren zu erwarten ist und zur Erhaltung der Einheitlichkeit der Rechtsprechung oder zur Weiterentwicklung des Rechts geboten erscheint. Die von der Beklagten als grundsätzlich aufgeworfenen Fragen:

Verstößt es gegen das aus dem Rechtsstaatsprinzip abzuleitende Gebot der inhaltlichen Bestimmtheit von Abgabenbescheiden und gegen den Grundsatz der Einmaligkeit der Beitragserhebung, wenn eine Vorausleistung zu Erschließungsbeiträgen nach §§ 127 ff. BauGB für jedes Grundstück, welches Teil einer sogenannten wirtschaftlichen Einheit ist, jeweils einzeln und nicht insgesamt für die wirtschaftliche Einheit festgesetzt wird? Besteht eine Rechtspflicht dahingehend, dass ausschließlich die wirtschaftliche Einheit der Vorausleistungs- bzw. Beitragserhebung zugrunde zu legen ist?,

erfüllen diese Voraussetzungen nicht, da sie sich bereits anhand des Gesetzes sowie der bisherigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts beantworten lassen.



Gemäß [§ 133 Abs. 1 BauGB](#) unterliegt ein Grundstück, das - etwa aufgrund seiner geringen Größe oder seines für eine beitragsrelevante Nutzung ungeeigneten Zuschnitts (vgl. BVerwG, Urteil vom 11. Mai 1973 - 4 C 7.72 - Buchholz 406.11 [§ 133 BBauG](#) Nr. 44 S. 31 f.) - nicht bebaubar oder gewerblich nutzbar ist, keiner Erschließungsbeitragspflicht. In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass im Erschließungsbeitragsrecht grundsätzlich der bürgerlich-rechtliche Grundstücksbegriff maßgebend ist. Ebenfalls entschieden ist, dass, wenn ein Anliegergrundstück zwar isoliert betrachtet nicht bebaubar ist, jedoch mit einem oder mehreren Grundstücken desselben Eigentümers zusammen ein geeignetes Baugrundstück darstellt, es gröblich unangemessen wäre, den bürgerlich-rechtlichen Grundstücksbegriff zugrunde zu legen. Bei einer solchen Konstellation führte das Festhalten am Buchgrundstücksbegriff zu der unter dem Blickwinkel des auf einen angemessenen Vorteilsausgleich ausgerichteten Erschließungsbeitragsrechts unerträglichen Konsequenz, dass das betreffende Grundstück überhaupt nicht mit einem Beitrag belastet werden könnte, obgleich sich für den Eigentümer das Vorliegen nicht eines, sondern mehrerer (Buch-)Grundstücke baurechtlich in keiner Weise hinderlich auswirkt. Nach der Zielsetzung des Baugesetzbuchs ist deshalb in diesen Fällen darauf abzustellen, dass diese Grundstücke insgesamt bebaubar sind. Sie müssen daher als einheitliches Grundstück angesehen werden (BVerwG, Urteile vom 16. April 1971 - 4 C 82.69 - BVerwGE 38, 35 <37> und vom 12. Dezember 1986 - 8 C 9.86 - Buchholz 406.11 [§ 131 BBauG](#) Nr. 69 S. 111 f.). Dementsprechend wird in diesen Fällen auch die gemäß [§ 134 Abs. 2 BauGB](#) auf dem Grundstück ruhende Last nicht auf die einzelnen Grundstücke aufgeteilt; vielmehr ruht diese ungeteilt auf der Grundstückseinheit (BVerwG, Urteil vom 27. Februar 1976 - 4 C 24.74 - Buchholz 406.11 [§ 134 BBauG](#) Nr. 3 S. 11).

- 4 Soweit die Beschwerde die weitere Frage aufwirft, wie eine wirtschaftliche Einheit zu bilden ist, wenn das isoliert nicht bebaubare Grundstück an mehrere baulich nutzbare Grundstücke desselben Eigentümers angrenzt, ist sie für den vorliegenden Rechtsstreit nicht entscheidungserheblich, da sich der angefochtene Bescheid nicht auf eine wirtschaftliche Einheit bezieht und gerade aus diesem Grund vom Berufungsgericht beanstandet worden ist. Die Frage, ob und gegebenenfalls in welcher Weise die Gemeinde unter den von der Beschwerde genannten Umständen ein Bestimmungsrecht des Grundstückseigentümers hinsichtlich der Ausgestaltung der wirtschaftlichen Einheit zu beachten hat, musste sich dem Berufungsgericht nicht stellen und kann daher auch nicht zur Zulassung der Revision führen.
- 5 Auch im Hinblick auf die Bestimmtheit des Vorausleistungsbescheides ist eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache nicht dargelegt. Soweit sich die Beschwerde gegen die Ansicht des Berufungsgerichts wendet, der angefochtene, grundstücksbezogene Bescheid könne aus Bestimmtheitsgründen nicht dahin



verstanden werden, dass er die Vorausleistung für eine Teilfläche einer wirtschaftlichen Einheit festsetze, argumentiert sie nach Art einer Revisionsbegründung, zeigt aber keine allgemein klärungsbedürftige Frage des Bundesrechts auf.

- 6 Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 154 Abs. 2 VwGO](#), die Festsetzung des Streitwertes auf § 47 Abs. 1 und 3, [§ 52 Abs. 3 GKG](#).

