

TZ 6 Die Entscheidung des Bauausschusses über eine Abschnittsbildung wäre aufzuheben, da die Voraussetzungen für die beschlossene Abschnittsbildung nicht vorliegen.

Die Stadt hat im Jahr 1974 mit der Erschließung des südlichen Teils der Marterfeldstraße begonnen. Im Zuge dieser Maßnahme wurden die Straßenentwässerung, die Straßenbeleuchtung und die Fahrbahn hergestellt. Noch nicht gebaut wurden die Gehwege, so dass mit Abschluss dieser Bauarbeiten die sachlichen Beitragspflichten noch nicht entstanden waren. Mit Erlass des Bebauungsplans Nr.18 „Für einen Teilbereich des Pfaffengreuther Plateaus nördlich der Steinfeldstraße und des Hubertusweges“ vom 10.02.2001 änderte die Stadt (zulässigerweise) das Bauprogramm für die Marterfeldstraße insofern, als eine Verlängerung der zum Anbau bestimmten Straße nach Norden bis zur Einmündung in die Akazienstraße vorgesehen war (vgl. Driehaus, a.a.O., RdNr. 49 zu § 11). Für diesen Teilbereich (nördlicher Teil der Marterfeldstraße) wurden im Jahr 2004 die Straßenentwässerung und die Fahrbahn mit Ausnahme der Asphaltdeckschicht sowie in den Jahren 2012 und 2013 die Straßenbeleuchtung und der Gehweg (ohne Asphaltdeckschicht) hergestellt. In der Sitzung vom 19.09.2005 beschloss der Bauausschuss des Stadtrats:

„Die Abrechnung der Marterfeldstraße wird auf der Grundlage der Abschnittsbildung abgerechnet. Das bedeutet im konkreten Fall: Der erste Abrechnungsabschnitt beginnt an der Einmündung der Marterfeldstraße in den Höhenweg und endet an der Bebauungsgrenzlinie des Hubertusweges.“

Sowohl der südliche als auch der nördliche Teil der Marterfeldstraße waren zur Zeit unserer Prüfung (August 2013) noch nicht endgültig hergestellt i.S.von § 133 Abs. 2 BauGB, die sachlichen Beitragspflichten mithin noch nicht entstanden, da im südlichen

Bereich noch ein Zaun abzurechen, ein Gehweg zu errichten und der Einmündungstrichter auszubilden und im nördlichen Bereich noch die Asphaltdeckschicht auf Fahrbahn und Gehweg aufzubringen ist.

Hierzu sind folgende Feststellungen zu treffen:

- a) Nach § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB kann der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Was als einzelne Erschließungsanlage anzusehen ist, bestimmt sich nach dem durch die tatsächlichen Gegebenheiten geprägten Erscheinungsbild. Entscheidend ist der durch die jeweiligen tatsächlichen Verhältnisse einem unbefangenen Beobachter vermittelte Gesamteindruck, der nicht durch Straßennamen, Grundstücksgrenzen oder Einmündungen anderer Straßen, sondern vielmehr durch die Straßenführung, -länge, -breite und -ausstattung bestimmt wird (vgl. Matloch/Wiens, a.a.O., RdNr. 7), zum maßgeblichen Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Erschließungsbeitragspflichten. Gemessen daran wird - nach dem derzeitigen Bauprogramm der Stadt - als einzelne Erschließungsanlage das Straßenstück zwischen den Einmündungen in den Höhenweg und der Akazienstraße mit der Straßenbezeichnung „Marterfeldstraße“ anzusehen sein.
- b) Nach § 130 Abs. 2 Satz 1 Alternative 2 BauGB kann der beitragsfähige Erschließungsaufwand auch für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Dabei erlaubt § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB (u.a.), Abschnitte nach rechtlichen Gesichtspunkten (z.B. der Grenze eines Bebauungsplangebiets) zu bilden, sofern die dadurch entstehende Straßenteilstrecke eine gewisse eigenständige Bedeutung als Verkehrsanlage aufweist (vgl. Driehaus, a.a.O., RdNr. 24 zu § 14). Da der südliche Bereich der Marterfeldstraße von der Abzweigung vom Höhenweg bis zur Grenze des Geltungsbereichs des vorgenannten Bebauungsplans Nr. 18 eine Länge von rd. 65 m und der daran anschließende nördliche Teil bis zur Einmündung in die Akazienstraße eine Länge von rd. 125 m haben, dürften die Voraussetzungen für eine zulässige Abschnittsbildung insoweit zunächst vorliegen.
- c) Sowohl die grundsätzliche Forderung einer gewissen selbständigen Bedeutung der Straßenteilstrecke als auch - wie im vorliegenden Fall - das Verlangen nach einer Begrenzung, die auf einer öffentlich bekannt gemachten Entscheidung (Erlass des Bebauungsplans) beruht, sind letztlich darauf ausgerichtet, willkürliche Abschnittsbildungen zu verhindern; die Zulässigkeit einer Abschnittsbildung findet ihre rechtliche Schranke im Willkürverbot. Die durch dieses Verbot gezogene Grenze ist überschritten, wenn bei im Wesentlichen gleicher Vorteilssituation die insoweit berücksichtigungsfähigen Kosten der erstmaligen Herstellung einer Teilstrecke einer beitragsfähigen Anbaustraße je Quadratmeter Straßenfläche erheblich höher liegen als die entsprechenden Kosten für die erstmalige Herstellung einer anderen Teilstrecke der gleichen Anlage, was regelmäßig nur aufgrund eines

prognostischen Kostenvergleichs beurteilt werden kann (vgl. Driehaus, a.a.O., RdNr. 25 zu § 14). In diesen Kostenvergleich fließen ausstattungsbedingte Mehrkosten mit ein. Ausstattungsbedingt in diesem Sinne sind auch Kosten, die nur für einen Abschnitt entstehen, weil z.B. nur hier felsiger Untergrund zu bearbeiten, Bodenaustausch vorzunehmen, Gebäude abzureißen oder besonders hohe Grunderwerbskosten angefallen sind (vgl. Driehaus, a.a.O., RdNr. 26 zu § 14). Das BVerwG hat im Urteil vom 07.06.1996 (Az. 8 C 30.94 - DVBl 96, 1325) erkannt, dass eine Abschnittsbildung wegen eines Verstoßes gegen das Willkürverbot unzulässig ist, wenn die im Zeitpunkt der Abschnittsbildung voraussehbaren ausstattungsbedingten Kosten eines Abschnitts je m² Straßenfläche um mehr als ein Drittel höher liegen als die des anderen Abschnitts (vgl. Driehaus, a.a.O., RdNr. 28 zu § 14). Eine entsprechende Prognoseberechnung zum Zeitpunkt der Willensbeurkundung für die Abschnittsbildung konnte unseren Prüfern nicht vorgelegt werden.

- d) Nach den von der Stadt überlassenen Unterlagen ergab sich zum Zeitpunkt der Prüfung folgendes Bild:

	Herstellungskosten in €	
	Abschnitt Süd	Abschnitt Nord
Grunderwerb	5.406,63	0,00
Baukosten 1974	17.187,57	0,00
Baukosten 2004	0,00	42.856,18
Baukosten 2012/2013	0,00	18.514,18
Noch zu erwartende Baukosten	16.500,00	14.500,00
Gesamtherstellungskosten	39.094,20	75.870,36
	Verkehrsflächen in m ²	
Fahrbahn	580,00	775,00
Gehweg	125,00	130,00
Gesamtflächen	705,00	905,00
Herstellungskosten je m ² Fläche in €	55,45	83,83

Wie aus der Berechnung ersichtlich ist, übersteigen die voraussichtlichen Gesamtherstellungskosten je m² Verkehrsfläche des Abschnitts Nord diejenigen des Abschnitts Süd um 28,38 €/m² oder rd. 51,2 %.

Zu Buchstaben a) bis d):

Der Beschluss des Bauausschusses vom 19.09.2005 zur Abrechnung der Erschließungsbeiträge für die Erschließungsanlage Marterfeldstraße im Wege der Abschnittsbildung ist aufzuheben, da er dem Willkürverbot widerspricht. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand ist für die Erschließungsanlage Marterfeldstraße als einheitliche Erschließungsstraße i.S. des § 130 Abs. 2 Satz 1 Alternative 1 BauGB insgesamt zu ermitteln und nach Abzug des Eigenanteils der Stadt nach Maßgabe der EBS auf die erschlossenen Grundstücke zu verteilen. In diesem Zusammenhang merken wir an, dass der vom bundesrechtlichen Willkürverbot geforderte Vergleich sich ausschließlich auf die voraussichtlichen berücksichtigungsfähigen Herstellungskosten, nicht aber auf die Beitragsbelastungen der erschlossenen Grundstücke nach Verteilung des jeweiligen umlagefähigen Aufwands bezieht (vgl. Driehaus, a.a.O., RdNr. 27 zu § 14).