

Titel:

Abwasserbeiträge - Vorteil durch Geschossflächenmehrung

Normenketten:

KAG Art. 5 Abs. 1, Abs. 2a, Art. 13 Abs. 1 Nr. 4

AO § 169

GG Art. 20 Abs. 3

GO Art. 62 Abs. 2 Nr. 1

Leitsätze:

Vorteilslage beim Beitragsmaßstab „zulässige Geschossfläche“ und späterem Bau eines Einfamilienhauses auf dem abgetrennten Grundstücksteil, dessen Geschossfläche die zulässige Geschossfläche dieses Grundstücks überschreitet.

1. Der Begriff des Vorteils ist grundsätzlich rein tatsächlich zu verstehen, kann aber immer nur unter Berücksichtigung des vom Beitragsgläubiger in seiner Satzung gewählten Beitragsmaßstabs bestimmt werden

2. Mit der Errichtung eines Wohnhauses auf einem vom ursprünglichen Grundstück abgetrennten Grundstück tritt ein weiterer Vorteil in Form einer Geschossflächenmehrung ein, der eine Beitragserhebung grundsätzlich gerechtfertigt.

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 07.04.2016 – M 10 K 15.4201

Tenor

I. Die Berufung wird zurückgewiesen.

II. Der Beklagte trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe der zu vollstreckenden Kosten abwenden, wenn nicht die Kläger zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1

Die Kläger wenden sich gegen die Erhebung eines Beitrages für die vom Beklagten als öffentliche Einrichtung betriebene Entwässerungsanlage.

2

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks „...“ mit der FINr. 624/10 der Gemarkung ... Das klägerische Grundstück war ehemals Teil des Grundstücks mit der FINr. 624 (alt) mit einer Grundfläche von 1.267 m². Der Eigentümer dieses Grundstücks, welches bereits im Jahr 1993 durch den öffentlichen Kanal erschlossen wurde, wurde mit Bescheid vom 12. Mai 1993 zu einem Herstellungsbeitrag für die öffentliche Entwässerung herangezogen. Der Beitrag wurde nach der zulässigen Geschossfläche in Höhe von 443 m² berechnet. Das damals neu errichtete Anwesen hat eine tatsächliche Geschossfläche von 269 m².

3

Im Jahr 2012 wurde das Grundstück mit der FINr. 624 (alt) in die FINr. 624 und 624/10 zerlegt. Die Grundstücksteilung wurde am 16. August 2012 grundbuchrechtlich vollzogen. Das Grundstück mit der FINr. 624, auf dem sich der Altbestand befindet, hat eine Fläche von 653 m². Das klägerische Grundstück

FINr. 624/10, auf welchem im Herbst 2012 ein Einfamilienhaus mit 292,41 m² Geschossfläche errichtet wurde, hat eine Größe von 614 m².

4

Mit Bescheid vom 16. Oktober 2012 setzte der Beklagte für das Grundstück FINr. 624 (neu) einen weiteren Herstellungsbeitrag fest, da sich durch die Teilung des Grundstücks und die daraus folgende Verringerung der Grundstücksfläche eine Änderung ergeben habe. Es sei demnach auf dem Grundstück nur noch eine Geschossfläche von 228 m² zulässig, tatsächlich vorhanden sei jedoch eine Geschossfläche von 269 m². Dieser gestiegene Vorteil führe zu einer weiteren Beitragspflicht, die mit Eintragung der Grundstücksteilung im Grundbuch entstanden sei. Mit Widerspruchsbescheid vom 10. März 2014 hob das Landratsamt München den Beitragsbescheid auf. Hiergegen erhob der Beklagte Klage zum Verwaltungsgericht München (Az. M 10 K 14.1230). Auf einen Hinweis des Gerichts, dass die bloße Veränderung des Parameters der „zulässigen Geschossfläche“ infolge einer Grundstücksteilung eine Nacherhebung für das bestehende Anwesen nicht ermögliche, nahm der Beklagte die Klage in diesem Verfahren zurück.

5

Mit vorliegend streitgegenständlichem Bescheid vom 20. August 2015 setzte der Beklagte einen Herstellungsbeitrag in Höhe von 2.427,41 € für das Grundstück FINr. 624/10 der Kläger fest. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass für das Grundstück FINr. 624/10 den Klägern die bauaufsichtliche Genehmigung zur Errichtung eines Wohngebäudes erteilt worden sei. Da sich hierdurch die beitragspflichtige Geschossfläche vergrößert und sich damit auch der beitragsrechtliche Vorteil für das Grundstück erhöht habe, sei mit der Bauvollendung im Herbst 2012 ein zusätzlicher Beitrag entstanden. Für das streitgegenständliche Grundstück werde die Geschossflächenzahl aus der durchschnittlichen Geschossflächenzahl der in der Umgebung vorhandenen Bebauung ermittelt. Diese betrage 0,35. Daraus ergebe sich bei einer Grundstücksfläche von 614 m² eine zulässige Geschossfläche von 214,90 m². Im Vergleich hierzu sei auf dem Grundstück nach den eingereichten Bauplänen im Erd- und Obergeschoss eine Geschossfläche von 292,41 m² tatsächlich vorhanden. Maßgeblich sei somit die vorhandene Geschossfläche. Für das ungeteilte Grundstück FINr. 624 (alt) sei bereits ein Beitrag für 443 m² erhoben worden. Diese Geschossfläche sei den neu gebildeten Grundstücken grundsätzlich nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen zuzuordnen. Da dem neu gebildeten Grundstück aus der vorhandenen Bebauung auf dem ungeteilten Grundstück aber keine Geschossfläche als abgegolten zugeordnet werden könne, könnten nur 174 m² angerechnet werden. Abzüglich dieser abgegoltenen Geschossfläche sei der Betrag für 118,41 m² nachzuerheben.

6

Mit Schreiben vom 23. September 2015 erhoben die Kläger durch ihren Bevollmächtigten Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München. Sie beantragten zuletzt,

7

den Beitragsbescheid des Beklagten vom 20. August 2015 insoweit aufzuheben, als ein höherer Beitrag als auf eine Fläche von 77,51 m² entfällt, also ein höherer Betrag als 1.588,96 €, festgesetzt wurde.

8

Der Beklagte beantragte,

9

die Klage abzuweisen.

10

Das Verwaltungsgericht stellte mit Urteil vom 7. April 2016 das Verfahren, soweit die Klage zurückgenommen worden war, ein und gab ihr im Übrigen statt. In der Begründung führte es aus, dass der Beklagte mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) vom 11. Dezember 2014 jedenfalls seit 1990 erstmals wirksames Satzungsrecht erlassen habe. Sowohl die BGS/EWS vom 30. April 2008 wie auch die vom 7. Dezember 2011 seien wegen Fehlern beim Beitragsmaßstab, die sich auf die gesamte Beitragserhebung ausgewirkt hätten, nichtig gewesen (wird

ausgeführt). Die wirksame BGS/EWS vom 11. Dezember 2014 sei im angefochtenen Bescheid nicht richtig vollzogen worden. Nach § 5 Abs. 9 Satz 1 BGS/EWS entstehe ein zusätzlicher Beitrag mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöhe. Ein beitragsrelevanter Vorteil sei durch die bloße Teilung des ursprünglichen Grundstücks FINr. 624 (alt) im Jahr 2012 nicht entstanden. Erst durch die Bebauung des streitgegenständlichen Grundstücks mit einem Wohnhaus im Jahr 2012 sei ein weiterer beitragsrelevanter Vorteil entstanden. Die Festsetzung des Beitrags sei jedoch nur insoweit rechtmäßig, als das Gebäude mit einer das jetzt zulässige Maß der baulichen Nutzung überschreitenden Geschossfläche errichtet worden sei (unter Verweis auf BayVGH, B.v. 14.3.2011 – 20 ZB 11.1 – juris Rn. 6). Gemäß § 5 Abs. 1 BGS/EWS werde der Beitrag nach der zulässigen Geschossfläche berechnet. Nach § 5 Abs. 5 BGS/EWS ergebe sich die zulässige Geschossfläche im vorliegenden Fall aus der durchschnittlichen Geschossflächenzahl, die nach § 34 BauGB i.V.m. §§ 7, 20 BauNVO aus der in der Umgebung vorhandenen Bebauung ermittelt werde und hier 0,35 betrage. Nach der Teilung des Grundstücks betrage die zulässige Geschossfläche für das Grundstück FINr. 624/10 mit einer Fläche von 614 m² nun 214,9 m². In diesem Umfang sei die auf dem streitgegenständlichen Grundstück zulässige Geschossfläche bereits mit Veranlagung eines Herstellungsbeitrags für die Entwässerungseinrichtung mit Bescheid vom 12. Mai 1993 herangezogen worden. Der Beitrag sei damals für eine zulässige Geschossfläche von 443 m² für das ungeteilte Grundstück festgesetzt worden. Es könne dahinstehen, dass 1993 bis 2014 tatsächlich wegen nichtiger Beitragssatzungen keine Beitragsforderung entstanden sei, denn jedenfalls wäre die damals zulässige Geschossfläche nicht mehr aufgrund der zum 1. Januar 2015 in Kraft getretenen BGS/EWS vom 11. Dezember 2014 heranzuziehen. Denn gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) Doppelbuchst. bb) 1. Spiegelstrich KAG sei die Festsetzung eines Beitrags ohne Rücksicht auf die Entstehung der Beitragsschuld spätestens 20 Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem die Vorteilslage eingetreten sei, nicht mehr zulässig. Danach sei der Beklagte gehindert, einen Beitrag für eine wie hier schon mehr als 20 Jahre bestehende Vorteilslage zu erheben. Auch für das neu gebildete Grundstück sei damit auf die Vorteilslage im Jahr 1993 abzustellen, wonach der auf diesen Grundstücksteil entfallende, damals festgesetzte Beitrag nach der zulässigen Geschossfläche flächengemäß anteilig zu berücksichtigen sei. Das vorhandene Gebäude sei bei der Beitragsbemessung im Jahr 1993 insoweit nicht für die Beitragsberechnung ausschlaggebend. Die 1993 herangezogene zulässige Geschossfläche müsse den neu gebildeten Grundstücken dementsprechend anteilmäßig, also nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen, zugeordnet werden. Damit betrage die zulässige Geschossfläche auf dem Grundstück FINr. 624 (neu) 228 m² und dem streitgegenständlichen Grundstück FINr. 624/10 könnten 214,9 m² als abgegolten zugerechnet werden. Sofern der Beklagte hier für die zulässige Geschossfläche auf dem streitgegenständlichen Grundstück lediglich deshalb erneut einen Beitrag erheben wolle, weil auf dem anderen Teil des ursprünglichen Grundstücks nun die tatsächliche Geschossfläche größer als die zulässige Geschossfläche sei, verkenne er, dass mit der Teilung des ursprünglichen Grundstücks auch die zulässige Geschossfläche auf die neuen Grundstücksflächen entsprechend aufgeteilt werden müsse und eine Anrechnung der abgegoltenen Geschossfläche grundstücksbezogen zu erfolgen habe. Diese Vorgehensweise würde zur erneuten Veranlagung des gleichen Vorteils führen. Vorliegend entstehe ein neuer Vorteil auf dem streitgegenständlichen Grundstück nur für die über die zulässige Geschossfläche hinausgehende tatsächlich errichtete Geschossfläche. Nur der durch die Bebauung des Grundstücks mit einem Wohnhaus neu hinzugekommene Vorteil der höheren tatsächlichen Geschossfläche von 77,51 m² (292,41 m² minus 214,90 m²) habe daher nacherhoben werden können.

11

Der Beklagte erhob fristgerecht die vom Verwaltungsgericht zugelassene Berufung gegen das Urteil und begründete sie dahingehend, dass mit der Errichtung eines Gebäudes auf dem neu gebildeten Grundstück FINr. 624/10 mit einer Geschossfläche von 292,41 m² unstreitig der Nacherhebungstatbestand des Art. 5 Abs. 2a KAG erfüllt sei. Fraglich sei allein, in welchem Umfang die im Jahr 1993 veranlagte zulässige Geschossfläche auf die neu gebildeten Grundstücke aufzuteilen sei. Da durch die Teilung des Grundstücks FINr. 624 (alt) kein neuer Beitragstatbestand begründet worden sei, sei davon auszugehen, dass das bebaute Grundstück FINr. 624 (neu) mit der vorhandenen Geschossfläche von 269 m² als beitragsrechtlich

abgegolten zu behandeln sei. Damit stehe für das auf der FINr. 624/10 errichtete Gebäude nur noch eine Geschossflächendifferenz von 118,41 m² zur Verfügung. Die Vorschrift des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) Doppelbuchst. bb) 1. Spiegelstrich KAG sei vorliegend nicht relevant, da für den Altbestand im Jahr 1993 gemäß dem damaligen Satzungsrecht und der seinerzeitigen Vorteilslage eine Abrechnung in voller Höhe vorgenommen worden sei und die die Beitragsnacherhebung rechtfertigende Vorteilslage erst mit der Errichtung des neuen Gebäudes auf der FINr. 624/10 eingetreten sei. Die vom Verwaltungsgericht vertretene Rechtsauffassung wäre auch mit übergeordneten Rechtsgrundsätzen nicht vereinbar. Sie hätte zur Folge, dass die Grundstücke letztlich nicht entsprechend der zulässigen Geschossfläche bzw. der darüber hinausgehenden Geschossfläche der vorhandenen Bebauung zum Beitrag herangezogen werden würden. Dies stünde mit dem abgaberechtlichen Äquivalenzprinzip sowie dem Grundsatz der Gleichbehandlung nicht im Einklang. Eine Aufteilung der abgerechneten Beiträge nach der Grundstücksfläche würde nur bei unbebauten Grundstücken zu einem vorteilsgerechten Ergebnis führen. Bei bebauten Grundstücken entstünden auf der Teilfläche des Altbestandes Beitragsausfälle. Ein mit Blick auf Art. 62 Abs. 2 Nr. 1 GO unzulässiger Beitragsausfall ließe sich in dieser Fallgestaltung nur dadurch vermeiden, dass beim Grundstück FINr. 624 (neu) eine Beitragsnachveranlagung vorgenommen werde. Das Verwaltungsgericht habe insoweit jedoch einen Nacherhebungstatbestand nach Art. 5 Abs. 2a KAG verneint.

12

Der Beklagte beantragt,

13

1. Das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 7. April 2016 wird insoweit aufgehoben, als der Herstellungsbeitragsbescheid des Beklagten vom 20. August 2015 insoweit aufgehoben wurde, als dort ein höherer Beitrag als 1.588,96 € festgesetzt wurde.

14

2. Die Klage wird insoweit abgewiesen.

15

Die Kläger beantragen,

16

die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 7. April 2016 kostenpflichtig zurückzuweisen.

17

Eine Abänderung des ursprünglichen Gebührenbescheids aus dem Jahr 1993 sei nur insoweit zulässig, als durch die Neubebauung ein Vorteil entstehe. Ein solcher entstehe nur für die über die zulässige Geschossfläche hinausgehenden tatsächlichen Reste der Geschossfläche. Dieser bemesse sich aber lediglich auf eine Mehrfläche von 77,51 m², da der restliche Flächenanteil des Gebäudes auf dem Grundstück der Kläger FINr. 624/10 bereits durch den Gebührenbescheid aus dem Jahr 1993 abgegolten und erledigt sei.

18

Mit Schriftsätzen vom 10. bzw. 20. Oktober 2017 haben die Beteiligten auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet.

19

Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die gewechselten Schriftsätze, die Behördenakten sowie die Gerichtsakten des Verwaltungsgerichts München Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

20

Über die Berufung konnte mit der Zustimmung der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entschieden werden, §§ 125 Abs. 1, 101 Abs. 2 VwGO.

21

Die Berufung ist zulässig, aber unbegründet. Das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 7. April 2016 ist rechtlich nicht zu beanstanden. Der Beitragsbescheid des Beklagten vom 20. August 2015 ist insoweit rechtswidrig, als er einen höheren Betrag als 1.588,96 € festgesetzt hat.

22

1. Rechtsgrundlage des streitgegenständlichen Bescheids ist entweder Art. 5 Abs. 1 KAG i. V. m. § 5 Abs. 2 Satz 6 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung des Zweckverbands zur Abwasserbeseitigung im Hachinger Tal vom 11. Dezember 2014 (BGS/EWS 2014) oder Art. 5 Abs. 2a KAG i. V. m. § 5 Abs. 9 Satz 1 BGS/EWS 2014. Beide Möglichkeiten führen zum gleichen Ergebnis, sodass die konkrete Rechtsgrundlage offengelassen werden kann.

23

a) Das Verwaltungsgericht hat auf den Seiten 7 – 9 seines Urteils ausführlich dargestellt, warum seiner Auffassung nach der Beklagte mit der BGS/EWS 2014 erstmals jedenfalls seit 1990 wirksames Satzungsrecht besitzt. Der Beklagte hat diese Ausführungen in der Berufungsbegründung nicht infrage gestellt und ging ebenso wie das Verwaltungsgericht und die Begründung des streitgegenständlichen Bescheids von der Rechtsgrundlage des Art. 5 Abs. 2a KAG aus. Die Ausführungen des Verwaltungsgerichts sind grundsätzlich schlüssig, da die Beitrags- und Gebührensatzungen bis zu der BGS/EWS 2014 (deren Nichtigkeit im Beitragsteil nicht geltend gemacht wird und wofür keine Anhaltspunkte ersichtlich sind) jedenfalls seit dem Jahr 1990 keine Regelung enthielten, wie die zulässige Geschossfläche zu berechnen ist, wenn der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung über eine Grundflächenzahl und die Wandhöhe festsetzt (vgl. auch BayVGH, U.v. 24.7.2014 – 20 BV 14.293 – juris Rn. 6 und 22; VG München, U.v. 12.12.2013 – M 10 K 12.4876). Ob allerdings schon bei Eintritt der Vorteilslage für das noch ungeteilte Grundstück FINr. 624 (alt) im Jahr 1993 bereits aufgrund der im Gebiet des Beklagten gültigen Bebauungspläne ein Bedarf für eine solche Regelung bestand, lässt sich aus dem Vortrag der Beteiligten und den vorgelegten Akten für sich genommen nicht entnehmen. Auch aus den vom Verwaltungsgericht in Bezug genommenen Urteilen des Verwaltungsgerichts vom 14. Januar 2016 (Az. M 10 K 15.3305 – BeckRS 2016, 53258) und vom 4. Dezember 2013 (M 10 K 02.4056 – juris) geht nur hervor, dass ein aus dem Jahr 2011 stammender Bebauungsplan eine derartige Regelung enthielt. Über vor diesem Zeitpunkt wirksame Bebauungspläne mit einer derartigen Regelung finden sich aber keine Feststellungen.

24

b) Hätten vor dem Jahr 2011 keine derartigen Bebauungspläne im Verbandsgebiet bestanden und lägen bei einer der seit Entstehen der Vorteilslage 1993 maßgeblichen Satzungen des Beklagten keine anderen, zur Nichtigkeit dieser Satzungen führenden Mängel vor (vgl. hierzu bezüglich der Satzung vom 5.2.1990, 26.2.1997 und 1.9.1999 VG München, U.v. 4. Dezember 2013 – M 10 K 02.4056 – juris; BayVGH, U.v. 20.7.2004 – 23 BV 04.152 – BeckRS 2004, 34128, allerdings nur zur Satzung vom 5.2.1990), so wäre der Beitrag für das ungeteilte Grundstück FINr. 624 (alt) vor Erlass des streitgegenständlichen Bescheids wirksam entstanden. Rechtsgrundlage des Beitrags wäre Art. 5 Abs. 1 KAG i.V.m. der wirksamen Beitragssatzung. Der einmal wirksam entstandene Beitrag könnte wegen des Grundsatzes der Einmaligkeit der Beitragserhebung (vgl. Thimet in Wuttig/Thimet, Gemeindliches Satzungsrecht und Unternehmensrecht, Band 1, Teil III, Frage 5, Nr. 1; Stadlöder in Schieder/Happ Bayerisches Kommunalabgabengesetz, 3. Aufl., Erl. zu Art. 5 KAG, Rn. 24) nicht noch einmal erhoben werden. Daher könnte als Rechtsgrundlage des streitgegenständlichen Bescheides nur Art. 5 Abs. 2a KAG i.V.m. § 5 Abs. 9 Satz 1 BGS/EWS 2014 herangezogen werden, da mit der Errichtung des Gebäudes auf der FINr. 624/10 im Jahr 2012 ein weiterer Vorteil im Sinne dieser Vorschriften entstanden ist und aufgrund dessen ein weiterer Beitrag verlangt werden kann.

25

c) Aber auch wenn der Beklagte mit der BGS/EWS 2014 erstmals über wirksames Satzungsrecht seit jedenfalls 1990 verfügte, die vorherigen Satzungen also alle im Beitragsteil nichtig wären, wäre nur noch die Festsetzung des aufgrund der Neuerrichtung des Wohnhauses auf dem Flurstück 624/10 entstandenen Beitrags möglich.

26

Rechtsgrundlage des streitgegenständlichen Bescheids wäre dann aber Art. 5 Abs. 1 KAG i.V.m. § 5 Abs. 2 Satz 6 BGS/EWS 2014. Denn die Anwendbarkeit des Art. 5 Abs. 2a KAG setzt voraus, dass zunächst bereits ein Beitrag nach Art. 5 Abs. 1 KAG aufgrund einer gültigen Satzung wirksam entstanden ist (und dies unabhängig davon, ob der Beitrag zuvor festgesetzt und/oder bezahlt wurde, vgl. Stadlöder a.a.O., Erl. zu Art. 5 KAG, Rn. 29). Dies wäre hier dann aber gerade nicht der Fall.

27

Der Festsetzung des Beitrags, soweit er die mit dem Anschluss des ungeteilten Grundstücks FINr. 624 (alt) an die Entwässerungseinrichtung des Beklagten eingetretene Vorteilslage betrifft, steht aber Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) Doppelbuchst. bb) 1. Spiegelstrich KAG entgegen. Danach gilt die die Festsetzungsverjährung regelnde Vorschrift des § 169 Abgabenordnung (AO) mit der Maßgabe, dass über Abs. 1 Satz 1 hinaus die Festsetzung eines Beitrags ohne Rücksicht auf die Entstehung der Beitragsschuld spätestens 20 Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem die Vorteilslage eintritt, nicht mehr zulässig ist. Diese Bestimmung wurde vom bayerischen Gesetzgeber aufgrund des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 5. März 2013 (1 BvR 2457/08 – NVwZ 2013, 1004) ins Kommunalabgabengesetz aufgenommen. Das Bundesverfassungsgericht hat darin entschieden, dass die bisherige Regelung des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) Doppelbuchst. cc) 2. Spiegelstrich des KAG gegen Art. 2 Abs. 1 GG in Verbindung mit dem Gebot der Rechtssicherheit als wesentlichen Bestandteil des in Art. 20 Abs. 3 GG verankerten Rechtsstaatsprinzips verstoße, indem er erlaube, Beiträge zeitlich unbegrenzt nach dem Eintritt der Vorteilslage festzusetzen.

28

Der Begriff des Vorteils ist grundsätzlich, wie sich bereits aus der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ergibt, rein tatsächlich zu verstehen. Hier ist daher die Vorteilslage mit dem erstmaligen Anschluss des noch ungeteilten Grundstücks FINr. 624 (alt) an die Entwässerungseinrichtung des Beklagten im Jahre 1993 entstanden. Der Vorteil ist zwar grundsätzlich rein tatsächlich zu verstehen, kann aber immer nur unter Berücksichtigung des vom Beitragsgläubiger in seiner Satzung gewählten Beitragsmaßstabs bestimmt werden (BayVGH, U.v. 13.7.2017 – 20 B 16.1659 – juris Rn. 22). Nur so ist feststellbar, bezüglich welchen Vorteils die Frist wann zu laufen begonnen hat und wann sie beendet ist. Der Beklagte hat in der BGS/EWS 2014 wie auch in sämtlichen Vorgängersatzungen seit 1986 den Beitrag nach der zulässigen Geschossfläche berechnet (§ 5 Abs. 1 BGS/EWS 2014). Die 20-jährige Frist des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) Doppelbuchst. bb) 1. Spiegelstrich KAG begann damit mit dem Anschluss im Jahr 1993 zu laufen und war Ende 2013 und damit vor Erlass des streitgegenständlichen Bescheides am 20. August 2015 abgelaufen. Eine erstmalige rechtmäßige Beitragserhebung war auch, wenn man von einer Nichtigkeit sämtlicher Beitrags- und Gebührensatzungen bis zur derzeit gültigen BGS/EWS 2014 ausgeht, insoweit nicht mehr möglich. Rechtsgrundlage für die Erhebung des nach der Grundstücksteilung mit Errichtung des Wohnhauses auf dem klägerischen Grundstück entstandenen weiteren Vorteils (siehe im Folgenden) bleibt aber Art. 5 Abs. 1 KAG i.V.m. § 5 Abs. 2 Satz 6 BGS/EWS 2014.

29

2. Mit Errichtung des Wohnhauses auf dem vom ursprünglichen Grundstück FINr. 624 (alt) abgetrennten Grundstück FINr. 624/10 ist ein weiterer Vorteil in Form einer Geschossflächenmehrung eingetreten, der eine Beitragserhebung, wie sie mit dem streitgegenständlichen Bescheid erfolgt ist, grundsätzlich rechtfertigt.

30

Der Beklagte hat in der BGS/EWS 2014 - wie auch in sämtlichen Vorgängersatzungen seit 1986 - den Beitrag nach der zulässigen Geschossfläche berechnet (§ 5 Abs. 1 BGS/EWS 2014). Dieser Maßstab wird

dahingehend modifiziert, dass, wenn im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld eine größere Geschossfläche zugelassen oder vorhanden ist, diese zugrunde zu legen ist (§ 5 Abs. 2 Satz 6 BGS/EWS 2014). Wann die Beitragsschuld entsteht, ergibt sich aus § 3 BGS/EWS 2014. Nach dessen Abs. 1 Satz 1 entsteht die Beitragsschuld mit der Verwirklichung des Beitragstatbestandes. Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinn des Art. 5 Abs. 2a KAG, so entsteht die zusätzliche Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BGS/EWS 2014). Nach § 5 Abs. 9 Satz 1 BGS/EWS 2014 entsteht ein zusätzlicher Beitrag mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht. Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere, wenn sich die konkrete Bebauung auf dem Grundstück später vergrößert (§ 5 Abs. 9 Satz 2, Buchst. a), 3. Alt BGS/EWS 2014).

31

Dies bedeutet, dass im Falle des Grundstücks FINr. 624/10 mit der Errichtung des Wohnhauses auf diesem Grundstück und der daraus folgendem Geschossflächenmehrung Ende 2012 ein weiterer Vorteil entstanden ist. Denn auf diesem 614 m² großen Grundstück befand sich nun ein Gebäude mit einer Geschossfläche von 292,41 m². Aufgrund der unstreitig geltenden Geschossflächenzahl von 0,35 betrug die zulässige Geschossfläche im Sinne von § 5 Abs. 1, 2 BGS/EWS 2014 jedoch nur 214,90 m². Damit übertraf die tatsächliche Geschossfläche die zulässige Geschossfläche, so dass die Voraussetzungen des § 5 Abs. 9 Satz 1, Abs. 2 Satz 6 BGS/EWS 2014 vorlagen.

32

3. Streitig zwischen den Beteiligten ist allein, wie die Anrechnung des bereits für das noch ungeteilte Grundstück FINr. 624 (alt) erhobenen Beitrags zu erfolgen hat.

33

Wegen des Grundsatzes der Einmaligkeit der Beitragserhebung (s.o.) kann, soweit der Vorteil bereits einmal abgerechnet wurde, dieser bei der Nacherhebung nicht erneut berücksichtigt werden. Es stellt sich daher die Frage, wie die bereits abgerechnete Geschossfläche von 443 m² auf die beiden neu entstandenen Grundstücke zu verteilen ist. Hierzu sind grundsätzlich zwei Varianten denkbar: Entweder die Zurechnung zum Restgrundstück FINr. 624 (neu) bis zur dort vorhandenen tatsächlichen Geschossfläche, wie sie im streitgegenständlichen Bescheid vorgenommen wurde und wie es der Beklagte auch im Berufungsverfahren vertritt. Oder aber die anteilige Zurechnung zu den beiden neu entstandenen Grundstücken gemäß der anteiligen Grundstücksgröße, wie sie das Verwaltungsgericht im angefochtenen Urteil vertreten hat. Dabei ist vor Augen zu führen, dass die erste Variante neben dem Eigentümer des Restgrundstückes, hier also der FINr. 624 (neu), auch den Beklagten begünstigt, während sie den Eigentümer des abgetrennten Grundstückes, hier also die Kläger, belastet, da ihnen ein geringerer Teil der bereits abgerechneten zulässigen Geschossfläche angerechnet würde, als ihnen von der Grundstücksfläche her zuzurechnen wäre. Die zweite Variante führt dagegen zu einer gleichmäßigen Verteilung der Geschossfläche auf die neu gebildeten Grundstücke bzw. Grundstücksteile entsprechend ihrer Grundstücksfläche. Die bereits nach dem Maßstab der zulässigen Geschossfläche abgerechnete Geschossfläche wird damit wieder in Abhängigkeit von der Grundstücksfläche der neu gebildeten Grundstücksteile berücksichtigt. Dies führt im Ergebnis zwar, wie der Beklagte zutreffend anmerkt, dazu, dass auf dem Grundstück FINr. 624 (neu) ein Teil der dort vorhandenen, über die zulässige Geschossfläche hinausgehenden tatsächlichen Geschossfläche nicht mehr veranlagt werden kann.

34

Dennoch ist die Anrechnung des bereits abgerechneten Vorteils entsprechend dem Urteil des Verwaltungsgerichts anteilmäßig nach der Größe der Grundstücke nach der Grundstücksteilung vorzunehmen. Denn für die Beurteilung des vorliegenden Sachverhalts ist auf zwei Zeitpunkte abzustellen. Dies ist einerseits der Zeitpunkt der Entstehung des ursprünglichen Beitrags bzw. des Eintritts der Vorteilslage für das ungeteilte Grundstück FINr. 624 (alt) im Jahr 1993, als dieses Grundstück durch den öffentlichen Kanal erschlossen wurde, und andererseits die Errichtung des Wohngebäudes auf dem (geteilten) Grundstück FINr. 624/10 im Herbst 2012, mit dem der zusätzliche Vorteil für dieses Grundstück entstanden ist. Alle Veränderungen, die auf dem Grundstück FINr. 624 (alt) zwischen diesen Zeitpunkten

vorgefallen sind, sind beitragsrechtlich nicht relevant und können daher auch für die Frage, wie der bereits 1993 abgerechnete Vorteil anzurechnen ist, nicht berücksichtigt werden.

35

Daher kann der Umstand, dass auf dem noch ungeteilten Grundstück FINr. 624 (alt) kurz nach der Entstehung des Beitrags ein Wohngebäude errichtet wurde, nicht berücksichtigt werden: Denn die Frist des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b Doppelbuchst. bb) 1. Spiegelstrich KAG ist, was diese Vorteilslage angeht, abgelaufen. Daneben führte dies wegen der damaligen Größe des Grundstücks und des Maßstabs der zulässigen Geschossfläche nicht zur Entstehung eines über die zulässige Geschossfläche hinausgehenden Vorteils. Eine Differenzierung danach, ob das Grundstück im Zeitpunkt der Teilung bebaut war oder nicht, wie sie der Beklagte fordert, ist nicht möglich. Denn dieses Differenzierungskriterium kann beitragsrechtlich nicht berücksichtigt werden und kann daher auch eine Ungleichbehandlung dieser Sachverhalte nicht rechtfertigen.

36

Eine Verletzung von Art. 62 Abs. 2 Nr. 1 GO liegt entgegen der Auffassung des Beklagten schon deshalb nicht vor, weil diese haushaltrechtliche Bestimmung eine Erhebung von Beiträgen nur innerhalb der Grenzen des Beitragsrechts verlangt, wie sich bereits aus Art. 62 Abs. 1 GO ergibt. Mit diesem ist der streitgegenständliche Bescheid aber, wie sich aus Vorstehendem ergibt, nicht vereinbar.

37

Die Berufung war daher zurückzuweisen.

38

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO, §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO i.V.m. § 125 VwGO.

39

Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor.