

Verwaltungsgericht Frankfurt (Oder), Urteil vom 09.03.2023 – 3 K 2008/16

3. Kammer

ECLI:DE:VGFRANK:2023:0309.3K2008.16.00

Tenor

Der Straßenbaubeitragsbescheid des Oberbürgermeisters der Stadt Frankfurt (Oder) vom 6. Juni 2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 20. September 2016 und der Ergänzung vom 23. Juni 2022 wird insoweit aufgehoben, als der Straßenbaubeitrag hinsichtlich

des Flurstücks auf mehr als 4232,54 €,

des Flurstücks auf mehr als 4244,43 €,

des Flurstücks auf mehr als 2556,17 € und

des Flurstücks auf mehr als 5897,02 €

festgesetzt worden ist.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe des beizutreibenden Betrages abwenden, sofern nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Die Beteiligten streiten um die Rechtmäßigkeit eines Bescheides, mit dem der Kläger zu Beiträgen für den Ausbau der in F... herangezogen worden ist.

Die verläuft in der F... Ortsmitte auf einer Länge von ca. 500 m mit einer ungefähren Nord-Süd-Ausrichtung parallel zur Oder. Im Norden mündet sie rechtwinklig in die , im Süden in die , welche in Richtung Osten auf die Stadtbrücke über die O... führt.

Östlich der erstreckt sich in ihrem nördlichen Bereich zwischen der und der der Geltungsbereich des Bebauungsplans "W...", der in östlicher Richtung bis an die an der Oder gelegene Uferpromenade reicht. In südlicher Richtung schließt an den Bebauungsplan das Sanierungsgebiet "E...an. Dieses wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Februar 1999 festgelegt. Diese Entscheidung wurde mit der zugehörigen Satzung sowie einer Karte mit den Grenzen des Sanierungsgebietes im Amtsblatt für die Stadt F...vom 24. März 1999 veröffentlicht.

Die Straße wies ausweislich einer Darstellung des vormaligen Ausbauzustandes vor Beginn der Baumaßnahmen bei einer Breite des Straßenraumes von ca. 10-12 m außer einer ca. 5-7 m breiten Fahrbahn beidseitige Gehwege und eine aus 13 Leuchten bestehende Straßenbeleuchtung auf. Die Fahrbahn weise – so hieß es weiter – zahlreiche Querrisse, Längsrisse, Absackungen und Kantenabbrüche auf. Darunter sei eine Pflasterdecke aus Naturstein erkennbar. Das Niederschlagswasser werde über einen bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet, dessen Kapazität ausgeschöpft sei.

Einer im März 2012 erstellten Ausführungsplanung zufolge sollte die Fahrbahn der auf einer Länge von ca. 300 m zwischen der und der hinsichtlich der Asphaltdeckschicht aufgenommen und die darunterliegende Pflasterbefestigung bzw. Betontragschicht entfernt werden. Danach sollte die Fahrbahn im nördlichen Bereich zwischen und mit einer Gesamtbreite von ca. 5,55 m, südlich davon mit einer Fahrbahnbreite von 7,80 m in Asphaltbauweise hergestellt und beidseitig durch einen Pflasterstreifen bzw. beidseitig durch ein Hochbord eingefasst werden. Die Lauffläche des Gehweges sollte aus großformatigen Platten mit Natursteinvorsatz, die Zufahrten mit Kleinpflaster befestigt werden. Die

Regenwasserleitung sollte mit Betonrohren auf einer Länge von 17 m mit dem Durchmesser DN 400, auf einer Länge von 107 m mit dem Durchmesser DN 500 und auf einer Länge von 109 m mit dem Durchmesser DN 800 hergestellt werden. Entlang des westlichen und östlichen Gehweges sollte beidseits der eine Straßenbeleuchtung mit einer Lichtpunkthöhe von 4,50 m errichtet werden.

In der Zeit von Mai bis November 2012 wurde die der Planung entsprechend in zwei Bauabschnitten ausgebaut, deren nördlicher Teil sich von der bis in das Sanierungsgebiet hinein und deren südlicher Teil sich von dort bis zur erstreckte.

Die Abnahme der letzten Teilleistung erfolgte am 10. Dezember 2012, die letzte Schlussrechnung datiert vom 29. August 2013.

Der Kläger ist Eigentümer mehrerer nebeneinander in der gelegener Grundstücke mit der katastermäßigen Bezeichnung Flur , Flurstücke und und einer Größe von insgesamt 1424 m², außerdem eines weiteren, ebenfalls dort befindlichen, jedoch nicht unmittelbar an die grenzenden Grundstücks (Flurstück), welches nicht zu Straßenbaubeiträgen für den Ausbau dieser Straße veranlagt worden ist.

Mit Bescheid vom 6. Juni 2016 zog ihn der Beklagte zu einem Straßenbaubeitrag in Höhe von 20.289,98 € für den Ausbau der Fahrbahn, der Gehwege und der Oberflächenentwässerung sowie der Beleuchtungsanlage heran.

Hiergegen legte der Kläger unter dem 20. Juni 2016 Widerspruch ein, mit dem er insbesondere geltend machte, es sei schon zweifelhaft, ob die straßenbauliche Maßnahme überhaupt beitragsfähig sei. Die Wirkung des Sanierungsgebietes erfordere eine Betrachtung, ob die zugrundeliegenden Maßnahmen auch nach den Zielen und Zwecken der Sanierung erforderlich gewesen seien. Eine Aufspaltung einer Erschließungsmaßnahme in eine sanierungsbedingte und eine nicht sanierungsbedingte Erschließung sei nur möglich bei Teilen einer Erschließungsanlage, die hinreichend deutlich der einen oder der anderen Erschließung zugeordnet werden könnten, nicht in der Regel bei der Fahrbahn, der Straßenentwässerung und der Straßenbeleuchtung.

Die offensichtlich vorgenommene und auch wegen der Zäsur am erforderliche Abschnittsbildung in einen ersten und einen zweiten Bauabschnitt spiegele sich nicht in der Abrechnung wieder.

Ferner sei der beitragsfähige Aufwand nicht nachvollziehbar und auch in der Sache nicht zutreffend ermittelt worden.

Das gelte zunächst für die Abgrenzung zwischen beitragsfähigem und nicht beitragsfähigem Aufwand, denn abgesehen von einer Liste der einzelnen Teilmaßnahmen gebe es keine Differenzierung, mit der die einzelnen Kosten der jeweiligen Gruppe zugeordnet werden könnten.

Außerdem sei nicht ersichtlich, in welchem Verhältnis die Kosten zwischen dem Sanierungsgebiet und dem Abrechnungsgebiet verteilt worden seien. Ein einheitlicher Verteilungssatz sei nicht gebildet worden. Während für die Rechnung der Firma IGF und der Firma ULT 79,25 % der Kosten dem Sanierungsgebiet zugerechnet worden seien und lediglich der Rest dem Beitragsgebiet zugeordnet werde, wichen die Anteilssätze der übrigen am Bau beteiligten Firmen hiervon ab.

Allgemeine Bauleistungen seien mangels Zuordnung zum Abrechnungsgebiet räumlich und sachlich nicht beitragsfähig.

Vergabeunterlagen, aus denen sich die Angemessenheit der Preise ergebe, lägen nicht vor; das von der Firma IGF erstellte Leistungsverzeichnis reiche hierfür nicht aus.

Für die Kosten archäologischer Maßnahmen sei ein Zusammenhang mit der Abrechnung der straßenbaulichen Maßnahme nicht vorhanden, da diese Arbeiten sämtlich im zweiten Bauabschnitt ausgeführt worden seien.

Auch bei den Kosten der Regenentwässerung, die im ersten Bauabschnitt angefallen seien, fehle es an einem Nachweis, dass diese beitragsfähig seien. Die Notwendigkeit dieser Maßnahme ergebe sich

ausschließlich aus der Entwässerung gebietsfremder Flächen. Die tatsächliche Dimensionierung der Entwässerungsrohre und selbst die mit dem Durchmesser DN 300 abgerechnete Dimensionierung sei erheblich überhöht.

Nicht ersichtlich sei auch, dass die im Abrechnungsgebiet hergestellten Grundstückszufahrten aus dem Aufwand herausgerechnet worden seien.

Das im ersten Bauabschnitt ausgebaute Natursteinmaterial sei an den Auftraggeber übergeben und im zweiten Bauabschnitt wieder eingebaut worden, ohne dass dies kostenmindernd berücksichtigt worden sei.

Der Kläger macht ferner geltend, die Verteilungsfläche sei fehlerhaft ermittelt worden. Berücksichtigt seien lediglich die unmittelbar an den Bereich der angrenzenden und nicht (vollständig) im Sanierungsgebiet gelegenen Flurstücke. Dabei werde ausgeblendet, dass auch die Anlieger der heranzuziehen gewesen seien, weil auch sie den ausgebauten Abschnitt der benutzen müssten.

Schließlich seien auch die veranlagten Grundstücke zu Unrecht mit fünf Vollgeschossen berücksichtigt worden. Das entspreche nicht der Umgebungsbebauung, welche allein schon beim numerischen Durchzählen nicht überwiegend fünfgeschossig bebaubar sei und ergebe sich ferner aus der Begründung zum gegenüberliegenden Bebauungsplangebiet.

Mit Bescheid vom 20. September 2016, zugestellt am 22. September 2016, half der Beklagte dem Widerspruch des Klägers unter Zurückweisung im Übrigen teilweise ab, indem er den Straßenbaubeitrag neu auf 18.204,35 € festsetzte. Zur Begründung führte er aus, die Bauleistungen seien nach Sanierungsgebiet und Abrechnungsgebiet getrennt betrachtet und sodann in beitragsfähige und nicht beitragsfähige Kosten aufgeteilt worden. Kosten, die nicht einem der beiden Gebiete hätten zugeordnet werden können, seien prozentual nach den Baukosten aufgeteilt worden. Bei den Kosten für die Oberflächenentwässerung sei eine kleinere Dimensionierung der Rohrleitungen berücksichtigt worden als tatsächlich verbaut, weil auch jene für die Ableitung des anfallenden Regenwassers im Abrechnungsgebiet genüge.

Der Heranziehung legte der Beklagte die Satzung der Stadt F... über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen vom 18. Mai 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt F... vom 26. Mai 2004 zu Grunde.

Bei der Berechnung des Beitragssatzes hatte er von den Gesamtkosten der Baumaßnahme i. H. v. 707.863,38 € Kosten in Höhe von 563.218,87 € dem Sanierungsgebiet zugerechnet, von der dem Beitragsgebiet zuzuordnenden Differenz weitere 26.279,49 € als nicht beitragsfähig abgezogen und so beitragsfähige Kosten von 118.356,02 € errechnet. Durch Abzug eines 30-prozentigen Gemeindeanteils von 35.509,51 € ermittelte der Beklagte einen umlagefähigen Aufwand von 82.855,51 €. Unter Zugrundelegung der Summe aller Nutzwerte im Abrechnungsgebiet (12.314,30 m²) errechnete er im Widerspruchsverfahren einen Beitragssatz von 6,72839820 €/m².

Diesen Beitragssatz legte er nach Maßgabe einer fünfgeschossigen Bebaubarkeit mit dem Faktor 1,9 auf die klägerischen Grundstücke um.

Der Kläger hat am 14. Oktober 2016 Klage erhoben.

Er macht unter Verweis auf die Begründung seines Widerspruchs ergänzend geltend, dem Beitragsbescheid fehle eine wirksame satzungsrechtliche Erhebungsgrundlage. Die vom Beklagten zur Grundlage der Beitragsfestsetzung gemachte Straßenbaubeitragssatzung vom 11. Mai 2004 sei mangels ordnungsgemäßer Veröffentlichung nichtig. Eine wirksame Hauptsatzung sei erstmals auf der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Mai 2004 beschlossen und danach verkündet worden. Erst mit dieser Hauptsatzung sei eine wirksame Veröffentlichungsregelung in Kraft getreten. Deshalb habe die in derselben Sitzung beschlossene Straßenbaubeitragssatzung mangels bereits wirksamer Bekanntgaberegulierung nicht in Kraft treten können.

In materieller Hinsicht sei die Satzung ungültig, weil sie einen unwirksamen Verteilungsmaßstab enthalte. Der in der Straßenbaubeitragsatzung normierte degressive Steigerungsfaktor bei der Anwendung des Vollgeschossmaßstabes verstoße gegen das Äquivalenzprinzip. Auf ihn komme es auch an, weil sich westlich der eine sechsgeschossige Bebauung befinde.

Ferner sei die Ermittlung der beitragsfähigen Kosten nicht nachvollziehbar, denn es sei nicht ersichtlich, wie die Kosten zwischen dem Sanierungsgebiet und dem Beitragsgebiet abgegrenzt worden seien. Die vom Beklagten behauptete Aufteilung der Querschnittskosten anhand des sich aus den tatsächlichen Baukosten im Sanierungsgebiet und im Abrechnungsgebiet ergebenden Verteilungsschlüssels bestätige sich nicht, weil etwa bei der Rechnung des Büros für Arbeitssicherheit, B... dieses Verhältnis nicht zur Anwendung gebracht worden sei.

Auch im Übrigen seien bei der Aufwandsermittlung für verschiedene Querschnittskosten jeweils unterschiedliche Anteilssätze berücksichtigt worden.

Mangels Einreichung von Vergabeunterlagen sei auch nicht erkennbar, ob andere Leistungen als der Straßenbau selbst ausgeschrieben worden seien.

Der Beklagte habe zudem das Abrechnungsgebiet falsch bestimmt und diesem in erheblichem Umfang Kostenpositionen zugerechnet, die der Sache nach im Sanierungsgebiet ausgeführt worden seien. Das ergebe sich schon aus der Ausführungsplanung, der Textbeschreibung, dem Kartenwerk zur Ausführungsplanung, die sich auch auf den zweiten Bauabschnitt, also den Bereich zwischen der und dem bezögen. Der Länge des Abrechnungsgebiets von der bis zum Beginn des Sanierungsgebiets betrage lediglich 66 m, der südlich davon im Sanierungsgebiet gelegene Teil des Bauabschnitts sei dagegen 70 m lang. Abgerechnet würden aber auch erhebliche Teile des Sanierungsgebiets, wie sich aus den veranschlagten Mengen, Massen und Längen ergebe. Beispiele seien die abgerechneten neuen Bordsteine, die Anzahl der abgebauten und wieder aufgebauten Verkehrsschilder, die Einbeziehung der nur auf dem , also südlich des Abrechnungsgebiets gepflanzten Bäume, die Anzahl der Leuchten sowie die Anzahl der Straßeneinläufe. Auch befänden sich im nördlichen Bereich keine Bäume und keine Sträucher, die zu beseitigen gewesen seien, außer solchen, die sich nicht auf der Straße, sondern auf einem anderen Anliegergrundstück befunden hätten. Erd- und Oberbodenarbeiten seien in diesem Bereich ebenfalls nicht durchzuführen gewesen, sondern auf einem Anliegergrundstück durchgeführt worden.

Vom Beklagten im Verlauf des Verfahrens eingereichte Fotografien zeigten nicht den Zustand des Abrechnungsgebiets, sondern denjenigen des Sanierungsgebiets.

Ein Baubüro für den Auftraggeber sei nicht abrechenbar, nicht anders als der Personal- und Sachaufwand, den der Beklagte im Zusammenhang mit der Abrechnung sonst habe.

Auch die Ausgaben für die Verkehrssicherung seien nicht beitragsfähig, ganz abgesehen davon, dass Verkehrszeichen ausschließlich im Sanierungsgebiet aufgestellt worden seien.

Im Abrechnungsgebiet seien nicht nur Gehwege aus Groß- und Steinplatten ausgeführt worden; diese seien lediglich mittig im Gehweg verlaufen und rechts und links in einer Breite von jeweils ca. 20 cm von traditionellem Kleinpflaster eingefasst worden.

Die abgerechneten Kosten für die Straßenentwässerung seien nicht beitragsfähig. Von den Regenwassereinläufen, die im Bauprogramm und in der Bauabrechnung berücksichtigt und deshalb in die Aufwandsermittlung eingegangen seien, sei keiner nördlich der Abgrenzungslinie zwischen dem Sanierungs- und dem Abrechnungsgebiet errichtet worden. Für eine technisch regelkonforme Regenwasserableitung sei ohnehin lediglich eine Entwässerungsanlage mit dem maximalen Querschnitt von DN 100 ausreichend.

Der Beklagte habe den Bereich der zwischen der und der zu Unrecht als Anliegerstraße eingestuft. Die Straße diene – und zwar durchgehend bis zur – dem innerörtlichen Verbindungsverkehr und sei deshalb

eine Haupteerschließungsstraße.

Mit einer auf den 23. Juni 2022 datierten "Ergänzung zum Heranziehungsbescheid zu einem Straßenbaubeitrag vom 6. Juni 2022" [gemeint ersichtlich: 6. Juni 2016] "in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 20. September 2016" hat der Beklagte den bis dahin nur für die Summe aller Flächen ausgewiesenen Straßenbaubeitrag den einzelnen Grundstücken nach Maßgabe ihrer verschiedenen Grundfläche jeweils gesondert zugeordnet.

Das Gericht hat verschiedene Beweisanträge des Klägers, wegen deren Inhalts auf die Anlage zum Terminsprotokoll vom 11. August 2022 Bezug genommen wird, in der mündlichen Verhandlung vom 9. März 2023 abgelehnt.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid des Beklagten vom 6. Juni 2016 über die Erhebung eines Straßenbaubeitrages in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 20. September 2016 und der Ergänzung vom 23. Juni 2022 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Entgegen der Auffassung des Klägers sei es für die Wirksamkeit der Beitragssatzung nicht erforderlich, dass wegen einer zuvor unwirksamen Hauptsatzung zunächst diese und erst in einer weiteren Sitzung die Fachsatzung beschlossen werde. Zudem sei die Hauptsatzung aus dem Jahr 1994 zunächst durch eine Hauptsatzung aus dem Jahr 2002 ersetzt worden, sodass die Haupt- und die Beitragssatzung ohnehin nicht in derselben Sitzung beschlossen worden seien. Die vorgebrachten Bedenken gegen die Gültigkeit der Beitragssatzung wegen der degressiven Steigerung der Nutzungsfaktoren griffen schon deshalb nicht durch, weil das Beitragsgebiet nur Grundstücke umfasse, die vier- oder fünfgeschossig bebaubar seien.

Die Bezeichnung des Bauabschnitts mit "" sei zwar ungünstig gewählt worden, sodass die gleichlautende Bezeichnung des Abrechnungsgebietes irreführend sei. Tatsächlich sei aber in die Beitragserhebung lediglich die Länge des Abrechnungsgebietes von 66 m eingegangen. Das werde auch durch den Abrechnungsplan der Baufirma sowie durch Einzelpositionen aus der Rechnung der Firma ULT bestätigt.

Auch sei der Neubau einer Straßenentwässerung weder insgesamt entbehrlich noch überdimensioniert gewesen. Das vorher vorhandene Mischwassersystem sei überlastet gewesen und habe zudem wegen der insoweit einschlägigen wasserhaushaltsrechtlichen Bestimmungen, die eine Trennung von Regenwasser und Schmutzwasser erforderten, nicht wieder in Betrieb genommen werden dürfen. Die größere Dimensionierung der verbauten Rohre sei bei der Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes berücksichtigt worden, indem stattdessen die fiktiven Kosten eines geringeren Rohrdurchmessers angesetzt worden seien.

Das Baubüro sei ab Mai 2012 bis zur Abnahme im Dezember bereitgestellt und deshalb für die Zeit von acht Monaten abgerechnet worden.

Die Schulstraße sei im Bereich nördlich des – anders als der südlich davon gelegene Teil der Straße, welchem eine nähräumliche Verbindungsfunktion zukomme – zu Recht als Anliegerstraße eingestuft worden, denn dieser Netzabschnitt diene einzig dem Erreichen der unmittelbar an diesen bzw. die grenzenden Grundstücke.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes und des Vorbringens der Beteiligten im Übrigen wird auf die Gerichtsakte und die vom Beklagten vorgelegten Verwaltungsvorgänge, die Bau- und Abrechnungsakte (Beiakte 2) sowie weitere vom Beklagten eingereichte Unterlagen Bezug genommen, die der Verhandlung und Entscheidung zu Grunde lagen.

Entscheidungsgründe

A. Die zulässige Klage ist nur hinsichtlich eines Teilbetrages der Beitragsfestsetzung begründet. Der Straßenbaubeitragsbescheid des Beklagten vom 6. Juni 2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 20. September 2016 und der Ergänzung vom 23. Juni 2022 ist zum überwiegenden Teil rechtmäßig und verletzt den Kläger insoweit nicht in seinen Rechten. Rechtswidrig ist die angegriffene Beitragsfestsetzung insoweit, als der Beklagte bei der Ermittlung der beitragsfähigen Kosten teilweise auch nicht ansatzfähige Positionen berücksichtigt und deshalb einen überhöhten Beitragssatz errechnet hat (§ 113 Abs. 1 S. 1 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO).

I. Entgegen der Auffassung des Klägers steht der Rechtmäßigkeit der Beitragsfestsetzung nicht von vornherein § 154 Abs. 1 S. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) entgegen. Danach sind in Fällen, in denen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Erschließungsanlagen hergestellt, erweitert oder verbessert werden, Vorschriften über die Erhebung von Beiträgen für diese Maßnahmen auf Grundstücke im Sanierungsgebiet nicht anzuwenden.

Ein solches Sanierungsgebiet ist vom Beklagten zwar für einen Teil der festgelegt worden, bezieht aber nicht die dem Kläger gehörenden Grundstücke ein. Grundlage der Festsetzung eines Sanierungsgebiets ist eine Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB. Nach Abs. 1 Satz 1 dieser Vorschrift kann eine Gemeinde ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festlegen (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet). Das bedeutet, dass der Eigentümer eines darin gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten hat, was nach der bereits zitierten Vorschrift des § 154 Abs. 1 Satz 3 BauGB dann aber die Erhebung von Straßenbaubeiträgen ausschließt.

Die vom Beklagten vertretene Stadt hat gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB mit Beschluss vom 25. Februar 1999 die Satzung über die förmliche Festlegung des Gebiets "Ehemalige Altstadt von F...zum Sanierungsgebiet beschlossen (im Folgenden: Sanierungssatzung; abrufbar unter: https://www.frankfurt-oder.de/PDF/Sanierungssatzung.PDF?ObjSvrID=2616&ObjID=9071&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1607440868). Die Grenzen des (durch eine spätere Änderungssatzung nicht mit Auswirkungen für das vorliegende Verfahren geänderten) Sanierungsgebiets bestimmt § 1 Abs. 2 der Sanierungssatzung in allgemeiner Form i. V. m. einem der Satzung als Anlage beigefügten Lageplan, welcher gemäß § 1 Abs. 1 S. 1 Sanierungssatzung deren Bestandteil ist. Warum die Grenzen des Sanierungsgebiets in der Kartierung nicht ersichtlich sein sollen, ist entgegen der vom Kläger in seinem Widerspruch vertretenen Auffassung nicht erkennbar und wird auch von ihm nicht näher begründet. Es erscheint auch deshalb nicht nachvollziehbar, weil die Beteiligten die im hier maßgeblichen Beitragsgebiet gelegene Straßenstrecke gerade übereinstimmend mit 66 m bemessen.

Die Regelungen der Sanierungssatzung führen – soweit die Grundstücke des Klägers betroffen sind – indes nicht zur Unanwendbarkeit der beitragsrechtlichen Regelungen des Kommunalabgabengesetzes, denn seine Grundstücke liegen nicht im festgelegten Sanierungsgebiet. Dieses umfasst gemäß § 1 Abs. 2 der Sanierungssatzung im Norden die nördlichen Grundstücke des , geht also in diesem Bereich nicht darüber hinaus. Aus der der Satzung als Anlage beigefügten Karte ist in Übereinstimmung damit ersichtlich, dass die Grenze des Sanierungsgebiets die nördlichen, am gelegenen Flurstücke und der Flur noch mit einschließt, jedoch nicht das (nicht im Eigentum des Klägers stehende) nördlich unmittelbar anschließende Flurstück und erst recht nicht die noch weiter nördlich gelegenen Flurstücke des Klägers.

II. 1. Gesetzliche Rechtsgrundlage des angegriffenen Straßenbaubeitragsbescheides ist danach § 8 Abs. 1 S. 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg in der hier noch anzuwendenden Fassung vor dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Abschaffung der Beiträge für den Ausbau kommunaler Straßenvom 19. Juni 2019 (GVBl. I Nr. 36 Seite 1 – KAG a.F.).

Das letztgenannte Gesetz, mit dem § 8 Abs. 1 S. 2 KAG dahin gefasst worden ist, dass bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen keine Beiträge (Straßenbaubeiträge)

erhoben werden, ist gemäß seinem Art. 3 erst zum 1. Januar 2019 in Kraft getreten (KAG n.F.). Die Erhebung vor diesem Zeitpunkt bereits entstandener Beiträge ist damit nicht ausgeschlossen worden; § 20 Abs. 3 KAG n.F. bestimmt vielmehr, dass für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen in Fällen, in denen die Beitragspflicht bis zum 31. Dezember 2018 entstanden ist, das Kommunalabgabengesetz in der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung anzuwenden ist.

Straßenbaubeiträge durften nach § 2 Abs. 1 Satz 1 KAG a. F. nur auf Grund einer Satzung erhoben werden.

2. Eine solche Beitragssatzung hat die vom Beklagten vertretene Stadt mit der zum 1. Juli 2004 in Kraft gesetzten Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen vom 11. Mai 2004 (Straßenbaubeitragssatzung - SBBS 2004, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 5 vom 26. Mai 2004) erlassen.

a) Entgegen der Auffassung des Klägers ist – wie das Gericht bereits entschieden hat (Urteil vom 14. Januar 2020 – VG 3 K 1195/14 –, juris Rn. 56) – diese Satzung nicht deshalb nichtig, weil sie zusammen mit einer Hauptsatzung auf derselben Sitzung vom 18. Mai 2004 beschlossen worden ist. Richtig ist lediglich, dass die Hauptsatzung der Stadt F... vom 15. Dezember 1994 nichtig war. Davon sind bereits verschiedene Kammern des erkennenden Gerichts ausgegangen (vgl. etwa die Darstellung in dem vom Kläger zitierten Urteil der Kammer vom 25. März 2013 – VG 3 K 767/09 –, juris Rn. 39), und das wird auch vom Beklagten nicht in Abrede gestellt. Diese Hauptsatzung wurde aber bereits durch die Hauptsatzung der vom Beklagten vertretenen Stadt vom 6. Mai 2002 (Amtsblatt für die Stadt F...Nr. 7 vom 29. Mai 2002) abgelöst, die mit § 16 Abs. 2 eine Bekanntmachungsregelung enthielt, wonach Satzungen im bereits erwähnten Amtsblatt für die Stadt F... durch Veröffentlichung ihres vollen Wortlauts bekannt zu machen waren. Dieser Regelung entsprechend ist dann die im vorliegenden Verfahren maßgebende, oben zitierte Straßenbaubeitragssatzung 2004 veröffentlicht worden. Anhaltspunkte, wonach auch diese Hauptsatzung nichtig gewesen sein soll, sind nicht vorhanden und werden auch vom Kläger nicht vorgetragen.

Im Übrigen spräche – selbst wenn die Hauptsatzung aus dem Jahr 2002 ebenfalls nichtig gewesen sein sollte – alles dafür, dass ein in der gleichzeitigen Veröffentlichung einer erstmals gültigen Hauptsatzung und einer Fachsatzung im selben Amtsblatt etwa liegender Verfahrensmangel nach § 3 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) unbeachtlich wäre (vgl. auch Obergerverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 01. Juli 2008 – OVG 1 A 1.07 –, Rn. 47, juris).

b) Die Satzung erweist sich entgegen der Auffassung des Klägers auch nicht aus materiellen Gründen als unwirksam, weil die vom Beklagten vertretene Stadt in § 5 Abs. 4 SBBS 2004 einen degressiv gestaffelten Beitragsmaßstab normiert hat. Dort ist bestimmt, dass zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzbarkeit die nach den in den Absätzen 2 bzw. 3 der Bestimmung ermittelten Flächen mit 1,0 bei einem Vollgeschoss, 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen, 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen, 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit vier Vollgeschossen, 1,9 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen, 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen und 2,1 bei einer Bebaubarkeit mit sieben und mehr Vollgeschossen vervielfacht werden.

aa) Soweit das Gericht in dem vom Kläger zitierten Urteil vom 23. Dezember 2011 (3 K 538/07 –, juris Rn. 31) eine – hinsichtlich des Beitragsmaßstabes inhaltsgleiche – Einzelsatzung für die Erhebung eines Straßenbaubeitrages in einer bestimmten Straße in F... für teilnichtig gehalten hat, gibt diese Entscheidung für das vorliegende Verfahren nichts her. Das Gericht hat in der genannten Entscheidung die sich als Kappungsgrenze auswirkende Regelung beanstandet, dass Grundstücke mit einer Bebaubarkeit von mindestens sieben Vollgeschossen alle gleich, nämlich mit dem Faktor 2,1 bewertet wurden, was unter den im Abrechnungsgebiet jener Einzelsatzung geltenden Bedingungen dazu führte, dass ein solches – im seinerzeit entschiedenen Verfahren vorhandenes – der Fläche nach zwar größeres, jedoch nur dreistöckig bebaubares Grundstück mit ungefähr dem doppelten Beitrag belastet

war, wie ein ebenfalls vorhandenes 16-stöckiges Hochhaus auf einem wesentlich kleineren Grundstück, obwohl offensichtlich sei, dass dieses ein Vielfaches des Ziel- und Quellverkehrs auslöse und dementsprechend wesentlich stärker bevorteilt sei. Die Frage, ob der Beitragsmaßstab in der seinerzeit zur inzidenten Prüfung anstehenden Einzelsatzung oder gar der allgemeinen Straßenbaubeitragsatzung der vom Beklagten vertretenen Stadt den sich aus der Vorteilsgerechtigkeit ergebenden Anforderungen in anderer Hinsicht genüge, war dementsprechend nicht zu entscheiden.

bb) Soweit das vorliegende Verfahren Anlass zur Überprüfung gibt, ist die in § 5 Abs. 4 SBBS 2004 getroffene Bestimmung über den Beitragsmaßstab im Ergebnis nicht zu beanstanden.

aaa) Die diesbezügliche Betrachtung orientiert sich am für den Anwendungsbereich des Straßenbaubeitragsrechts geltenden Grundsatz der regionalen Teilbarkeit. Dieser besagt, dass eine Beitragsatzung Maßstabsregelungen enthalten muss, die zur Verteilung des in dem konkreten Abrechnungsgebiet entstandenen Aufwandes geeignet sind, mithin ob für den Abrechnungsfall des konkret betrachteten Ausbaus eine hinreichende satzungsrechtliche Ermächtigungsgrundlage vorhanden ist. Das bedeutet, dass eine von einer Gemeinde erlassene allgemeine Straßenbaubeitragsatzung selbst dann, wenn sie einen materiellen Satzungsfehler aufweist, nur in Bezug auf solche Ausbaumaßnahmen als nichtig zu behandeln ist, bei denen sich der Satzungsfehler auswirkt, während sie in Bezug auf Ausbaumaßnahmen, bei denen der Satzungsfehler in der Anwendung ohne Bedeutung bleibt, ihre Wirksamkeit behält (Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 23. September 2014 – OVG 9 N 143.13 –, juris Rn. 14; Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15. März 2005 - 15 A 636/03 -, Rn. 33; Beschluss vom 30. November 2007 - 15 A 3064/07 -, Rn. 9, jeweils zitiert nach <http://www.justiz.nrw.de>).

bbb) Dies zugrundegelegt, kommt es für die Entscheidung des vorliegenden Verfahrens allein darauf an, ob die in der Satzung für eine Bebaubarkeit mit bis zu 5 Vollgeschossen vorgesehene Maßstabsregelung den insoweit einschlägigen Anforderungen an die Vorteilsgerechtigkeit genügt, denn im Abrechnungsgebiet sind ausschließlich vier- und fünfstöckig bebaubare Grundstücke vorhanden. Entgegen der Auffassung des Klägers ergibt sich etwas anderes auch nicht daraus, dass die Bebauung, die sich straßenbegleitend an der parallel zur verlaufenden Berliner Straße befindet, im Bereich nördlich des bis zu 6 Geschosse aufweist. Denn die dort befindlichen Grundstücke sind mitsamt den aufstehenden Gebäuden nicht nur nicht in die vom Beklagten vorgenommene Abrechnung eingegangen, sondern sie prägen das Abrechnungsgebiet auch nicht in einer Weise, die dazu führt, dass die an der anliegenden Grundstücke – insbesondere auch diejenigen des Klägers – ihrerseits nicht nur fünfstöckig bebaubar sind, sondern sogar mit einer sechsstöckigen Bebaubarkeit zu veranlagen gewesen wären. Denn die Grundstücke an der Berliner Straße bilden zusammen mit den östlich der gelegenen Grundstücken in jenem Bereich, für den der Bebauungsplan eine drei- bis viergeschossige Bebaubarkeit vorsieht und den südlich gelegenen, bis zu fünfgeschossig bebauten Grundstücken in erster Linie den Rahmen für die Bestimmung der Bebaubarkeit der dazwischenliegenden Grundstücke, die dementsprechend mit einer fünfgeschossigen Bebaubarkeit angemessen bewertet ist.

Zu der Frage, welche Faktoren in die Ermittlung der Steigerungsfaktoren beim Beitragsmaßstab eingehen können, hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (Urteil vom 18. April 2012 – OVG 9 B 62.11 –, juris Rn. 31 ff.) bezogen auf das Anschlussbeitragsrecht, in welchem der Vollgeschossmaßstab schon von Gesetzes wegen angeordnet ist, ausgeführt:

"31 Für die Bemessung des - durchaus schwierig zu erfassenden - Vorteils hat der Gesetzgeber dem Satzungsgeber in Bezug auf leitungsgebundene Einrichtungen und Anlagen vorgegeben, dass ausschließlich das Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung berücksichtigt werden soll (§ 8 Abs. 6 Satz 3, 2. Variante KAG). Alles weitere ist dem Satzungsgeber überlassen. Im Hinblick auf die Schwierigkeit der Vorteilsbemessung darf der Satzungsgeber einen Wahrscheinlichkeitsmaßstab anwenden, der gewährleisten muss, dass die zu leistenden Beiträge den aus der öffentlichen Einrichtung gezogenen

Vorteilen annähernd entsprechen. Der gewählte Wahrscheinlichkeitsmaßstab ist nur darauf überprüfbar, ob er offenbar ungeeignet ist, den Vorteil zu bestimmen. Dagegen ist es dem Satzungsgeber überlassen, welchen Wahrscheinlichkeitsmaßstab er unter den zulässigen Maßstäben auswählt. Er muss sich nicht für den zweckmäßigsten, gerechtesten, vernünftigsten oder wahrscheinlichsten Maßstab entscheiden. Vielmehr ist es ihm nach dem abgabenrechtlichen Grundsatz der Typengerechtigkeit gestattet, zu verallgemeinern und zu pauschalisieren. Eine Überschreitung der Grenzen des satzungsgeberischen Ermessens ist erst dann zu bejahen, wenn für die getroffene Regelung jeder sachlich einleuchtende Grund fehlt, sie also willkürlich ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 24. September 1987 - 8 C 28.86 -, Juris Rn. 16 m.w.N.; Urteile des Senats vom 26. Januar 2011 - 9 B 14.09 -, Juris Rn. 54 m.w.N. und vom 12. November 2008 - 9 A 3.08 -, Juris Rn. 31).

32 Wie oben bereits ausgeführt, ist der Vollgeschossmaßstab als solcher ein im Ansatz zulässiger Maßstab für die die Beitragsbemessung in Bezug auf leitungsgebundene Einrichtungen und Anlagen. ...

33 In der Rechtsprechung auch des Senats ist wiederholt auf der Basis eines Grundfaktors von 100 % für das erste Vollgeschoss ein linearer Steigerungsfaktor zwischen 25 - 50 % als gebräuchlich und rechtssicher angesehen worden (Urteil des Senats vom 12. November 2008 - 9 A 3.08 -, Juris Rn. 31; Beschluss des Senats vom 21. Februar 2011 - 9 S 92.10 -, S. 7 des EA m.w.N.). Die Zulässigkeit dieser Steigerung, die sich auch als Grundfaktor 1 und Steigerungsfaktoren zwischen 0,25 und 0,5 ausdrücken lässt, beruht zum einen auf dem Erfahrungssatz, dass mit zunehmender Zahl der Vollgeschosse eine Steigerung der zulässigen Intensität der baulichen Nutzung und eine Erhöhung des durch den Beitrag abzugeltenden Vorteils einhergehen (vgl. Urteil des Senats vom 12. November 2008 - 9 A 3.08 -, Juris Rn. 31). Zum anderen wird damit berücksichtigt, dass mit dem zweiten und jedem weiteren Vollgeschoss nicht mehr jeweils ein gleicher Vorteil verbunden ist, wie mit dem ersten Vollgeschoss.

34 Sieht man von einem Keller und gegebenenfalls einer hinter einem Vollgeschoss zurückbleibenden Dachgeschossebene ab, kann, auch wenn für einen notwendig werdenden Treppenaufgang Nutzfläche „verloren geht“, mit dem zweiten Vollgeschoss die Gesamtnutzfläche zwar um einen Großteil der Fläche erweitert werden, die das erste Geschoss bereits aufweist. Das bedeutet indessen nicht, dass das zweite und jedes weitere Geschoss vorteilsmäßig genauso bewertet werden müssten oder auch nur dürften wie das erste Geschoss. Insoweit kommt zum Tragen, dass durch die Gewichtung des ersten Vollgeschosses auch die abwasserseitige Bebaubarkeit als solche erfasst wird, sowie gerade auch die Möglichkeit, einen Keller, sowie gegebenenfalls eine nicht vollgeschossige Dachebene und Nebengebäude zu errichten.

35 Werden eine Kellerebene und gegebenenfalls ein untermaßiges Dachgeschoss bei eingeschossiger wie zweigeschossiger Bebaubarkeit in die Vergleichsbetrachtung einbezogen, und für sie jeweils ein Nutzwert wie bei einem Vollgeschoss unterstellt, ergibt sich annähernd folgendes Bild: Das baurechtlich ein(voll)-geschossige Gebäude stellt sich vorteilsmäßig wie ein Gebäude mit drei gleich großen Nutzebenen dar, das baurechtlich zwei(voll)geschossige wie ein Gebäude mit vier gleich großen Nutzebenen. Die "Nutzflächensteigerung" beträgt danach nur noch etwa ein Drittel. Die Nutzflächensteigerung durch ein zweites Vollgeschoss kann darüber hinaus noch als etwas weiter vermindert angesehen werden, wenn zur Bebaubarkeit mit dem ersten Vollgeschoss in etlichen Fällen auch noch - zumeist nur eingeschossige - Nebengebäude mit einem gewissen (geringeren) Gewicht zugerechnet werden."

Ist nach diesen Ausführungen davon auszugehen, dass bei der Bemessung der Vorteilslage gerade die Kellerebene und ein nicht die Voraussetzungen eines Vollgeschosses erfüllendes Dachgeschoss die Anknüpfungspunkte dafür bilden können, jedes weitere Stockwerk vorteilsmäßig nicht genauso zu bewerten wie das erste Geschoss, leuchtet auch ein, dass das Gewicht von Keller und Dachgeschoss als mitgedachte, jedoch nicht mitgezählte Einflussfaktoren mit zunehmender potentieller Geschosshöhe immer weiter in den Hintergrund treten und damit eine degressive Staffelung des Beitragsmaßstabes bis

zu einem gewissen Ausmaß rechtfertigen können, wenn auch nicht erfordern (im Ergebnis ebenso: VG Potsdam, Urteil vom 18.12.2015 - VG 12 K 1556/14 –, <http://beck-online.beck.de>; Sächsisches Obergerverwaltungsgericht, Urteil vom 28. Oktober 2010 – 5 D 5/06 –, juris, Rn 123). Das Ausmaß zulässiger Berücksichtigung des angesprochenen Gesichtspunkts ist im vorliegenden Fall, bei einem lediglich moderat degressiven Nutzungsfaktor von 1,0 für das erste, von 1,3 für das zweite, von 1,5 für das dritte, 1,7 für das vierte und 1,9 für das fünfte Vollgeschoss nicht überschritten, schon gar nicht im Sinne einer offenbaren Ungeeignetheit zur Vorteilsbemessung.

c) Zu Unrecht geht der Kläger ferner davon aus, dass der streitbefangene Straßenbaubeitragsbescheid schon deshalb aufgehoben werden muss, weil die erforderliche satzungsmäßige Rechtsgrundlage, nämlich die Straßenbaubeitragsatzung 2004, ausdrücklich durch § 14 Abs. 2 der nachfolgenden Straßenbaubeitragsatzung vom 8. Juni 2017 (SBBS2017) aufgehoben worden ist. Richtig ist lediglich sein Hinweis, dass die satzungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhebung eines Straßenbaubeitrags bereits im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht vorliegen oder - gegebenenfalls durch rückwirkende Inkraftsetzung - hergestellt werden müssen (Obergerverwaltungsgericht für das Land Brandenburg, Urteil vom 23. November 2004 - 2 A 269/04 -, juris Rn. 57; Obergerverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 12. November 2010 - OVG 9 N 121.08 -, zitiert nach <https://gesetze.berlin.de> Rn. 7). Daraus folgt indes entgegen seiner Auffassung nicht, dass sie noch im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung in Kraft sein müssen; die von ihm für seine Ansicht angeführten Zitate aus Rechtsprechung und Literatur belegen eine dahingehende Auffassung nicht. Soweit er darauf hinweist, dass ein Bescheid, der im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens rechtswidrig wird, aufzuheben ist, erbringt das für die vorliegend zu entscheidende Frage nichts, weil daraus gerade nicht folgt, dass die Rechtsgrundlage im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung noch immer in Kraft sein muss. Einerseits verkennt der Kläger schon im Ansatz, dass der entscheidungserhebliche Zeitpunkt für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit eines Beitragsbescheides derjenige der letzten Behördenentscheidung ist (Obergerverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 22. November 2010 – OVG 9 S 29.10 –, juris Rn. 7 bezogen auf einen erschließungsbeitragsrechtlichen Vorausleistungsbescheid), andererseits, dass die durch § 14 der SBBS2017 erfolgte Aufhebung der vorausgegangenen Straßenbaubeitragsatzung nicht rückwirkend erfolgt ist, sodass der angegriffene Straßenbaubeitragsbescheid eine straßenbauliche Maßnahme abrechnen konnte, für die – bezogen auf den Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht – die erforderliche satzungsrechtliche Grundlage immer noch vorlag.

III. Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des angegriffenen Bescheides ergeben sich auch nicht unter dem Gesichtspunkt der notwendigen Bestimmtheit der Beitragsfestsetzung deshalb, weil im Ausgangsbescheid für mehrere Buchgrundstücke der Straßenbaubeitrag zunächst nur einheitlich festgesetzt worden war. Die Kammer hat für das Erschließungsbeitragsrecht bereits aus §§ 119 Abs. 1, 157 Abs. 1 Satz 2 Abgabenordnung (AO) gefolgert, dass in Fällen, in denen ein Beitrag als öffentliche Last auf mehreren Buchgrundstücken ruht, eine Zusammenfassung der Beitragsfestsetzung in einem Schriftstück zwar zulässig ist, jedoch nur dann, wenn die jeweiligen Beiträge für jedes Grundstück getrennt ausgewiesen und festgesetzt werden (vgl. Urteil der Kammer vom 11. Juni 2020 – 3 K 1057/13 –, juris Rn. 78 ff. mit weiteren Nachweisen). Ob diese Grundsätze auf das Straßenbaubeitragsrecht zu übertragen sind, für welches die zitierten Normen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b KAG jedenfalls grundsätzlich Anwendung finden, kann hier offenbleiben. Denn ein in der ursprünglich nur einheitlich für alle Buchgrundstücke erfolgten Beitragsfestsetzung etwa liegender Fehler wäre jedenfalls durch die Klarstellung des Beklagten in seiner "Ergänzung zum Heranziehungsbescheid" vom 23. Juni 2022 geheilt (vgl. zu einer solchen Möglichkeit: Obergerverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 5. Juli 2018 – OVG 5 S 49.17 – juris Rn. 3; Obergerverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 3. Juni 1998 – 15 B 902/96 –, juris Rn. 6; Dietzel/Kallerhoff, Das Straßenbaubeitragsrecht nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes NRW, 8. Aufl. 2013., Rn. 534).

IV. Auch die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Erhebung eines Straßenbaubeitrages liegen vor. Nach § 8 Abs. 1 S. 2 KAG a. F. sollten unter anderem bei den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen Straßenbaubeiträge erhoben werden. Beiträge sind Geldleistungen, die dem Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen oder Teilen davon dienen, jedoch ohne die laufende Unterhaltung und Instandsetzung (§ 8 Abs. 2 Satz 1 KAG a. F.). Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 KAG a. F. wurden Beiträge insbesondere von Grundstückseigentümern als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Einrichtungen und Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten wurden.

Der Beklagte hat sich bei der Abrechnung der streitbefangenen Ausbaumaßnahme an einer zutreffenden Anlagenbestimmung orientiert (1.). An dieser Anlage hat er eine beitragsfähige Maßnahme durchgeführt (2.), die auch die weiteren tatbestandlichen Voraussetzungen der Beitragserhebung erfüllt (3.) und so in der Rechtsfolge die sachliche Beitragspflicht zur Entstehung gebracht hat (V.).

1. Mit der in § 1 SBBS 2004 getroffenen Bestimmung, wonach die Stadt F... zum teilweisen Ersatz des Aufwandes für bestimmte, in der Satzung benannte Maßnahmen an Einrichtungen und Anlagen im Bereich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze Beiträge erhebt, bedient sie sich des so genannten weiten, straßenbaubeitragsrechtlichen Anlagenbegriffs (vgl. dazu Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 9. August 2007 - OVG 9 S 22.07 -, Rn. 10 ff., zitiert nach <https://gesetze.berlin.de>). Entscheidend für die Bestimmung der Anlage nach Umfang und Ausdehnung ist damit im Grundsatz nicht die im Erschließungsbeitragsrecht oder - bei Verwendung des engen Anlagenbegriffs - auch im Straßenbaubeitragsrecht maßgebende natürliche Betrachtungsweise, sondern das Bauprogramm (vgl. Oberverwaltungsgericht für das Land Brandenburg, Urteil vom 19. Februar 2014 – OVG 9 B 5.11 –, <https://gesetze.berlin.de> Rn. 18).

Das Bauprogramm bezog sich auf den – im Sanierungsgebiet gelegenen südlichen – Bereich der , reichte darüber hinaus bis zur sowie den nördlich des Sanierungsgebiets gelegenen Teil der bis zur . Soweit das Bauprogramm auch das Sanierungsgebiet einschloss, bleibt das für die Anlagenbestimmung aus den oben ausgeführten Rechtsgründen allerdings außer Betracht, weil an dieser Stelle das Rechtsregime wechselt und nach der oben zitierten Vorschrift des § 154 Abs. 1 S. 3 BauGB die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die dort belegenen Grundstücke ausgeschlossen ist. Hinsichtlich der verbleibenden Anlage gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass das darauf bezogene Bauprogramm in willkürlicher Weise gebildet worden wäre.

Dies zugrundegelegt kommt es entgegen der Auffassung des Klägers nicht darauf an, dass die Bauausführung in zwei Bauabschnitten vollzogen worden ist. Ganz abgesehen davon, dass maßgebend für die Anlagenbestimmung unter der Geltung des straßenbaubeitragsrechtlichen Anlagenbegriffs nicht die zeitliche Abfolge der Bauarbeiten ist, sondern das Bauprogramm der Gemeinde, hat sich die Unterscheidung zwischen den Bauabschnitten im südlichen Bereich der , also dort ausgewirkt, wo es nach den oben gemachten Ausführungen für das vorliegende Verfahren ohnehin keine Rolle spielt.

Von ihm nicht näher begründet und auch in der Sache unzutreffend geht der Kläger ferner davon aus, dass die eine Zäsur am aufweise, die dazu zwingt, die durch das Bauprogramm bzw. die Grenzen des Sanierungsgebiets definierte Anlage an dieser Stelle zu teilen.

Richtig ist zwar, dass das Bauprogramm nicht in jedem Fall geeignet ist, die Grenzen einer Anlage im Sinne des straßenbaubeitragsrechtlichen Anlagenbegriffs zu bestimmen. Bei der Bestimmung der Anlage durch Festlegung des Bauprogramms steht einer Gemeinde vielmehr ein weiterer Gestaltungsspielraum zu, dem allerdings durch den Vorteilsgedanken Schranken gezogen sind, die dazu führen können, dass die räumliche Ausdehnung einer Anlage über das Bauprogramm hinausgeht oder hinter diesem zurückbleibt. Da der wirtschaftliche Vorteil ein Erschließungsvorteil ist, muss die Anlage so begrenzt sein, dass durch sie ein Erschließungsraum gebildet wird, der erkennbar eine Erschließungsfunktion für

bestimmte Grundstücke hat und alle Grundstücke erfasst, denen durch die Ausbaumaßnahme annähernd gleiche Vorteile geboten werden (vgl. Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 16. September 2009 - OVG 9 B 11.07 -, nicht veröffentlicht; Oberverwaltungsgericht für das Land Brandenburg, Urteil vom 23. März 2000 - OVG 2 A 226/98 -, BeckRS 2000, 17197, Rn. 62; Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 5. Juli 1990 - 2 A 1691/88 -, BeckRS 1990, 08288 Rn. 25, beide <http://beck-online.beck.de>; Urteil vom 25. Januar 2005 - 15 A 548/03 -, <http://www.justiz.nrw.de> Rn. 34).

Für den vorliegenden Fall erbringt das aber nichts. Mit seinem Hinweis auf die Zäsur, die der in Bezug auf die Bedeute, knüpft der Kläger an eine natürliche Betrachtungsweise an, die unter der Geltung des straßenbaubeitragsrechtlichen Anlagenbegriffs ohnehin lediglich eine eingeschränkte Bedeutung hat und hier überdies deshalb nichts ändern würde, weil die den seitlich von ihr liegenden Platz passiert, also in ihn nicht etwa in der Weise einmündet, dass die Anlage dort bei natürlicher Betrachtungsweise ihr Ende finden müsste.

Im Ergebnis gehen die Beteiligten – und zwar übereinstimmend, wie sich aus den Schriftsätzen vom 27. September 2022 bzw. 2. Dezember 2022 ergibt – dementsprechend mit Recht davon aus, dass die Länge des beitragsrechtlichen Abrechnungsgebiets von der Ziegelstraße bis zur Grenze des Sanierungsgebiets ca. 66 m beträgt. Dass der betreffende Bauabschnitt sich darüber hinaus weiter nach Süden erstreckte, ist für die straßenbaubeitragsrechtliche Abrechnung unerheblich.

2. In den durchgeführten straßenbaulichen Arbeiten an dieser Anlage liegt auch eine beitragsfähige Maßnahme.

Soweit der Kläger dem entgegenhält, die Wirkung des Sanierungsgebietes erfordere eine Betrachtung, wonach die durchgeführten Maßnahmen auch nach den Zielen und Zwecken der Sanierung erforderlich gewesen seien, trifft das nicht zu. Da das Grundstück des Klägers, wie bereits ausgeführt, außerhalb des Sanierungsgebiets liegt, muss seine Beteiligung an den Kosten nicht nach § 154 BauGB an den Zwecken der Sanierung gemessen werden, sondern nach § 8 KAG a.F. gerechtfertigt sein. Dementsprechend findet der von ihm aufgestellte Satz, eine Aufspaltung einer Erschließungsmaßnahme in eine sanierungsbedingte und eine nicht sanierungsbedingte Erschließung sei nur möglich bei Teilen einer Erschließungsanlage, die hinreichend deutlich der einen oder der anderen Erschließung zugeordnet werden könnten, nicht also der Fahrbahn, der Straßenentwässerung und der Straßenbeleuchtung, keine Stütze im Gesetz; in Fällen, in denen Maßnahmen die Grenzen des Sanierungsgebiets überschreiten, findet die eine Beitragserhebung ausschließende Vorschrift des § 154 Abs. 1 S. 3 BauGB auf den außerhalb liegenden Straßenabschnitt schon ihrem Wortlaut nach gerade keine Anwendung (vgl. auch Driehaus/Raden, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 10. Aufl 2018, § 3 Rn. 6).

3. Dass die straßenbauliche Maßnahme des Beklagten als Erneuerung auch die weiteren tatbestandlichen Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 Satz 2 KAG a. F. erfüllt hat, sie also auf ganzer Länge der Anlage stattgefunden und der Kläger als Eigentümer der unmittelbar anliegenden Grundstücke eine wirtschaftlich vorteilhafte Möglichkeit der Inanspruchnahme hat, ist als solches zwischen den Beteiligten nicht umstritten und auch nicht zweifelhaft.

V. Mit der so gegebenen Verwirklichung des gesetzlichen und satzungsrechtlichen Tatbestandes entsteht dem Grunde nach die sachliche und die persönliche Straßenbaubeitragspflicht. Der Beklagte hat dabei den Beitragssatz methodisch zutreffend, jedoch in der konkreten Umsetzung teilweise fehlerhaft ermittelt (1.). Bei zutreffender Errechnung des Beitragssatzes sinkt dieser nur eher geringfügig (2.).

1. Der Beitragssatz wird gebildet, indem von den beitragsfähigen Kosten der ausgebauten Teileinrichtungen (vgl. dazu b)) der hierfür satzungsmäßig vorgesehene Gemeindeanteil abgezogen (c)) und der damit ermittelte umlagefähige Aufwand sodann auf diejenigen Grundstücke im Abrechnungsgebiet verteilt wird, die eine vorteilsrelevante Möglichkeit der Inanspruchnahme haben (d)). Entgegen der Auffassung des Klägers hat der Beklagte dies in einem nachvollziehbaren Verfahren und

auch ansonsten methodisch einwandfrei getan (a)).

a) Die vom Beklagten bei der Ermittlung des Beitragssatzes angestellten Berechnungen sind weder unklar geblieben noch im methodischen Ansatz zu beanstanden.

aa) Der Beklagte hat zunächst die beitragsfähigen Kosten in einem nachvollziehbaren Verfahren ermittelt. Insbesondere fehlt es nicht an der notwendigen Abgrenzung von Kosten, die im Sanierungsgebiet angefallen sind von denjenigen, die dem im vorliegenden Fall betrachteten Gebiet, dem Beitrags- oder Abrechnungsgebiet, nördlich davon zuzurechnen sind. Der Beklagte hat dabei ausweislich einer bei der Bau- und Abrechnungsakte befindlichen tabellarischen Übersicht (Beiakte 2, Abschnitt 9.4) zunächst eine Unterscheidung danach vorgenommen, ob angefallene Kosten ausschließlich dem Sanierungsgebiet oder ausschließlich dem restlichen (von ihm als Abrechnungsgebiet bezeichneten) Bereich zuzuordnen waren. Dementsprechend hat er ersichtlich die im südlichen, vollständig im Sanierungsgebiet gelegenen Bauabschnitt angefallenen Kosten von vornherein außer Betracht gelassen. Bei dem verbleibenden Aufwand hat er unterschieden zwischen Aufwand, der im Sanierungsgebiet bzw. im Abrechnungsgebiet angefallen war. Das wird deutlich an der Rechnung der Firma ULT vom 21. Juni 2013. Diese unterscheidet selbst schon in dieser Hinsicht, denn Leistungen, die im Sanierungsgebiet erbracht worden waren, sind in eigens gekennzeichneten Abschnitten gesondert ausgewiesen worden und nicht in die Berechnung des Beitragssatzes eingegangen. Hinsichtlich der Kosten, die dem im vorliegenden Verfahren zu betrachtenden Abrechnungsgebiet zuzuordnen waren, ist für jede einzelne Position entschieden worden, ob diese insgesamt, gar nicht oder lediglich teilweise beitragsfähig ist. Das ergibt sich aus der Rechnung selbst, in der einzelne Rechnungspositionen ungekürzt übernommen, andere vollständig gestrichen bzw. mit dem Zusatz n.b.K. (für: "nicht beitragsfähige Kosten") versehen und wiederum andere Rechnungspositionen nur anteilig berücksichtigt worden sind. In einer zusammenfassenden tabellarischen Übersicht (Beiakte 2, Teilbereich 9.2, Bl. 3), welche sich auf diese Schlussrechnung bezieht, ist geordnet nach der Gliederung der Rechnung eine Aufteilung vorgenommen worden, mit der die entsprechende Leistungsgruppe verteilt worden ist auf die Fahrbahn/den Gehweg, die Beleuchtung, die Oberflächenentwässerung, das Straßenbegleitgrün und schließlich nicht beitragsfähige Kosten.

Die nicht einem bestimmten örtlichen Bereich zuzuordnenden, vom Kläger so bezeichneten Querschnittskosten, insbesondere die von ihm gesondert beanstandeten allgemeinen Bauleistungen, hat der Beklagte seinen Angaben zufolge zunächst prozentual nach dem Verhältnis der Baukosten zwischen dem Sanierungsgebiet und dem Abrechnungsgebiet aufgeteilt, welches sich aus der zitierten Rechnung der bauausführenden Firma ULT vom 21. Juni 2013 ergab. Warum dieses in verschiedenen Tabellen (Beiakte 2, Teilbereich 9.2) niedergelegte Verfahren auch nach Erläuterung nicht nachvollziehbar sein soll, ist nicht ersichtlich und wird auch vom Kläger nicht weiter begründet. Seine Annahme, der Beklagte habe es dann bei dem sich aus dem Kostenverhältnis zwischen dem Sanierungsgebiet und dem Beitragsgebiet ergebenden Verteilungsverhältnis belassen, ist ohnehin falsch. Der Beklagte hat vielmehr seiner in der Bau- und Abrechnungsakte enthaltenen Übersicht (Beiakte 2, Teilbereich 9.2, Bl. 1) zufolge nach Ermittlung des Verhältnisses dieser beiden Kostenmassen aus der Rechnung der Firma ULT noch die aus seiner Sicht nicht beitragsfähigen Kosten ausgesondert, um die beitragsfähigen Kosten zu ermitteln. Bei einem Gesamt-Rechnungsbetrag aus der Rechnung der Firma ULT von 588.091,09 € blieben seiner Berechnung nach lediglich 99.820,11 € als beitragsfähig übrig, was nicht dem vom Kläger errechneten Anteil von 20,74 % entsprach, sondern lediglich einem Anteil von 16,97 %. Folgerichtig hat er auch nicht den erstgenannten Kostenanteil auf die Ermittlung der Querschnittskosten angewendet, sondern den Letzteren.

Bei der Rechnung des Architekturbüros ABD-Dressler hat der Beklagte dagegen keine an abstrakten Maßstäben orientierte Abgrenzung der Kostenanteile zwischen Sanierungsgebiet und Beitragsgebiet vorgenommen, sondern ausweislich der handschriftlich auf der Schlussrechnung angebrachten Zusätze (Beiakte 2, Teilbereich 5.2, Bl. 42R) die mit den Abschlagsrechnungen 1-3 erbrachten Leistungen und die

ihnen zugeordneten Beträge vollständig außer Ansatz gelassen, weil sie "außerhalb" erbracht worden seien und die vierte Abschlagsrechnung lediglich teilweise berücksichtigt, sodass noch nicht einmal der bei der Firma igf angesetzte Kostenanteil von 16,97 %, erst recht nicht der vom Kläger beanstandete Kostenanteil von 20,47 % berücksichtigt wurde, sondern bei Gesamtkosten von 21.907,67 € lediglich ein Betrag von 1594,77 €, somit 7,28 %.

Soweit die Beanstandung des Klägers betroffen ist, die Rechnung des Büros für Arbeitssicherheit Janke sei lediglich eine Schlussrechnung, aus der sich ein Zahlbetrag von 756,84 € ergebe, nicht aber der in die Berechnung des Beitragssatzes eingestellte Betrag von 3512,88 € hat der Beklagte mit seinem Schriftsatz vom 2. Dezember 2012 eine Abschlagsrechnung eingereicht, aus der sich die weiteren Zahlbeträge ergeben haben. Zugleich hat er darauf hingewiesen, dass dem Abrechnungsgebiet außer dem Betrag aus der Schlussrechnung noch weitere Beträge aus der vierten und fünften Abschlagsrechnung für die Monate August und September in Höhe von jeweils 399,84 € hinzugerechnet wurden. Angesichts des Umstandes, dass sich die damit vorgenommene Abgrenzung erkennbar an der zeitlichen Abfolge der Bauausführung orientiert, ist das darüber hinausreichende Bestreiten des Klägers der Zuordnung zum Abrechnungsgebiet unsubstantiiert.

Die vom Kläger in diesem Zusammenhang beanstandete Unterschiedlichkeit der Zuordnungsanteile zu den verschiedenen Gebieten in den Rechnungen der Firma ULT auf der einen bzw. Jahnke und ABD-Dressler auf der anderen Seite ist damit nicht Folge eines Berechnungsfehlers und führt auch nicht zur fehlenden Nachvollziehbarkeit in der Berechnung des Beitragssatzes. Sie ist vielmehr Konsequenz des Umstandes, dass bei der vom Beklagten vorgenommenen Zuordnung angefallener Kostenpositionen zum Sanierungsgebiet, dem Beitrags- bzw. Abrechnungsgebiet, den beitragsfähigen und den nicht beitragsfähigen Kosten sich – sachlich begründet – unterschiedliche Anteilsquoten ergeben haben. So spricht nichts dagegen, dass – anders als bei den Planungsleistungen – durch die Zeiträume der Leistungserbringung eine genauere als eine rein abstrakte Zuordnung der Leistungen für die archäologischen Untersuchungen bzw. die Gewährleistung der Arbeitssicherheit zwischen den beiden Straßenabschnitten möglich war.

bb) Der an den im Sanierungsgebiet bzw. dem Abrechnungsgebiet orientierte Verteilungsschlüssel des Beklagten für die Zuordnung auch der Querschnittskosten ist in der zu seiner Ermittlung angewendeten Vorgehensweise (also abgesehen von denjenigen Kostenpositionen, die aus den nachstehend noch auszuführenden Gründen zu Unrecht als beitragsfähig berücksichtigt worden sind) nicht zu beanstanden. Grundsätzlich ist der Aufwand zwar centgenau zu ermitteln, wenn er – wie hier – gemäß § 8 Abs. 4 S. 2 KAG a.F. i. V. m. § 3 SBBS 2004 nach Maßgabe der tatsächlichen Aufwendungen zu ermitteln ist. Ausnahmsweise kann aber anderes gelten, wenn eine centgenaue Kostenermittlung nicht oder nur mit unvernünftigem und deshalb unvertretbarem Aufwand möglich ist. In einem solchen Fall darf die Gemeinde die Kosten mithilfe gesicherter Erfahrungssätze schätzen (Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 9. November 2016 – OVG 9 M 33.15 –, juris Rn. 9). So ist es hier. Es ist das Kennzeichen von Querschnittskosten, die sich auf eine straßenbauliche Maßnahme beziehen, dass sie – anders als die reinen Baukosten – regelmäßig nicht oder jedenfalls nicht mit vertretbarem Aufwand bestimmten Straßenabschnitten zugeordnet werden können.

Einen Anspruch darauf, dass diese Kosten nach einem anderen, vom Kläger zu bestimmenden Maßstab verteilt werden, hat er – soweit die Abrechnungsbehörde sich in den Grenzen des Willkürverbots bewegt – nicht. Dies zugrundegelegt, ist nicht ersichtlich, warum der vom Beklagten gewählte Maßstab sachfremd und stattdessen allein ein vom Kläger präferierter Verteilungsschlüssel zulässig sein sollte, zumal ohne weiteres einleuchtet, dass der im Sanierungsgebiet gelegene Teil der mit einer größeren Fahrbahnbreite von 7,80 m und straßenbegleitenden Erschwernissen höhere Kosten ausgelöst hat als der mit einer Breite von lediglich ca. 5,55 m wesentlich schmalere, mit dem angegriffenen Bescheid abgerechnete Teil der Schulstraße im Beitragsgebiet.

b) Soweit der Kläger die Beitragsfähigkeit der in die Ermittlung des Beitragssatzes eingestellten Kosten insgesamt oder teilweise beanstandet, greift das mit den bereits erwähnten eher geringfügigen Ausnahmen nicht durch.

aa) Keine Bedenken sind zunächst veranlasst, soweit der Kläger die ordnungsgemäße Vergabe der Bauleistungen bezweifelt. Der Hauptausschuss der vom Beklagten vertretenen Stadt hat auf seinen Sitzungen vom 27. Februar 2012 und 2. April 2012 beschlossen, den Ausbau der Schulstraße öffentlich auszuschreiben. Nach Eingang der vier insoweit abgegebenen Gebote hat er sich ausweislich einer tabellarischen Übersicht für das preisgünstigste Gebot entschieden. Nimmt aber eine Gemeinde eine nach dem Vergaberecht vorgeschriebene Ausschreibung ordnungsgemäß vor und entscheidet sie sich für den billigsten Anbieter, indiziert das die Erforderlichkeit der Kosten (BVerwG, Urteil vom 30. Januar 2013 – 9 C 11/11 –, juris Rn. 26).

Auch die Beitragsfähigkeit der Aufwendungen für die Planung der Bauleistungen, die in die sogenannten Querschnittskosten eingegangen sind, stößt im Ergebnis nicht auf Bedenken. Der Kläger weist in diesem Zusammenhang lediglich darauf hin, mangels Einreichung von Vergabeunterlagen sei nicht erkennbar, ob jene Leistungen überhaupt ausgeschrieben worden seien.

Der Beklagte hat dem entgegengehalten, dem seinerzeit üblichen Verfahren im Oktober 2009 entsprechend sei die Aufforderung zur Abgabe von Bewerbungsunterlagen für Planungsleistungen unter anderem für die Planung der Schulstraße auf der Internetseite der Stadt, im Ausschreibungsblatt Berlin/Brandenburg, bei der Architektenkammer Brandenburg sowie bei der Ingenieurkammer Brandenburg veröffentlicht worden. Die Firma igf mbH habe sich beworben und sei für die Planung der Schulstraße ausgewählt worden. Dem ist der Kläger nicht weiter entgegengetreten, und es besteht auch keine Veranlassung, dem weiter nachzugehen. Denn selbst ein – hier nicht ersichtlicher – Verstoß gegen Vorschriften über das Vergaberecht würde die Erforderlichkeit eines entstandenen Aufwandes nicht gleichsam automatisch infrage stellen. Entscheidend ist vielmehr die Wahrung des abgabenrechtlichen Erforderlichkeitsprinzips (VG Cottbus, Urteil vom 30. Juni 2011 – VG 4 K 744/09 – Seite 8 EA; Driehaus, KAG, Kommentar, Loseblattsammlung § 8 Rn. 350a). Für dessen Verletzung ist hier aber nichts ersichtlich. Ausweislich der Schlussrechnung der Firma hat diese sich bei den unterschiedlichen Leistungsbildern innerhalb der Honorarzone III jeweils am Mindestsatz orientiert.

bb) Anhaltspunkte dafür, dass der Beklagte aus der Rechnung der Firma ULT im Rahmen des Rechnungstitels 03 "Stadt FFO – außerhalb Sanierungsgebiet ()" auch Leistungen berücksichtigt hat, die im Sanierungsgebiet erbracht worden waren, sind nicht vorhanden. Der Beklagte hat nachvollziehbar darauf hingewiesen, dass mit dieser Bezeichnung lediglich eine irreführende verbale Umschreibung für den kostenmäßig nur zu berücksichtigenden Bereich nördlich des Sanierungsgebiets gewählt worden ist. Aus dem von ihm eingereichten Abrechnungsplan, an dem sich die bauausführende Firma ULT zu orientieren hatte, ergibt sich eine Abgrenzung zwischen Sanierungs- und Abrechnungsgebiet, die der Einschätzung des Klägers entspricht. Dass dies insgesamt oder in Teilen nicht beachtet worden wäre, sondern auch Bereiche der Straße im Sanierungsgebiet abgerechnet worden sind, ist nicht ersichtlich.

aaa) Soweit der Kläger im Einzelnen aus der Länge der abgerechneten Bordsteine schlussfolgert, darin müssten auch Bauarbeiten enthalten sein, welche im Sanierungsgebiet erbracht worden seien, überzeugt das nicht. Dass die abgerechnete Länge der Bordsteine von der verdoppelten Strecke der von den Beteiligten übereinstimmend angenommenen Straßenlänge von 66 m abweicht, ist jedenfalls ausreichend damit erklärt, dass ausweislich der Ausbauplanung des Beklagten (Beiakte 2, Teilbereich 4.1) nicht nur die Fahrbahn, sondern auch die äußeren Ränder der Gehwege zu den anliegenden Grundstücken hin mit Bordsteinen eingefasst wurden.

bbb) Entgegen der Auffassung des Klägers sind die Kosten archäologischer Maßnahmen nicht deshalb insgesamt außer Betracht zu lassen, weil sie sämtlich im Sanierungsgebiet ausgeführt worden sind. Der Beklagte hat nicht übersehen, dass der überwiegende Teil der archäologischen Begleitung des Ausbaus

der in diesem Bereich erbracht worden ist. Ausweislich einer tabellarischen Übersicht hat er dem, wie in anderem Zusammenhang bereits ausgeführt, durch eine Zuordnung der angefallenen Arbeiten zu den jeweiligen Bereichen aber auch Rechnung getragen und danach den weit überwiegenden Kostenaufwand von 19.958,83 € dem Sanierungsgebiet und lediglich 1.948,84 € dem verbleibenden Abrechnungsgebiet zugerechnet. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass die entsprechende Zuordnung nicht zutreffend war, sind nicht geltend gemacht oder ersichtlich.

ccc) Es spricht auch nichts für die Annahme des Klägers, dass das im ersten Bauabschnitt ausgebaute Natursteinmaterial an den Auftraggeber übergeben und im zweiten Bauabschnitt wieder eingebaut worden sein soll, ohne dass dies kostenmindernd berücksichtigt worden wäre. In der Baubeschreibung des Vorhabens ist lediglich festgehalten, eine vorhandene Oberflächenbefestigung aus Natursteinmaterialien sei aufzunehmen, für den Wiedereinbau zwischenzulagern und für den späteren Wiedereinbau dem Auftraggeber zu übergeben. Daraus folgt freilich nicht, dass dies nicht im vorliegend abgerechneten Bereich geschehen ist.

ddd) Soweit der Kläger schließlich im vorliegenden Zusammenhang behauptet, die vom Beklagten eingereichten Fotografien mit Bildern von Kleinpflaster und Mosaikpflaster zeigten ausschließlich Aufnahmen im Sanierungsgebiet, ferner mit seinem Beweisantrag zu 3) vorträgt, auch im Beitragsgebiet sei neben flächigen Gehwegplatten Kleinpflaster verlegt worden und damit wohl geltend machen will, die im Sanierungsgebiet errichteten Zufahrten seien bei der Abrechnung des Beitragsgebiets berücksichtigt worden, ist das angesichts einer ganzen Anzahl entgegenstehender Anhaltspunkte unsubstantiiert und gibt deshalb keine Veranlassung zu der beantragten weiteren Aufklärung. So weist die Rechnung der Firma ULT im Titel 03 ("Stadt – außerhalb Sanierungsgebiet ()") außer der Verlegung von Betonplatten einerseits die Rechnungspositionen 03.04.0030 "Kleinpflasterdecke herstellen Zuf." mit einer Fläche von lediglich 26,17 m² und die Rechnungsposition 03.04.0032 "Mosaikpflasterdecke herstellen Geh-/Radwegfläch." mit einer Fläche von 161,29 m² aus. Die Erbringung dieser Leistungen ist vom Beklagten auch abgenommen worden. Der Beklagte tritt dem Vorbringen des Klägers mit dem sinngemäßen Hinweis entgegen, der Kläger unterscheide – anders als die Rechnung – Kleinpflaster und Mosaikpflaster nicht und verkenne deshalb, dass Ersteres für die Grundstückszufahrten verwendet worden sei und Letzteres für die Gehwege. Dies wird gestützt durch die mit Schriftsatz vom 2. Dezember 2022 eingereichten Fotografien sowie die mit Schriftsatz vom 23. Februar 2023 übersandte Karte, auf der die Aufnahmeorte (im Beitragsgebiet) und Blickwinkel der angefertigten Fotos eingezeichnet sind. Dass diese mit dem Hinweis versehen sind, sie seien aus dem Gedächtnis gemacht, entwertet ihre Aussage nicht.

cc) Ebenfalls auf die Zufahrten bezogen, jedoch diejenigen im Beitragsgebiet, macht der Kläger geltend, diese seien nicht aus dem Aufwand herausgerechnet worden. Dabei hat er übersehen, dass das Gegenteil der Fall ist. Ersichtlich wird es etwa in der Rechnung der Firma ULT vom 21. Juni 2013 in der Rechnungsposition 03.04.0030. Diese ist bezogen auf den Bereich außerhalb des Sanierungsgebiets (Rechnungsposition 03), dort auf Straßenbauarbeiten (03.04) und bezieht sich auf die Herstellung einer "Kleinpflasterdecke ... Zuf." Damit sind ersichtlich Zufahrten gemeint, denn diese sind der Ausbauplanung zufolge in Kleinpflaster ausgeführt worden. Neben der entsprechenden Rechnungsposition findet sich handschriftlich der Zusatz "n.b.K.", was, wie bereits ausgeführt, in der Praxis des Beklagten für "nicht beitragsfähige Kosten" steht.

dd) Soweit der Kläger beanstandet, die Kosten der Oberflächenentwässerung seien nicht beitragsfähig, ist das nicht richtig. Nach einem Schreiben der Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH vom 19. August 2009 erfolgte die Abwasserableitung überwiegend im Mischsystem. Die Leitungskapazität sei bereits ausgeschöpft, weitere Anbindungen an den Mischwasserkanal nicht möglich. Der Beklagte hat ferner darauf hingewiesen, dass ein Wiederanschluss der Straßenentwässerung an diesen Kanal deshalb nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nicht in Betracht gekommen wäre, wonach Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne

Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

aaa) Im Einzelnen ist die Behauptung des Klägers, das verbaute Entwässerungssystem diene ausschließlich der Entwässerung gebietsfremder Flächen, ersichtlich aus der Luft gegriffen. Das anzunehmen ist schon deshalb abwegig, weil ausweislich der Ausbauplanung auch in der insgesamt 28 Straßeneinläufe verbaut worden sind, von denen mehrere auch im Abrechnungsgebiet liegen. Richtig ist dann zwar auch, dass über den Regenwasserkanal auch gebietsfremde Flächen entwässert werden. Das kann aber auch kaum anders sein, denn die Straßenentwässerung stellt sich als ein vernetztes System dar. Dem genannten Umstand hat der Beklagte aber auch Rechnung getragen, indem er statt der tatsächlich hergestellten Rohrleitung in der Dimension DN 400, DN 500 bzw. DN 800 lediglich die Kosten für den Einbau einer Rohrleitung mit dem Maß DN 300 als beitragsfähig berücksichtigt hat. Das ergibt sich etwa aus der Rechnungsposition "03.08 Regenentwässerung" in der Rechnung der Firma ULT vom 21. Juni 2013, deren Kostenanteil an sich 18.290,38 € betragen hat. Bei einzelnen Positionen hat der Beklagte handschriftlich die Zusätze DN 300 und n.b.K. hinzugesetzt und dann lediglich die reduzierten Kosten berücksichtigt. Dementsprechend hat er in diesem Zusammenhang 7881,62 als nicht beitragsfähig angesehen und lediglich 10.408,76 € (jeweils netto) in die Berechnung des Beitragssatzes eingestellt.

Die Kosten der Straßenentwässerung sind über das damit geschehene Maß hinaus auch nicht deshalb weiter zu kürzen, weil selbst ein Rohrdurchmesser von DN 300 noch überdimensioniert ist. Die dahingehende, vom Prozessbevollmächtigten des Klägers (unter Inanspruchnahme einer durch seine anwaltliche Tätigkeit erworbene, einschlägige ‚Beurteilungskompetenz‘) vertretene Auffassung ist falsch. Der Beklagte hat mit Recht auf Nr. 4.1.1 der Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Entwässerung – RAS-Ew hingewiesen, wonach der Durchmesser DN von Rohrleitungen zur unterirdischen Wasserableitung aus Gründen der Reinigung mindestens 250 mm, bei – in der verbauten – Betonrohren mindestens 300 mm betragen soll.

Bei der Richtlinie handelt es sich erkennbar um das Ergebnis einer von technischem Sachverstand gespeisten Niederlegung des Standes der Technik und damit um ein antizipiertes Sachverständigengutachten (vgl. Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 4. Dezember 1991 – 5 S 1148/90 –, juris Rn. 20). In einem solchen Fall ist ein weiteres Gutachten durch das Gericht nur einzuholen, wenn sich eine weitere Sachverhaltsaufklärung aufdrängt, insbesondere weil das vorhandene Gutachten Mängel aufweist, die es im gerichtlichen Verfahren zur Sachverhaltsfeststellung ungeeignet erscheinen lassen (BVerwG, Urteil vom 26. April 2007 – 4 C 12/05 –, juris). Dafür ist hier nichts ersichtlich. Die mit dem Beweisantrag zu 2) beantragte Einholung eines (weiteren) Sachverständigengutachtens mit dem Ziel der Nachweisführung, wonach nur eine Entwässerungsanlage mit einem maximalen Querschnitt DN 100 ausreichend und straßenbautechnisch erforderlich sei, ist deshalb nicht veranlasst.

bbb) Soweit der Kläger die Existenz der abgerechneten Straßeneinläufe im Abrechnungsgebiet in seinem Beweisantrag zu 1) bestreitet, ist dies unsubstantiiert. Es gibt deshalb keine Veranlassung, der beantragten Beweiserhebung zu folgen und den Straßenzustand in Augenschein zu nehmen. Angesichts des Umstandes, dass die Straßeneinläufe in der Karte über die Bauausführung erfasst (Beiakte 3, erstes Blatt), vom bauausführenden Unternehmen abgerechnet, in der Rechnung von der Sachbearbeiterin des Beklagten mit einem Bestätigungshaken versehen sowie vom Beklagten abgenommen worden sind, ferner der Kläger selbst die Errichtung von drei "Gullys" im Schriftsatz vom 27. September 2022 thematisiert hat, hätte es weiterer Angaben bedurft, um aufklärungsbedürftige Zweifel an der diesbezüglichen Bauausführung zu wecken. Vor diesem Hintergrund kommt auch die hilfsweise – für den Fall, dass dem Gericht die notwendige Kompetenz fehle – beantragte Beauftragung eines Sachverständigen nicht in Betracht. Nichts anderes ergibt sich, wenn der Beweisantrag des Klägers – abweichend von dem auf "Straßeneinläufe" abzielenden Wortlaut – nach der Ablehnung des

Beweisantrages ergänzten Angaben des Prozessbevollmächtigten dahin zu verstehen sein sollte, dass damit auch andere Rechnungspositionen gemeint sein sollen, wie etwa Schachtanschlüsse. Dabei handelt es sich entgegen der vom Prozessbevollmächtigten des Klägers in der mündlichen Verhandlung vertretenen Auffassung nicht etwa um weitere Straßeneinläufe, deren Erfassung in der Rechnung dann nur so zu erklären ist, dass sie außerhalb des Beitragsgebietes verbaut, darin aber zu Unrecht als beitragsfähig behandelt worden sind. Das ist schon im Hinblick auf die anderweitige technische Bezeichnung abwegig.

ccc) Hausanschlüsse sind in dem im vorliegenden Verfahren streitbefangenen Teil der entgegen der Annahme des Klägers soweit ersichtlich nicht aus- und auch nicht eingebaut worden; entgegenstehende Anhaltspunkte finden sich jedenfalls nicht in der Titelgruppe 03 aus der Rechnung der Firma ULT vom 21. Juni 2013. Die dahingehende Beanstandung des Klägers hat deshalb keine Grundlage.

ee) Soweit der Beklagte bei der Ermittlung der beitragsfähigen Kosten auch die Vorhaltung eines Baubüros berücksichtigt hat, stößt das nicht auf die vom Kläger vorgebrachten Bedenken. In der Sache bemängelt er damit die Erforderlichkeit der diesbezüglich aufgewendeten Kosten. Insoweit gilt, dass der Gemeinde bei der Entscheidung über die konkrete Ausgestaltung einer Ausbaumaßnahme ein Ermessen zusteht. Die gerichtliche Kontrolle, ob die gewählte Vorgehensweise erforderlich war, hat sich auf die Überprüfung zu beschränken, ob die von der Gemeinde gewählte Lösung sachlich schlechthin unvertretbar war (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 31. August 2007 – 9 N 148.05 –, juris Rn. 24). Entgegen der Auffassung des Klägers scheiden eigene sachliche oder personelle Kosten auf Seiten der Gemeinde keineswegs von vornherein als beitragsfähiger Aufwand aus. Entscheidend ist vielmehr, ob diese Kosten ausschließlich einer beitragsfähigen Ausbaumaßnahme zuzuordnen sind (Driehaus, Kommunalabgabenrecht, Loseblattsammlung, § 8 Rn. 342a). Dass die Vorhaltung eines Baubüros im Bereich der keinem anderen Zweck als der Baubegleitung, und zwar bis zur Bauabnahme gedient hat, drängt sich nach dieser Zweckbestimmung auf. Entsprechendes gilt für die vom Kläger beanstandete Dauer des Abschlusses einer Bauzeit- und Bauwesenversicherung.

ff) Mit seiner Beanstandung, die vom Beklagten abgerechneten Kosten der Verkehrszeichen seien als Einrichtungen der Verkehrssicherung kein beitragsfähiger Aufwand, verkennt der Kläger, dass es nicht die Verkehrsschilder selbst sind, die hier als beitragsfähig berücksichtigt werden, sondern ihre baubedingte Demontage bzw. Wiedererrichtung nach Abschluss der straßenbaulichen Maßnahmen. Seine Behauptung, die Verkehrszeichen seien ausschließlich im Sanierungsgebiet aufgestellt worden, entspricht bezogen auf den Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht nicht den Tatsachen, wie sich aus dem vom Beklagten als Anlage 3 zu seinem Schriftsatz vom 2. Dezember 2022 eingereichten Aufstellungsplan ergibt.

gg) Zu Unrecht beanstandet der Kläger schließlich, dass der Beklagte von der Rechnung der Firma ULT vom 21. Juni 2013 aus der Titelgruppe 01 ("S... – Nebenleistungen") nach Maßgabe des Verhältnisses der übrigen Baukosten einen Kostenanteil auch dem Abrechnungsgebiet zugeordnet hat. So ist nicht ersichtlich, warum die insoweit abgerechneten Teilleistungen an einer Straße, die insgesamt ausgebaut worden ist und bei der die Kostenmassen lediglich aus Rechtsgründen zwischen dem Sanierungsgebiet und dem Abrechnungsgebiet aufgeteilt werden müssen, ausschließlich dem ersteren oder dem nicht beitragsfähigen Aufwand zugeordnet werden sollten.

hh) Mit Recht beanstandet der Kläger allerdings, dass der Beklagte in die Beitragsberechnung auch Kosten eingestellt hat, die nicht dem Ausbau der Straße zuzuordnen sind. Der Sache nach betrifft das die Positionen, die vom Beklagten in seiner die Schlussrechnung der Firma ULT betreffenden Tabelle (Beiakte 2, Teilbereich 9.2, Bl. 3) unter der Überschrift "Grün" erfasst worden sind. Denn er hat – irritiert wohl durch einen auf einem der anliegenden Grundstücke befindlichen, jedoch nicht an der Grundstücksgrenze stehenden Zaun – angenommen, die zwischen Gehweg und Zaun durchgeführten Arbeiten beträfen die ausgebauten Anlage, obwohl sie der Sache nach auf dem Anliegergrundstück

stattgefunden haben. Derartige Arbeiten sind ausweislich der Ausbauplanung (Beiakte 2, Teilbereich 4.1, Bl. 2) im Beitragsgebiet ausschließlich auf der östlichen Straßenseite der Schulstraße zwischen der Ziegelstraße im Norden und dem Übergang ins Sanierungsgebiet ausgeführt worden.

Im Einzelnen ist im Ausgangspunkt zunächst festzuhalten, dass die Grenze zwischen dem Flurstück der Flur , auf dem sich die ausgebaute Anlage befindet und den in östlicher Richtung angrenzenden Grundstücken im Bereich nördlich des Sanierungsgebiets auf dem östlichen Rand des Gehweges verläuft. Das ergibt sich etwa aus der bereits erwähnten Ausbauplanung, auf der in violetter Farbe die Flurstücksgrenzen zwischen den Anliegergrundstücken verzeichnet sind. So ist (etwa zwischen den Anliegerflurstücken und bzw. – dann schon im Sanierungsgebiet – den Flurstücken) deutlich zu erkennen, dass diese Linie bis an die Grenze des Gehweges heranreicht und dabei die Fläche durchschneidet, die durch ihre grüne Einfärbung als "Pflanzfläche" markiert ist. Entsprechendes ergibt sich aus dem als Anlage zum Schriftsatz des Beklagten vom 12. September 2022 eingereichten "Lageplan Regenentwässerung". Schließlich ist auch auf dem im Geoportal des Beklagten verfügbaren Luftbild bei einer Ansicht, die zugleich die Flurstücksgrenzen zeigt, erkennbar, dass diese an dieser Stelle zwischen Gehweg und Anliegergrundstück verläuft (<https://geoportal.frankfurt-oder.de>).

Die Grenze des Straßenflurstücks markiert – jedenfalls im vorliegenden Fall – zugleich die seitliche Grenze der Anlage bzw. den Beginn des dahinter liegenden Anliegergrundstücks.

Anhaltspunkte dafür, dass die jenseits des Gehweges gelegenen Teile der angrenzenden Flurstücke vor dem dort einige Meter zurückgesetzten Zaun zur Anlage gehören, weil sie ungeachtet der privatrechtlichen Eigentumsverhältnisse als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet sind bzw. als gewidmet zu gelten haben, sind nicht vorhanden. Nach § 48 Abs. 7 Satz 1 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) gelten Straßen, die nach dem bisherigen Recht öffentlich genutzt wurden, gemäß § 6 desselben Gesetzes als gewidmet. Da nämlich das Recht der DDR den Begriff der Widmung nicht kannte, knüpfte die Übergangsvorschrift des § 48 Abs. 7 S. 1 des Brandenburgischen Straßengesetzes bei dessen Inkrafttreten die Einstufung der vorhandenen Straßen an die bisherige Freigabe für die öffentliche Nutzung durch die zuständigen Stellen, also in der Regel an den tatsächlichen Anschluss an das bestehende öffentliche Straßennetz (vgl. BVerwG, Urteil vom 30. Oktober 2002 - 8 C 24.01 -, Rdnr. 15 Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 25. August 2014 – OVG 5 S 6.14 –, juris). Von einer erkennbaren Freigabe des zwischen dem Gehweg und den auf den angrenzenden Grundstücken befindlichen Geländestreifens für den öffentlichen Verkehr kann im vorliegenden Fall keine Rede sein. Das ergibt sich aus den vom Beklagten als Anlage zum Schriftsatz vom 23. Februar 2023 eingereichten Fotografien der örtlichen Verhältnisse vor Durchführung der Baumaßnahme. Auf ihnen ist von der aus bei einer Blickrichtung nach Süden links der Straße deutlich zu erkennen, dass dort keinerlei zum Verkehr bestimmte Fläche, insbesondere keine Grünfläche vorhanden war, sondern ein auf einer Böschung befindliches Dickicht aus Bäumen und Gestrüpp.

Dies zugrundegelegt ist zunächst die Fällung der Bäume im nördlichen Bereich der nicht beitragsfähig, weil die gefälltten Bäume den östlich an die Straße angrenzenden Grundstücken, nicht aber der angebauten Anlage zuzuordnen sind.

Das ergibt sich aus der Anlage zur Fällgenehmigung des Amtes für Umweltschutz, Landwirtschaft und Forsten beim Beklagten vom 11. Februar 2011, die dieser als Anlage zu seinem Schriftsatz vom 5. Dezember 2022 eingereicht hat. Die dort verzeichneten Bäume befinden sich sämtlich noch seitlich des ebenfalls eingezeichneten schmalen Gehweges. Noch deutlicher wird dies auf dem als Anlage zum Schriftsatz vom 12. September 2022 eingereichten "Lageplan Regenentwässerung", auf dem nicht nur die östlich des Gehweges befindlichen Gehölze verzeichnet sind, sondern – in der zugehörigen Datei erkennbar – in violetter Farbe auch die Flurstücksgrenzen zwischen den Anliegergrundstücken, die wie bereits erwähnt, die seitlich des Gehweges befindlichen in grün eingefärbten Streifen durchschneiden. Bestätigt wird das schließlich durch die mit Schriftsatz des Beklagten vom 10. Februar 2023

eingereichten Fotografien, auf denen die Bäume eindeutig seitlich des Gehweges zu erkennen sind.

Dass mehrere Meter dahinter noch ein Zaun erkennbar ist, belegt entgegen der Auffassung des Beklagten nicht, dass die Bäume noch zur Straße gehören. Das vermag allenfalls zu erklären, wie es dazu gekommen ist, dass straßenbauliche Arbeiten auf einem Anliegergrundstück stattgefunden haben, ändert aber am Fehlen der für die Zuordnung zur Anlage maßgeblichen tatsächlichen bzw. fiktiven Widmung der betroffenen Fläche nichts.

Entsprechendes gilt für die mit der Rechnung der Firma ULT abgerechneten Erd- und Oberbodenarbeiten, bei denen der Kläger zu Recht beanstandet, dass diese Arbeiten, die unter anderem mit dem Abtrag des Oberbodens, der Lieferung von Oberboden für Grünflächen, der Herstellung von Rasen-Ansaat beschrieben sind, ersichtlich nicht die ausgebaute Anlage betrafen, sondern Grünflächen, die – ebenso wie die Fällung der Bäume – nur auf den bereits erwähnten nicht genutzten Anliegergrundstücken stattgefunden haben können.

Beim Ansatz der beitragsfähigen Kosten außer Acht zu lassen sind insoweit die für die Fällung der Bäume aufgewendeten Beträge aus der Rechnung der Firma ULT vom 21. Juni 2013 (Rechnungspositionen: 03.02.0002 – 03.02.0006, insgesamt 602,87 € nebst Umsatzsteuer, d. h. insgesamt 717,42 €), die in derselben Rechnung unter dem Titel 03.03 abgerechneten Kosten für Erd- und Oberbodenarbeiten (5.216,64 € nebst Umsatzsteuer, insgesamt 6.207,80 €) und die vom Beklagten ausweislich der erwähnten Tabelle berücksichtigten Nebenleistungen (200,69 € nebst Umsatzsteuer, zusammen 238,82 €). Die vom Kläger beanstandeten Kosten für die mit der oben erwähnten Fällgenehmigung angeordneten Ersatzpflanzungen (Kostenpositionen 03.07) hat der Beklagte dagegen schon von sich aus außer Betracht gelassen, wie sich aus dem handschriftlich hinzugesetzten "n.b.K." ergibt.

c) Bei der Bestimmung des Beitragssatzes hat der Beklagte von dem von ihm ermittelten beitragsfähigen Aufwand den satzungsgemäß vorgesehenen 30%igen Gemeindeanteil (§ 4 Abs. 3 SBBS 2004) abgezogen und die ausgebaute Straße dabei – entgegen der Auffassung des Klägers mit Recht – als Anliegerstraße eingeordnet. Nach § 4 Abs. 6 SBBS 2004 gelten als Anliegerstraßen Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch eine Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen. Haupteerschließungsstraßen sind dagegen Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, sofern sie nicht – hier von vornherein nicht in Betracht zu ziehende – Hauptverkehrsstraßen sind.

Für die – gerichtlich nachprüfbar – Einordnung einer Straße in eine der Straßenkategorien kommt es auf die objektive Funktion der Straße im gemeindlichen Verkehrsnetz an. Hierfür sind die gemeindliche Verkehrsplanung, der auf Grund dieser Planung verwirklichte Ausbauzustand, die straßenverkehrsrechtliche Einordnung und die tatsächlichen Verkehrsverhältnisse maßgebend. Den tatsächlichen Verkehrsverhältnissen kommt dabei für sich genommen keine ausschlaggebende, sondern nur ergänzende Bedeutung zu. Die Einordnung ist nach den Verhältnissen im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht vorzunehmen (vgl. Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 21. Januar 2015 – OVG 9 N 9.14 –, juris Rn. 5 m.w.N.).

Die vom Beklagten vertretene Stadt hat zwar soweit ersichtlich kein ausformuliertes Verkehrskonzept, hat aber mit Schriftsatz vom 2. Dezember 2022 überzeugend dargelegt, dass die nur bis zum eine nähräumige Verbindungsfunktion hat, dem nördlich davon gelegenen, das Beitragsgebiet einschließenden Teil der diese Funktion aber fehlt und dieser Netzabschnitt einzig dem Erreichen der unmittelbar an diesem und der gelegenen Grundstücke dient. Diese Einschätzung der Bedeutung des entsprechenden Straßenabschnitts hat sich bereits im maßgebenden Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht ausgedrückt. Während nämlich der südlich gelegene Teil der bis zum mit einer Fahrbahnbreite von 7,80 m ausgebaut worden ist, weist der in nördlicher Richtung weiterführende Teil

der Anlage, die auch den im Beitragsgebiet gelegenen Teil der einschließt, lediglich eine Breite von ca. 5,55 m auf. Damit bleibt er noch hinter der Fahrbahnbreite von 6 m zurück, die gemäß § 4 Abs. 3 SBBS 2004 in Anliegerstraßen (in anderen als Misch-, Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten) höchstens beitragsfähig ist. Bestätigt wird das durch die inzwischen in Kraft getretene Straßenbaubeitragsatzung der vom Beklagten vertretenen Stadt vom 28. Juni 2017, wonach die Schulstraße in einer Anlage unter der laufenden Nr. 439 im Abschnitt vom bis zum Knotenpunkt als Anliegerstraße eingeordnet wird. Diese Einordnung wird entgegen der Auffassung des Klägers nicht durchgreifend deshalb in Zweifel gezogen, weil die Anwohner der zur Erreichung ihrer Grundstücke auf die angewiesen sind. Dieser Umstand, der die selbst ohne jeden Zweifel zu einer Anliegerstraße macht, gibt der angesichts der durch die Art des Ausbaus verwirklichten Vorstellung des Beklagten über die Verkehrslenkung noch keine Bedeutung, die im Sinne der zitierten Satzungsbestimmung außer der Erschließung der anliegenden Grundstücke auch "dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen" dienen soll.

d) Soweit der Kläger beanstandet, der Beklagte habe bei der Verteilung der damit ermittelten umlagefähigen Kosten das Beitragsgebiet falsch gebildet, trifft das nicht zu.

Die Prüfung, welche Grundstücke eines Abrechnungsgebietes die tatbestandlich vorausgesetzte Möglichkeit der Inanspruchnahme haben, ist wesentlich einerseits für die Kalkulation des Beitragssatzes - weil dieser zutreffend nur errechnet werden kann, wenn alle, aber auch lediglich die bevorteilten Grundstücke in die Betrachtung einbezogen werden -, andererseits im Anfechtungsfall für die Entscheidung der Frage, ob für das im Einzelfall veranlagte Grundstück tatsächlich die sachliche Beitragspflicht entstanden ist.

Sie vollzieht sich, auch wenn die einzelnen Elemente in einer Wechselbeziehung stehen, im Grundsatz in mehreren Schritten. Die diesbezügliche Betrachtung hat ihren Ausgangspunkt bei den Grundstücken des an dieser Stelle nur abstrakt durch die Anlage, nicht aber konkret bestimmten Abrechnungsgebiets. Für jedes einzelne davon ist zu entscheiden, ob es die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage hat, und schließlich ist gegebenenfalls zu prüfen, ob sich daraus ein wirtschaftlicher Vorteil ergibt.

Dies zugrundegelegt ist zunächst festzuhalten, dass der Beklagte die an der gelegenen Grundstücke entgegen der Auffassung des Klägers mit Recht nicht in die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes einbezogen hat. Die ist eine eigenständige Anlage, ganz unabhängig davon, ob dieser Befund am straßenbaubeitragsrechtlichen oder am erschließungsbeitragsrechtlichen Anlagenbegriff ausgerichtet ist. Denn das auf den Ausbau der bezogene Bauprogramm endet an der , die ihrerseits auf der Grundlage eines eigenen Bauprogramms auch selbst ausgebaut worden ist. Dort findet sie auch bei natürlicher Betrachtungsweise ihr Ende, weil sie an dieser Stelle rechtwinklig in die einmündet, sich darüber hinaus nicht geradeaus fortsetzt und die mit einer Länge von ca. 160 m und einer teilweise mehrstöckigen straßenbegleitenden Bebauung erkennbar eine eigene Erschließungsanlage bildet.

Bei der Entscheidung über die Frage, ob ein bestimmtes Grundstück in die straßenbaubeitragsrechtliche Veranlagung einzubeziehen ist, ist in Brandenburg der so genannte wirtschaftliche Grundstücksbegriff maßgebend (Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 20. Februar 2008 - OVG 9 S 26.07 -, Rn. 6; siehe dazu auch Urteil der Kammer vom 19. Dezember 2011 - VG 3 K 312/09 -, Rn. 36 ff. jeweils zitiert nach juris). Dieser richtet schon die Bestimmung des beitragspflichtigen Grundstücks am Vorteilsgedanken aus und definiert als Grundstück im beitragsrechtlichen Sinne diejenige Grundfläche, die demselben Eigentümer gehört und ihm über die Ausbaumaßnahme den abgeltungspflichtigen Vorteil vermittelt. Bei baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücken ist das diejenige Fläche, die selbstständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann. Das ist regelmäßig die Fläche des Buchgrundstücks.

Dies zugrundegelegt hat der Kläger konkret nicht vorgetragen, welche (weiteren) Grundstücke in das (wegen des in südlicher Richtung anschließenden Sanierungsgebiets) eng bemessene

Verurteilungsgebiet hätten einbezogen werden müssen.

2. Unter Zugrundelegung des nach den oben gemachten Ausführungen vom Beklagten zwar methodisch rechtsfehlerfrei ermittelten, jedoch wegen der zu Unrecht als beitragsfähig angesehenen Kosten im Konkreten überhöht errechneten Beitragssatzes sinkt dieser bei korrekter Berechnung von 6,72839820 €/m² auf 6,25744976 €/m².

So sind aus der Rechnung der Firma ULT vom 21. Juni 2013 zunächst die bereits erwähnten Kosten für die Baumfällung (Rechnungspositionen 03.02.0002, -0004 und -0006) in Höhe von 717,42 € (dieser und die folgenden Beträge als Brutto-Beträge), für die Erd- und Oberbodenarbeiten (Titel 03.03) in Höhe von 6207,80 € und für die jenen Arbeiten zugeordneten Nebenleistungen (Beiakte 2, Teilbereich 9.2, Bl. 3; 238,82 €), insgesamt mithin 7.164,04 € von den vom Beklagten ermittelten beitragsfähigen Kosten i. H. v. 99.820,11 € in Abzug zu bringen. Wird die Differenz (92.656,07 €) ins Verhältnis zu dem gesamten Rechnungsbetrag (588.091,09 €) gesetzt, wie der Beklagte dies – rechtlich nicht zu beanstanden – getan hat, ergibt sich aus dieser Rechnung ein Anteil beitragsfähiger Kosten an den Gesamtkosten von 15,76 %. Dieser Anteil - zur Ermittlung der vom Kläger sogenannten Querschnittskosten auf diejenigen Rechnungen angewendet, bei denen sich nicht durch sachlich begründete Abweichungen ein anderer Schlüssel ergeben hat (Rechnungen der Firma igf vom 20. April 2011, 8. April 2012 und 29. August 2013 sowie der Firma Wenzel vom 30. September 2010) – lässt die vom Beklagten für beitragsfähig erachteten Kosten um weitere 1120,82 € sinken, mithin zusammen mit den nicht beitragsfähigen Kosten der Baumfällung, der Erd- und Oberbodenarbeiten und der Nebenleistungen um insgesamt 8284,86 € auf 110.080,16 €. Nach Abzug des 30%igen Gemeindeanteils reduzieren sich die umlagefähigen Kosten von 82.855,51 € auf 77.056,11 €, die bei unveränderter Verteilungsfläche zu einem Beitragssatz von 6,25744976 €/m² führen.

VI. Auf der Grundlage des vorstehend ermittelten Beitragssatzes ist der vom Beklagten festgesetzte Straßenbaubeitrag überhöht.

Entgegen der Auffassung des Klägers bestehen im Ausgangspunkt keine Bedenken gegen die Veranlagung der ihm gehörenden Grundstücke nach Maßgabe einer fünfgeschossigen Bebaubarkeit. Nach § 5 Abs. 1 SBBS 2004 wird der nach anderen Bestimmungen ermittelte Aufwand auf die Grundstücke, denen die Anlage durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme wirtschaftliche Vorteile bietet, nach dem Verhältnis ihrer Flächen verteilt. Dabei werden Art und Maß der Nutzbarkeit der Grundstücke durch eine Vervielfältigung der maßgeblichen Grundstücksflächen mit den Nutzungsfaktoren berücksichtigt, die in den Absätzen 7 (über die Art der Nutzbarkeit) und 4 (über das Maß der Nutzbarkeit) normiert sind. Paragraph 5 Abs. 4 SBBS 2004 bestimmt u. a., dass zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzbarkeit die ermittelten Flächen vervielfacht werden mit einem Faktor von 1,9 bei einer Bebaubarkeit mit fünf Vollgeschossen.

Der Beklagte hat sich dabei an der verwaltungsintern eingeholten Stellungnahme der ebenfalls zum Beklagten gehörigen Unteren Baubehörde vom 18. April 2013 orientiert. Das stößt nicht auf Bedenken. Den streitbefangenen, selbst unbebauten Grundstücken liegt in östlicher Richtung auf der anderen Straßenseite der ein durch den Bebauungsplan BP-08-00 beplantes, jedoch ebenfalls noch unbebautes Gebiet gegenüber, welches eine bis zu viergeschossige Bebaubarkeit erlaubt. Westlich der Grundstücke schließt sich – getrennt durch einen in die mündenden Stichweg – eine bis zu sechsgeschossige, straßenbegleitende, zur ausgerichtete Bebauung an. Die in südlicher Blickrichtung, hinter einem unbebauten Grundstück (Flur , Flurstück) zum hin ausgerichtete Bebauung ist Ihrerseits bis zu 5 Geschosse hoch, wie sich frei verfügbaren Fotos auf Google-Maps entnehmen lässt (Marschi - Google Maps). Nördlich von den klägerischen Grundstücken schließt sich zunächst ein unbebautes Grundstück an, sodann die . Diese ist insgesamt uneinheitlich bebaut, im westlichen, den Grundstücken des Klägers am nächsten gelegenen Bereich, ist sie durch eine wohl lediglich einstöckige, in östlicher Richtung dagegen durch eine bis zu fünfstöckige Bebauung gekennzeichnet (Spektakel - Bistro - Google Maps).

Tritt nach alledem die nördlich der gelegene Bebauung wegen ihrer Trennung durch die und die dazwischen liegenden Grundstücke sowie der Uneinheitlichkeit ihrer Bebauung in ihrer das Gebiet prägenden Bedeutung zurück, wird die Bebaubarkeit der klägerischen Grundstücke in erster Linie durch die vorhandene sechsgeschossige Bebauung auf der einen Seite, die durch den Bebauungsplan vorgegebene bis zu viergeschossige Bebauung auf der anderen Seite und die in südlicher Blickrichtung anschließende bis zu fünfgeschossige Bebauung am geprägt. Danach ist die Annahme einer fünfgeschossigen Bebaubarkeit der klägerischen Grundstücke folgerichtig.

Wird der auf die Grundstücke des Klägers entfallende Beitrag nach Maßgabe des ermittelten Beitragssatzes, ferner ihrer Grundfläche, einer fünfgeschossigen Bebaubarkeit und einem daraus folgenden Gewichtungsfaktor von 1,9 ermittelt, folgt für das in der ersten Spalte der nachstehenden Tabelle jeweils genannte Grundstück der in der letzten Spalte jeweils ausgewiesene Beitrag, bis zu dessen Höhe die Beitragsfestsetzung in ihrer Fassung des Ergänzungsbescheides vom 23. Juni 2022 lediglich rechtmäßig ist.

Flur, Flurstück

Beitragssatz

Fläche

Geschoss-zahl

Faktor

Gewichtete Fläche

Beitrag

28, 34

6,25744976

356,00

5,00

1,90

676,40

4.232,54

28, 35

6,25744976

357,00

5,00

1,90

678,30

4.244,43

28, 31

6,25744976

215,00

5,00

1,90

408,50

2.556,17

28, 32/1

6,25744976

496,00

5,00

1,90

942,40

5.897,02

Gesamt

16.930,16

B. Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 S. 3 VwGO. Insoweit entspricht es der Billigkeit, dem Kläger die Kosten des Verfahrens ganz aufzuerlegen, weil sich die angegriffene Beitragsfestsetzung von ursprünglich 18.204,35 € lediglich hinsichtlich eines Betrages von 1274,19 € und damit um weniger als 10 % als rechtswidrig erweist, von wo an regelmäßig die Grenze der Geringfügigkeit erst überschritten wird (Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 10. Mai 2013 – 16 E 222/13 –, <http://www.justiz.nrw.de> Rn. 4). Die Entscheidung zur Vollstreckbarkeit hat ihre Grundlage in § 167 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 11, 711 Zivilprozessordnung. Gründe, die Berufung gemäß § 124a VwGO zuzulassen, sind nicht gegeben. Entgegen der Auffassung des Klägers weicht das Gericht nicht von der von ihm zitierten – ersichtlich falsch verstandenen – Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwGE 64, 218) ab und kann auch die Frage der Zulässigkeit der Verwendung von degressiven Steigerungsfaktoren im Beitragsmaßstab auf der Basis der vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg im Urteil vom 18. April 2012 herausgearbeiteten Grundsätze beantwortet werden.

Beschluss

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 18.204,35 € festgesetzt.

Gründe

Die Streitwertfestsetzung hat ihre Grundlage in § 52 Abs. 2 des Gerichtskostengesetzes - GKG -.

Zitiervorschlag: Verwaltungsgericht Frankfurt (Oder), Urteil vom 09.03.2023 – 3 K 2008/16,

ECLI:DE:VGFRANK:2023:0309.3K2008.16.00

Quelle: gerichtsentscheidungen.brandenburg.de, abgerufen 29.07.2026

Nicht-amtliche Fassung — maßgeblich ist die Ausfertigung des Gerichts

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/rechtsprechung/vg-frankfurt-oder/2023-03-09/3-k-2008-16>