
THÜRINGER OBERVERWALTUNGSGERICHT



- 4. Senat -

4 KO 162/11

Verwaltungsgericht Gera

- 4. Kammer -

4 K 657/07 Ge

Im Namen des Volkes Urteil

In dem Verwaltungsstreitverfahren

der Wohnungsbaugenossenschaft „G_____“ G_____ e. G.,
vertreten durch den Vorstand,
B_____, _____ G_____

Klägerin und Berufungsklägerin

bevollmächtigt:
Rechtsanwälte Steuber und Löber,
Humboldtstraße 2, 07545 Gera

gegen

die Stadt Gera,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Kornmarkt 12, 07545 Gera

Beklagte und Berufungsbeklagte

wegen

Ausbaubeiträgen,
hier: Berufung

hat der 4. Senat des Thüringer Oberverwaltungsgerichts durch den Präsidenten des Oberverwaltungsgerichts Prof. Dr. Schwan, die Richterin am Oberverwaltungsgericht von Saldern und den Richter am Oberverwaltungsgericht Peters

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 17. November 2015 **für Recht erkannt:**

Unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts Gera vom 3. April 2008 wird der Bescheid der Beklagten vom 20. November 2003 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 18. Juli 2007 aufgehoben.

Die Beklagte trägt die Verfahrenskosten in beiden Rechtszügen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festzusetzenden Kosten abwenden, wenn nicht die Klägerin zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Die G_____ e.G war Eigentümerin des in G_____ gelegenen Grundstücks „D_____, A_____ gerade“ (ursprünglich eingetragen im Grundbuch von G_____ auf Blatt 5111 als Flurstück Nr. a___). Dieses Grundstück ist 2.507 m² groß und mit zwei dreigeschossigen Wohnblocks bebaut. Es grenzt in südlicher Richtung an die „D_____“ an. In nördlicher Richtung grenzt das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a___ an das seinerzeit ebenfalls im Eigentum der G_____ e.G stehende und mit zwei dreigeschossigen Wohnblöcken bebaute Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b___ an. Dieses Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b___ ist Gegenstand des Parallelverfahrens 4 KO 163/11. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b___ grenzt in nördlicher Richtung an das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c___ an. Bei diesem

Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c___ handelt es sich um ein Anliegergrundstück zur H____. Ausweislich der in den Verwaltungsakten vorhandenen Liegenschaftskarte und Bilder war das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c__ bis 2011 mit einem dreigeschossigen Wohnblock und einem weiteren dreigeschossigen Gebäude bebaut. Beide Gebäude sind ebenso wie die beiden Gebäude auf dem nördlich an die H_____ angrenzenden Grundstück mit der Flurstücks-Nr. d zwischenzeitlich abgerissen worden.

1999 erneuerte die Beklagte in der H_____ im Abschnitt zwischen der D_____ und der Straße „A_____“ die Straßenbeleuchtung. Im Oktober 1999 ging die letzte Unternehmerrechnung bei der Beklagten ein.

Durch Bescheid vom 20. November 2003 setzte die Beklagte gegenüber der G____-_____ e.G bezogen auf das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a___ einen Ausbaubeitrag in Höhe von 841,75 € fest. Dabei wurde unter Anwendung einer (schlichten) Tiefenbegrenzungsregelung nur eine Fläche von 2.431 m² berücksichtigt. Gegen diesen Bescheid erhob die G_____ -_____ e.G am 4. Dezember 2003 Widerspruch, den sie im Wesentlichen damit begründete, dass das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a__ als sog. „Hinterliegergrundstück“ nicht beitragspflichtig für Ausbaumaßnahmen an der H_____ sei. Es werde bereits von der Straße „A_____“ erschlossen.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt hob durch Widerspruchsbescheid vom 18. Juli 2007 den Bescheid der Beklagten auf, soweit ein 686,64 € übersteigender Beitrag festgesetzt wurde und wies den Widerspruch im Übrigen zurück. Soweit dem Widerspruch stattgegeben wurde, wurde diese Entscheidung damit begründet, dass die Tiefenbegrenzungsregelung nicht habe zur Anwendung kommen dürfen. Es sei die gesamte Grundstücksfläche von 2.507 m² zu berücksichtigen. Da sich aber die Fläche der Grundstücke, auf die der umlagefähige Aufwand zu verteilen sei, erhöht habe, sinke der rechnerisch pro m² in Ansatz zu bringende Beitragssatz und damit auch der Beitrag für das Grundstück.

Am 13. August 2007 hat die G_____ e.G beim Verwaltungsgericht Gera Klage erhoben, mit der sie ihr Begehren auf vollständige Aufhebung des Ausbaubeitragsbescheides weiter verfolgt. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a___ sei als sog. „Hinterliegergrundstück“ vom Ausbau der H_____

nicht bevorteilt. Mit der Rechnung der Geraer Stadtwirtschaft vom 29. Oktober 1999 sei kein beitragsfähiger Aufwand nachgewiesen, da es sich um Wartungsarbeiten gehandelt habe. Der zwischen der Beklagten und der Geraer Stadtwirtschaft geschlossene Vertrag sei nicht eindeutig. Die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern e___, f___ und g___ seien mit einem zu geringen Nutzungsfaktor gewichtet worden. Das mit einer großen Wohnanlage und Parkplätzen bebaute Grundstück mit der Flurstücks-Nr. h___ müsse mit der gesamten Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen werden.

Die Beklagte hat im erstinstanzlichen Verfahren vorgetragen, dass die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern e___ und g___ mit einem Nutzungsfaktor von 0.5 gewichtet worden seien, weil sie als kleingärtnerisch genutzt eingeordnet worden seien. 1997 sei ein Pachtvertrag mit dem Verband der G_____ e.V. G_____ für das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. e___ geschlossen worden. Für das Grundstück mit der Flurstück-Nr. g sei eine kleingärtnerische Nutzung nicht mehr nachweisbar. Es befinde sich dort eine Fernwärmeleitung. Eigentlich könne es nur mit dem Nutzungsfaktor 0.3 gewichtet werden. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. f___ sei als „sonstiges“, unbebaubares Grundstück mit einem Nutzungsfaktor von 0.3 gewichtet worden.

Durch Urteil vom 3. April 2008 hat das Verwaltungsgericht die Klage abgewiesen: Die rückwirkend zum 24. März 1996 in Kraft gesetzte Straßenausbaubeitragssatzung vom 6. Juli 1998 sei am 6. Juni 2003 ordnungsgemäß bekannt gemacht worden. Die Hauptsatzung der Beklagten vom 16. Januar 2001 sei am 27. Januar 2001 wirksam bekannt gemacht worden. Das Impressum des Amtsblattes vom 27. Januar 2001 entspreche den Anforderungen der Thüringer Bekanntmachungsverordnung. Bei der Zeitung „Neues Gera“ vom 27. Januar 2001 handele es sich um eine Wochenzeitung im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 2 ThürBekVO, die den Anforderungen des § 2 Abs. 1 ThürBekVO genüge.

Bei der Erneuerung der Straßenbeleuchtung handele es sich um eine beitragsfähige Maßnahme. Die Erhöhung der Zahl der Lichtmasten sei eine Verbesserung. Es komme nicht darauf an, ob vor dem beitragspflichtigen Grundstück eine Straßenlampe stehe. Unerheblich sei, dass die Maßnahme aus den Haushaltsmitteln „Wartung“ bezahlt worden sei. Für die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern e___ und g sei der richtige Nutzungsfaktor angewandt worden. Das Grundstück mit der

Flurstücks-Nr. e__ sei zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet. Unerheblich sei, ob es sich tatsächlich um einen Kleingarten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes handele. Das Grundstück sei nicht bebaubar, weil es zwischen den dreigeschossigen Wohnblocks und der Schienenanlage liege und dort die Fernwärmeleitung verlaufe. Auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. g befinde sich ebenfalls eine Fernwärmeleitung. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. h_____ sei mit der gesamten Grundstücksfläche berücksichtigt worden. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a__ sei als „Kettenhinterliegergrundstück“ zu Recht berücksichtigt worden. Die H_____ sei über die ebenfalls im Eigentum der Klägerin stehenden Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern b__ und c__ erreichbar. Die H_____ biete viele Parkmöglichkeiten und einen weniger verkehrsreichen Weg zum Einkaufszentrum als über die Straße „A_____“.

Auf Antrag der G_____ e.G hat der Senat durch Beschluss vom 8. März 2011 (Az.: 4 ZKO 372/08) die Berufung zugelassen. Die G_____-_____ e.G hat ihre Berufung wie folgt begründet:

Die Straßenausbaubeitragssatzung der Beklagten vom 6. Juli 1998 sei insbesondere nicht am 6. Juni 2003 wirksam bekannt gemacht worden. Es gebe in dem Druckwerk „Neues Gera“ an drei verschiedenen Stellen Hinweise auf ein Impressum, die in ihrer Zusammenschau keinen sinnvollen Hinweis auf das für öffentliche Bekanntmachungen maßgebliche Impressum ergebe. Auf die Formulierung der Hauptsatzung, wonach die Bekanntmachung in der Zeitung „Neues Gera“ erfolge komme es nicht an. Auch ohne Festlegung in der Hauptsatzung ergebe sich die Notwendigkeit eines vollständigen Impressums aus dem Gebot der Normenklarheit.

Es sei zudem nicht möglich gewesen, die am 6. Juni 2003 veröffentlichte Straßenausbaubeitragssatzung vom 6. Juli 1998 nach der Bekanntmachungsregelung der am 29. August 2003 bekannt gemachten Hauptsatzung bekanntzumachen.

Der beitragsfähige Aufwand sei fehlerhaft ermittelt worden. Die Beklagte habe die Kosten für die Straßenbeleuchtung nicht ordnungsgemäß nachgewiesen. In der Akte befänden sich zwar einzelne Rechnungen, aber keine Auszahlungsanordnungen. Außerdem befinde sich in der Akte ein Vertrag mit der Geraer Stadtwirtschaft, der sich nicht mit der Abrechnung von Einzelmaßnahmen befasse, sondern für die gesamte Tätigkeit der Geraer Stadtwirtschaft Jahrespauschalen enthalte. Dies sei mit

nicht bezahlten Rechnungen nicht in Einklang zu bringen. Hier seien die Einwände der Klägerseite nicht berücksichtigt und der Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden.

Die Grundstücksflächen seien nicht ordnungsgemäß ermittelt worden. Das Verwaltungsgericht habe insoweit gegen den Amtsermittlungsgrundsatz verstoßen. Entgegen der Feststellung des Verwaltungsgerichts sei das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer e__ nicht ganz, sondern nur teilweise kleingärtnerisch verpachtet. Dass das Verwaltungsgericht das Grundstück wegen seiner Lage zwischen den Wohnblocks und der auf den Grundstücken verlaufenden Fernwärmeleitung für nicht bebaubar halte, sei in der Verhandlung nicht deutlich geworden. Hier wäre eine Inaugenscheinnahme der Örtlichkeiten notwendig gewesen.

Des Weiteren sei zu klären, ob bei mehreren hintereinander liegenden Grundstücken schon die Eigentümeridentität genüge, um einen ausbeitragsrelevanten Vorteil zu begründen. Das Verwaltungsgericht habe sich nicht mit den Urteilen und Aufsätzen auseinandergesetzt, denen eine andere Auffassung zugrunde liege.

Zwischenzeitlich ist die G_____ e.G durch Fusion in der Klägerin aufgegangen.

Die Klägerin beantragt,

unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts Gera vom 3. April 2008 den Bescheid der Beklagten vom 20. November 2002 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 18. Juli 2007 aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Zur Begründung nimmt sie im Wesentlichen Bezug auf ihren in dem Verfahren 4 KO 163/11 als Erwiderung auf den Zulassungsantrag übermittelten Schriftsatz vom 30. August 2008 und trägt im Übrigen vor, dass es sich bei der Zeitung „Neues Gera“ nicht um ein Amtsblatt handle. Deshalb sei zwischen dem Impressum der Zeitung „Neues Gera“ und dem Impressum der „Öffentlichen Bekanntmachungen“ zu unterscheiden.

Die Kosten für die Erneuerung der Beleuchtungsanlage in der H_____ seien aus den Haushaltsmitteln „Wartung“ bezahlt worden. Dies hindere nicht die Beitragsfähigkeit der Maßnahme. Sie, die Beklagte, rechne beitragsfähige Maßnahmen nach vorliegenden Rechnungen ab. Die Frage der Obergrenze für Zahlungen aus dem Vertrag mit der G_____ GmbH sei nicht beitragsrelevant. Die angefallenen Kosten hielten sich im Rahmen des Üblichen. Durch Vorlage eines Kontoauszuges sei nachgewiesen, dass die Rechnung der Geraer Stadtwirtschaft über den Betrag von 234.495,34 DM bezahlt worden sei.

Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. e___ werde überwiegend kleingärtnerisch genutzt und sei deshalb richtigerweise mit einem Nutzungsfaktor von 0.5 bewertet worden.

Dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a___ sei durch die H_____ als sog. „Kettenhinterliegergrundstück“ beitragsrelevant bevorteilt. Infolge der Eigentümeridentität werde eine dauerhafte Inanspruchnahmefähigkeit vermittelt. Eine tatsächlich vorhandene Zufahrt sei nicht erforderlich.

Das Gericht hat Beweis erhoben über die örtlichen Verhältnisse am und um das streitgegenständliche Grundstück durch Einnahme des richterlichen Augenscheins. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird Bezug genommen auf die Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 17. November 2015 und die gefertigten Lichtbilder. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird verwiesen auf die Gerichtsakten dieses Verfahrens (zwei Bände), des Verfahrens 4 KO 163/11 (zwei Bände) und die von der Beklagten zu beiden Verfahren übersandten Verwaltungsvorgänge (jeweils drei Heftungen und dazu drei Ordner Satzungsunterlagen, die im Verfahren 4 KO 162/11 registriert sind). Diese waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Berufung der Klägerin ist begründet. Der angefochtene Straßenausbaubeitragsbescheid der Beklagten ist rechtswidrig und verletzt die Klägerin in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Der Bescheid kann zwar auf eine gültige Straßenausbaubeitragssatzung gestützt werden (I.). Die zur Beitragserhebung berechtigende Vorteilslage im Sinne des § 7 Abs. 1 Sätze 1 und 3 ThürKAG besteht jedoch bezogen auf das hier veranlagte Grundstück nicht (II.).

I. Der Bescheid kann auf eine gültige Straßenausbaubeitragssatzung gestützt werden. Die Straßenausbaubeitragssatzung der Beklagten vom 6. Juli 1998 wurde am 6. Juni 2003 wirksam bekannt gemacht (1.) und ist auch materiell wirksam (2.).

1. Die Beklagte verfügte am 6. Juni 2003 über eine wirksame Bekanntmachungsregelung in ihrer Hauptsatzung (a.). Die Bekanntmachung der Straßenausbaubeitragssatzung vom 6. Juli 1998 in der Ausgabe „Neues Gera“ vom 6. Juni 2003 entsprach dieser Bekanntmachungsregelung. Das Druckwerk entsprach den Anforderungen der Thüringer Bekanntmachungsverordnung (b.).

a. Nach § 21 Abs. 1 Satz 2 Thüringer Kommunalordnung - ThürKO - (i. V. m. § 1 Abs. 3 Satz 1 ThürBekVO) ist die Form der öffentlichen Bekanntmachung von Satzungen in der Hauptsatzung zu regeln. Die Beklagte verfügt seit dem 28. Januar 2001 über eine wirksame Bekanntmachungsregelung in ihrer Hauptsatzung. Die Hauptsatzung der Beklagten vom 16. Januar 2001 enthält eine mit höherrangigem Recht vereinbare Bekanntmachungsregelung (aa.). Sie trat entsprechend ihrer eigenen Inkrafttretensanordnung in § 23 Abs. 3 Satz 1 am 28. Januar 2001 in Kraft, da sie am 27. Januar 2001 in dem Druckwerk „Neues Gera“ Nr. 4/2001 wirksam bekannt gemacht wurde. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, ob die am 29. August 2003 bekannt gemachte Änderungssatzung vom 20. August 2003 wirksam ist, mit der die Hauptsatzung vom 28. März 1995 rückwirkend geändert werden sollte. Diese Hauptsatzung vom 28. März 1995 wurde in § 23 Abs. 3 Satz 2 der Hauptsatzung vom 16. Januar 2001 ausdrücklich aufgehoben. Die seit dem 28. Januar 2001 geltende Hauptsatzung vom 16. Januar 2001 ist von dieser Änderungssatzung vom 20. August 2003 schon dem Wortlaut nach nicht betroffen (bb.).

aa. § 22 Abs. 1 Hauptsatzung der Beklagten vom 16. Januar 2001 enthält eine mit höherrangigem Recht vereinbare Bekanntmachungsregelung. Konkretisierende Vorgaben für die Ausgestaltung von Bekanntmachungsregelungen enthält seit dem 1. November 1994 die auf Grundlage des § 129 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ThürKO erlassene Thüringer Bekanntmachungsverordnung - ThürBekVO - vom 22. August

1994 (GVBl. S. 1045). Danach sind Satzungen einer Gemeinde grundsätzlich im Amtsblatt einer Gemeinde bekannt zu machen (§ 1 Abs. 1 ThürBekVO). Unterhält eine Gemeinde kein eigenes Amtsblatt, kann die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen insbesondere in einer (oder mehreren) in der Gemeinde verbreiteten und mindestens einmal wöchentlich erscheinenden Zeitung erfolgen (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 ThürBekVO). Die Gemeinde darf eine Zeitung im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 2 ThürBekVO nur zu ihrem Bekanntmachungsorgan bestimmen, wenn sie maßgeblichen Einfluss auf die äußere Gestaltung des für die Bekanntmachung bestimmten Teils der Zeitung hat (§ 2 Abs. 2 Satz 1 ThürBekVO). Gemessen an diesen Anforderungen hat die Beklagte zulässigerweise als Bekanntmachungsorgan für Satzungen in § 22 Abs. 1 ihrer Hauptsatzung vom 16. Januar 2001 die Zeitung „Neues Gera“ bestimmt. Diese Bekanntmachungsregelung hat folgenden Wortlaut:

„Satzungen werden in den „Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Gera“ veröffentlicht. Die „Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Gera“ erscheinen einmal wöchentlich mit eigenem Impressum in der Zeitung „Neues Gera“.

§ 22 Abs. 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Beklagten vom 16. Januar 2001 ist nach Auffassung des Senates so auszulegen, dass als Bekanntmachungsorgan für Satzungen Beklagten kein Amtsblatt, sondern die von der Beklagten selbst herausgegebene, einmal wöchentlich erscheinende Zeitung „Neues Gera“, bestimmt wird. Dass es sich bei dem Druckwerk „Neues Gera“ um eine Zeitung handelt, ergibt sich schon aus der Satzung selbst, wird von den Beteiligten nicht bestritten und ist auch im Übrigen nicht zweifelhaft (so auch schon Senatsurteil vom 21. Juni 2006 - 4 N 574/98 - juris Rn. 78). Soweit in dieser Bekanntmachungsregelung durch Anführungsstriche hervorgehoben wird, dass Satzungen in den „Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Gera“ veröffentlicht werden sollen, die mit eigenem Impressum in der Zeitung „Neues Gera“ erscheinen, zwingt dies nicht zu der Schlussfolgerung, dass es sich bei den „Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Gera“ um ein als Bekanntmachungsorgan bestimmtes Amtsblatt im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 ThürBekVO handelt. Vielmehr ist § 22 Abs. 1 der Hauptsatzung - in Zusammenschau mit den jeweils unterschiedlichen Anforderungen an die Ausgestaltung von Amtsblättern und Satzungen als Bekanntmachungsorgan in § 2 ThürBekVO so auszulegen, dass es sich bei den „Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Gera“ um die - in der Hauptsatzung selbst nicht notwendigerweise zu nennende - Überschrift handelt, die in der jeweiligen Druckausgabe der als Bekanntmachungsorgan bestimmten Zeitung „Neues Gera“ nach Maßgabe des § 2 Abs. 2 Satz 2 ThürBekVO

erkennen lässt, dass dort „öffentliche Bekanntmachungen“ erfolgen. Dafür spricht, dass lediglich der in § 2 Abs. 2 Satz 2 ThürBekVO genannte Begriff der „öffentlichen Bekanntmachungen“ wiedergegeben und nur um die Angabe der Körperschaft ergänzt wird, die Urheber der „Öffentlichen Bekanntmachungen“ ist.

Auch der Umstand, dass die „Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Gera“ nach § 22 Abs. 1 der Hauptsatzung der Beklagten in der Zeitung „Neues Gera“ mit eigenem Impressum erscheinen sollen, zwingt nicht zu der Annahme, dass es sich bei den „Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Gera“ um ein Amtsblatt handelt. Dagegen spricht insbesondere, dass der Begriff „Amtsblatt“ hier entgegen der für Amtsblätter geltenden Vorgabe des § 2 Abs. 1 Satz 4 ThürBekVO in der Überschrift keine Verwendung findet und dass es sich bei den „Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Gera“ auch nicht um eine als eigenständiges Druckwerk i. S. d. § 2 Abs. 1 Satz 3 ThürBeVO einzuordnende Beilage zu der Zeitung „Neues Gera“ handeln soll (vgl. Senatsurteil vom 21. Juni 2006 – 4 N 574/98 – a. a. O. zu dem der Zeitung „Neues Gera“ im Jahr 2002 als Beilage beigefügten Amtsblatt des Zweckverbandes Mittleres Elstertal, dessen Mitglied die Beklagte auch ist).

Der Wirksamkeit der Bekanntmachungsregelung in § 22 Abs. 1 der Hauptsatzung der Beklagten vom 16. Januar 2001 steht auch nicht entgegen, dass die Thüringer Bekanntmachungsverordnung für den „öffentliche Bekanntmachungen“ in einer Zeitung betreffenden Teil (§ 2 Abs. 2 Satz 2 ThürBekVO) kein Impressum vorsieht. Dies rechtfertigt nicht den Umkehrschluss, dass die Thüringer Bekanntmachungsverordnung ein zur Unwirksamkeit der satzungsrechtlichen Bekanntmachungsregelung führendes Verbot enthält, den „öffentliche Bekanntmachungen“ einer Zeitung betreffenden Teil mit einem eigenen Impressum zu versehen. Wird als Bekanntmachungsorgan eine Zeitung bestimmt, ergeben sich die Notwendigkeit und Inhalt eines Impressums aus den Pressegesetzen (vgl. für Thüringen § 7 des Thüringer Pressegesetzes - TPG - vom 6. August 1991 (GVBl. I S. 272, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16. Juli 2008, GVBl. S. 243, 244). Mangels eigener Regelungsbefugnis regelt die Thüringer Bekanntmachungsverordnung konsequenterweise keine eigenen Anforderungen an das Impressum einer Zeitung.

Entgegen der Auffassung der Klägerin verstößt eine satzungsrechtliche Regelung, nach der der „öffentliche Bekanntmachungen“ einer Zeitung enthaltende Teil einer Zeitung ein eigenes Impressum erhalten soll, auch nicht gegen die Mindestanforde-

rungen des rechtsstaatlichen Publizitätsgebots. Dieses beinhaltet, dass ein Bürger verlässlich Kenntnis vom Inhalt des Ortsrechts nehmen können muss (vgl. Senatsurteil vom 29. Januar 2013 - 4 KO 840/09 - juris Rn. 26 m. w. N.). Durch ein zusätzliches Impressum für den „öffentliche Bekanntmachungen“ enthaltenen Teil wird es dem Bürger nicht in unzumutbarer Weise erschwert, den Inhalt des Ortsrechts aufzufinden. Da der „öffentliche Bekanntmachungen“ enthaltende Teil einer Zeitung unselbständiger Teil dieses Druckwerks ist, kommt es allein darauf an, dass der am Inhalt des Ortsrechts interessierte Bürger die als Bekanntmachungsorgan bestimmte, einmal wöchentlich im Gemeindegebiet erscheinende Zeitung ungehindert erwerben kann (§ 2 Abs. 2 Satz 3 ThürBekVO). Das Impressum dieser Zeitung muss nach § 7 TPG nur den Verantwortlichen für das Druckwerk und den Inhalt nennen. Angaben zu den Bezugsmöglichkeiten und Bezugsbedingungen einer Zeitung muss das Impressum einer Zeitung demgegenüber nicht enthalten. Eine käuflich zu erwerbende Zeitung (vgl. dazu BVerwG, Beschluss vom 18. Oktober 2006 - 9 B 6/06 - juris) ist üblicherweise an Stellen erhältlich, an denen Zeitungen verkauft werden. Kostenlose Zeitungen werden üblicherweise im Rhythmus des Erscheinens an alle Haushalte verteilt und sind darüber hinaus auch beim Herausgeber erhältlich. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass dies im vorliegenden Fall anders sein könnte. Vielmehr bestätigt das Impressum auf Seite 2 Ausgabe Nr. 4/2001 der Zeitung „Neues Gera“ vom 27. Januar 2001, dass diese kostenlose Zeitung genau in dieser Art und Weise vertrieben wird, wie dies ein verständiger Bürger üblicherweise erwarten kann.

bb. Die Hauptsatzung der Beklagten vom 16. Januar 2001 trat entsprechend ihrer eigenen Inkrafttretensanordnung in § 23 Abs. 3 Satz 1 am 28. Januar 2001 in Kraft. Sie wurde am 27. Januar 2001 in der Ausgabe Nr. 4/2001 der Zeitung „Neues Gera“ wirksam bekannt gemacht. Dieses Druckwerk entsprach in seiner Ausgestaltung den Anforderungen der Thüringer Bekanntmachungsverordnung. Der öffentliche Bekanntmachungen enthaltende Teil ist in § 2 Abs. 2 Satz 1 ThürBekVO entsprechender Weise auf Seite 3 durch die Überschrift „Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Gera“ und auf Seite 7 durch die mit dem ausdrücklichen Hinweis „Hier enden die Öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Gera“ verbundene gepunktete Linie von den anderen Teilen der Stadt klar abgegrenzt.

Die Hauptsatzung der Beklagten vom 16. Januar 2001 wurde nach Maßgabe des § 1 Abs. 5 Satz 2 ThürBekVO in der Zeitung „Neues Gera“, die in ihrer Gestaltung der

eigenen Bekanntmachungsregelung in § 22 Abs. 2 entsprach, wirksam bekannt gemacht. Eine Bekanntmachung nach § 1 Abs. 5 Satz 1 ThürBekVO war weder auf Grundlage der nach dem Wortlaut des § 23 Abs. 3 Satz 2 der Hauptsatzung vom 16. Januar 2001 ausdrücklich aufgehobenen Vorgängerhauptsatzung vom 28. März 1995 noch nach der Vorläufigen Hauptsatzung vom 10. August 1994 möglich. Beide Vorgängerhauptsatzungen waren im Zeitpunkt der Veröffentlichung der Hauptsatzung vom 16. Januar 2001 am 27. Januar 2001 nicht gültig:

§ 21 Abs. 1 der Hauptsatzung vom 28. März 1995 enthielt folgende Bekanntmachungsregelung:

„Satzungen werden öffentlich bekanntgemacht in der Zeitung „Neues Gera, Wochenzeitung für das Geraer Land - Amtsblatt der Stadt Gera.“

Diese Bekanntmachungsregelung war materiell unwirksam, weil sie zu unbestimmt ist. Es ist weder nach dem Wortlaut eindeutig noch durch Auslegung ermittelbar, ob hier eine Zeitung oder ein Amtsblatt als Bekanntmachungsorgan bestimmt werden sollte. Soll ein Amtsblatt als Bekanntmachungsorgan bestimmt werden, so ist dieses in der Hauptsatzung namentlich zu bezeichnen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 ThürBekVO). Diese namentliche Bezeichnung muss nach Maßgabe des § 2 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 ThürBekVO auch den Begriff „Amtsblatt“ enthalten. Soll eine Zeitung als Bekanntmachungsorgan bestimmt werden, ist dabei zu berücksichtigen, dass dies nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 ThürBekVO nur zulässig ist, wenn die Gemeinde kein Amtsblatt unterhält. Die Beklagte hat in § 21 Abs. 1 der Hauptsatzung vom 28. März 1995 zwar wörtlich eine Zeitung mit dem Namen „Neues Gera, Wochenzeitung für das Geraer Land - Amtsblatt der Stadt Gera“ als Bekanntmachungsorgan bestimmt; da in diesem Namen aber nicht nur der Begriff „Wochenzeitung“, sondern auch der Begriff „Amtsblatt“ Verwendung findet, bleibt es nach der Formulierung der satzungsrechtlichen Bekanntmachungsregelung in der Hauptsatzung vom 28. März 1995 unklar, ob es sich bei dem namentlich bezeichneten Bekanntmachungsorgan letztendlich um eine Zeitung oder um ein Amtsblatt handeln sollte. In Zusammenschau mit den in der Verwaltungsakte im Original vorhandenen Ausgaben der Zeitung „Neues Gera, Wochenzeitung für das Geraer Land - Amtsblatt der Stadt Gera“ wird deutlich, dass die Beklagte ihre Satzungen in einem Amtsblatt veröffentlicht hat, bei dem es sich nicht um ein eigenständiges Druckwerk, sondern um einen unselbständigen Teil der Wochenzeitung „Neues Gera“ handelt. Diese Form der Bekanntmachung verstieß gegen

§ 2 Abs. 1 Satz 3 ThürBekVO. Deshalb war eine wirksame Bekanntmachung der Hauptsatzung vom 28. März 1995 nach § 1 Abs. 5 Satz 2 ThürBekVO ungeachtet des Vorliegens weiterer Voraussetzungen in der von ihr selbst bestimmten Form nicht möglich.

Auch die in dem Druckwerk „Neues Gera - Amtsblatt der Stadt Gera“ Nr. 19/1994 am 27. August 1994 veröffentlichte „Vorläufige Hauptsatzung vom 10. August 1994“ konnte nicht Grundlage der Bekanntmachung der Hauptsatzung vom 16. Januar 2001 sein. Diese vorläufige Hauptsatzung sah in § 20 Abs. 1 Satz 1 vor, dass öffentliche Bekanntmachungen der Stadt im „Amtsblatt“ der Stadt Gera vollzogen werden sollten. Nach § 20 Abs. 1 Satz 2 der vorläufigen Hauptsatzung sollten Satzungen „in gleicher Weise und ortsüblich“ bekannt gemacht werden. Für die Fälle „höherer Gewalt oder sonstiger unabwendbarer Ereignisse“ gab es eine Regelung in § 20 Abs. 1. Ungeachtet dessen, ob diese vor dem Inkrafttreten der Thüringer Bekanntmachungsverordnung am 1. November 1994 erlassene vorläufige Hauptsatzung rechtsstaatlichen Anforderungen an das Publizitätsgebot entsprochen hat, steht fest, dass sie jedenfalls wegen Verstoßes gegen die Thüringer Bekanntmachungsverordnung spätestens mit ihrem Inkrafttreten zum 1. November 1994 nichtig geworden ist (vgl. Senatsurteil vom 29. Januar 2013 - 4 KO 840/09 - juris Rn. 26). Sie sah für Satzungen neben der Bekanntmachung im Amtsblatt eine mit § 1 ThürBekVO nicht vereinbare „ortsübliche“ Bekanntmachung vor.

b. Die Veröffentlichung der Straßenausbaubeitragssatzung vom 6. Juli 1998 in der Ausgabe Nr. 22/2003 der Zeitung „Neues Gera“ vom 6. Juni 2003 war wirksam. Die Beklagte verfügt, wie bereits ausgeführt, über eine wirksame Bekanntmachungsregelung in der Hauptsatzung. Das Druckwerk entspricht in seiner Ausgestaltung den Vorgaben der Thüringer Bekanntmachungsverordnung für die Bekanntmachungen von Satzungen in einer Zeitung.

2. Die Straßenausbaubeitragssatzung der Beklagten vom 6. Juli 1998 ist wirksame Rechtsgrundlage für den angefochtenen Beitragsbescheid.

Unerheblich ist, dass die Straßenausbaubeitragssatzung in § 5 Abs. 3 eine sog. „schlichte Tiefenbegrenzungsregelung“ enthält, die ihrem Wortlaut nach nicht nur für die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich (sog. qualifizierte Tiefenbegrenzungsregelung), sondern auch für Grundstücke im Innenbereich gilt. Nach der

Rechtsprechung des Senats handelt es sich dabei um eine wegen des „Grundsatzes der regionalen Teilbarkeit“ im Straßenausbaubeitragsrecht nur teilunwirksame Regelung, die im Straßenausbaubeitragsrecht nur zu einer Teilnichtigkeit der Satzung führt (vgl. Senatsurteil vom 25. Juni 2009 - 4 KO 615/08 - UA S. 6 ff.; anders im Anschlussbeitragsrecht vgl. Senatsurteil vom 18. Dezember 2000 - 4 N 472/00 - UA S. 39 ff.) und ihre Anwendbarkeit im Übrigen nicht hindert. Offen bleiben kann, ob im Straßenausbaubeitragsrecht im Hinblick auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 12. November 2014 (Az.: 9 C 7.13) zum Erschließungsbeitragsrecht die Regelung einer für nur im Innenbereich liegende Grundstücke geltenden Tiefenbegrenzungsregelung mit dem Vorteilsprinzip vereinbar sein könnte, die für die Beitragsbemessung eine pauschalierte Bestimmung ermöglicht, bis zu welcher Tiefe ein Grundstück in erschließungsbeitragsrechtlich relevanter Weise nutzbar und deshalb erschlossen im Sinne des § 131 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist. Sollte dies zulässig sein, wäre ungeachtet dessen eine Tiefenbegrenzungsregelung mit dem Vorteilsprinzip unvereinbar und nichtig, die es ermöglichen würde, bei der Beitragsbemessung für ein in seiner Gesamtheit ausbaubeitragspflichtiges Grundstück Teilflächen unberücksichtigt zu lassen. Da der Kreis der beitragspflichtigen Grundstücke - im Gegensatz zum Erschließungsbeitragsrecht - im Ausbaubeitragsrecht nicht auf die bebaubaren Grundstücke beschränkt ist, wäre allenfalls eine Tiefenbegrenzungsregelung denkbar, die für im Innenbereich liegende übergroße Grundstücke bei der Beitragsbemessung eine Differenzierung zwischen der innerhalb und außerhalb der Tiefenbegrenzungslinie liegenden Teilfläche ermöglicht.

II. Eine sachliche Beitragspflicht ist bezogen auf das hier veranlagte Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a_ jedoch nicht entstanden. Diesem Grundstück wird durch die Ausbaumaßnahme an der H_____ kein im Sinne des § 7 Abs. 1 Sätze 1 und 3 ThürKAG *besonderer* Vorteil vermittelt. Der Gesetzgeber knüpft mit dieser Formulierung erkennbar an den herkömmlichen Beitragsbegriff an, wie ihn das Bundesverfassungsgericht schon in seinem Urteil vom 20. Mai 1959 - 1 BvL 1/58, 1 BvL 7/58 - BVerfGE 9, 291 zur Abgrenzung von der Steuer inhaltlich konkretisiert hat:

"Als Beitrag wird nach der üblichen, auch in § 1 Abs. 1 AO verwendeten Begriffsbestimmung die Beteiligung der Interessenten an den Kosten einer öffentlichen Einrichtung ('Veranstaltung') bezeichnet (BVerfGE 7, 244 (254 f.)). Maßgebend ist der Gesichtspunkt der Gegenleistung: das Gemeinwesen stellt eine besondere Einrichtung zur Verfügung; wer davon besonderen wirtschaftlichen Nutzen hat, soll zu den Kosten ihrer Errichtung und Unter-

haltung beitragen. In der Literatur wird oft auf die 'klassische' Definition des preußischen Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 (§ 9) hingewiesen:

Die Gemeinden können behufs Deckung der Kosten für Herstellung und Unterhaltung von Veranstaltungen, welche durch das öffentliche Interesse erfordert werden, von denjenigen Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, denen hierdurch besondere wirtschaftliche Vorteile erwachsen, Beiträge zu den Kosten der Veranstaltungen erheben. Die Beiträge sind nach den Vorteilen zu bemessen...

Der Gedanke der Gegenleistung, des Ausgleichs von Vorteilen und Lasten ist also der den Beitrag im abgabenrechtlichen Sinn legitimierende Gesichtspunkt; er muss deshalb auch die rechtliche Gestaltung, vor allem die Abgrenzung des Kreises der Beitragspflichtigen und den Veranlagungsmaßstab bestimmen. Beitragspflichtig können nur diejenigen sein, die besondere Vorteile von der gemeindlichen Einrichtung haben ..."

Ausgehend davon hat der Senat den Begriff des *besonderen* Vorteils schon in seinem (ein Anliegergrundstück betreffenden) Beschluss vom 24. Juni 2013 - 4 EO 233/10 - (ThürVGRspr 2014, 109 - 115 = KStZ 2014, 132-134) wie folgt konkretisiert:

„Ein Vorteil nur dann ein "besonderer", wenn sich die gebotene Inanspruchnahmefähigkeit der öffentlichen Einrichtung wirtschaftlich vorteilhaft auf das betreffende Grundstück auswirkt (so auch Nds. LT-Drs. 7/975 zu § 6 NKAG 1973). Die den wirtschaftlichen Sondervorteil ausmachende abstrakte Besserstellung ist demnach grundstücksorientiert, d. h. sie muss sich aus der in einer räumlich engen Beziehung des Grundstücks zur ausgebauten Anlage begründeten qualifizierten Inanspruchnahmefähigkeit dieser Anlage ergeben und muss sich darüber hinaus im Rahmen der zulässigen Grundstücksnutzung vorteilhaft auswirken können (vgl. Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 9. Auflage 2012, Rn. 14 zu § 29 m. w. N.).

Eine räumlich enge Beziehung zur ausgebauten Anlage haben in erster Linie Anliegergrundstücke und ggfs. Hinterliegergrundstücke (vgl. Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 9. Auflage 2012, Rn. 10 zu § 35 m. w. N.). Erfahrungsgemäß kann davon ausgegangen werden, dass die ausgebaute Anlage von ihnen weitaus stärker in Anspruch genommen werden wird als von anderen Grundstücken und deshalb zu einer quantitativen Verbesserung der Erschließungssituation und zu einer Steigerung ihres Gebrauchswerts führen wird, die für die anderen Grundstücke nicht in vergleichbarer Weise zu erwarten ist. Dabei beschränkt sich im Straßenausbaubeitragsrecht der Kreis der bei der Verteilung zu berücksichtigenden Grundstücke - im Gegensatz zum Erschließungsbeitragsrecht - nicht auf baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke; vielmehr kommen alle Grundstücke in Betracht, denen eine vorteilsrelevante Inanspruchnahme möglich ist (Senatsbeschlüsse vom 30. Juni 2003 - 4 EO 206/96 - LKV 2004, 39-46 juris Rn. 38 und vom 9. Mai 2000 - 4 ZEO 946/98 - ThürVBl. 2000, 254-256 juris Rn. 5). Aus diesem Grund sind auch nur landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich nutzbare Außenbereichsflächen - anders als im Erschließungsbeitragsrecht - an der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes zu beteiligen (Senatsbeschluss vom 30. Juni 2003 - 4 EO 206/95 - juris Rn. 38).

Das Grundstück des Antragstellers steht als Anliegergrundstück in einer räumlich engen Beziehung zur ausgebauten Anlage. Der (möglicherweise vorhandene) fußläufige Zugang wirkt sich jedoch, soweit es um die baulich in Anspruch genommene Teilfläche geht, nicht in einer Weise aus, dass die Erreichbarkeit und damit die Erschließungssituation quantitativ verbessert und der Gebrauchswert gesteigert wird. Die an die Erreichbarkeit eines Grundstücks zu stellenden Anforderungen können

nicht losgelöst von der zulässigen baulichen Ausnutzbarkeit eines Grundstückes gesehen werden (vgl. Driehaus in: Driehaus [Hrsg.], Kommunalabgabenrecht, Stand: März 2013, Rn. 386a zu § 8 und OVG Lüneburg, Urteil vom 13. Juni 2001 - 9 L 1587/00 - KStZ 2001, 211-213). Für baulich nicht nutzbare Grundstücke (im Außenbereich) sind andere Erreichbarkeitsanforderungen zu stellen als für Grundstücke im Innenbereich, denen die ausgebaute Anlage die Bebaubarkeit vermittelt. Bei einem Wohngrundstück setzt die bestimmungsgemäße Nutzbarkeit voraus, dass auf der Fahrbahn der ausgebauten Straße bis in Höhe des Grundstücks herangefahren und es von dort betreten werden kann (vgl. Senatsbeschlüsse vom 17. März 2009 - 4 EO 269/07 - juris Rn. 6, vom 10. Februar 2003 - 4 ZEO 1139/98 - juris Rn. 6 und vom 10. März 2003 - 4 ZEO 817/00 - sowie Driehaus, Kommunalabgabenrecht, Stand: März 2013, Rn. 396a m. w. N.). Demgegenüber sind bei Grundstücken in planerisch festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten gesteigerte Anforderungen an die Erreichbarkeit zu stellen. Aufgrund der von der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Nutzungsmöglichkeiten ist dort für die Annahme einer vorteilsrelevanten Inanspruchnahmemöglichkeit erforderlich, dass mit (Nutz-)Fahrzeugen auf das Grundstück heraufgefahren werden kann (vgl. Senatsbeschluss vom 17. März 2009 - 4 EO 269/07 - juris Rn. 7; OVG Lüneburg, Urteile vom 11. Juni 2010 - 9 LB 182/08 - juris Rn. 22 und vom 24. September 1986 - 9 A 153/83 - KStZ 1987, 115 f.; zum Erschließungsbeitragsrecht vgl. auch: BVerwG, Urteil vom 17. Juni 1994 - 8 C 24/92 - juris Rn. 14; VGH Baden- Württemberg, Urteil vom 4. Dezember 1989 - 2 S 1119/89 - juris Rn. 29).“

Gemessen daran wird dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a kein beitragsrelevanter Vorteil durch die H_____ vermittelt. Eine räumlich-enge Beziehung fehlt, da es nicht als Anliegergrundstück unmittelbar an die H_____ angrenzt. Auch handelt es sich nicht um ein sog. „gefangenes Hinterliegergrundstück“, von dem aus das öffentliche Verkehrsnetz einzig über das vorgelagerte Anliegergrundstück erreicht werden kann.

Vielmehr handelt es sich um ein sog. „nicht gefangenes Hinterliegergrundstück“, das zum einen von der abzurechnenden Anlage getrennt ist, und zum anderen als Anliegergrundstück selbst unmittelbar an eine weitere befahrbare Verkehrsanlage angrenzt, über die das öffentliche Verkehrsnetz direkt erreichbar ist (vgl. zu dieser Differenzierung Driehaus, KStZ 2015, 61 - 65). Die im Zeitpunkt des - für die Entstehung der sachlichen Beitragspflicht bei gültiger Satzung - maßgeblichen Eingangs der letzten Unternehmerrechnung im Jahre 1999 tatsächlich bestehende Möglichkeit, die H_____ in Anspruch und so Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz zu nehmen, war zwar rechtlich hinreichend gesichert, weil die zwischen dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a_ und der H_____ liegenden Grundstücke ebenfalls im Eigentum der Rechtsvorgängerin der Klägerin standen; die tatsächlich vorhandene Inanspruchnahmemöglichkeit erfüllte jedoch nicht die sich aus der baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. a___ ergebenden Erreichbarkeitsanforderungen. Der Senat ist auf Grundlage der in den Verwaltungsakten vorhandenen Karten sowie der von der Beklagten vorgelegten Luftbilder, die die Grund-

stückssituation vor dem Abriss der Gebäude auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern c_ und d_ zeigen, und der durchgeführten Beweisaufnahme der Überzeugung, dass das Grundstück mit der Flurstück-Nr. a___ von der H_____ 1999 nicht in einer Weise erreichbar war, die seine bestimmungsgemäße Nutzung unter Inanspruchnahme der Grundstücke mit den Flurstücksnummern b___ und c___ ermöglicht hätte. Das ergibt sich aus Folgendem:

Die bestimmungsgemäße Nutzung eines Grundstücks wird durch die bauliche Ausnutzbarkeit bestimmt. Art und Maß der baulichen Ausnutzbarkeit richten sich in erster Linie nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit i. S. d. § 30 ff. BauGB und der auf Grundlage des § 9a BauGB (früher § 2 Abs. 5 BauGB) erlassenen Baunutzungsverordnung. Daran anknüpfend wird die bauliche Ausnutzbarkeit konkretisiert und begrenzt durch die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Thüringer Bauordnung. Einen Bezug zu der einem (Anlieger)grundstück durch eine Verkehrsanlage vermittelten Inanspruchnahmemöglichkeit hat § 5 ThürBO. Diese Bestimmung enthält - von der Lage, Anordnung und Größe der Gebäude abhängige - Anforderungen an die Ausgestaltung von Zugängen und Zufahrten, die es der Feuerwehr im Ernstfall ermöglichen, vom öffentlichen Verkehrsraum aus zu den Gebäuden auf einem Grundstück zu gelangen und einen Feuerwehreinsatz durchzuführen. Dabei handelt es sich also um Vorgaben, die im Rahmen der Erteilung einer Baugenehmigung für ein bestimmtes Vorhaben - anknüpfend an die vorhandene Erschließung konkretisieren, wie und auf welche Weise im Hinblick auf die vorgesehene bzw. vorhandene Bebauung ein Grundstück Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz erhält. Wegen der räumlich-engen Beziehung zwischen Anliegergrundstück und Verkehrsanlage ist es für die Bewertung der einem unmittelbar an eine Verkehrsanlage angrenzenden Grundstück vermittelten Inanspruchnahmemöglichkeit unerheblich, wie die Erreichbarkeit der Gebäude nach § 5 ThürBO im konkreten Einzelfall sichergestellt wird. Eine Verkehrsanlage erfüllt die Erreichbarkeitsanforderungen für eine Nutzung zu Wohnzwecken, wenn auf dieser Straße an das Grundstück herangefahren und es dann betreten werden kann. Kann ein Grundstück von einer Verkehrsanlage befahren werden, erfüllt dies auch die Erreichbarkeitsanforderungen für eine gewerbliche Nutzung.

Bezogen auf das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a___ ist der Senat aufgrund der durchgeführten Beweisaufnahme in Zusammenschau mit dem vorliegenden Karten-

und Bildmaterial davon überzeugt, dass es entsprechend der vorhandenen Bebauung mit dreigeschossigen Wohnblöcken bebaubar ist. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a__ liegt ebenso wie die Grundstücke in der näheren Bebauung im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Die vorhandene Bebauung mit zwei dreigeschossigen Wohnblöcken entspricht der Bebauung entlang der Verkehrsanlage „A_____“. Erkennbar stehen bzw. standen die Gebäude auf den Grundstücken mit den Flurstücks-Nummern a_ bis c__ in einem Bauungszusammenhang. Auch das jetzt unbebaute Grundstück mit der Flurstücks-Nr. d_ gehörte vor dem Abriss der 1999 noch vorhandenen gleichartigen Bebauung dazu, obwohl es sich in nördlicher Richtung nicht unmittelbar an das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c anschließt, sondern an die H_____ angrenzt.

Das nördlich an das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a__ angrenzende Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b ist ebenfalls mit zwei dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Diese in ihrer Kubatur und äußeren Gestaltung gleichartigen Wohnblöcke sind erkennbar mit ihrer Lage, Ausrichtung und ihren Zugängen auf eine Erschließung durch die unmittelbar angrenzende Straße „A_____“ orientiert. Bezogen auf den hier maßgeblichen Zeitpunkt des Eingangs der letzten Unternehmerrechnung im Oktober 1999 traf dies ebenfalls auf die zwischenzeitlich abgerissenen dreigeschossigen Wohnblöcke auf den Grundstücken mit den Flurstücks-Nummern c_ und Nr. d_ zu. Abgerundet und in nörd- bzw. östlicher Richtung begrenzt wurde dieses „Ensemble“ von mehrgeschossigen Wohngebäuden entlang der Straße „A_____“ im Jahre 1999 in den Bereichen D_____, H_____ und F_____ durch vier von der Straße „A_____“ aus jeweils auf die hintere Baulinie zurückgesetzte ebenfalls dreigeschossige kleinere Gebäude, von denen jedoch heute nur noch das Gebäude an der Ecke der Einmündung der D_____ in die Straße „A_____“ existiert.

Der Senat ist davon überzeugt, dass diese wegen der Erschließung durch die Straße „A_____“ mögliche und realisierte bauliche Ausnutzung des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. a__ wegen der tatsächlichen Möglichkeit der Inanspruchnahme der H_____ über das Grundstück mit der Flurstücks Nr. b__ nicht ermöglicht werden würde. Dabei ist bei Bewertung der diesem „nicht gefangenen Hinterliegergrundstück“ durch die H_____ vermittelten Inanspruchnahmemöglichkeit zu berücksichtigen, dass der Eigentümer des Anlieger- und eines nicht gefangenen Hin-

tergrundstücks im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht (Beendigung der Maßnahme) für die abgerechnete Ausbaumaßnahme sowohl das unzweifelhaft beitragspflichtige Anliegergrundstück als auch das nicht gefangene Hinterliegergrundstück zulässigerweise in einer Weise baulich ausgenutzt hat, die der gesicherten Erschließung bedurften (vgl. dazu zum Anschlussbeitragsrecht zur beitragsrelevanten baulichen Ausnutzbarkeit Senatsurteil vom 11. März 2014 - 4 KO 1301/10 - juris Rn. 56 ff) . Lässt sich im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht feststellen, dass die beitragsrelevante bauliche Ausnutzung des Anliegergrundstücks eine beitragsrelevante bauliche Ausnutzung des Hinterliegergrundstücks hindert, die diesem durch das Angrenzen an seine „eigene“ Verkehrsanlage ermöglicht wird, ist der durch die abgerechnete Verkehrsanlage vermittelte Vorteil nicht beitragsrelevant. Da die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht maßgebend für die Beurteilung sind, ob einem Grundstück durch eine tatsächlich vorhandene Straße eine beitragsrelevante Inanspruchnahmемöglichkeit vermittelt wird, hat es bei der Bewertung der einem „nicht gefangenen Hinterliegergrundstück“ vermittelten Inanspruchnahmемöglichkeit außer Betracht zu bleiben, dass es einem Eigentümer von Hinterlieger- und Anliegergrundstück rechtlich möglich wäre, die beitragsrelevante bauliche Ausnutzung des Anliegergrundstückes zu beseitigen, die eine beitragsrelevante bauliche Ausnutzung eines Hinterliegergrundstücks hindert. Die Beseitigung von Anlagen auf einem - selbst beitragspflichtigen - Anliegergrundstück, die gerade wegen der Erschließung durch diese abgerechnete Verkehrsanlage errichtet werden dürfen, um die für die Bebauung eines nicht gefangenen Hinterliegergrundstücks notwendigen Erreichbarkeitsvoraussetzungen zu schaffen, ist dem Eigentümer nicht zumutbar. Gemessen daran, steht es zur Überzeugung des Senats fest, dass die auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c___ im Jahre 1999 vorhandene Bebauung mit zwei dreigeschossigen Gebäuden einer Bebauung des Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. a___ mit zwei dreigeschossigen Gebäuden entgegen gestanden hätte. Die durch die H_____ vermittelte Inanspruchnahmемöglichkeit erfüllte wegen der auf dem Anliegergrundstück vorhandenen Bebauung nicht die Erreichbarkeitsanforderungen des § 5 ThürBO. Die Feuerwehr hätte von der Hainstraße aus keinen unmittelbaren Zugang zu den Gebäuden. Aufgrund der Entfernung der die Gebäude auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. a___ zur H_____ müsste eine Zufahrt angelegt werden können, die es der Feuerwehr ermöglichen würde, die Gebäude anzu-

fahren. Aufgrund des in den Akten vorhandenen Bild- und Kartenmaterials ist der Senat davon überzeugt, dass diese Möglichkeit seinerzeit nicht bestand. Ergänzend kommt im vorliegenden Fall hinzu, dass Feuerwehrfahrzeuge mit einer nach unbestrittenen Angaben der Klägerin üblichen Höhe von mehr als vier Metern schon die nur etwa 3,20 Meter hohe Eisenbrücke, die die H_____ überquert, nicht passieren können.

Da die tatsächliche Inanspruchnahmemöglichkeit schon nicht die bauordnungsrechtlichen Erreichbarkeitsanforderungen erfüllt, kann es im vorliegenden Fall offen bleiben, ob andernfalls schon die Eigentümeridentität für die Berücksichtigungsfähigkeit eines sog. „nicht gefangenen Hinterliegergrundstücks“ im Ausbaubeitragsrecht reicht (so Senatsbeschluss vom 15. Januar 2007 - 4 ZKO 1215/05 -) oder ob weitere tatsächliche Anhaltspunkte hinzukommen müssen (vgl. dazu nur zum Erschließungsbeitragsrecht BVerwG, Urteil vom 12. November 2014 - 9 C 4.14 - juris und darüber hinaus auch zum Ausbaubeitragsrecht: Driehaus, KStZ 2007, 162 - 167 sowie KStZ 2015, 61 - 69).

Da der angefochtene Bescheid aus den bereits genannten Gründen rechtswidrig ist, sind die übrigen von der Klägerin aufgeworfenen Fragen nicht mehr entscheidungserheblich.

Die Beklagte hat als unterliegende Beteiligte nach Maßgabe des § 154 Abs. 2 VwGO die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen zu tragen.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i. V. m. den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor (vgl. § 132 Abs. 2 VwGO).

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung angefochten werden. Die Beschwerde ist beim

Thüringer Oberverwaltungsgericht

Kaufstraße 2 - 4

99423 Weimar

durch einen Rechtsanwalt oder eine andere nach näherer Maßgabe des § 67 Abs. 2 und Abs. 4 Verwaltungsgerichtsordnung zur Vertretung befugte Person einzulegen. Die Beschwerde muss die Entscheidung bezeichnen, die angefochten werden soll.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach der Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist bei dem Thüringer Oberverwaltungsgericht einzureichen. In der Begründung muss entweder

die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt werden

oder

die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts bezeichnet werden, wenn geltend gemacht wird, von ihr werde in der in dem vorliegenden Verfahren ergangenen Entscheidung abgewichen und die Entscheidung beruhe auf dieser Abweichung,

oder

ein Verfahrensmangel bezeichnet werden, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Prof. Dr. Schwan

Peters

von Saldern

B e s c h l u s s

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 686,64 € festgesetzt.

G r ü n d e

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf §§ 63 Abs. 2 Satz 1, 47, 52 Abs. 3 GKG.

Hinweis:

Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

Prof. Dr. Schwan

Peters

von Saldern