

---

# THÜRINGER OBERVERWALTUNGSGERICHT



## **- 4. Senat -**

4 KO 129/13

Verwaltungsgericht Meiningen

- 1. Kammer -

1 K 845/05 Me

## **Im Namen des Volkes Urteil**

In dem Verwaltungsstreitverfahren

der Stadt Sonneberg,  
vertreten durch die Bürgermeisterin,  
Bahnhofsplatz 1, 96515 Sonneberg

**Klägerin und Berufungsklägerin**

bevollmächtigt:  
Rechtsanwalt Alexander Reitingen,  
Schöne Aussicht 48, 96515 Sonneberg

### **gegen**

den Freistaat Thüringen,  
vertreten durch den Landrat des Landkreises Sonneberg - Kommunalaufsicht -,  
Bahnhofstraße 66, 96515 Sonneberg

**Beklagter und Berufungsbeklagter**

### **beigeladen:**

V \_\_\_\_\_ eG,  
vertreten durch den Vorstand, B  
B \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_

**Beigeladene**

bevollmächtigt:  
Rechtsanwalt Jens Petzold,  
Bahnhofstr. 38, 96515 Sonneberg

### **wegen**

Ausbaubeiträgen,  
hier: Berufung

---

---

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

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 28. April 2016

**für Recht erkannt:**

Das Urteil des Verwaltungsgerichts Meiningen vom 26. März 2009 wird abgeändert. Der Widerspruchsbescheid des Beklagten vom 17. November 2005 wird aufgehoben.

Der Beklagte und die Beigeladene tragen die Verfahrenskosten in beiden Rechtszügen je zur Hälfte.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Vollstreckungsschuldner können die Vollstreckung durch die Klägerin gegen Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht zuvor die Klägerin Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

**Tatbestand**

Die Klägerin wendet sich gegen ein Urteil des Verwaltungsgerichts Meiningen, mit dem ihre Klage gegen einen Widerspruchsbescheid des Beklagten abgewiesen wurde, durch den ein Bescheid der Klägerin, der die Erhebung eines Straßenausbaubeitragsbescheides gegenüber der Beigeladenen zum Gegenstand hatte, aufgehoben worden war.

Die Beigeladene ist Eigentümerin des 9.539 m<sup>2</sup> großen Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. a. Dieses mit drei viergeschossigen Wohnblöcken bebaute Grundstück grenzt in südwestlicher Richtung unmittelbar an die G\_\_\_\_\_ an. In südlicher Richtung grenzt das Grundstück an das im Eigentum der Klägerin stehende Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b\_ an, das unmittelbar an der B\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_ liegt. An dieses Grundstück schließt sich entlang der B\_\_\_\_\_ -

---

\_\_\_\_\_ das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c an, das im Eigentum der W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ steht und ebenfalls mit einem Wohnblock bebaut ist. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Zufahrt, die in den rückwärtigen Bereich der Wohnblöcke führt. Auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b\_\_ verläuft ein Fußweg.

Sowohl das beitragspflichtige als auch die umliegenden Grundstücke gehören zu dem Neubaugebiet „W\_\_\_\_\_“, das ab Mitte der 50er Jahre geplant und in den nachfolgenden Jahrzehnten in mehreren Bauabschnitten errichtet wurde. Bereits am 13. März 1958 hatte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Sonneberg beschlossen, mehrere Straßen im „sozialistischen Neubauviertel“ zu widmen. Dazu gehörte auch die B\_\_\_\_\_.

Das veranlagte Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a, das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b\_\_ und das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c\_\_\_\_\_ waren Anfang der neunziger Jahre noch Teil des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. d (eingetragen im Grundbuch von Sonneberg auf Grundbuchblatt 71311 unter der Nr. 49 mit einer Größe von 334.061 m<sup>2</sup>). Für dieses Grundstück stellte die Klägerin am 16. August 1992 einen Antrag nach dem Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG). Um eine Zuordnung nach dem VZOG zu ermöglichen, einigten sich die am Zuordnungsverfahren seinerzeit Beteiligten darauf, das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. d\_\_ in eine Vielzahl von Flurstücke aufzuteilen, bei deren Zuschnitt und Größe bereits die beabsichtigte Zuordnung Berücksichtigung finden sollte. Diese Aufteilung des Flurstücks Nr. d wurde in dem Veränderungsnachweis Nr. 7/93 vorgenommen. Es entstanden u.a. die Flurstücke Nr. a (= beitragspflichtiges Grundstück), Nr. b (im Eigentum der Klägerin stehend) und Nr. e\_\_\_\_. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a\_ wurde der Beigeladenen auf Grund der Einigung vom 1. Dezember 1993 zugeordnet. Der Klägerin wurden die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern b und e zugeordnet. Durch Bescheid vom 21. September 1994 wurde das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. e später der - 1990 von der Klägerin als Alleingesellschaft gegründeten - W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ zugeordnet. Aus diesem Grundstück entstand das unmittelbar an die B\_\_\_\_\_ angrenzende Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c\_\_\_\_\_, das heute noch im Eigentum der W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ steht.

---

Die Klägerin baute die B\_\_\_\_\_ bis Mai 1996 grundhaft aus. Am 9. Juni 1996 beschloss der Sanierungsausschuss der Klägerin, die B\_\_\_\_\_ als Haupterschließungsstraße zu klassifizieren und zur Abrechnung der Ausbaumaßnahme für den Bereich zwischen D\_\_\_\_\_ und F\_\_\_\_\_ sowie zwischen F\_\_\_\_\_ und F\_\_\_\_\_ Abschnitte zu bilden.

Im Mai 1997 schlossen die Klägerin und die Beigeladene einen Vertrag „zur Wohnfeldverbesserungsmaßnahme ‚Freiflächengestaltung G\_\_\_\_\_‘ - Gestaltung des Blockinnenbereichs Flurst.-Nr. a\_\_\_\_“. Dazu ist in der Präambel folgendes ausgeführt:

„Im Rahmen der Wohnfeldverbesserungsmaßnahme ‚Freiflächengestaltung G\_\_\_\_\_‘, ..., soll ab August /September 1997 mit dem 2. Bauabschnitt - Gestaltung des Blockinnenbereichs - begonnen werden.

Eigentümer der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke sind die W\_\_\_\_\_ e.G. und die W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_.

Die Genossenschaft ist Eigentümer des Flurstücks-Nr. a. Der Bauabschnitt beinhaltet zum einen die Neugestaltung einer gemeinsam zu nutzenden Spiel- und Freifläche für die Mieter der beiden Wohnungsbaugesellschaften, zum anderen die Neugestaltung der Grünanlagen, des Wohnwegs und der Hauseingangsbereiche der sich im genossenschaftlichen Besitz befindlichen Wohnhäuser G\_\_\_\_\_.

Im Zuge dieser Bauarbeiten wurde eine befestigte Zufahrt über das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c geschaffen.

Durch Bescheid vom 16. Juli 2001 zog die Klägerin die Beigeladene zu einem Straßenausbaubeitrag in Höhe von 23.544,91 DM (= 12.038,32 €) für das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a heran. Gegen diesen Bescheid legte die Beigeladene am 20. Juli 2001 Widerspruch ein, den sie im Wesentlichen damit begründete, dass das zu einem Beitrag veranlagte Grundstück nicht über die B\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ erschlossen sei. Das im Eigentum der Klägerin stehende Grundstück mit der Flurstück-Nr. b\_\_ werde als Grünfläche genutzt und sei nicht Teil der öffentlich gewidmeten Straße.

Die W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ erklärte mit Schreiben vom 19. September 2002 im Rahmen des Widerspruchsverfahrens, dass die Zufahrt für Müll- und Rettungsfahrzeuge sowie der Mieter zum Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a\_\_\_\_\_ nur über das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c erfolgen könne. Auch die

---

Versorgungsleitungen liefen über das Grundstück. Eine dingliche Sicherung werde demnächst erfolgen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 17. November 2005 gab das Landratsamt Sonneberg dem Widerspruch der Beigeladenen statt und hob den Bescheid der Klägerin vom 16. Juli 2001 auf. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen wie folgt begründet: Das veranlagte Grundstück liege in zweiter Reihe. Eine direkte Verbindung zur B\_\_\_\_\_ existiere nicht. Das Vorderliegergrundstück mit der Flurstücks-Nr. b\_\_\_\_ sei kein Bestandteil der öffentlichen Straße. Das Grundstück sei auch nicht als sog. Hinterliegergrundstück zu veranlagern, da eine Inanspruchnahmemöglichkeit nicht durch eine entsprechende Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu Lasten des die Verbindung zur Straße ermöglichenden Anliegergrundstücks abgesichert sei. Auch habe die Beigeladene entgegen der Auffassung der Klägerin keinen Anspruch auf Bestellung einer Dienstbarkeit in Form eines Wegerechts nach § 116 SachenRBerG zu Lasten des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. c\_\_\_\_. Zwar möge bereits vor dem 3. Oktober 1990 eine Zugangsmöglichkeit bestanden haben, jedoch sei die Erforderlichkeit einer weiteren Erschließung über die B\_\_\_\_\_ nicht erkennbar.

Am 14. Dezember 2005 hat die Klägerin Klage beim Verwaltungsgericht Meiningen erhoben. Diese hat sie im Wesentlichen damit begründet, dass die B\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_ über die Zufahrt auf dem benachbarten Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c\_\_\_\_ tatsächlich genutzt werde. Es sei nicht relevant, dass diese Zuwegung nicht rechtlich gesichert sei. Die Beigeladene hätte ihren Zufahrtsanspruch bereits zum 3. Oktober 1990 gemäß § 116 Sachenrechtsbereinigungsgesetz dinglich sichern können. Die Eigentümerin des benachbarten Grundstücks habe zudem keine Einwände gegen die Geltendmachung dieses Rechts. Der Wohnweg werde seit seiner Herstellung zu DDR-Zeiten auch von den Bewohnern des der Beigeladenen gehörenden Grundstücks genutzt. 1997 sei der Wohnweg von der Beigeladenen und der Eigentümerin des Nachbargrundstückes gemeinsam ausgebaut worden.

Der Ausbauvorteil werde auch durch das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b vermittelt. Es handele sich um ein öffentliches Straßengrundstück. Dies ergebe sich bereits aus dem bestandskräftigen Bebauungsplan für den Wohnkomplex am W\_\_\_\_\_ vom 20. Juli 1959 (vgl. BA 1). Die Festlegung als öffentliche

---

Verkehrsfläche ergebe sich ebenso aus den Planungsunterlagen der Jahre 1973 und 1979. Zudem sei ihr, der Klägerin, im Rahmen des Vermögenszuordnungsverfahrens das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b\_\_\_ zusammen mit allen anderen öffentlichen Verkehrsflächen zugewiesen worden.

Das Verwaltungsgericht hat die auf Aufhebung des Widerspruchsbescheides vom 17. November 2005 gerichtete Klage abgewiesen. Die Straßenausbaubeitragsmaßnahme sei zu Recht nach Ausbaubeitragsrecht abgerechnet worden. Es handele sich um die Erneuerung einer nach § 242 Abs. 9 BauGB bereits vorhandenen Erschließungsanlage. Die Klägerin verfüge (nunmehr) mit ihrer Straßenausbaubeitragssatzung vom 27. September 2002 über eine wirksame Rechtsgrundlage. Sowohl die Vorgängersatzungen vom 25. März 1999 und vom 22. November 1996 als auch die Satzung vom 27. September 2002 seien nicht wirksam bekannt gemacht worden, weil die Bekanntmachungsregelung in der Hauptsatzung unwirksam gewesen sei. Bezogen auf die Straßenausbaubeitragssatzung vom 27. September 2002 sei dieser Bekanntmachungsmangel jedoch geheilt worden. Die Klägerin habe ihre Hauptsatzung vom 25. Juli 2003 wirksam in der Ausgabe 8/03 des Amtsblattes vom 27. August 2003 bekannt gemacht. Auf Grundlage dieser neuen Bekanntmachungsregelung habe die Klägerin ihre Straßenausbaubeitragssatzung vom 27. September 2002 am 24. September 2003 im Amtsblatt 9/03 erneut bekannt gemacht.

Der Bescheid vom 16. Juli 2001 sei jedoch rechtswidrig, weil das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a\_\_\_\_\_ durch den Ausbau der B\_\_\_\_\_ nicht beitragsrelevant bevorteilt sei. Es grenze nicht unmittelbar an diese Straße an und sei auch nicht als Hinterliegergrundstück besonders bevorteilt.

Das Grundstück sei durch das im Eigentum der Klägerin stehende Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b\_\_\_ von der B\_\_\_\_\_ getrennt. Dieses Grundstück sei nicht Teil der öffentlichen Verkehrsanlage. Der möglicherweise Widmungscharakter ausweisende Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom März 1958 erfasse nicht die Fläche des jetzigen Grundstücks mit der Flurstück-Nr. b\_. Es sei in den Bebauungsplänen deutlich von der Straße abgegrenzt.

---

Es sei auch nicht erkennbar, dass das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b\_\_\_\_\_ oder eine Teilfläche mit in einem gesonderten Widmungsakt für den öffentlichen Verkehr freigegeben worden sei. Der darauf befindliche Gehweg existiere zwar bereits seit 1970, die Klägerin habe aber eine Widmung nach der Zuordnung im Jahre 1993 nicht nachweisen können. Die Zuordnung selbst stelle keine Widmung dar. Auch habe die Klägerin nicht den Nachweis führen können, dass das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 DDR-StraßenVO-1974 für den öffentlichen Verkehr freigegeben worden sei. Insbesondere die vorgelegten Lagepläne aus den Jahren 1958, 1973 und 1979 ließen eine solche Schlussfolgerung nicht zu. In den Plänen aus den Jahren 1973 und 1979 sei die Fläche als Parkfläche ausgewiesen worden. Die beabsichtigte Nutzung als Parkfläche sei jedoch nie realisiert worden. Gegen eine Freigabe spreche, dass die Fläche auf dem Lageplan aus dem Jahr 1973 dem auf dem Grundstück der Beigeladenen errichteten Wohngebäude zugewiesen worden sei. Auch eine Freigabe auf Grundlage der DDR-Straßen-VO-1957 sei nicht feststellbar. Der Weg sei aber nicht in Lageplänen und Bestandshauptkarten eingezeichnet gewesen.

Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a\_\_\_\_\_ sei auch nicht als Hinterliegergrundstück besonders bevorteilt. Es bestehe keine dauerhafte Inanspruchnahmemöglichkeit. Das Grundstück werde durch ein in fremdem Eigentum stehendes Grundstück von der Anliegerstraße getrennt. Eine hinreichend verlässliche Zusage des Eigentümers des Anliegergrundstücks, dass sein Grundstück überquert werden dürfe, habe im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht nicht vorgelegen. Es sei weder ein Nutzungsrecht eingetragen noch habe die Klägerin ein entsprechendes Angebot unterbreitet. Die Eigentümerin des Nachbargrundstücks mit der Flurstücks-Nr. c habe erst im Widerspruchsverfahren nach Entstehung der sachlichen Beitragspflicht einer dinglichen Sicherung ausdrücklich zugestimmt.

Die Beigeladene habe entgegen der Auffassung der Klägerin auch keinen Anspruch auf Bestellung einer Dienstbarkeit gemäß § 116 SachenRBerG, weil der Beigeladenen das Eigentum an dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a\_\_\_\_\_ nach dem Vermögenszuordnungsgesetz übertragen worden sei. Auch hätten die Voraussetzungen für die Eintragung einer Grunddienstbarkeit nicht vorgelegen, da

---

die Erschließung des Grundstücks bereits über die G\_\_\_\_\_ und die G\_\_\_\_\_ gesichert sei. Deshalb bestehe auch kein Notwegerecht.

Unerheblich sei, dass die B\_\_\_\_\_ vom Grundstück der Beigeladenen über das Grundstück der W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ tatsächlich in Anspruch genommen werde. Entscheidend sei, dass diese Inanspruchnahmемöglichkeit nicht rechtlich gesichert sei. Deshalb komme es nicht darauf an, wie die tatsächliche Inanspruchnahmемöglichkeit zu bewerten sei.

Auf Antrag der Klägerin hat der Senat mit Beschluss vom 13. Februar 2013 (Az.: 4 ZKO 320/09) die Berufung zugelassen. Nach Zustellung dieses Beschlusses am 27. Februar 2013 hat die Klägerin ihre Berufung am 25. März 2013 wie folgt begründet:

Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts sei das Grundstück der Beigeladenen bereits durch den auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b befindlichen Gehweg bevorteilt. Es sei keine separate Widmung erforderlich. Die über diesen Gehweg vermittelte Zugangsmöglichkeit sei ausreichend. Dieser Anfang der 70er Jahre errichtete Gehweg stehe der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die Wegeanlagen auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b\_\_\_\_\_ seien bereits in dem Bebauungsplan vom 20. Juli 1959 entsprechend farbig gekennzeichnet worden. Zudem sei der Weg auf diesem Grundstück auch durch Freigabe für die Öffentlichkeit gewidmet worden. Es müsse auch das Zuordnungsverfahren berücksichtigt werden, in dem die Fläche als bereits gewidmete öffentliche Verkehrsfläche behandelt worden sei.

Auch das im Eigentum der W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ stehende Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c vermittele eine die Beitragspflicht auslösende Inanspruchnahmемöglichkeit. Es komme nicht nur auf die einseitige Erklärung der W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ im Widerspruchsverfahren an. Vielmehr sei zu berücksichtigen, dass im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht ein Recht zur Benutzung tatsächlich bestanden habe. Die Erklärung der W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ im Widerspruchsverfahren bestätige nur dieses Benutzungsrecht. Es sei zu berücksichtigen, dass der Wohnweg mit den Wohnblocks in den 70er Jahren errichtet worden sei und dass das Nutzungsrecht mehr als 30 Jahre uneingeschränkt bestanden habe. Die ausgebaute Anlage werde tatsächlich in Anspruch genommen.



---

Auch unter Berücksichtigung der Grundsätze von Treu und Glauben sei das Grundstück in die Verteilung einzubeziehen.

Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Meiningen vom 26. März 2009 abzuändern und den Widerspruchsbescheid des Landratsamtes Sonneberg vom 17. November 2005 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Beigeladene beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigt die erstinstanzliche Entscheidung. Ihrer Auffassung nach sei das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b\_\_\_ kein Bestandteil des öffentlichen Wegenetzes, weil es eine separate Flurstücks-Nummer habe. Auf der Flurkarte sei kein Wegesystem erkennbar.

Das Gericht hat Beweis erhoben über Beschaffenheit des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. a und seiner Umgebung durch Einnahme des richterlichen Augenscheins. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird Bezug genommen auf die Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 28. April 2016 und die gefertigten Lichtbilder. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird verwiesen auf die Gerichtsakten dieses Verfahrens (drei Bände), die von der Klägerin vorgelegten Verwaltungsvorgänge (drei Heftungen und drei Ordner), die vom Beklagten vorgelegten Verwaltungsvorgänge (eine Heftung und ein Ordner), die vom Grundbuchamt Sonneberg übersandten Unterlagen (zwei Heftungen) und die vom Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen übermittelten Verwaltungsvorgänge (acht Heftungen und ein Ordner). Diese waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

---

## **Entscheidungsgründe**

Die Berufung der Klägerin ist begründet. Das Verwaltungsgericht hat ihre zulässige Klage gegen den Widerspruchsbescheid des Landratsamtes Sonneberg vom 17. November 2005 zu Unrecht abgewiesen. Der Widerspruchsbescheid vom 17. November 2005 ist rechtswidrig, weil der gegenüber der Beigeladenen erlassene Ausbaubeitragsbescheid der Klägerin vom 16. Juli 2001 rechtmäßig ist (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für die Heranziehung der Beigeladenen zu einem Straßenausbaubeitrag ist nach den von den Beteiligten nicht in Zweifel gezogenen und auch im Übrigen nicht zweifelhaften Feststellungen des Verwaltungsgerichts § 7 Abs. 1 ThürKAG i. V. m. der Straßenausbaubeitragssatzung der Klägerin vom 27. September 2002, die am 24. September 2003 wirksam im Amtsblatt Nr. 8/03 der Klägerin bekannt gemacht wurde.

Die übrigen Voraussetzungen für eine Beitragserhebung liegen vor. Die Ausbaumaßnahme war spätestens mit dem Eingang der letzten Unternehmerrechnung betreffend den 1996 durchgeführten Ausbau der B\_\_\_\_\_ im Sinne des § 7 Abs. 5 Satz 1 ThürKAG (in der Fassung bei Inkrafttreten der o. g. Straßenausbaubeitragssatzung) beendet. Auch wird dem seit 1993 ununterbrochen im Eigentum der Beigeladenen stehenden Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a\_\_\_ durch den Ausbau der B\_\_\_\_\_ ein besonderer Vorteil im Sinne des § 7 Abs. 1 Sätze 1 und 3 ThürKAG vermittelt. Ein Vorteil ist nur dann ein "besonderer", wenn sich die gebotene Inanspruchnahmemöglichkeit der öffentlichen Einrichtung wirtschaftlich vorteilhaft auf das betreffende Grundstück auswirkt. 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 Inanspruchnahmemöglichkeit dieser Anlage ergeben und sich darüber hinaus im Rahmen der zulässigen Grundstücksnutzung vorteilhaft auswirken können (vgl. zuletzt Senatsurteil vom 17. November 2015 - 4 KO 162/11 - juris m. w. N.).

Eine räumlich-enge Beziehung zur ausgebauten Anlage haben in erster Linie Anliegergrundstücke (vgl. Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 9. Auflage 2012, Rn. 10 zu § 35 m. w. N.). Im vorliegenden Fall ist es jedoch zweifelhaft, ob es sich

---

bei dem hier zu einem Beitrag für den Ausbau der B\_\_\_\_\_ veranlagten Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a\_\_\_\_\_ um ein bevorteiltes Anliegergrundstück zur B\_\_\_\_\_ handelt, soweit über den auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b\_\_\_\_\_ verlaufenden Fußweg eine Zugangsmöglichkeit vermittelt wird. Das zu einem Beitrag veranlagte Grundstück wäre bereits kein Anliegergrundstück, wenn es sich bei dem Fußweg um eine selbständige durch eine Grünanlage verlaufende Anlage handeln sollte. Dieser Fußweg könnte dann möglicherweise als ehemalige betrieblich-öffentliche Straße (vgl. § 3 Abs. 3 DDR-STVO 1974 i. V. m. § 1 DVO) nach Maßgabe des § 52 Abs. 4 ThürStrG als eigenständige öffentliche Straße im Sinne des Thüringer Straßengesetzes gelten, da keine abweichende Zuordnungsentscheidung getroffen wurde (vgl. ThürOVG, Urteil vom 11. Dezember 2001 - 2 KO 730/00).

Ebenso ist es jedoch möglich, dass es sich bei diesem Fußweg um eine zur Anlage B\_\_\_\_\_ gehörende Teileinrichtung handelt, die infolge des mit der vermögensrechtlichen Zuordnung verbundenen Eigentumsüberganges auf Grundlage des § 6 Abs. 5 ThürStrG i. V. m. § 6 Abs. 3 ThürStrG (am 14. Mai 1993 in Kraft getretenen) gewidmet wäre. Sollte dies zu bejahen sein, wäre es jedoch ungeachtet dessen zweifelhaft, ob diese dann aufgrund der räumlich-engen Beziehung vermittelte Inanspruchnahmemöglichkeit auch beitragsrelevant wäre. Dies wäre nur dann der Fall, wenn sich feststellen ließe, dass eine den baurechtlichen Erreichbarkeitsanforderungen genügende Zugangsmöglichkeit besteht. Sollte dafür ein Heranfahen und Betreten nicht ausreichen, sondern im Hinblick auf die Bebauung mit mehrstöckigen Wohnblöcken nach § 5 ThürBO ein Herauffahren erforderlich sein (vgl. dazu Senatsurteil vom 17. November 2015 - 4 KO 162/11 - juris m. w. N.), spricht viel dafür, dass die Gestaltung des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. b\_\_\_\_\_ als Grünanlage mit nicht an der Fahrbahn verlaufendem Fußweg nicht zum Überfahren bestimmt ist und sich deshalb als Zugangshindernis auf der Straße darstellt (vgl. dazu Senatsbeschluss vom 24. Juni 2013 - 4 EO 233/10 - KStZ 2014, 132-134).

Diese Zweifelsfragen können jedoch offen bleiben. Es lässt sich auch ohne abschließende Bewertung der über das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. b\_\_\_\_\_ vermittelten Inanspruchnahmemöglichkeit feststellen, dass dem beitragspflichtigen Grundstück über das unmittelbar an die B\_\_\_\_\_ angrenzende Grundstück

---

mit der Flurstücks-Nr. c\_\_\_\_\_ als sog. „nicht gefangenes Hinterliegergrundstück“ eine beitragsrelevante Inanspruchnahmemöglichkeit vermittelt wird. Es existiert tatsächlich eine beitragsrelevante Inanspruchnahmemöglichkeit, da die Bebauung auf dem Flurstück-Nr. c\_\_\_ so angeordnet ist, dass sie kein Zugangshindernis darstellt. Dies verdeutlicht sehr anschaulich der von der B\_\_\_\_\_ aus quer über das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c\_\_\_ und das beitragspflichtige Grundstück zur G\_\_\_\_\_ verlaufende Weg. Dieser die Inanspruchnahmemöglichkeit konkretisierende bzw. ausnutzende Weg ist, wie anlässlich der Inaugenscheinnahme feststellbar war, mit Pkw's befahrbar und auch als Feuerwehrezufahrt für den rückwärtigen Bereich der Wohnblöcke nutzbar.

Diese tatsächlich bestehende und mit der Anlage des Weges ausgenutzte Inanspruchnahmemöglichkeit ist im vorliegenden Fall auch rechtlich hinreichend gesichert. Dem steht weder entgegen, dass das unmittelbar an die B\_\_\_\_\_ - S\_\_\_\_\_ angrenzende Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c\_\_\_\_\_ nicht im Eigentum der beitragspflichtigen Beigeladenen steht, noch dass es im Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht keine den bauordnungsrechtlichen Anforderungen genügende dingliche Sicherung gab. Im zu beurteilenden Einzelfall gibt es hinreichende erkennbare Anhaltspunkte dafür, dass die Eigentümerin des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. c\_\_\_\_\_ - die im Eigentum der Klägerin stehende W\_\_\_\_\_ GmbH - auf Initiative der Beigeladenen auch schon vor Entstehung der sachlichen Beitragspflicht eine den bauordnungsrechtlichen Anforderungen genügende Sicherung der Zuwegung gewährt hätte (vgl. dazu Driehaus, ZMR 2001, 424/426). Dafür spricht, dass die Klägerin als Alleingesellschafterin der W\_\_\_\_\_ GmbH und die Beigeladene den - nach übereinstimmenden Vortrag der Beteiligten - schon im Zuge der Errichtung des Wohngebietes „W\_\_\_\_\_“ angelegten Weg aufgrund vertraglicher Grundlage 1997 gemeinsam ausgebaut haben. Damit haben sie erkennbar den Willen zum Ausdruck gebracht, dass sie trotz der zur vermögensrechtlichen Zuordnung erfolgten Zerlegung des 334.061 m<sup>2</sup> großen Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. d\_\_\_\_\_ und der Zuordnung der so entstandenen einzelnen Grundstücke an verschiedene Eigentümer an der noch zu DDR-Zeiten geplanten und realisierten baulichen Situation nichts ändern, sondern die bisherige gemeinsame Nutzung der Freifläche durch die Mieter vielmehr manifestieren zu wollen. Es gibt keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass sich an dieser Entscheidung bis zur Entstehung der sachlichen

---

Beitragspflicht etwas geändert hätte oder dass die im Alleineigentum der Klägerin stehende W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ sich - abweichend von dem Willen der Klägerin - an dieser Entscheidung über die gemeinsame Nutzung des über das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. f\_\_\_\_\_ verlaufenden Weges nicht festhalten lassen will. Vielmehr belegt die mit Schreiben vom 19. September 2002 im Rahmen des Widerspruchsverfahrens durch die W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ abgegebene Erklärung, dass eine dingliche Sicherung demnächst erfolge und dass die Zufahrt für Müll- und Rettungsfahrzeuge sowie durch die Mieter zum Grundstück mit der Flurstücks-Nr. a\_ über das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. c\_\_\_\_\_ genutzt werden könne, dass die Existenz der Zufahrt auch zukünftig nicht in Frage gestellt werden soll. Allein der Umstand, dass es sich bei der W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ um eine von der Klägerin verschiedene juristische Person handelt, bietet dies im Hinblick darauf, dass diese 1990 von der Klägerin zur Erfüllung der Pflicht zur Privatisierung des Wohnungsbestandes nach Art. 22 Abs. 4 EinigVtr. (vgl. dazu Senatsurteil vom 17. März 2016 - 4 KO 200/12 - juris) gegründet wurde, jedenfalls keinen hinreichenden Anhaltspunkt dafür, dass die W\_\_\_\_\_ GmbH S\_\_\_\_\_ hinsichtlich der Aufrechterhaltung der Nutzbarkeit des zwischen B\_\_\_\_\_ und G\_\_\_\_\_ verlaufenden Weges eine andere Auffassung als die Klägerin vertreten könnte.

Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 154 Abs. 2, 154 Abs. 3, 159 S. 1 VwGO i. V. m. § 100 Abs. 1 ZPO. 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 VwGO).

Prof. Dr. Schwan

Peters

von Saldern

---

## **B e s c h l u s s**

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 12.038,32 € 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

---

## **Rechtsmittelbelehrung**

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.