

HAMBURGISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

2 Bf 213/23.Z
7 K 2832/23

2. Senat

Beschluss vom 23. Januar 2024

§ 154 Abs. 2 BauGB; § 114 Satz 2 VwGO

Auf den der Gemeinde gemäß § 154 Abs. 2 BauGB zustehenden Schätzungsspielraum für die Bestimmung der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwerts des Grundstücks ist der Rechtsgedanke des § 114 Satz 2 VwGO entsprechend anzuwenden, so dass eine Ergänzung bzw. Präzisierung der Schätzungserwägungen für die Bemessung des Ausgleichsbetrags auch noch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zulässig ist, jedoch nicht das Nachschieben einer neuen Schätzung.

Hamburgisches Oberverwaltungsgericht

2 Bf 213/23.Z
7 K 2832/23

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Hamburgische Oberverwaltungsgericht, 2. Senat, am 23. Januar 2024 durch

...,
...,
...

beschlossen:

Der Antrag der Beklagten, die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Hamburg aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 4. September 2023 zuzulassen, wird abgelehnt.

Die Beklagte trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert wird für das Zulassungsverfahren auf 412.286,-- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

Die Klägerin wendet sich gegen die Festsetzung eines Ausgleichsbetrages durch die Beklagte.

Die Klägerin ist Eigentümerin des 4.808 m² großen Grundstücks .../... (Flurstück ... der Gemarkung Altona-Südwest), das in dem durch Verordnung vom 12. Juli 2005 (HmbGVBl.

S. 302) förmlich festgelegten Sanierungs- und Stadtumbaugebiet Altona-Altstadt S5, Große Bergstraße/Nobistor lag. Die Sanierungsträgerin, die steg Hamburg mbH (im Folgenden kurz: steg), führte im Sanierungsgebiet städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durch. Die Beklagte hob die Sanierungsverordnung teilweise mit Verordnung vom 16. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 16) für das Grundstück der Klägerin wie auch für viele andere Grundstücke auf. Bereits zuvor hatten die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie das Bezirksamt Altona mit Schreiben vom 28. November 2017 die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Hamburg (im Folgenden kurz: Geschäftsstelle bzw. Gutachterausschuss) mit der Anfertigung der Wertbeurteilungsgutachten über sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen gemäß §§ 154 ff. BauGB für alle ausgleichsbetragspflichtigen Grundstücke im Sanierungsgebiet beauftragt. Ein Mitarbeiter der Geschäftsstelle erstattete für diese unter dem 24. November 2021 eine „Wertbeurteilung“ für das Grundstück der Klägerin. Den sanierungsbeeinflussten Bodenwert (Endwert) in Höhe von 10.099.444,-- Euro bestimmte er dabei auf der Grundlage der vom Gutachterausschuss regelmäßig festgelegten zonalen Bodenrichtwerte. Den Anfangswert in Höhe von 9.687.158,-- Euro berechnete er mithilfe des sog. Zielbaumverfahrens durch prozentuale Abschläge vom Endwert. Dem lag eine sog. Zielbaummatrix zugrunde, in der die Kriterien, die die Lage ausmachen, in mehrere Haupt- und Unterkategorien aufgeteilt waren. Anhand dieser Zielbaummatrix beschrieb der Mitarbeiter die Zustände vor der Sanierung (Anfangsstufe) und zum Ende der Sanierung (Endstufe) und ordnete sie jeweils einer von insgesamt fünf Wertstufen zu.

Auf der Grundlage dieser Wertermittlung durch die Geschäftsstelle setzte die Beklagte nach vorheriger Anhörung der Klägerin gegen diese gemäß § 154 BauGB mit Bescheid vom 6. Juli 2022 einen Ausgleichsbetrag in Höhe von 412.286,-- Euro fest. Hiergegen erhob die Klägerin mit Schreiben vom 20. Juli 2022 Widerspruch. Mit Schreiben vom 22. Juli 2022 beantragte sie zudem die Aussetzung der Vollziehung des angefochtenen Festsetzungsbescheides. Dies lehnte die Beklagte mit Schreiben vom 4. August 2022 ab. Mit Schreiben vom 18. August 2022 beantragte die Klägerin die Feststellung, dass der von ihr erhobene Widerspruch aufschiebende Wirkung habe, sowie hilfsweise, den in dem angegriffenen Bescheid festgesetzten Ausgleichsbetrag zinsfrei zu stunden. Beide Anträge lehnte die Beklagte mit Schreiben vom 23. August 2022 ab.

Der von der Klägerin am 1. September 2022 beim Verwaltungsgericht gestellte Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs hatte Erfolg. Die gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 10. März 2023 (7 E 3569/22) gerichtete Beschwerde der Beklagten wies das Berufungsgericht mit Beschluss vom 11. Mai 2023 (2 Bs 34/23) zurück.

Am 30. Juni 2023 hat die Klägerin Untätigkeitsklage gegen den Festsetzungsbescheid der Beklagten vom 6. Juli 2022 erhoben. Das Verwaltungsgericht hat mit Urteil aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 4. September 2023 den angefochtenen Festsetzungsbescheid aufgehoben: Die - als Untätigkeitsklage erhobene - Klage sei zulässig und begründet. Der Bescheid sei rechtswidrig und verletze die Klägerin in ihren Rechten, weil die Beklagte die im Rahmen der Bemessung des Ausgleichsbetrages bestehenden gesetzlichen Maßgaben nicht beachtet habe.

Zur Begründung hat das Verwaltungsgericht unter Bezugnahme auf seinen Beschluss vom 10. März 2023 (7 E 3569/22) u.a. ausgeführt, bei der gerichtlichen Überprüfung des sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrags nach § 154 BauGB sei zu berücksichtigen, dass den Gemeinden bei der Bewertung von Grundstücksflächen ein Wertermittlungsspielraum eingeräumt sei, der nur einer eingeschränkten gerichtlichen Kontrolle zugänglich sei. Der Wertermittlungsspielraum sei jedoch in inhaltlicher wie in personell-institutioneller Hinsicht beschränkt. In personell-institutioneller Hinsicht sei zu gewährleisten, dass der Wertermittlungsspielraum durch eine nach dem gesetzgeberischen Konzept dazu besonders geeignete Stelle ausgefüllt werde. Unmittelbar gesetzlich legitimiert sei ein Gutachterausschuss gemäß § 192 BauGB. Allerdings habe das Berufungsgericht (Hinweis auf OVG Hamburg, Urt. v. 21.6.2016, 3 Bf 54/15, juris Rn. 86 ff.) es für zulässig gehalten, dass (auch) die Geschäftsstelle - wie in der Praxis gängige Übung - zur Wertermittlung beitrage und hierfür insbesondere die maßgebliche sachverständige Stellungnahme, nämlich den Text der „Wertbeurteilung“, verfasse. Diese Rechtsprechung sei allerdings nicht dahin zu verstehen, dass sich die Beklagte - unter Aufgabe der für §§ 192 ff. BauGB wie auch sonst für Begutachtungen maßgeblichen Strukturerefordernisse des Sachverständigen und der Unabhängigkeit - jeglicher Dritte bedienen dürfe. An der maßgeblichen Unabhängigkeit fehle es, wenn der Dritte von Weisungsmöglichkeiten der Festsetzungsstelle nicht freigehalten sei, oder wenn er - entsprechend den allgemeinen verfahrensrechtlichen

Regeln zum Ausschluss und zur Besorgnis der Befangenheit - ein eigenes Interesse an der vorzunehmenden Bewertung habe.

Diesen (eingeschränkten) Anforderungen an die Einhaltung der Vorgaben an die in personell-institutioneller Hinsicht zur Ausfüllung des Wertermittlungsspielraums berufene Stelle genüge die Wertbeurteilung nicht. Die Anforderungen an die Sicherung einer unabhängigen und sachkundigen Bewertung seien nicht gewährleistet, weil die Geschäftsstelle ihre Begutachtung in Teilen nicht in hinreichendem Maße selbständig vorgenommen habe, sondern auf Bewertungen enthaltende Maßgaben Dritter - nämlich des Sanierungsträgers steg und des örtlich zuständigen Bezirksamts - ohne eigene Prüfung gestützt habe. Die Vorgehensweise der Geschäftsstelle werde in der „Wertbeurteilung“ in Nr. 1 „Vorbermerkung“, in Nr. 1.1 „Auftrag zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung“ und in Nr. 4.4 „Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung (ohne Berücksichtigung der planungsrechtlichen Feststellungen)“ unter „Anmerkung“ beschrieben [wird im Einzelnen zitiert]. Vor diesem Hintergrund ergäben sich durchgreifende Zweifel daran, dass die nach der Rechtsprechung des Berufungsgerichts zumindest erforderliche „Gewährleistung“ von Sachkunde und Unabhängigkeit bei der hier streitgegenständlichen Wertermittlung gegeben sei. Die Geschäftsstelle habe ihre Bewertungen nicht vollständig selbst und selbstverantwortlich vorgenommen, sondern ausdrücklich auf die sog. „Feststellungen“ der steg und des Bezirksamts Altona ohne eigene Prüfung oder sonstige sachverständige Aussage zur Validität der übernommenen Angaben gestützt, obwohl es sich dabei um ihrerseits ergebniswirksame Einschätzungen wertbildender Faktoren handele. Dies gelte insbesondere für die „Beschreibung der Zustandsmerkmale vor bzw. zum Beginn und nach der Sanierung gemäß den in das Zielbaumverfahren einfließenden Bewertungskriterien“. Ein für den eigentlichen Beurteilungsspielraum erheblicher Bewertungsschritt sei insofern nicht vom Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle durchgeführt worden, sondern es seien durch die Geschäftsstelle bewusst ungeprüfte Wertungen von Dritten für die weitere Beurteilung zugrunde gelegt worden, die mangels gesicherter Sachkunde und Unabhängigkeit dieser Akteure für eine Wertbeurteilung ungeeignet seien. Die von den Dritten überlassenen „Feststellungen“ seien wesentlich wertungsbeeinflusst; dies gelte schon deshalb, weil eine vollumfassende und trennscharfe Differenzierung zwischen den zu erhebenden Tatsachen und der Bewertung dieser Tatsachen nicht zu leisten sei. Der Umstand, dass die Geschäftsstelle in diesem Zusammenhang für sich in Anspruch nehme, innerhalb des Zielbaums die Zuordnung der

von der steg beschriebenen Veränderungen zu den Wertstufen selbst vorgenommen zu haben, ändere nichts daran, dass diese Zuordnung - nach der Funktionsweise des Zielbaums - nur noch nach Maßgabe der zugelieferten Beschreibung der Veränderungen habe erfolgen können. Die so erfolgte teilweise Wertbeurteilung durch die steg - im Übrigen unter der einer wiederum den Umfang und das Auftreten eigener Wertungselemente unklar lassenden Mitwirkung des Bezirksamts Altona - sei auch nicht für sich genommen zulässig. Dem stehe entgegen, dass die beteiligten Akteure bereits nicht die personell-institutionellen Anforderungen an einen im Sinne des sanierungsabgabenrechtlichen Wertermittlungsspielraums geeigneten Beurteilenden erfüllten. Die Beklagte habe insoweit zur besonderen Sachkunde nichts Wesentliches vorgetragen. Insbesondere in Bezug auf die steg sei für das Gericht zweifelhaft, dass sie über die erforderliche besondere Sachkunde für Grundstücksbewertungen verfüge. Erst recht sei nicht ersichtlich, dass ihr als Sanierungsträgerin die Unabhängigkeit im Sinne einer Unparteilichkeit zuzuerkennen wäre. Auch die besondere Eignung der konkret befassten Stelle des Bezirksamts sei nicht dargelegt oder sonst erkennbar. Soweit die Beklagte pauschal die Behauptung aufstelle, sämtliche Wertungen seien ausschließlich, alle Elemente umfassend, von der Geschäftsstelle vorgenommen worden und zugelieferte Angaben seien stets überprüft und eigenständig bewertet worden, ließen sich diese Angaben den zur Verfügung gestellten Sachakten nicht entnehmen.

Der angefochtene Festsetzungsbescheid stelle sich hinsichtlich der Bemessung des Ausgleichsbetrags zudem schon wegen der Zugrundelegung der von der Geschäftsstelle erstellten Wertbeurteilung vom 24. November 2021 als rechtswidrig dar. Das Berufungsgericht habe in seinem Urteil vom 4. Juli 2023 (2 Bf 200/22, n.v.) in einer insoweit gleichgelagerten Sache die bereits in seinem Beschluss vom 11. Mai 2023 geäußerte Rechtsauffassung bestätigt, dass es im Falle der Zugrundelegung einer durch die Geschäftsstelle erstellten Wertbeurteilung an einer tauglichen sachverständigen Grundlage für die Ausgleichsbetragsfestsetzung fehle (so OVG Hamburg, Beschl. v. 11.5.2023, 2 Bs 32/23, DVBl. 2023, 959, juris). Dieser Rechtsprechung folge die Kammer aus eigener Überzeugung.

Die Beklagte hat gegen das ihr am 12. September 2023 zugestellte erstinstanzliche Urteil am 15. September 2023 den Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt, der von ihr am 8. November 2023 unter Vorlage eines Gutachtens des Gutachterausschusses vom

26. September 2023 begründet worden ist. Auf der Grundlage dieses Gutachtens beträgt für das Grundstück der Klägerin der Endwert 20.267.470,-- Euro und der Anfangswert 19.196.271,-- Euro, was einer sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes in Höhe von 1.071.199,-- Euro entspräche.

II.

Der gemäß § 124a Abs. 4 VwGO zulässige Antrag der Beklagten auf Zulassung der Berufung gegen das erstinstanzliche Urteil des Verwaltungsgerichts bleibt in der Sache ohne Erfolg. Der Antrag ist gemäß § 124a Abs. 4 Satz 4 i.V.m. Abs. 5 Satz 2 VwGO unbegründet, weil auf der danach allein maßgeblichen Grundlage der Begründung des Zulassungsantrages die von der Beklagten geltend gemachten Zulassungsgründe des § 124 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 und 5 VwGO nicht dargelegt worden sind bzw. nicht vorliegen.

1. Die Berufung ist nicht gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils zuzulassen.

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils i.S.v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO sind regelmäßig dann gegeben, wenn gegen dessen Richtigkeit angesichts der Begründung des Zulassungsantrags nach summarischer Prüfung gewichtige Gesichtspunkte sprechen, wovon auszugehen ist, wenn durch die Begründung des Zulassungsantrags ein tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt wird (vgl. hierzu und zum Folgenden OVG Hamburg, Beschl. v. 10.1.2023, 2 Bf 134/22.Z, NordÖR 2023, 210, juris Rn. 15 m.w.N.). Richtigkeit i.S.v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO meint dabei die Ergebnisrichtigkeit des Entscheidungstenors, nicht die vollständige Richtigkeit der dafür gegebenen Begründung (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 14.1.2019, 2 Bf 176/18.Z, NordÖR 2019, 184, juris Rn. 22 m.w.N.). Die Darlegungsobliegenheit nach § 124a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. Abs. 4 Satz 4 VwGO erfordert, dass die Antragsbegründung sich kritisch mit den Gründen des angegriffenen Urteils auseinandersetzt, dabei Tatsachen- bzw. Rechtsfragen aufbereitet und aufzeigt, weshalb den Gründen nicht gefolgt werden kann.

Die Beklagte trägt vor, dass sie unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung des Berufungsgerichts (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 4.7.2023, 2 Bf 200/22, n.v.) nunmehr ein

Gutachten des Gutachterausschusses eingeholt und dieses Gutachten vom 26. September 2023 im Zulassungsverfahren fristgerecht vorgelegt habe. Das Gutachten sei dort zu berücksichtigen. Nach der Rechtsprechung seien die vorgetragenen und nach materiellem Recht entscheidungserheblichen Tatsachen, die erst nach Erlass der erstinstanzlichen Entscheidung eingetreten seien, bei der Entscheidung über den Zulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zu berücksichtigen. Sie sei zur Erhebung des Ausgleichsbetrags sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach verpflichtet. Bei der Festsetzung des Ausgleichsbetrags handele es sich um einen gebundenen Verwaltungsakt. Daraus folge, dass das Gericht von ihr vorgebrachte neue Tatsachen berücksichtigen müsse. Das gelte auch für nachgeschobene Gründe. Erweise sich ein angefochtener Verwaltungsakt aus anderen Gründen als aus den im Bescheid genannten als rechtmäßig, ohne dass durch den Austausch der Begründung der Verwaltungsakt in seinem Wesen geändert werde, sei der Verwaltungsakt nicht rechtswidrig. Hiervon sei auch das Berufungsgericht in seinem Urteil vom 25. Januar 2023 (2 Bf 225/21, NordÖR 2023, 386, juris Rn. 137 f.) ausgegangen, als es für einen Erschließungsbeitragsbescheid eine Wesensänderung des Bescheides infolge einer Abrechnung anhand der tatsächlich entstandenen Kosten anstelle der ursprünglich vorgenommenen Kostenermittlung nach Einheitssätzen verneint habe. Auch im vorliegenden Fall handele es sich weiterhin um denselben Ausgleichsbetrag und dieselbe Bodenwertsteigerung (Hinweis auf VG Berlin, Ur. v. 30.6.2021, 19 K 487.17, juris Rn. 37, wo die Frage, ob der Wechsel der Wertermittlungsmethode einen unzulässigen Austausch der Begründung des Verwaltungsakts darstellt, letztlich offen gelassen wird).

Diese Darlegungen der Beklagten begründen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils. Es ist zwar zutreffend, dass hinsichtlich des Zulassungsgrunds der ernstlichen Zweifel Änderungen der Sach- und Rechtslage im Berufungszulassungsverfahren zu berücksichtigen sind, sofern sie innerhalb der Begründungsfrist geltend gemacht werden und nach materiellem Recht entscheidungserheblich sind (vgl. BVerwG, Beschl. v. 15.12.2003, 7 AV 2.03, NVwZ 2004, 744, juris Rn. 9; Kautz in: Fehling/Kastner/Störmer, Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2021, § 124 VwGO Rn. 92; W.-R. Schenke in: Kopp/Schenke, VwGO, 29. Aufl. 2023, § 124 Rn. 7c, § 124a Rn. 50). Die nach § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO fristgerechte Vorlage des Gutachtens des Gutachterausschusses vom 26. September 2023 zur Feststellung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung gemäß § 154 Abs. 2 BauGB verhilft dem Zulassungsantrag dennoch nicht zum Erfolg, weil dieses Nachschieben von

Gründen in Form der Vorlage des Gutachtens entsprechend § 114 Satz 2 VwGO prozessual unzulässig ist (a) und zudem, worauf die Klägerin zutreffend hinweist, jedenfalls gemäß § 37 Abs. 1 HmbVwVfG nicht hinreichend bestimmt erfolgt ist (b).

a) Das Verwaltungsgericht hat auf der Grundlage der Rechtsprechung des Berufungsgerichts (OVG Hamburg, Beschl. v. 11.5.2023, 2 Bs 32/23, DVBl. 2023, 959, juris Rn.13 ff.; bestätigt im Ur. v. 4.7.2023, 2 Bf 200/22, n.v.) zutreffend festgestellt, dass es für die von der Beklagten in dem angefochtenen Bescheid getroffene Wertermittlung zur Bestimmung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung des Grundstücks gemäß § 154 Abs. 2 BauGB an einer tauglichen sachverständigen Grundlage fehlt, so dass die mit der Festsetzung des Ausgleichsbetrags notwendig verbundene Ausübung des Wertermittlungsspielraums rechtswidrig ist. Denn die von dem Mitarbeiter der Geschäftsstelle erstellte Wertbeurteilung stellt keine sachverständige Äußerung dar, die eine geeignete fachliche Grundlage für die Wertermittlung durch die Beklagte bilden könnte. Die Festsetzung des Ausgleichsbetrags durch Bescheid setzt die vorherige Ermittlung des Anfangs- und Endwerts des Grundstücks i.S.v. § 154 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde voraus. Der Unterschied zwischen Anfangs- und Endwert, für dessen Berechnung das Gesetz keine näheren Vorgaben bereithält, lässt sich weder „ausrechnen“ noch „centgenau“ ermitteln. Die eigentliche Bewertung kann immer nur auf einer Schätzung beruhen. Bei der Bewertung von Grundstücken handelt es sich um einen Vorgang, der eine besondere - bei den Gerichten regelmäßig nicht vorhandene - Erfahrung und Sachkunde voraussetzt, und dem in besonderem Maße wertende Elemente anhaften und der deshalb nicht richtig oder falsch, sondern nur vertretbar oder nicht mehr vertretbar vorgenommen werden kann.

Durch die im Zulassungsverfahren erfolgte Vorlage des Gutachtens des Gutachterausschusses vom 26. September 2023 möchte die Beklagte die Schätzung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung des Grundstücks gemäß § 154 Abs. 2 BauGB und damit die Ausübung des Wertermittlungsspielraums auf eine unabhängige, fachlich überzeugende wie sachverständige Grundlage stellen. Es geht ihr also nicht lediglich um die Berücksichtigung einer geänderten Tatsachenlage, sondern um eine neue, fehlerfreie Ausübung des ihr zustehenden Wertermittlungsspielraums.

Auf den der Beklagten dabei zustehenden Schätzungsspielraum für die Bestimmung der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwerts des Grundstücks ist der Rechtsgedanke

des § 114 Satz 2 VwGO entsprechend anzuwenden (vgl. BVerwG, Beschl. v. 15.5.2014, 9 B 57.13, NVwZ-RR 2014, 657, juris Rn. 10; Wolff in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018, § 114 Rn. 203), so dass eine Ergänzung bzw. Präzisierung der Schätzungserwägungen für die Bemessung des Ausgleichbetrags auch noch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zulässig ist, jedoch nicht das Nachschieben einer neuen Schätzung.

Letzteres ist hier aber der Fall, weil die Beklagte der Sache nach mit der Vorlage des Gutachtens des Gutachterausschusses vom 26. September 2023 eine neue Schätzung präsentiert, die sich nicht auf eine Korrektur einzelner Berechnungsfehler der ursprünglichen Wertbeurteilung beschränkt, sondern eine neue, fachlich selbständige Begutachtung durch den Gutachterausschuss darstellt. Dies zeigt sich nicht zuletzt an dem geschätzten, erheblich unterschiedlichen Anfangs- und Endwert i.S.d. § 154 Abs. 2 BauGB, der für die sanierungsbedingte Erhöhung des Bodenwertes des Grundstücks der Klägerin im Vergleich zu der Höhe des in dem angefochtenen Bescheid festgesetzten Ausgleichsbetrages zu einem Differenzbetrag in Höhe von 658.913,-- Euro führen würde. Durch den Gutachtenaustausch wird damit der Bezugsgegenstand in dem Festsetzungsbescheid für die Begründung der Bemessung des Ausgleichsbetrags vollständig ersetzt.

Der von der Beklagten herangezogene Vergleich zu dem Urteil des Berufungsgerichts vom 25. Januar 2023 (a.a.O.), in dem für einen Erschließungsbeitragsbescheid eine Wesensänderung des Bescheides infolge einer Abrechnung anhand der tatsächlich entstandenen Kosten anstelle der ursprünglich vorgenommenen Kostenermittlung nach Einheitssätzen verneint worden ist, trägt nicht. In dem zitierten Urteil werden keine Feststellungen zu einer (entsprechenden) Anwendung von § 114 Satz 2 VwGO im Zusammenhang mit einem der Beklagten eingeräumten Schätzungsspielraum getroffen. Außerdem ist eine Kostenschätzung bei der Kostenermittlung gemäß § 130 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Regel ausgeschlossen (dazu BVerwG, Ur. v. 15.11.1985, 8 C 41.84, NVwZ 1986, 299, juris Rn. 28).

b) Das Nachschieben von Gründen in Form der Vorlage des Gutachtens vom 26. September 2023 ist zudem gemäß § 37 Abs. 1 HmbVwVfG nicht hinreichend bestimmt erfolgt. Beim Nachschieben von Gründen muss die Behörde im Hinblick auf das rechtsstaatliche Bestimmtheitsgebot unmissverständlich deutlich machen, ob und inwieweit - über ein nur prozessuales Verteidigungsvorbringen hinaus - der Verwaltungsakt selbst geändert werden

soll (so BVerwG, Urt. v. 20.6.2013, 8 C 46.12, BVerwGE 147, 81, juris Rn. 35; Beschl. v. 15.5.2014, a.a.O., juris Rn. 11).

Die Beklagte stellt mit ihrem Zulassungsvorbringen aber nicht klar, mit welchem geänderten Inhalt der angefochtene Festsetzungsbescheid nunmehr gelten soll. Soweit sie von einem Austausch der Begründung des streitgegenständlichen Festsetzungsbescheides spricht, stellt dies keine hinreichend bestimmte Geltungsanordnung dar. So bleibt unklar, von welchem Anfangs- und Endwert des Grundstücks i.S.d. § 154 Abs. 2 BauGB auszugehen ist, weil der in dem angefochtenen Bescheid für die Festsetzungsberechnung angegebene Anfangs- und Endwert nicht mit dem in dem nunmehr vorgelegten Gutachten des Gutachterausschusses vom 26. September 2023 übereinstimmt. Die Beklagte lässt zudem offen, welche Folgen der gutachterlich geänderte Anfangs- und Endwert für die Ausübung des ihr - und nicht dem Gutachterausschuss - zustehenden Wertermittlungsspielraums hat.

2. Die Berufung ist nicht gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO wegen besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache zuzulassen.

Besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten weist eine Rechtssache auf, wenn sie in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht voraussichtlich größere, das heißt überdurchschnittliche, das normale Maß nicht unerheblich überschreitende Schwierigkeiten verursacht. Bei dem Zulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO geht es um die aus der Sicht des Berufungsgerichts anzustellende Prognose, ob das Ergebnis eines Berufungsverfahrens wegen der geltend gemachten besonderen Schwierigkeiten offen ist (siehe Happ in: Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124a Rn. 68; Dietz in: Gärditz, VwGO, 2. Aufl. 2018, § 124 Rn. 38; Seibert in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018, § 124 Rn. 105 f., 113).

Die Beklagte macht geltend, aus ihrer Darlegung zu den ernstlichen Zweifeln an der Richtigkeit des Urteils würden sich zugleich die besonderen rechtlichen Schwierigkeiten der Rechtssache ergeben. In rechtlicher Hinsicht sei zu klären, ob sie sich unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung des Berufungsgerichts auf das im Zulassungsverfahren vorgelegte Gutachten des Gutachterausschusses vom 26. September 2023 stützen könne.

Dieses Vorbringen rechtfertigt nicht die Berufungszulassung wegen besonderer rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache, weil - wie sich aus den Ausführungen unter 1. ohne Weiteres ergibt - das Nachschieben von Gründen in Form der Vorlage des Gutachtens des Gutachterausschusses entsprechend § 114 Satz 2 VwGO prozessual unzulässig ist und die Berufung auch im Übrigen voraussichtlich keinen Erfolg hätte.

3. Die Berufung ist nicht gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache zuzulassen.

Grundsätzliche Bedeutung hat eine Rechtssache nur, wenn sie eine für die erstrebte Berufungsentscheidung erhebliche tatsächliche oder rechtliche Frage aufwirft, die im Interesse der Einheit oder der Fortbildung des Rechts der Klärung bedarf und im Berufungsverfahren voraussichtlich klärungsbedürftig und klärungsfähig ist. Das Darlegungserfordernis des § 124a Abs. 4 Satz 4 i.V.m. Abs. 5 Satz 2 VwGO verlangt dabei die Bezeichnung einer konkreten Frage, die für die Berufungsentscheidung erheblich sein wird, und einen Hinweis auf den Grund, der ihre Anerkennung als grundsätzlich bedeutsam rechtfertigen soll. Der Zulassungsantrag muss daher erläutern, dass und inwiefern die Berufungsentscheidung zur Klärung einer bisher von der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht beantworteten, streitigen fallübergreifenden Frage führen kann (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 10.1.2023, 2 Bf 134/22.Z, NordÖR 2023, 210, juris Rn. 28; Beschl. v. 1.9.2022, 5 Bf 103/22.Z, NordÖR 2023, 40, juris Rn. 25; Beschl. v. 27.1.2022, 2 Bf 147/20.Z, ZfBR 2022, 462, juris Rn. 46).

Die Beklagte hält die Frage, ob sie sich unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung des Berufungsgerichts in weiteren, beim Verwaltungsgericht derzeit anhängigen Verwaltungsrechtssachen auf Gutachten des Gutachterausschusses stützen könne, für grundsätzlich bedeutsam.

Diese Frage ist nicht klärungsbedürftig, weil sie sich auf der Grundlage des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichts vom 15. Mai 2014 (a.a.O.) eindeutig verneinen lässt (siehe oben unter 1.a)).

4. Schließlich ist die Berufung nicht gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO wegen eines Verfahrensmangels, auf dem die Entscheidung beruhen kann, zuzulassen. Die Beklagte rügt der Sache nach insoweit eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör.

Das in Art. 103 Abs. 1 GG verbürgte Gebot des rechtlichen Gehörs gibt einem Prozessbeteiligten das Recht, alles aus seiner Sicht Wesentliche vortragen zu können. Es verpflichtet das Gericht, die Ausführungen der Beteiligten zur Kenntnis zu nehmen und in Erwägung zu ziehen (BVerfG, Beschl. v. 16.9.2010, 2 BvR 2394/08, BVerfGE 18, 83, juris Rn. 14 m.w.N.). Ein Verfahrensfehler i.S.v. § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO liegt demnach vor, wenn das Gericht einen Vortrag der Beteiligten nicht zur Kenntnis genommen oder ein Vorbringen dadurch vereitelt hat, dass es unter Verstoß gegen das Prozessrecht den Beteiligten die Möglichkeit zu weiterem Vortrag abgeschnitten hat und dieser übergangene bzw. vereitelte Vortrag nach der maßgeblichen Rechtsauffassung des Gerichts entscheidungserheblich war (siehe OVG Hamburg, Beschl. v. 30.5.2022, 2 Bf 88/22.AZ, n.v.). Die Beteiligten müssen demgemäß Gelegenheit erhalten, sich zu allen entscheidungserheblichen Tatsachen und Rechtsfragen sachgemäß, zweckentsprechend und erschöpfend erklären zu können (siehe BVerfG, Beschl. v. 29.6.2011, 6 B 7.11, Buchholz 421.0 Prüfungswesen Nr. 410, juris Rn. 8).

Als Gehörsverstoß macht die Beklagte geltend, das Verwaltungsgericht habe sie darüber unterrichtet, dass die Klägerin zunächst zur Begründung der Klage aufgefordert worden sei. Obwohl die Untätigkeitsklage in der Folgezeit von der Klägerin nicht begründet worden sei und sie selbst zu der Klage auch keine Stellung genommen habe, habe das Verwaltungsgericht unter dem 2. August 2023 zu dem Verhandlungstermin am 4. September 2023 geladen. Hätte das Verwaltungsgericht ihr die Möglichkeit zu einer Stellungnahme eingeräumt, hätte sie dem Gericht das Gutachten des Gutachterausschusses vom 26. September 2023 vorgelegt. In der mündlichen Verhandlung habe das Gericht nicht einmal nachgefragt, wann mit dem Erlass eines Widerspruchsbescheides zu rechnen sei. Auf die Mitteilung, dass in Kürze mit der Vorlage eines Gutachtens zu rechnen sei, habe das Gericht lediglich geäußert, dass das angekündigte Gutachten zumindest in der ersten Instanz nicht mehr eingeführt werden könne.

Aus diesen Darlegungen der Beklagten lässt sich kein Gehörsverstoß entnehmen. Die Beklagte hatte bereits vor der mündlichen Verhandlung ausreichend Gelegenheit, sich zu allen maßgeblichen Tatsachen zu äußern. Einer ausdrücklichen Aufforderung hierzu durch das Verwaltungsgericht bedurfte es nicht. Der Umstand, dass das Verwaltungsgericht nicht auf die Einreichung einer Klagebegründung gedrungen hat, begründet aus Sicht der Beklagten

keine prozessuale Vereitelung von eigenem Vortrag. In der mündlichen Verhandlung hätte sich die Beklagte in zumutbarer Weise dadurch rechtliches Gehör verschaffen können, dass sie einen Vertagungsantrag entsprechend § 227 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 173 Satz 1 VwGO gestellt hätte.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, 52 Abs. 3 Satz 1 GKG.