



VERWALTUNGSGERICHTSHOF BADEN-WÜRTTEMBERG

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1.

2.

- Kläger -
- Antragsteller -

prozessbevollmächtigt:

- zu 1, 2 -

gegen

Stadt xxxxxxxxxx,
xxxxxxxxxxxxxxxx,
vertreten durch xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,
xx

- Beklagte -
- Antragsgegnerin -

wegen Erschließungsbeitrags
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 2. Senat des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Morlock, die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Sagemüller und den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Fischer

am 7. August 2024

beschlossen:

Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Freiburg vom 5. Oktober 2023 - 4 K 2175/21 - wird abgelehnt.

Die Kläger tragen die Kosten des Zulassungsverfahrens als Gesamtschuldner.

Der Streitwert wird unter Abänderung der Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts für beide Rechtszüge auf 46.367,57 EUR festgesetzt.

Gründe

Der auf die Zulassungsgründe der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) und der besonderen rechtlichen und tatsächlichen Schwierigkeiten (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) gestützte Antrag der Kläger, die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Freiburg vom 05.10.2023 - 4 K 2175/21 - zuzulassen, hat keinen Erfolg.

I. Die Kläger sind Miteigentümer der im Stadtgebiet der Beklagten gelegenen Grundstücke Flst.-Nrn. 8241/5 und 8240/1. Das zuerst genannte Grundstück ist mit dem Wohnhaus der Kläger bebaut (Rxxxxxweg xx), das weitere, hieran südwestlich angrenzende Grundstück ist eine Gartenfläche. Die Kläger sind zudem zu 2/3 Miteigentümer des auf dem Flurstück Nr. 8241/2 verlaufenden, ca. 80 m langen Privatwegs, der u. a. ihr Wohngrundstück an den Rxxxxxweg anbindet.

Die genannten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des am 08.12.2007 in Kraft getretenen Bebauungsplans Rxxxxxweg (Plan Nr. 4-69) und der am 11.10.2013 in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplans Rxxxxxweg (Plan Nr. 4-69a). Einen gegen den Bebauungsplan aus dem Jahr 2007 gerichteten Normenkontrollantrag der Kläger hatte der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Urteil vom 13.05.2009 - 3 S 3185/08 - rechtskräftig als unbegründet abgewiesen. Dieser Plan sah in Nr. 2 seiner textlichen Festsetzungen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur

und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine naturnahe Sicherung der Böschung des dort verlaufenden Mxxxxbachs mittels Flussbausteinen vor. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde der ursprüngliche Plan insoweit geändert, als stattdessen eine Böschungssicherung mittels einer 1,20 m hohen Betonwand vorgesehen wurde (Nr. 1.1 der Textlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans).

Der Rxxxxxweg wurde nach der schriftlichen Mitteilung der Beklagten vom 15.10.2020 im Dezember 2016 endgültig hergestellt. Zur Straßenentwässerung hatte die Beklagte im südwestlichen und im nordöstlichen Teil des Rxxxxxwegs zwei Regenwasserkanäle bauen lassen, durch die das anfallende Niederschlagswasser in den Mxxxxbach eingeleitet wird. In einem rund 40 m langen Teilabschnitt in der Mitte des Rxxxxxwegs erfolgt die Entwässerung über den bestehenden (unterhalb des Rxxxxxwegs verlaufenden) Mischwasserkanal.

Mit Bescheid vom 03.12.2020 setzte die Beklagte gegenüber den Klägern für die streitgegenständlichen Grundstücke folgende Erschließungsbeiträge fest:

Flst.-Nr. 8241/5	20.590,28 EUR
Flst.-Nr. 8240/1	20.274,72 EUR
Flst.-Nr. 8241/2	5.502,57 EUR

Dabei forderte sie die Kläger für das Wegegrundstück Flst.-Nr. 8241/2 nur anteilig entsprechend ihrem Miteigentumsanteil zu 2/3 zur Zahlung auf, also zur Zahlung eines Betrags von 3.668,38 EUR.

Den von den Klägern hiergegen erhobenen Widerspruch wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 11.06.2021, zugestellt am 16.06.2021, zurück.

Die daraufhin von den Klägern rechtzeitig erhobene Klage hat das Verwaltungsgericht mit dem angegriffenen Urteil abgewiesen.

II. Der von den Klägern gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts gestellte Antrag auf Zulassung der Berufung ist zulässig, jedoch nicht begründet.

1. Der geltend gemachte Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) rechtfertigt die Zulassung der Berufung nicht.

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung im Sinn des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO liegen vor, wenn unter Berücksichtigung der jeweils dargelegten Gesichtspunkte (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) die Richtigkeit des angefochtenen Urteils weiterer Prüfung bedarf, ein Erfolg der angestrebten Berufung nach den Erkenntnismöglichkeiten des Zulassungsverfahrens mithin möglich ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 10.03.2004 - 7 AV 4.03 - DVBl. 2004, 838). Es kommt dabei darauf an, ob vom Antragsteller ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten derart in Frage gestellt worden ist, dass der Erfolg des Rechtsmittels mindestens ebenso wahrscheinlich ist wie sein Misserfolg (vgl. BVerfG, Beschluss vom 03.03.2004 - 1 BvR 461/03 - DVBl. 2004, 822 und vom 23.06.2000 - 1 BvR 830/00 - DVBl. 2000, 1458). Dazu müssen zum einen die angegriffenen Rechtssätze oder Tatsachenfeststellungen - zumindest im Kern - zutreffend herausgearbeitet werden (vgl. hierzu VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 30.04.1997 - 8 S 1040/97 - VBIBW 1997, 299). Zum anderen sind schlüssige Bedenken gegen diese Rechtssätze oder Tatsachenfeststellungen aufzuzeigen, wobei sich der Darlegungsaufwand im Einzelfall nach den Umständen des jeweiligen Verfahrens richtet (vgl. VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 27.02.1998 - 7 S 216/98 - VBIBW 1998, 378 mwN), insbesondere nach Umfang und Begründungstiefe der Entscheidung des Verwaltungsgerichts.

Nach diesen Maßstäben haben die Kläger mit ihrem Zulassungsvorbringen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung aufgezeigt.

a) Ohne Erfolg rügen sie sinngemäß, die 1. Änderung des Bebauungsplans sei unwirksam, da diese nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich gewesen und das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB verletzt worden sei.

aa) Dieser Zulassungsvortrag vermag bereits deshalb keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils zu begründen, weil er nicht entscheidungserheblich ist.

Nach § 41 Abs. 1 KAG entsteht die Beitragsschuld, wenn die Erschließungsanlage sämtliche zu ihrer erstmaligen endgültigen Herstellung vorgesehenen Teileinrichtungen im erforderlichen Umfang aufweist und diese den Merkmalen der endgültigen Herstellung (§ 34 Nr. 3 KAG) entsprechen, ihre Herstellung die Anforderungen des § 125 BauGB erfüllt und die Anlage öffentlich genutzt werden kann. Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung der Erschließungsanlage grundsätzlich einen (wirksamen) Bebauungsplan voraus.

Ein solcher Bebauungsplan liegt dem Ausbau der Erschließungsanlage Rxx-xxxweg unabhängig davon zugrunde, ob die 1. Änderung des Bebauungsplans wirksam ist oder nicht.

Dem erschließungsrechtlichen Planerfordernis nach § 125 Abs. 1 BauGB ist Genüge getan, wenn ein wirksamer Bebauungsplan Festsetzungen über die herzustellende Erschließungsanlage enthält, aus denen sich zumindest ihr Verlauf sowie ihre Länge und Breite ergeben (vgl. BVerwG, Urteil vom 10.11.1989 - 8 C 27.88 - BVerwGE 84, 80, juris Rn. 15; Reif in Gössl/Reif, Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg, § 41 Anm. 3.3.3.1; Faiß in Faiß/Klee/Schönweiß, Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg, § 41 Rn. 12; Raden in Driehaus/Raden, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 11. Aufl., § 7 Rn. 4).

Diese Maßgaben erfüllt der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 2007, der den Rxxxxxweg nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche festsetzt. Einen gegen diesen Bebauungsplan gerichteten Normenkontrollantrag der Kläger hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Urteil vom 13.05.2009 - 3 S 3185/08 - rechtskräftig als unbegründet abgewiesen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans ist lediglich die im ursprünglichen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgte Festsetzung einer Böschungssicherung durch Flussbausteine aufgehoben und stattdessen eine Böschungssicherung mit einer bis zu 1,20 m hohen Betonwand vorgesehen worden (Nr. 1.1. der Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans). Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans aus dem Jahr 2007 sind weiterhin wirksam. So wird auch in der Begründung der 1. Änderung unter 2. ausdrücklich festgestellt, dass diejenigen Festsetzungen, die von der Böschungssicherung nicht betroffen sind, weiterhin Bestand haben.

Wie das Verwaltungsgericht im angegriffenen Urteil zutreffend ausgeführt hat, ging die Festsetzung zur Böschungssicherung im ursprünglichen Bebauungsplan über die dargelegten Mindestanforderungen nach § 125 Abs. 1 BauGB hinaus, da sie nicht den Verlauf und die Fläche der Erschließungsanlage, sondern ihre bautechnische Ausgestaltung im Einzelnen betrifft. Somit ist auch die Aufhebung dieser Festsetzung durch den Änderungsbebauungsplan und damit auch die Frage der Wirksamkeit dieses Änderungsbebauungsplans für die Entstehung der Beitragsschuld gemäß § 41 Abs. 1 KAG i.V.m. § 125 Abs. 1 BauGB ohne Belang.

bb) Unabhängig davon haben die Kläger mit ihrem Zulassungsvorbringen nicht aufgezeigt, dass der Änderungsbebauungsplan nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich gewesen oder das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB verletzt worden sein könnte.

(1) Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt für die Planung insgesamt und für jede ihrer Festsetzungen. Was städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Gemeinde. Eine Planung ist dann gerechtfertigt, wenn sie nach dem städtebaulichen Konzept „vernünftigerweise“ geboten erscheint. Die Gemeinde besitzt insoweit ein sehr weites planerisches

Ermessen. Nicht erforderlich sind daher nur solche Bebauungspläne, deren Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Wege stehen und die daher die Aufgabe einer verbindlichen Bauleitplanung nicht erfüllen können oder die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind. In dieser Auslegung setzt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt (vgl. zum Ganzen BVerwG, Urteil vom 10.09.2015 - 4 CN 8.14 - BVerwGE 153, 16, juris Rn. 11 f.; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 07.02.2024 - 5 S 869/22 - juris Rn. 55).

Hiervon ausgehend hat das Verwaltungsgericht im angegriffenen Urteil ausgeführt, von einem groben Missgriff im dargelegten Sinn könne im vorliegenden Fall keine Rede sein; vielmehr erscheine es sinnvoll, etwaigen rechtlichen Unsicherheiten bei der Anwendung von § 125 Abs. 3 BauGB von vornherein dadurch zu begegnen, dass der Plan und die Ausführung der Straße in Kongruenz zueinander gebracht würden.

Mit ihrer Antragschrift wenden die Kläger hiergegen ein, der Änderungsbebauungsplan sei nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich gewesen, da der Änderungsplanung ein „fehlerhafter Anlass“ zugrunde gelegen habe. Die Beklagte sei ausweislich der Anlagen K11, K13 und K13b davon ausgegangen, dass das neue Wasserhaushaltsgesetz die Entwässerung im Trennsystem vorschreibe und sie daher zu einer Änderungsplanung verpflichtet gewesen sei. Tatsächlich habe es trotz der geänderten Rechtslage durch das Wasserhaushaltsgesetz nicht des Änderungsbebauungsplans bedurft, da dieser lediglich die Böschungssicherung im mittleren Teil des Rxxxxxwegs betroffen habe und keine anderen Bestandteile des Straßenbaus.

Dieses Vorbringen ist bereits in tatsächlicher Hinsicht unzutreffend. Anlass der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans war ausweislich der Nr. 1.2 der Begründung dieses Änderungsbebauungsplans nicht die Entwässerung,

sondern das Erfordernis einer anderen Form der Böschungssicherung: Die Planung, die dem Bebauungsplan aus dem Jahr 2007 zugrunde gelegen habe, sei zur Verringerung ökologischer Nachteile anstelle einer betonierten Böschung von einer Böschungssicherung des „Mxxxxbächles“ mit Flussbausteinen ausgegangen. Man habe den Zustand des „Mxxxxbächles“ als Gewässer gemäß dem Umweltbericht vom 31.08.2005 erhalten wollen. Allerdings hätten die im Rahmen der Ausführungsplanung erarbeiteten statischen Nachweise für die Böschungssicherung gezeigt, dass eine statisch ausreichende Fußaufstützung der im Bebauungsplan enthaltenen Böschungssicherung aus vermörtelten Flussbausteinen nicht ohne tiefgreifenden Eingriff in das Bachbett des „Mxxxxbächles“ möglich sei. Es sei deshalb als technisch uneingeschränkt funktionsfähige und standsichere Lösung eine alternative Böschungssicherung ausgearbeitet worden. Sie bestehe aus einer verankerten 1,2 m hohen Betonwand, die direkt am Rand des Straßenbereichs gebaut werde. Durch die Änderung der Böschungssicherung werde der bauliche Eingriff in die Böschung des „Mxxxxbächles“ deutlich reduziert und ein Eingriff in das Bachbett nicht erforderlich.

Etwas Anderes ergibt sich auch nicht aus den von den Klägern in Bezug genommenen Anlagen K11, K13 und K13b. Vielmehr bestätigen diese, dass nicht die Entwässerung, sondern die Böschungssicherung den Anlass für die Änderungsplanung gegeben hat. So wird in der Anlage K11 (Anlage 6 zur Drucksache G-13/098, S. 1 f.) insbesondere ausgeführt, die Böschungssicherung müsse verändert werden, um den statischen Anforderungen entsprechend den Regeln der Technik gerecht zu werden. Im Rahmen der Ausführungsplanung und der stattgefundenen Baugrunduntersuchung sei festgestellt worden, dass die Sicherung mit Flussbausteinen den statischen Anforderungen nicht gerecht werde und somit nicht verwirklicht werden könne; vielmehr sei eine Sicherung mit einer Betonwand von Nöten. Andere Möglichkeiten seien geprüft worden und hätten aus verschiedenen Gründen verworfen werden müssen.

Hiervon ausgehend ist nicht nachvollziehbar, warum die Kläger in ihrer Antragschrift behaupten, die Beklagte habe mit der Änderungsplanung keine rechtmäßigen Ziele verfolgt, da der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB legitime städtebauliche Belang des Umweltschutzes „nur vorgeschoben“ worden sei.

(2) Die Kläger haben auch nicht aufgezeigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans gegen das Abwägungsgebot aus § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen könnte. Danach muss eine Abwägung überhaupt stattfinden, in sie ist an Belangen einzustellen, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss, die Bedeutung der betroffenen Belange darf nicht verkannt werden und der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen muss in einer Weise vorgenommen werden, der zu ihrer objektiven Gewichtigkeit nicht außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet (stRspr; vgl. zum Ganzen BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 - IV C 105.66 - BVerwGE 34, 301).

(a) Die Kläger berufen sich in ihrer Antragsschrift zu Unrecht auf einen Abwägungsnichtgebrauch, indem sie sinngemäß geltend machen, die Beklagte sei im Hinblick auf die Straßenentwässerung ausweislich der Anlagen K11, K13 und K13b davon ausgegangen, dass eine Änderung des ursprünglichen Bebauungsplans zwingend erforderlich gewesen sei; die Vornahme einer Abwägung sei nicht ersichtlich.

Dass dies nicht zutrifft, hat der Senat im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bereits dargelegt, worauf verwiesen wird. Überdies hat das Verwaltungsgericht im angegriffenen Urteil zu Recht festgestellt, dass sich die Beklagte auch mit möglichen Alternativen der Böschungssicherung auseinandergesetzt hat. Dies ergibt sich insbesondere auch aus der von den Klägern zitierten Anlage K11 (Anlage 6 zur Drucksache G-13/098, S. 2). Danach sind andere Möglichkeiten der Böschungssicherung geprüft und aus verschiedenen Gründen verworfen worden. So sei z. B. eine Überbauung des „Mxxxxbächles“ nicht zulässig, da es sich um ein offenes Gewässer handle und dieses nur naturnah ausgebaut werden dürfe. Weitere Varianten hätten verworfen werden müssen, da diese nur mit großen Baumaschinen ausgeführt werden könnten, was im engen Rxxxxxweg und ohne Böschungssicherung nicht möglich sei.

(b) Ohne Erfolg berufen sich die Kläger des Weiteren auf eine Abwägungsdisproportionalität und machen hierzu geltend, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplans verursachten Zusatzkosten für die Anwohner (in Form von erhöhten Erschließungsbeiträgen) seien nicht ihrer Bedeutung entsprechend gewichtet und daher nicht richtig abgewogen worden; dies gelte insbesondere für die Zusatzkosten der Straßenentwässerung.

Mit diesem Zulassungsvortrag übersehen die Kläger bereits, dass das Interesse von Grundstückeigentümern, in Folge der Planung nicht zu (höheren) Erschließungsbeiträgen herangezogen zu werden, in der Regel kein überwiegender privater Belang ist, der dem öffentlichen Interesse an der Aufstellung eines Bebauungsplans entgegensteht, da die Frage einer übermäßigen finanziellen Belastung der Anlieger im späteren Erschließungsbeitragsverfahren im Rahmen des Gebots der Erforderlichkeit (§ 33 Satz 2 KAG) zu prüfen ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 10.09.2002 - 4 BN 39.02 - juris Rn. 8; Urteil vom 30.01.1976 - IV C 13.74 - BeckRS 1976, 31280612; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 17.02.2014 - 5 S 3254/11 - juris Rn. 50 mwN; Urteil vom 18.12.1995 - 3 S 1403/93 - juris Rn. 28; OVG Saarland, Urteil vom 23.05.2011 - 2 C 505/09 - juris Rn. 35; Niedersächsisches OVG, Beschluss vom 29.01.2009 - 1 MN 229/08 - juris Rn. 41). Dass im vorliegenden Fall aufgrund besonderer Umstände des Einzelfalls etwas Anderes gelten könnte, haben die Kläger nicht dargelegt und ist auch sonst nicht ersichtlich.

So sind insbesondere die erhöhten Kosten für die Straßenentwässerung - die nach der Beschluss-Vorlage (Drucksache G-13/150) auf 260.000,- EUR geschätzt wurden - im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von vornherein ohne Relevanz, weil der Änderungsbebauungsplan, wie das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellt hat, keine Festsetzungen zur Straßenentwässerung trifft. Diesbezügliche Rügen vermögen die Wirksamkeit der 1. Änderung des Bebauungsplans deshalb von vornherein nicht in Zweifel zu ziehen. Dass die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Ausführungen zur Straßenentwässerung enthält, steht dem nicht entgegen, wie das Verwaltungs-

gericht zu Recht ausgeführt hat. Denn die Begründung, die dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB beizufügen ist, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.09.2003 - 4 CN 3.02 - BVerwGE 119, 45, juris Rn. 24; Söfker in Erst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 9 Rn. 288).

b) Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils zeigen die Kläger auch nicht auf, soweit sie sich gegen die Feststellung des Verwaltungsgerichts wenden, der am 10.12.1912 zwischen den Bauherren ihres Wohnhauses und der Beklagten geschlossene Vertrag stehe der Erhebung eines Erschließungsbeitrags für die Herstellung des Rxxxxxwegs nicht entgegen.

aa) Das Verwaltungsgericht hat hierzu im Wesentlichen ausgeführt, in dem Vertrag gehe es nicht um einen Anschluss des Wohngrundstücks an den Rxxxxxweg, sondern nur um den damals geplanten, aber nie verwirklichten Ausbau der Rxxxxbergstraße. Außerdem habe die Beklagte zu Recht darauf hingewiesen, es bestünden keine Anhaltspunkte dafür, dass die (im Vertrag durch eine Hypothek gesicherten) Straßenausbaukosten tatsächlich gezahlt worden seien.

bb) Die von den Klägern hiergegen erhobenen Einwände bleiben ohne Erfolg.

Sie machen in ihrer Antragschrift geltend, bei dem geschlossenen Vertrag handele es sich um einen Ablösungsvertrag im Sinne des § 26 KAG. Die beitragsbefreiende Wirkung der Ablösung sei nach § 26 Abs. 2 KAG (gemeint ist § 26 Abs. 3 KAG) bereits mit dem Abschluss dieses Vertrags eingetreten. Der Vertrag beziehe sich entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts nicht nur auf die Rxxxbergstraße, sondern auch auf den Rxxxxxweg. Dies ergebe sich aufgrund einer Veränderung der dem Vertrag zugrundeliegenden Umstände im Wege einer ergänzenden Vertragsauslegung. Ihre Rechtsvorgänger hätten den Vertrag gerade zu dem Zweck der unmittelbaren Ablösung einer noch nicht feststehenden, irgendwann noch entstehenden Beitragsschuld geschlossen. Sie hätten auf jegliche Beitragsverpflichtungen eine Sicherungshy-

pothek eingeräumt. Mit dieser Sicherungshypothek seien - auch nach dem Willen der Vertragsparteien - alle Beitragsverpflichtungen zu den Erschließungskosten des Grundstücks abgelöst worden. Die Sicherungshypothek habe insoweit an die Stelle einer Zahlung treten sollen. Die Vereinbarung habe sich ganz allgemein auf „Ansprüche der Stadtgemeinde“ bezogen und somit auch auf Ansprüche, die aufgrund von Änderungen der Straßenplanung entstanden seien.

cc) Mit diesem Zulassungsvorbringen zeigen die Kläger keine Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung auf.

Das Verwaltungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, dass sich der Vertrag aus dem Jahr 1912 bei sachgerechter Auslegung nur auf die damals geplante, aber bis heute nicht hergestellte Rxxxbergstraße zwischen der nördlich des Wohngrundstücks der Kläger verlaufenden Vxxxxxstraße und dem südlich dieses Grundstücks liegenden Rxxxxxweg bezog. Anlass für den Vertragschluss war die Absicht der Rechtsvorgänger der Kläger, auf dem heutigen Wohngrundstück der Kläger - damals Flurstück Nr. 8241 - ein Wohngebäude zu errichten (vgl. § 2 Satz 1 des Vertrags). In den §§ 3 ff. des Vertrags sind die Bedingungen aufgeführt, unter denen sich die Stadtgemeinde - die Beklagte - nach § 2 Satz 2 des Vertrags mit der Erstellung des Gebäudes einverstanden erklärt hat. Diese Bedingungen hatten ersichtlich den Zweck, den geplanten Ausbau der Rxxbergstraße zu sichern. So haben sich die Rechtsvorgänger der Kläger in § 3 des Vertrags verpflichtet, auf ihrem damals an den Rxxxxxweg angrenzenden Grundstück Flst.-Nr. 8241 (außer dem geplanten Wohnhaus) kein weiteres Gebäude zu errichten, bis die (damals geplante) Rxxxbergstraße zwischen der Vxxxxxxxstraße und dem Rxxxxxweg vollständig straßenmäßig ausgebaut sei. § 4 begründete u. a. die Verpflichtung der Rechtsvorgänger der Kläger, die in ihrem Eigentum stehenden Flächen, auf denen die geplante Rxxbergstraße verlaufen sollte, der Beklagten „kaufschilling- und lastenfrei“ zu überweisen. In § 7 des Vertrags haben sich die Rechtsvorgänger der Kläger zudem verpflichtet, nach Ausführung der Rxxxbergstraße entlang ihrem Anwesen die Grundstückseinfriedung auf eigene Kosten in die neue Straßenflucht und Höhe zu setzen und das Wohngebäude an den zukünftigen Kanal in der Rxxxbergstraße anzuschließen. Zur Sicherung des Anspruchs der Beklagten

auf „Abtretung“ vorgenannter Flächen haben sie sich zu einer Vertragsstrafe verpflichtet (§ 8 des Vertrags), zu deren Sicherung sie eine Sicherungshypothek bewilligt haben (§ 9 des Vertrags). In § 12 des Vertrages haben sie darüber hinaus für sich und ihre Rechtsnachfolger anerkannt, dass sie verpflichtet sind, „zu den Kosten der Rxxxbergstraße (...) beitragen zu müssen“, und zwar zu dem Betrag, der auf die im beigefügten Lageplan bezeichnete Frontlänge h-g entfalle. Die Kostenzahlung solle nach der Herstellung der Rxxxbergstraße auf der Strecke von der Vxxxxxxxstraße bis zum Rxxxxxweg (erfolgen), sobald auf ihrem Gelände - zusätzlich zu dem geplanten Wohnhaus - ein weiteres Wohnhaus errichtet werde. Für den Fall, dass dieses weitere Wohnhaus nicht gebaut werde, haben sich die Rechtsvorgänger der Kläger verpflichtet, „den Beitrag spätestens dann zu zahlen, wenn die Rxxxbergstraße von der Sxxxxxxxstraße bis zur Schxxxxxxxstraße hergestellt ist.“ Des Weiteren wurde eine Zinspflicht für den Straßenbeitrag vereinbart. Nachfolgend heißt es dann, „zur Sicherung der Ansprüche der Stadtgemeinde auf den Beitrag und die Zinsen“ seien die Rechtsvorgänger der Kläger verpflichtet, „im Voraus“ eine Sicherungshypothek im Höchstbetrag von M 5.000,- zu bestellen.

Der Vertrag und die Bestellung der Sicherungshypothek (§ 12 des Vertrags) haben sich somit nach dem eindeutigen Wortlaut und der Entstehungsgeschichte dieser Vereinbarung nicht, wie die Kläger meinen, ganz allgemein auf „Ansprüche der Stadtgemeinde“ bezogen, sondern nur auf die beabsichtigte Herstellung der Rxxxbergstraße und diesbezügliche Beitrags- und Zinsansprüche. Die Beklagte, der es mit dem Vertragsabschluss ersichtlich darum ging, den beabsichtigten Ausbau der Rxxxbergstraße zu sichern, hatte keinen Anlass, auf weitere künftige und weder dem Grunde noch der Höhe nach vorhersehbare Beitragsforderungen für das Wohngrundstück zu verzichten.

Unabhängig davon sollte mit der am 10.12.1912 geschlossenen Vereinbarung bei sachgerechter Auslegung keine Ablösung im Sinne einer vorgezogenen Abgeltung des Beitrags vereinbart werden, die nach dem Willen der damaligen Vertragsparteien das künftige Entstehen einer Beitragsschuld ausschließen sollte (vgl. allgemein zu vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes abgeschlos-

senen Vereinbarungen über nach Inkrafttreten dieses Gesetzes erstmalig endgültig hergestellte beitragsfähige Erschließungsanlagen BVerwG, Beschluss vom 27.08.1987 - 8 B 81.87 -; Urteil vom 29.05.1970 - IV C 141.68 - BVerwGE 35, 222, juris Rn. 6; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 28.02.2002 - 2 S 2327/01 - juris Rn. 33 mwN).

Die in § 12 des Vertrags vereinbarte Bestellung einer Sicherungshypothek diente lediglich der dinglichen Sicherung möglicher zukünftiger Beitrags- und Zinsansprüche (aus der Herstellung der Rxxxxbergstraße). Die vereinbarte Sicherungshypothek hatte nicht den Zweck einer Erfüllung im Sinne einer „vorweggenommene(n) Tilgung des gesamten Beitrags“ (vgl. zu § 26 KAG LT-Drucks. 13/3966, S. 54). Dem steht bereits entgegen, dass eine Sicherungshypothek streng akzessorisch ist (§ 1184 Abs. 1 BGB), d. h. das Recht des Gläubigers aus der Sicherungshypothek bestimmt sich nach der zugrundeliegenden Forderung. Ist die Forderung (noch) nicht entstanden, steht die Hypothek dem Eigentümer zu (§ 1163 Abs. 1 Satz 1 BGB). Wird eine Sicherungshypothek für eine Beitragsschuld bestellt, so können Rechte hieraus erst bestehen, wenn auch die Beitragsschuld entstanden ist.

Hiervon sind auch die damaligen Vertragsparteien ausgegangen. Die vereinbarte Bestellung der Sicherungshypothek sollte keine Erfüllungswirkung im Sinne einer Ablösung künftiger Beitragsschulden haben. Vielmehr ergibt sich aus § 12 des Vertrags eindeutig, dass - ungeachtet der Bestellung der Sicherungshypothek - eine Beitragsschuld noch entstehen sollte, nämlich nach der Herstellung der Rxxxbergstraße. Die Beitragsschuld sollte sich auf den Betrag belaufen, der nach der Herstellung der Rxxxbergstraße auf die im beigefügten Lageplan bezeichnete Frontlänge h-g entfallen wäre. Nur diese Beitragsschuld für die noch herzustellende Rxxxbergstraße und die diesbezügliche Zinszahlungspflicht sollten durch die Sicherungshypothek dinglich gesichert werden.

2. Die Berufung ist auch nicht wegen besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO zuzulassen.

Dieser Zulassungsgrund setzt voraus, dass der Rechtssache nicht nur allgemeine oder durchschnittliche Schwierigkeiten zukommen. Er liegt nur dann vor, wenn sich der konkret zu entscheidende Fall in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht von dem Spektrum der in verwaltungsgerichtlichen Verfahren zu entscheidenden Streitfälle deutlich abhebt und sich gerade die diesbezüglichen - nach wie vor offen oder unbeantwortet bzw. unzureichend beantwortet gebliebenen - Fragen im Berufungsverfahren stellen werden (vgl. BVerfG, Kammerbeschluss vom 23.06.2000 - 1 BvR 830/00 - NVwZ 2000, 1163; VGH Baden-Württemberg, Beschlüsse vom 21.09.2005 - 9 S 437/05 - NVwZ-RR 2006, 255 und vom 22.04.1997 - 14 S 913/97 - NVwZ 1997, 1230).

Nach diesen Maßstäben haben die Kläger besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten der Rechtssache nicht dargelegt. Sie verweisen hierzu lediglich auf ihre Ausführungen zum Vorliegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung. Hieraus ergibt sich jedoch nicht, warum der zu entscheidende Fall im Vergleich zu anderen Verwaltungsstreitfällen in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht überdurchschnittlich schwierig sein sollte.

Ungeachtet dessen liegen besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten auch in der Sache nicht vor, weil die Kläger nicht aufgezeigt haben, dass der Ausgang eines Berufungsverfahrens jedenfalls offen wäre (vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 10.03.2004 - 7 AV 4.03 - DVBl 2004, 838, vom 15.12.2003 - 7 AV 2.03 - NVwZ 2004, 744 und vom 12.11.2002 - 7 AV 4.02 - juris; VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 21.03.2013 - 4 S 170/13 - IÖD 2013, 103; Bayerischer VGH, Beschluss vom 04.11.2003 - 12 ZB 03.2223 - BayVBl 2004, 248). Der Senat verweist insoweit auf die Ausführungen unter 1.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO.

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 63 Abs. 2, § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 3 Satz 1 GKG. Mit dem angegriffenen Beitragsbescheid wurden für die drei streitgegenständlichen Grundstücke Erschließungsbeiträge in Höhe von insgesamt 46.367,57 EUR festgesetzt. Hieraus ergibt sich gemäß § 52 Abs. 3 Satz 1 GKG ein Streitwert in dieser Höhe.

Dass die Kläger für das Wegegrundstück Flst.-Nr. 8241/2 nicht zur Zahlung des gesamten für dieses Grundstück festgesetzten Erschließungsbeitrags (5.502,57 EUR), sondern nur anteilig entsprechend ihrem Miteigentumsanteil von 2/3 zur Zahlung von 3.668,38 EUR in Anspruch genommen wurden, führt nicht - wie vom Verwaltungsgericht angenommen - zu einem entsprechend reduzierten Streitwert. Maßgebend ist nach § 52 Abs. 3 Satz 1 GKG vielmehr der durch Verwaltungsakt festgesetzte Gesamtbetrag. Für diesen haben die Kläger als Miteigentümer gemäß § 21 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 GKG als Gesamtschuldner einzustehen. Dies bedeutet, dass sie bis zur Bewirkung der ganzen Leistung verpflichtet bleiben (vgl. § 421 Satz 2 BGB). Damit entspricht der festgesetzte Betrag und nicht die durch Bescheid konkretisierte aktuelle Zahlungsverpflichtung (das sog. Leistungsgebot) auch der für die Streitwertfestsetzung maßgeblichen wirtschaftlichen Bedeutung der Sache für die Kläger (vgl. § 52 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 Satz 1 GKG).

Die Streitwertfestsetzung für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ändert der Senat nach § 63 Abs. 3 Satz 1 GKG von Amts wegen entsprechend ab.

Die Entscheidung ist unanfechtbar.

Morlock

Sagemüller

Dr. Fischer