

ZV Bescheid VG 3 K 1057/13

VG Frankfurt (Oder) (3. Kammer), Urteil vom 11.06.2020 – VG 3 K 1057/13

Titel:

Bebauungsplan, Ausschreibung, Abwasserbeseitigung, Beitragspflicht, Erschließungskosten, Gemeindeeigentum, Gewerbegebiet

Normenketten:

StPO § 170 Abs. 2

BauGB § 127, § 133 Abs. 3 S. 1

VwGO § 113 Abs. 1 S. 1

AO § 119 Abs. 1

KAG § 1 Abs. 3 , § 12 Abs. 1 Nr. 3

Rechtsgebiete:

Öffentliches Baurecht, Kommunalrecht, Verwaltungsverfahren und -prozess, Privates Baurecht, Vergaberecht

Schlagworte:

Bebauungsplan, Ausschreibung, Abwasserbeseitigung, Beitragspflicht, Erschließungskosten, Gemeindeeigentum, Gewerbegebiet

ECLI:

ECLI:DE:VGFRANK:2020:0611.VG3K1057.13.0A

Details öffnen

Tenor:

Der Beitragsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde R. vom 18. Februar 2013 (betreffend die Flurstücke 198, 292 und 303) und der hierzu ergangene Widerspruchsbescheid vom 30. August 2013 werden aufgehoben.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist wegen der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe der beizutreibenden Forderung vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

1Die Beteiligten streiten um die Rechtmäßigkeit eines Erschließungsbeitragsbescheides für die erstmalige Herstellung des R1. Weges im Industrie- und Gewerbegebiet H3. H3 war bis zur Gemeindegebietsreform im Jahr 2003 selbstständig und wurde im Zuge dieser Reform zum Ortsteil der heute von der Beklagten vertretenen Gemeinde.

2Anfang der 1990er Jahre beschloss die Gemeinde H3, ein aus DDR-Zeiten vorhandenes Industriegelände erheblich zu erweitern und weiterzuentwickeln. Dieses Gelände befand sich östlich des Ortskerns von H3 und nördlich der Bundesstraße B 1/5. Es war von der Bundesstraße aus über die damals bereits vorhandene, asphaltierte Stichstraße Am Bahnhof zu erreichen und lag in einem Dreieck zwischen dieser (in nördlicher Richtung verlaufenden) Stichstraße und dem nach Nordosten verlaufenden R1.eg, der damals zwar dem öffentlichen Verkehr gewidmet war, sich aber als unbefestigter Feldweg darstellte. Auf dem (schon damals überwiegend mit Betonplatten befestigten) Industriegelände befanden sich Anfang der 1990er Jahre mehrere Fabrikhallen und Bürogebäude. Das Gelände war zu DDR-Zeiten eingezäunt, und seine Einfahrt war mit einem Schlagbaum versehen, der aber 1992 schon nicht mehr vorhanden war. Die von der B1/5 zu dieser Einfahrt führende 130 m lange, öffentlich zugängliche Stichstraße Am Bahnhof grenzte im Osten an das ehemalige Bahnhofsgelände mit dem - damals als Wohnhaus genutzten - Gebäude des Bahnhofs H3 und weiteren Nebengebäuden und im Westen an das ebenfalls bebaute Gelände des ehemaligen Volkseigenen Gutes. Sie wurde noch im Jahr 2016 in einem „Orts-Straßen-Verzeichnis“ des Ortsteils H3 als „historische“ Ortsstraße aufgeführt.

3Im Zuge der Privatisierung der volkseigenen Betriebe wurden deren Grundstücke an verschiedene Eigentümer veräußert. Unter anderem wurden die Flächen der Flurstücke 50/2, 51/1, 51/3, 36/3 und 47/3 der H3r Baumaschinen und Nutzfahrzeuge GmbH (HBN) übertragen, die die Grundstücke im Jahr 1997 an die „GbR Grundstück H3“ veräußerte. Die GbR ordnete die Flächen im Jahr 2000 neu und bildete aus ihnen u.a. die selbstständigen Buchgrundstücke 198, 292 und 303.

4Um das auf der Fläche des ehemaligen Werksgeländes der volkseigenen Betriebe geplante (deutlich nach Norden erweiterte) neue „Industrie- und Gewerbegebiet H3“ zu erschließen und zu entwickeln, gründete die Gemeinde H3 eine gemeindeeigene „GEG Erschließungsgesellschaft“ (nachfolgend als „GEG“ abgekürzt). Diese erwarb 1992 von der Treuhandanstalt 54 ha Land des ehemaligen volkseigenen Gutes. Hierfür nahm sie ein Darlehen über 10 Millionen DM auf, für das die Gemeinde eine Ausfallbürgschaft übernahm. Von diesem Betrag wurden 8,5 Millionen DM für den Grunderwerb verwendet.

5Nach ersten Planungsarbeiten führte die Gemeinde Ende April 1992 eine beschränkte Ausschreibung durch, in deren Rahmen eine begrenzte Anzahl von Baubetrieben mit der Bitte um Einreichung von Angeboten für die Durchführung der Erschließungsarbeiten im Industrie- und Gewerbegebiet H3 angeschrieben wurde. Hierzu erklärte der damalige ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde H3 später, die Gemeinde sei „gezwungen gewesen, die Erschließung in einem Planungsstadium auszuschreiben, in dem fundierte Unterlagen sowohl

zur Ausführung als auch zu deren Kosten noch nicht vorhanden“ gewesen seien. An der beschränkten Ausschreibung nahm (im Rahmen einer Bietergemeinschaft mit einem anderen Baubetrieb) auch das B1. G1. GmbH & Co. KG teil (nachfolgend als GS-Bau abgekürzt), das schon damals große Flächen nordwestlich des alten Werksgeländes als eigenes Betriebsgelände nutzte. Die Planungen der Gemeinde sahen vor, dass das neue Industrie- und Gewerbegebiet unmittelbar an das Betriebsgelände der GS-Bau angrenzen und eine der geplanten Erschließungsstraßen (heutige K. Straße) direkt zu einer Einfahrt auf dieses Betriebsgelände führen sollte. Die Grundstücke wurden dann später allerdings so vermessen, dass sich zwischen dem Ende des gemessenen Straßengrundstücks der K. Straße und dem Betriebsgrundstück der GS-Bau ein (wenige Meter breites) trennendes Flurstück befand.

6Die vier bietenden Unternehmen gaben jeweils die folgenden Angebote ab:

- B2. B3. GmbH i.G.: „Richtpreis für Straßen“ 7.110.750 DM,
- Hoch- und Tiefbaugesellschaft mbH Wittenberg: „Kosten für die Planung“ 2.050.000 DM und „Kosten für die Ausführung“ 25.450.000 DM,
- Wayss und F1. AG: „Kosten für die Planung“ 2.600.000 DM und „Kosten für die Ausführung“ 30.780.000 DM (brutto) und - G1. GmbH & Co. KG und T. GmbH: „Gesamtkosten für die Ausführung“ 27.000.900 DM.

7Zu dem Ablauf der beschränkten Ausschreibung versicherte der damalige Geschäftsführer der GEG am 29. August 2001 das folgende an Eides statt:

„Aufgrund der damals engen Kontakte zwischen dem Bürgermeister und der Geschäftsleitung der Firma GS-Bau wurde mir vom Bürgermeister, sowohl in seiner Funktion als Bürgermeister als auch als Vertreter des Hauptgesellschafters der GGH, aufgetragen, die Entscheidungsvorlage für die Auswahl des Baubetriebes durch die Gemeindevertreterversammlung so vorzubereiten und zu begründen, dass die Firma GS-Bau als Bietergemeinschaft mit der Firma T. GmbH in Spreenhagen den Gesamtauftrag zur Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes erhält.“

8Im Ergebnis der beschränkten Ausschreibung erstellte die GEG am 26. Mai 1992 eine Entscheidungsvorlage und empfahl darin, den Auftrag der Bietergemeinschaft zu erteilen, zu der die GS-Bau gehörte, was die Gemeindevertretung so auch beschloss.

9Die bereits begonnenen Arbeiten zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das „Industrie- und Gewerbegebiet H3“ wurden nunmehr - ebenso wie die Ausführungsplanung für Straßenbau, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung sowie das Begleitgrün - der GS-Bau übertragen.

10Im Jahr 1993 beschloss die Gemeindevertretung den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet H3“. Er sah eine Erschließung der verschiedenen Baufelder des neuen Industrie- und Gewerbegebietes durch ein System mehrerer Straßen vor. Das Gebiet sollte

insgesamt über die Planstraße „C“ (heute: A1. Straße) an die B 1/5 angebunden werden, die mit dem ca. 60 m hinter der B 1/5 in nord-östlicher Richtung abzweigenden R1. Weg und der Straße „B-Ost“ (nunmehr: B4. Straße) ein Dreieck bildete; vom R1. Weg sollte östlich die das Gewerbegebiet erschließende, als Sackgasse mit Wendeschleife projektierte, parallel zur B 1/5 verlaufende Planstraße „A“ (nunmehr: B5. Straße) abzweigen. Das über die Einmündung der Planstraße „B-Ost“ hinausreichende Ende des R1. Weges war seinerseits als Sackgasse mit Wendeschleife geplant. Von der Planstraße „C“ sollten ferner die Planstraßen „B-West“ (nunmehr: E1. Straße) als Sackgasse mit Wendeschleife sowie - nördlich der für einen Neubau der B 1/5 im Rahmen einer Ortsumgehung freigehaltenen, 80 m breiten Trasse - die Planstraßen „F-West“ (nunmehr: K. Straße) und „F-Ost“ (nunmehr: U. Straße) abzweigen; das Ende der Planstraße „C“ nördlich der Kreuzung mit der K. Straße und der U. Straße (nunmehr: E2. Straße) sollte ebenfalls als Sackgasse mit Wendeschleife hergestellt werden.

11 Nachdem die GEG die Darlehensmittel aufgebraucht hatte und in finanzielle Schwierigkeiten gekommen war, verkaufte die Gemeinde mit Vertrag vom 3. Juni 1993 alle Geschäftsanteile an der GEG an private Investoren, die auch die Verbindlichkeiten der GEG übernahmen. Die Firma der GEG wurde in „Gewerbeerschließungsgesellschaft mbH H3 (GGH)“ geändert (nachfolgend als „GGH“ abgekürzt).

12 Ebenfalls am 3. Juni 1993 schlossen die GGH und die Gemeinde H3 einen Erschließungsvertrag, demzufolge die Gemeinde der GGH die Erschließung im Bebauungsplangebiet nach den näheren Bestimmungen dieses Vertrages sowie nach den Festlegungen des Bebauungsplans übertrug. Die GGH als Erschließungsträger verpflichtete sich, die Erschließung des Geländes auf ihre Kosten durchzuführen und die Erschließungsstraßen nach ihrer Fertigstellung auf die Gemeinde zu übertragen. Eine Beteiligung der Fremdanlieger war nicht vorgesehen. Am selben Tag wurden Verträge beurkundet, denen zufolge die GGH für die Gemeinde eine Turnhalle errichten sollte.

13 Im Dezember 1993 schloss die GGH mit der GS-Bau einen Bauleistungsvertrag über die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes H3 mit dem vertraglich geregelten Umfang: Straßenbau, Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung. Zum Leistungsgegenstand im Bereich Straßenbau sollte insbesondere die Herstellung der Straßen (Straßenquerschnitt gemäß Regelprofil, Straßenbeleuchtung, Fahrbahnmarkierung und Grünanlagen im Regelquerschnitt), einschließlich der „Aufnahme und Materialbeseitigung der vorhandenen Straßenkörper im Bereich R1. Weg und Straße Cäsar“ gehören sowie die „Herstellung der Straßenanbindung Straße Cäsar in die Bundesstraße 1“. Als Vergütung für die gesamten, im Bauleistungsvertrag enthaltenen Leistungen wurde pauschal eine Gesamtsumme von 16,6 Millionen DM zuzüglich Mehrwertsteuer vereinbart.

14Die Gemeinde bemühte sich in der Folgezeit um die Bewilligung von Fördermitteln durch die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) für die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes. Die ILB machte die Förderung von der Absicherung der Beteiligung von Fremdanliegern an den Erschließungskosten abhängig. Aus diesem Grund schloss die Gemeinde mit der GGH am 15. Dezember 1994 einen unter der aufschiebenden Bedingung der Gewährung von Fördermitteln durch die ILB stehenden notariell beurkundeten „Erschließungs- und Finanzierungsvertrag für das Industrie- und Gewerbegebiet H3“, in dem die GGH mit der Durchführung der Erschließung im Vertragsgebiet sowie der Anbindung des Erschließungsgebietes an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz beauftragt wurde und sich zur Herstellung und Übereignung der Erschließungsanlagen verpflichtete; die Gemeinde sollte der GGH im Gegenzug die beitragsfähigen Kosten erstatten und zur Aufbringung dieser Kosten von den Eigentümern der Grundstücke, die nicht von der GGH verkauft worden waren, Erschließungsbeiträge auf der Grundlage der am 27. Mai 1993 beschlossenen Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde H3 erheben. § 10 dieser Satzung sah vor, dass Straßen erst dann endgültig hergestellt sein sollten, wenn die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist.

15Am 14. September 1995 beschloss die Gemeindevertretung H3 die Bildung einer Abrechnungseinheit für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und bestimmte dabei, dass das Abrechnungsgebiet dem Umfang des Bebauungsplanes der Gemeinde entsprechen sollte. Der damalige Bürgermeister der Gemeinde H3 erließ sodann Vorausleistungsbescheide gegenüber jenen Eigentümern von Grundstücken im Industrie- und Gewerbegebiet H3, die ihre Flächen nicht von der GGH erworben hatten. Es kam zu gerichtlichen Verfahren, in deren Verlauf die damals zuständige 7. Kammer des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) nach den Angaben der Beklagten die Auffassung vertrat, eine einheitliche Erschließungsbeitragsabrechnung für alle Straßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 sei nicht zulässig. Die Gerichtsakten dieser Verfahren sind nach Ablauf der Aufbewahrungsfristen zwischenzeitlich vernichtet worden.

16Zwischen der GGH und der Gemeinde wurden in der Folgezeit weitere vertragliche Vereinbarungen geschlossen, u.a. wurde das Betreuungshonorar für die Tätigkeit des Erschließungsträgers auf 5,5% der „effektiven Erschließungskosten“ zuzüglich Mehrwertsteuer festgesetzt. Ferner wurde eine Vereinbarung über den Einsatz der öffentlichen Mittel, die Sicherung ihrer Verwendung und die Weitergabe des Fördervorteils getroffen. Die GGH und die Gemeinde verpflichteten sich u.a., den der Bewilligung von Fördermitteln zugrunde liegenden Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe zu beachten und den Fördervorteil flächenanteilig in voller Höhe an den jeweils anzusiedelnden Betrieb weiterzugeben.

17 Mit Zuwendungsbescheid vom 27. November 1995 bewilligte die ILB der Gemeinde 15.546.500,00 DM aus „GA-Mitteln“ als Zuschuss von 60% zur anteiligen Finanzierung des Projektes „Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes H3“. Der Bescheid enthielt einen Investitionsplan für das Vorhaben mit Aufschlüsselung der auf die einzelnen Maßnahmen entfallenden Kosten, in dem neben den Kosten für die Grundflächen, den Knotenpunkt B1, die Erschließungsstraßen und die Beleuchtung, für die Rad- und Gehwege, für Bodengutachten, HOAI-Leistungen, für die Vermessung, die Umlegung, Abrisse und die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens auch Kosten für die Schmutzwasserent- und die Trinkwasserversorgung aufgeführt wurden. In den Jahren 1996 und 1997 leitete die Gemeinde Fördermittel der ILB in Höhe von 15.536.798,13 DM - davon 3.896.400,00 DM für Wasser- und Abwasseranlagen - an die GGH weiter.

18 Die Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet stellte die GS-Bau im Auftrag der GGH im Laufe der Jahre 1995 und 1996 auf den im Bebauungsplan festgelegten Trassen fertig; die Straßenbaumaßnahmen wurden von der Gemeinde am 09. Dezember 1996 abgenommen.

19 Im Jahr 1996 trat der ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde H3 zurück und es wurde ein neuer Bürgermeister gewählt. Gegen den ehemaligen Bürgermeister wurde Strafanzeige gestellt wegen des Verdachts der Untreue und anderer Straftaten. Das Strafverfahren wurde von der Staatsanwaltschaft Frankfurt (Oder) im April 1998 nach § 170 Abs. 2 der Strafprozessordnung (StPO) eingestellt.

20 Ebenfalls 1998 bestätigte die Gemeinde die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung. Mit Widmungsverfügungen vom 2. Dezember 1999 und vom 22. Januar 2003 wurden die Flächen der E1. Straße, der B5. Straße, der B4. Straße und der U. Straße sowie die Flächen der A1. Straße, der E2. Straße, des R1. Weges und der K. Straße dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Das Eigentum an großen Teilen der Verkehrsflächen blieb weiter bei der GGH.

21 Schon vor dem Abschluss der Straßenbaumaßnahmen erließ die Amtsdirektorin des Amtes R. unter dem 9. Oktober 1995 bezogen auf die damals noch bestehenden Flurstücke 50/2, 51/1 und für Teilflächen der Flurstücke 51/3, 36/3 und 47/3 einen Vorausleistungsbescheid für die Zahlung eines Erschließungsbeitrages über 674.408,69 DM. Dieser Vorausleistungsbescheid war maschinenschriftlich an die „H. B6. GmbH, Am Bahnhof 1, 1... H1.“ adressiert. Handschriftlich war neben dem Adressfeld vermerkt „z.Hd. BGB-Gesellschaft - GbR H3 - Am Bahnhof 1, 1... H3.“.

22 Unter dem 29. Januar 1996 und 30. Januar 1996 richtete die Amtsdirektorin des Amtes R. zwei Schreiben an die BGB-Gesellschaft - GbR H3 -, Am Bahnhof 1, 1... H3. Im ersten Schreiben erklärte sie, der Vorausleistungsbescheid sei an die H3. B6. GmbH ergangen. Ein

Gesellschafter der GbR H3 habe aber bei einer Vorsprache in der Amtsverwaltung erklärt, dass er als Gesellschafter der B7. GbR H3, die inzwischen die H3. B6. GmbH käuflich erworben habe, diese BGB Gesellschaft für dieses Veranlagungsverfahren vertrete. Den „noch zu zahlenden Erschließungsbeitrag“ bezifferte die Amtsdirektorin sodann in dem an die „GbR H3, Am Bahnhof 1, 1... H3.“ adressierten Schreiben vom 30. Januar 1996 mit 117.049,80 DM.

23 In einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung der „GbR Grundstück H3“ vom 12. Februar 1996, zu der auch der Geschäftsführer der HBN GmbH eingeladen war, kamen die Gesellschafter zu der Auffassung, die Beitragsforderung der Gemeinde sei von der HBN zu tragen. Der Geschäftsführer der HBN sagte die Prüfung des Sachstandes durch die Gesellschafter der HBN zu. Mit Schreiben vom 19. Februar 1996 erklärte der Geschäftsführer der HBN, er habe das Anliegen hinsichtlich der Erschließungskosten an die Gesellschafter der HBN weitergegeben. Im Ergebnis der HBN-Gesellschafterversammlung sei er angewiesen worden, die Vorausleistung wie gefordert zu zahlen - allerdings unter ausdrücklichem Vorbehalt. Zur Information fügte er einen Einzahlungsbeleg bei. In diesem (nur in Kopie vorliegenden) Einzahlungsbeleg war eine Zahlungsanweisung der HBN H3 an das Amt R. über 117.049,80 DM dokumentiert. Der Kopie lassen sich keine Vermerke der Bank über die Ausführung des Auftrags entnehmen.

24 Mit Schreiben vom 23. April 1996 hob die Amtsdirektorin den „zHd der GbR“ ergangenen Bescheid vom 9. Oktober 1995 auf, unter Hinweis darauf, dass die GbR zwar Käuferin des Grundstücks, aber im Grundbuch noch nicht eingetragen sei.

25 Die Amtsdirektorin zog sodann mit einem neuen Bescheid vom 29. April 1996 die H3r Baumaschinen- und N2. GmbH zu einer Vorausleistung für die Zahlung eines Erschließungsbeitrages i.H.v. 674.408,69 DM heran. Unter Verweis auf die Bewilligung von Fördermitteln durch die ILB reduzierte sie sodann den Erschließungsbeitrag auf 256.754,86 DM. Mit einem Schreiben vom gleichen Tag zog sie sodann weitere Fördermittel ab und wies gegenüber der HBN einen noch zu zahlenden Erschließungsbeitrag von 117.049,80 DM aus.

26 Die HBN wehrte sich gegen den Vorausleistungsbescheid mit Widerspruch und Klage. In einer von der Gemeindeverwaltung verfassten „Zahlungsaufstellung zum 3. Oktober 1996“, in der der Erfüllungsstand der verschiedenen Vorausleistungsforderungen aufgelistet war, war zu der „BGB G2. GbR H3“ vermerkt: „In Klage“. Mit Urteil vom 28. März 2000 (7 K 1479/96) wies die 7. Kammer des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) die Klage als unzulässig ab, weil die HBN mit ihrem Erlöschen die Fähigkeit verloren habe, am verwaltungsgerichtlichen Verfahren beteiligt zu sein.

27 In den Jahren 1999 und 2000 kaufte der Kläger zunächst die beiden Flurstücke 220 und 290 der Flur 3 und im Jahr 2006 auch die Flurstücke 301, 198, 303 und 292 der Flur 3, die zuvor alle

einheitlich gewerblich genutzt worden waren. Am 20. Januar 2009 wurde er als Eigentümer der Flurstücke 301, 198, 303 und 292 im Grundbuch eingetragen. Die zwischen den Flurstücken 220 und 290 und den anderen Flurstücken liegenden Flurstücke 299 und 302 der Flur 3 verblieben bis heute im Eigentum der GbR. Das Flurstück 300 (A. Straße 1A) wurde an einen anderen privaten Eigentümer veräußert. Heute sind alle vorgenannten, dem Kläger in diesem Bereich gehörenden Grundstücke unter jeweils einer eigenen laufenden Nummer im Grundbuch von H3 auf Bl. 1279 eingetragen.

28 Unter dem 16. Juli 1999 erstellte die „Ingenieurberatung Dipl.-Ing. B8.“ im Auftrag der GGH eine Abrechnung der Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes H3 und listete darin alle Kosten auf, die die GGH (ihrer Auffassung nach) für die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes H3 aufgewandt hatte. Sie gliederte die Aufstellung in die folgenden 26 Abschnitte, denen sie die einzelnen (von der GGH überwiegend durch Rechnungen belegten) Kostenpositionen zuordnete:

Position

- 3.01 Planung B-Plan
- 3.02 Planung Grünordnungsplan
- 3.03 Erschließungsplanung
- 3.04 Planungsnebenkosten
- 3.05 Bauleitung
- 3.06 Bauberatung
- 3.07 Gutachten
- 3.08 Vermessung
- 3.09 Medienumlegung
- 3.10 Abrisse
- 3.11 Grünflächen
- 3.12 Knotenpunkt B1
- 3.13 Straßenbau
- 3.14 Beleuchtung
- 3.15 Rad- und Gehwege
- 3.16 Schmutzwasser
- 3.17 Trinkwasser
- 3.18 Regenrückhaltebecken
- 3.19 Versicherungen

3.20 Straßenlandankauf

3.21 Grundbuch-Gebühren

3.22 Bescheide

3.23 Rechtsanwalt

3.24 Notar

3.25 Zinsen

3.26 Honorar GGH

29 Da von dem Unternehmen GS-Bau (entsprechend dem mit der GGH abgeschlossenen Pauschalbauvertrag) nur eine Pauschalrechnung vorlag, ordnete die genannte Ingenieurberatung jeweils Teile der einheitlichen Rechnungssumme den jeweiligen Abschnitten zu und zwar

- 8.431.800 DM für die Herstellung der Erschließungsstraßen dem Abschnitt „3.13 Straßenbau“,

- 395.600 DM für die Herstellung des Begleitgrüns dem Abschnitt

„3.11 Grünflächen“,

- 362.255 DM für die Herstellung der Beleuchtung dem Abschnitt

„3.14 Beleuchtung“,

- 312.800 DM für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens dem Abschnitt „3.18

Regenrückhaltebecken“,

- 1.420.250 DM für die Herstellung der Rad- und Gehwege dem Abschnitt

„3.15 Rad- und Gehwege“ und

- 1.327.100 DM für die Herstellung des Knotenpunktes mit der B1 dem Abschnitt „3.12

Knotenpunkt B 1“.

30 Eine separate Abrechnung der GS-Bau über 150.000 DM für die Ausführungsplanung listete er unter dem Abschnitt „3.03 Erschließungsplanung“ auf.

31 In der Folge kam es zwischen der Gemeinde H3 und der GGH zum Streit über den von der Gemeinde (nach Abzug der weitergeleiteten Fördermittel und der bereits erbrachten Zahlungen aus dem Gemeindehaushalt) noch zu erstattenden Teil des auf diese Art ermittelten Erschließungsaufwandes und über das von der GGH berechnete Honorar i.H.v. 5,5% der von dem Diplom-Ingenieur zusammengestellten Erschließungskosten.

32 Dieser Streit mündete in eine Klage vor dem Verwaltungsgericht Frankfurt (Oder) (gerichtliches Aktenzeichen 7 K 3845/99), mit der die GGH die Verurteilung der Gemeinde zur Zahlung von 3.181.928,18 DM zuzüglich Zinsen beehrte. In diesem Klageverfahren reichte die Gemeinde eine Übersicht zur Gerichtsakte, in der sie selbst zu den einzelnen Positionen der

Abrechnung der GGH Stellung nahm und viele der darin genannten Positionen als „nicht beitragsfähig“ bzw. „zweifelhaft“ bezeichnete.

33 In demselben Zeitraum überprüfte die ILB die Verwendung der von ihr an die Gemeinde ausgezahlten Fördermittel. Nach mehreren Widerrufs- bzw. Änderungsbescheiden endete das Fördermittelverfahren vor der ILB mit einem bestandskräftigen Änderungsbescheid vom 11. März 2002. Darin widerrief die ILB die Bewilligung der Fördermittel in Höhe von 398.304,56 € und ordnete gegenüber der Gemeinde die Erstattung eines Betrages von 142.658,44 € an. Der Zinsbetrag für nicht fristgerecht verwendete Fördermittel wurde auf 199.173,29 € festgesetzt.

34 Im Jahr 2000 gab sich die Gemeinde H3 eine neue Erschließungsbeitragssatzung. Auch nach deren § 10 sollten Straßen dann endgültig hergestellt sein, wenn „die Stadt Eigentümer ihrer Flächen ist“.

35 Mit Urteil vom 2. September 2002 beendete die 7. Kammer des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) den Rechtsstreit 7 K 3845/99 und verurteilte die Gemeinde H3, an die GGH 1.626.894,04 € (entspricht 3.181.928,18 DM) zuzüglich Zinsen zu zahlen. Nach Auffassung der 7. Kammer waren die zwischen der GGH und der Gemeinde getroffenen vertraglichen Vereinbarungen wegen des darin einbezogenen Turnhallenbaus und des sich daraus ergebenden Verstoßes gegen das Koppelungsverbot nichtig. Die Gemeinde sei deshalb zur Erstattung der Aufwendungen verpflichtet, die dem Erschließungsträger in Umsetzung der ihm von der Gemeinde übertragenen Aufgabe entstanden seien. Die Gemeinde legte gegen das Urteil Berufung beim Oberverwaltungsgericht ein.

36 Im Zuge der Gebietsreform wurde die Gemeinde H3 im Jahr 2003 in die Gemeinde R. eingegliedert, die die anhängigen Verfahren als Rechtsnachfolgerin fortführte. In der Gemeinde R. gilt seit dem 29. Juli 2005 eine „Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde R. bei Berlin“ vom 30. Juni 2005 (EBS 2005). Gemäß § 1 EBS 2005 erhebt die Gemeinde R. zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungskosten entsprechend den Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB Erschließungsbeiträge nach Maßgabe dieser Satzung. Auch gemäß § 10 Abs. 1 EBS 2005 sollen Straßen (erst dann) endgültig hergestellt sein, wenn die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist.

37 Bereits am 30. Dezember 2004 erhob die GGH eine weitere Zahlungsklage beim Verwaltungsgericht, die sich nunmehr gegen die (an die Stelle der Gemeinde H3 getretene) Gemeinde R. richtete und unter dem gerichtlichen Aktenzeichen 7 K 2381/04 geführt wurde. In diesem Klageverfahren begehrte die GGH die Erstattung weiteren Aufwandes für die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes. Mit der Klage reichte die GGH eine leicht modifizierte Aufstellung der Erschließungskosten für das Industrie- und Gewerbegebiet H3 zur Gerichtsakte, die - der Gliederung nach - der Aufstellung entsprach, die der Diplom-Ingenieur

Brück im Auftrag der GGH am 16. Juli 1999 angefertigt hatte und auch inhaltlich hiervon nur in einigen wenigen Positionen abwich.

38 Mit Beschluss vom 4. Mai 2006 ordnete das Amtsgericht Hamburg die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der GGH an. Die laufenden Berufungs- und Klageverfahren wurden vom Insolvenzverwalter aufgenommen.

39 Mit Urteil vom 13. Dezember 2006 - OVG 10 B 13.05 - wies das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg die Berufung der Gemeinde gegen das Urteil 7 K 3845/99 zurück. Einen Antrag der Gemeinde auf Zulassung der Revision gegen dieses Urteil lehnte das BVerwG mit Beschluss vom 16. November 2007 (BVerwG 9 B 36.07) ab.

40 Zur Vollstreckung der (damit rechtskräftigen) Forderung der GGH gegen die Gemeinde aus dem Urteil 7 K 3845/99 betrieb der Insolvenzverwalter anschließend zahlreiche Vollstreckungsverfahren vor dem Verwaltungsgericht.

41 Um den ihr aufgrund dieses Zahlungsurteils entstandenen Aufwand auch schon vor der (vom Erwerb der Straßenflächen durch die Gemeinde abhängigen) Entstehung der sachlichen Erschließungsbeitragspflicht decken zu können, erließ die Gemeinde nunmehr auch Vorausleistungsbescheide gegenüber den Eigentümern von Grundstücken im Industrie- und Gewerbegebiet H3, die ihre Grundstücke von der GGH erworben hatten.

Verwaltungsgerichtliche Eilverfahren der betroffenen Eigentümer gegen die sofortige Vollziehung dieser Vorausleistungsbescheide hatten - dem Grunde nach - keinen Erfolg.

42 Die Klage 7 K 2381/04 wies die 7. Kammer mit Urteil vom 16. Februar 2010 vollständig ab. In der Begründung legte sie dar, dass der GGH auch unter Berücksichtigung der zusätzlich dargelegten Kosten nur ein weiterer Erstattungsanspruch in Höhe von 239.455,98 € zustehe. Auch diesen Betrag hat die 7. Kammer dann allerdings nicht zur Zahlung ausgeurteilt, weil die GGH gerade die hinter diesem Betrag stehenden Leistungen ausdrücklich nicht zum Gegenstand der Klage 7 K 2381/04 gemacht hatte.

43 Das OVG Berlin-Brandenburg lehnte die von dem Insolvenzverwalter beantragte Bewilligung von Prozesskostenhilfe für seinen Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil 7 K 2381/04 mit Beschluss vom 19. März 2012 - OVG 10 N 33.10 - wegen fehlender hinreichender Erfolgsaussichten ab. In dem anschließenden Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht sind dann Vergleichsverhandlungen zwischen dem Insolvenzverwalter und der Gemeinde zu einem erfolgreichen Ende gebracht worden. Sie schlossen einen Gesamtvergleich, mit dem die GGH und die Gemeinde alle wechselseitigen Forderungen ausglich und alle anhängigen Verfahren beendeten.

44 Im Ergebnis wurde auch das Enteignungsverfahren, das die Gemeinde angestrengt hatte, um das Eigentum an den noch der GGH gehörenden Verkehrsflächen im Industrie- und

Gewerbegebiet H3 zu erlangen, durch Beurkundung einer Einigung vor der Enteignungsbehörde beendet. Danach veräußerte die GGH die in ihrem Eigentum stehenden Straßengrundstücke im Gewerbegebiet gegen Zahlung eines Kaufpreises von 0,55 €/m² Verkehrsfläche (insgesamt 27.462,60 €) an die Gemeinde. Durch Beschluss der Enteignungsbehörde vom 12. November 2012 ging das Eigentum an den Straßengrundstücken dann mit Wirkung vom 19. November 2012 lastenfremd auf die Gemeinde R. über.

45 Nach Abschluss des Grunderwerbs erließ der damalige Bürgermeister der Gemeinde R. endgültige Beitragsbescheide gegenüber den Eigentümern der Grundstücke im Industrie- und Gewerbegebiet H3.

46 Auch gegenüber dem Kläger als Eigentümer der Flurstücke 198, 292 und 303 der Flur 3 setzte er mit „Bescheid über die Erschließung der Erschließungsanlage R1. Weg in der Gemeinde R. bei Berlin, OT H3“ vom 18. Februar 2013 einen Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage R1. Weg i.H.v. 84.584,56 € fest. Daneben ergingen zwei weitere Beitragsbescheide gegenüber dem Kläger betreffend die Flurstücke 301 bzw. 290 und 220, die den Gegenstand der Parallelverfahren VG 3 K 1058/13 und VG 3 K 1059/13 bilden.

47 Der Berechnung der endgültigen Erschließungsbeitragsforderung legte er - neben dem der Gemeinde durch die Verurteilung im Rechtsstreit 7 K 3845/99 entstandenen Aufwand - auch weitere Kosten zugrunde, die die Gemeinde nach ihren Angaben aus eigenen Mitteln im Zusammenhang mit der Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes H3 aufgewendet hatte. Die Gemeindeverwaltung ging weiter davon aus, dass im Industrie- und Gewerbegebiet mit der E2. Straße, U. Straße, K. Straße, B5. Straße, E1. Straße, dem R1. Weg und der - bei der nach seiner Auffassung anzulegenden natürlichen Betrachtungsweise einheitlichen - B4. Straße/A. Straße sieben separat abzurechnende Erschließungsanlagen existierten und verteilte den gesamten Aufwand nach Quadratmetern Straßenfläche auf diese sieben Erschließungsanlagen. Ausgehend von einer Gesamtfläche aller sieben Straßen von 30.350 m² entfiel danach auf den R1. Weg mit einer Straßenfläche von 6.794 m² ein Anteil von 22,39% des umzulegenden Aufwandes. Sodann ermittelte sie die beitragspflichtigen Flächen der von den einzelnen Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke und berechnete im Wege der Division des jeweiligen Anteils am Aufwand (abzüglich des Gemeindeanteils von 10%) durch die jeweils beitragspflichtigen Flächen für jede der sieben Erschließungsanlagen einen separaten Erschließungsbeitragssatz. Dieser betrug für den R1. Weg 1,16922526 €/m². Diesen Erschließungsbeitragssatz multiplizierte die Gemeindeverwaltung mit der Gesamtfläche der Flurstücke 198, 292 und 303 der Flur 3 von insgesamt 22.607 m², die sie wiederum mit einem

Gebietszuschlag für Industriegebiete von 1,6 und einem Vollgeschossfaktor von 2 vervielfachte. Dies ergab die festgesetzte Beitragsforderung.

48Der Kläger legte gegen den endgültigen Beitragsbescheid mit Schreiben vom 13. März 2013 Widerspruch ein, den der damalige Bürgermeister mit Widerspruchsbescheid vom 30. August 2013 zurückwies.

49Der Kläger hat am 12. September 2013 die vorliegende Klage gegen den endgültigen Beitragsbescheid erhoben und zugleich die Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes beantragt.

50Den Eilantrag lehnte die 3. Kammer des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) mit Beschluss vom 21. Januar 2014 - VG 3 L 301/13 - ab. Zur Begründung verwies sie im Wesentlichen auf die bereits ergangenen Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg und des Bundesverwaltungsgerichts, denen zufolge die Gemeinde verpflichtet sei, den ihr aufgrund der Nichtigkeit des Erschließungsvertrages entstandenen Aufwand durch den Erlass von Erschließungsbeitragsbescheiden auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke umzulegen. Eine etwa entstehende Doppelbelastung der Grundstückseigentümer könne nur in den jeweiligen Leistungsverhältnissen ausgeglichen werden. Das bedeute, die Käufer der Grundstücke müssten eventuelle Erstattungsansprüche gegen ihre jeweiligen Kaufvertragspartner geltend machen.

51Auf der Grundlage des vollziehbaren Beitragsbescheides leitete die Beklagte im Jahr 2017 die **Zwangsversteigerung** des Grundbesitzes des Klägers ein. Der Kläger ersuchte hiergegen um einstweiligen Rechtsschutz und erklärte nunmehr zur Begründung, seine Grundstücke, die den vorderen Teil des alten Gewerbegebietes bildeten, seien in den 1930er Jahren als Reichsbahngelände und in den 1970er Jahren als Industrie- und Gewerbegebiete mit Wasser- und Stromversorgung und befestigten Straßenanlagen „voll erschlossen“ gewesen. Es sei ungerecht, dass die Beklagte die Beiträge für die ursprünglich erschlossenen Bereiche des Gewerbegebietes H3 in der gleichen Höhe berechnet habe, wie die Beiträge für die neu erschlossenen Bereiche. Hinzu komme, dass die ehemaligen Eigentümer seiner Grundstücke im Jahr 1996 auf die damals ihnen gegenüber erlassene Vorausleistungsbescheide eine Zahlung i.H.v. 117.049,80 DM geleistet hätten. Den Erstattungsanspruch hätten sie an den Kläger abgetreten. Er verlange eine Anrechnung des von seinen Rechtsvorgängern gezahlten Betrages auf die endgültige Erschließungsbeitragsforderung.

52Mit Beschluss vom 29. November 2017 - VG 3 L 520/17 - verpflichtete die Kammer den Beklagten, den Antrag auf Eröffnung des **Zwangsversteigerungsverfahrens** bezogen auf den Grundbesitz des Klägers vollständig zurückzunehmen. Zur Begründung verwies sie u.a. darauf, dass der Antrag auf Eröffnung des **Zwangsversteigerungsverfahrens** dem Kläger nicht bekannt gegeben worden sei. Er sei insoweit nicht wirksam geworden und deshalb keine geeignete

Grundlage für eine **Zwangsversteigerung** der Grundstücke. Zu den vom Kläger erhobenen Einwänden führte die Kammer in dem Beschluss aus, es sei offen, ob im Bereich der A1. Straße vor den Grundstücken des Klägers eine bereits zuvor erstmalig hergestellte Verkehrsanlage vorhanden gewesen sei und ob tatsächlich eine Zahlung von 117.049,80 DM geleistet worden sei.

53 Mit Beschluss des Amtsgerichts Charlottenburg vom 9. März 2018 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Klägers eröffnet und ein Insolvenzverwalter bestellt, der die anhängigen gerichtlichen Verfahren des Klägers fortführte. Der Kläger beglich im April 2018 alle Forderungen der Beklagten, woraufhin diese im Insolvenzverfahren die Rücknahme ihrer Forderungsanmeldungen erklärte. Das Insolvenzverfahren wurde eingestellt.

54 In Parallelverfahren anderer Eigentümer von Grundstücken im Industrie- und Gewerbegebiet H3 haben diese gerügt, dass Nachweise für die Beitragsfähigkeit und Erforderlichkeit der abgerechneten Aufwandspositionen fehlten. Den Entscheidungen des OVG Berlin-Brandenburg und des Bundesverwaltungsgerichts in den vorausgegangenen Verfahren der GGH gegen die Gemeinde ließen sich keine Aussagen über die Erschließungsbeitragsfähigkeit der von der Gemeinde an die GGH zu erstattenden Kosten entnehmen. Die Beitragsfähigkeit des von der Gemeinde abgerechneten Aufwandes sei in den vorliegenden Verfahren betreffend die Rechtmäßigkeit der Erschließungsbeitragsbescheide von der Gemeinde darzulegen und zu beweisen. Belege für die Angemessenheit der Kosten ergäben sich vorliegend insbesondere nicht aus der Ausschreibung im Jahr 1992. Denn die Ordnungsmäßigkeit dieser Ausschreibung sei weder dargelegt noch bewiesen. Aus den vorliegenden Unterlagen ergebe sich im Gegenteil, dass diese Ausschreibung und die Auftragsvergabe an die GS-Bau gegen die insoweit anzuwendenden Vorschriften verstoßen habe.

55 Die Kammer hat deshalb u.a. in dem Parallelverfahren des Klägers VG 3 K 1058/13 Beweis erhoben über die Frage, ob die von der GGH an die GS-Bau für die Errichtung der öffentlichen Straßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 gezahlte Vergütung unter Berücksichtigung der vertraglichen Ausgestaltung als Pauschalpreis im Rahmen dessen lag, was damals ortsüblich war, durch Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen für Straßenbau im vorliegenden Rechtsstreit und in drei Parallelverfahren, in denen sich dieselbe Beweisfrage stellte.

56 Die Beklagte hat in der mündlichen Verhandlung Beweisanträge gestellt, die das Gericht mit einem in derselben Verhandlung verkündeten Beschluss abgelehnt hat. Die weiteren Einzelheiten ergeben sich aus dem Protokoll der mündlichen Verhandlung.

57 Der Kläger stützt seine Klage auf die von ihm im Eilverfahren erhobenen Rügen und beantragt,

den Beitragsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde R. vom 18. Februar 2013 (betreffend die Flurstücke 198, 292 und 303) und den hierzu ergangenen Widerspruchsbescheid vom 30. August 2013 aufzuheben.

58Die Beklagte, die als Bürgermeisterin den bisherigen Bürgermeister der von ihr vertretenen Gemeinde abgelöst hat, verteidigt die angefochtenen Bescheide und beantragt, die Klage abzuweisen.

59Sie ist der Auffassung, dass die Beitragsfähigkeit des von der Gemeinde angesetzten Aufwandes bereits vom Oberverwaltungsgericht in dessen Urteil (OVG 10 B 13.05) geprüft und bestätigt worden sei und dass sie deshalb berechtigt sei, alle vom Oberverwaltungsgericht als berücksichtigungsfähig angesehenen Forderungen der GGH im Wege der Erschließungsbeitragserhebung auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke umzulegen. Allein die Rüge, dass Vergabe und Ausschreibung der Bauleistungen nicht ordnungsgemäß erfolgt seien, begründe nicht die Annahme der Rechtswidrigkeit des Beitragsbescheides. Weder das Verwaltungsgericht noch das Oberverwaltungsgericht hätten bisher Zweifel an der Sach- und Marktgerechtigkeit der Erschließungskosten geäußert. Insbesondere das Oberverwaltungsgericht habe die sachliche Richtigkeit der Kostenforderungen des Erschließungsträgers gegenüber der Gemeinde bestätigt. Auch die ILB habe die Mittelverwendung einer umfangreichen Prüfung unterzogen und keine Zweifel an der Sach- und Marktgerechtigkeit der Erschließungskosten geäußert. Die Gemeinde sei nicht in der Lage, die Kosten ähnlicher Erschließungsmaßnahmen in der Gemeinde darzulegen, da in der Gemeinde H3 in den relevanten Jahren solche Maßnahmen nicht durchgeführt worden seien. Zum Beweis der Vertretbarkeit der von ihr abgerechneten Erschließungskosten hat sie die Einholung eines Sachverständigengutachtens über die Angemessenheit der Kosten beantragt. Auch die übrigen von ihr in die Beitragskalkulation einbezogenen Kostenpositionen hält sie für erforderlich und beitragsfähig. Sie hat umfangreich Beweis dafür angetreten, dass die Gemeinde tatsächlich Aufwendungen in der von ihr vorgetragenen Höhe hatte. Wegen der weiteren Einzelheiten der Erwiderung auf die Klage vertretenen Auffassungen der Beklagten wird auf den Inhalt der bei den Gerichtsakten befindlichen Schriftsätze ihrer Prozessbevollmächtigten verwiesen.

60Wegen der weiteren Einzelheiten des Vortrages der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten, der Verwaltungsvorgänge und der anderen in der gerichtlichen Verfügung vom 13. März 2020 benannten Unterlagen Bezug genommen, die - soweit wesentlich - Gegenstand der mündlichen Verhandlung, der Beratung und der Entscheidung der Kammer waren.

Entscheidungsgründe:

61Die zulässige Klage hat in der Sache Erfolg. Der angefochtene endgültige Erschließungsbeitragsbescheid und der hierzu ergangene Widerspruchsbescheid sind

aufzuheben, denn sie sind sowohl formell als auch materiell rechtswidrig und verletzen den Kläger in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO).

62A. Die formelle Rechtswidrigkeit beruht auf einem Verstoß gegen den Bestimmtheitsgrundsatz.

63Gemäß § 119 Abs. 1 der Abgabenordnung (AO), dessen entsprechende Geltung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen durch § 1 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 12 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b KAG angeordnet ist, muss ein Verwaltungsakt inhaltlich hinreichend bestimmt sein. Für Steuerbescheide wird dieser allgemeine Bestimmtheitsgrundsatz durch § 157 Abs. 1 S. 2 AO, der wiederum gemäß § 1 Abs. 3 KAG und § 12 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b KAG entsprechend auch für Erschließungsbeitragsbescheide gilt, dahingehend konkretisiert, dass sie die festgesetzte Steuer (bzw. Abgabe) nach Art und Betrag bezeichnen und angeben müssen, wer die Steuer schuldet. „Steuer“ bzw. „Abgabe“ im Sinne dieser Vorschrift ist nicht eine unaufgegliederte Zusammenfassung mehrerer Steuerschulden bzw. Abgabenschulden, sondern die einzelne Steuer- bzw. Abgabenschuld.

64Nach der insoweit einheitlichen obergerichtlichen Rechtsprechung werden die an Erschließungsbeitragsbescheide ausgehend von diesen Vorschriften zu stellenden Bestimmtheitsanforderungen dadurch geprägt, dass die Erschließungsbeitragspflicht jeweils für ein Grundstück entsteht (§ 133 Abs. 3 S. 1 BauGB) und nach ihrer Entstehung als öffentliche Last auf diesem Grundstück ruht. Wegen dieser dinglichen Wirkung der sachlichen Beitragspflicht muss grundsätzlich für jedes beitragsrechtlich selbstständige Grundstück eine eigene Beitragsfestsetzung erfolgen. Dies bedeutet zwar nicht, dass für mehrere Grundstücke auch mehrere gesonderte Bescheide erlassen werden müssen. Eine Zusammenfassung in einem Schriftstück ist aber nur dann zulässig, wenn darin die jeweiligen Beiträge für jedes Grundstück getrennt ausgewiesen und festgesetzt werden (vgl. VGH München, Urteil vom 17. Dezember 1992 - 6 B 90.427 -, juris Rn. 24 ff.; VGH Kassel, Beschluss vom 11. Mai 1993 - 5 TH 963/92 -, juris Rn. 9 und Beschluss vom 04. April 1995 - 5 TH 1264/93 -, juris Rn. 3; OVG Münster, Beschluss vom 27. Februar 1989 - 3 A 645/85 -, juris Rn. 1 ff. und Beschluss vom 29. Juli 1994 - 3 B 935/93 -, juris Rn. 11; OVG Weimar, Beschluss vom 20. Dezember 2001 - 4 ZEO 867/99 -, juris Rn. 2 ff.).

65Der vorliegend angefochtene Erschließungsbeitragsbescheid genügt diesen Anforderungen nicht. Insofern liegt es nicht anders als in der bereits von der Kammer getroffenen Entscheidung über einen Eilantrag gegen einen vergleichbaren Bescheid des damaligen Bürgermeisters der Gemeinde R. für Grundstücke im Industrie- und Gewerbegebiet H3 (Beschluss der Kammer vom 17. August 2017 - VG 3 L 572/17 -). Danach ist es fehlerhaft, dass der damalige Bürgermeister die Erschließungsbeitragsforderungen in dem angefochtenen Bescheid nur in einem Betrag

festgesetzt hat, obwohl mit dem Beitragsbescheid Erschließungsbeitragsforderungen für drei grundbuchrechtlich selbstständige Flurstücke festgesetzt werden, von denen zumindest die Flurstücke 292 und 303 selbstständig baulich und gewerblich nutzbar sind und deshalb auch erschließungsbeitragsrechtlich selbstständige Grundstücke darstellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1986 - 8 C 9/86 -, juris Rn. 33 und Beschluss vom 21. Dezember 2015 - 9 B 46/15 -, juris Rn. 3).

66Ob stets eine ausdrückliche, getrennte Ausweisung der Beiträge für verschiedene selbstständige Grundstücke zu fordern ist, oder ob es genügt, wenn jedenfalls aus dem Bescheid selbst heraus durch Auslegung oder durch einen bloßen Rechenvorgang mehrere einzelne, sich jeweils auf ein Buchgrundstück beziehende Beitragsansprüche erkennbar sind (so OVG Koblenz, Urteil vom 2. Dezember 1997 - 6 A 11951/97 -, Orientierungssatz bei juris), ist umstritten (a.A. OVG Weimar, Beschluss vom 20. Dezember 2001 - 4 ZEO 867/99 -, juris Rn. 6 unter Bezugnahme auf OVG Münster, Beschluss vom 27. Februar 1989 - 3 A 645/85 -, juris Rn. 1 ff.). Diese Frage bedarf aber im vorliegenden Verfahren keiner abschließenden Entscheidung. Denn dem Bescheid vom 18. Februar 2013 lassen sich auch im Wege der Auslegung oder durch einen bloßen Rechenvorgang nicht aus sich heraus die jeweiligen Beitragsforderungen für die darin veranlagten Grundstücke entnehmen. Hierzu wären zumindest die Angaben der jeweiligen Grundstücksflächen der Flurstücke 198, 292 und 303 im Bescheid erforderlich gewesen, die aber fehlen. Der Bürgermeister hat vielmehr die Flächen aller Flurstücke zu einer Angabe i. H. v. 22.607 m² zusammengefasst. Wie sich diese 22.607 m² und die daraus errechnete Beitragsforderung in Höhe von 84.584,56 € auf die drei Grundstücke aufteilen, lässt sich dem Bescheid nicht entnehmen. Eine Heilung dieses Mangels an Bestimmtheit ist bislang nicht - auch nicht im Widerspruchsbescheid vom 30. August 2013 - erfolgt.

B.

67Der danach unbestimmte Beitragsbescheid ist auch materiell rechtswidrig. Mit ihm hat der Bürgermeister der Gemeinde R. gestützt auf das in den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) geregelte Erschließungsbeitragsrecht und die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde den Kläger zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen i.H.v. 84.584,56 € für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage R1. Weg verpflichtet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Erhebung eines solchen Erschließungsbeitrags sind nicht erfüllt.

68Zwar ist die Erhebung eines Erschließungsbeitrags nicht bereits nach § 242 Abs. 9 BauGB ausgeschlossen (I.). Und auch die in den §§ 127 ff. BauGB und der Erschließungsbeitragssatzung geregelten Voraussetzungen für die Heranziehung von Grundstückseigentümern zu Erschließungsbeiträgen liegen bezogen auf die abgerechneten

Straßenbaumaßnahmen am R1. Weg vor (II.). Die deshalb dem Grunde nach in Betracht kommende Erhebung von Erschließungsbeiträgen scheidet aber gleichwohl aus, da die Gemeinde für die abgerechneten Straßenbaumaßnahmen Fördermittel in einer Höhe erhalten hat, die den Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes bei weitem übersteigt. Der der Gemeinde für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage R1. Weg entstandene Aufwand ist somit - soweit er beitragsfähig ist - vollständig anderweitig gedeckt (III.).

69I. Die Anwendung der Vorschriften über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist bezogen auf den R1. Weg zunächst nicht durch § 242 Abs. 9 BauGB ausgeschlossen.

70Nach dieser Vorschrift kann für Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen in dem in Art. 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts bereits hergestellt worden sind, ein Erschließungsbeitrag nicht erhoben werden. Bereits hergestellte Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen sind gemäß § 242 Abs. 9 Satz 2 BauGB die einem technischen Ausbauprogramm oder den örtlichen Ausbauepflogenheiten entsprechend fertig gestellten Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen.

71Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts muss eine Straße in den fünf neuen Ländern bestimmte Mindestanforderungen erfüllen, um als „fertig gestellt“ im Sinne dieser Vorschrift zu gelten. Nur wenn diese Grundvoraussetzungen erfüllt sind, kommt es darauf an, welche „örtlichen Ausbauepflogenheiten“ es gab, d.h. welches Verhalten einer Gemeinde bei der bautechnischen Herstellung von Erschließungsanlagen über einen längeren Zeitraum üblich war. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist insoweit ein Mindestmaß an bautechnischer Herrichtung erforderlich, nämlich das Vorhandensein einer hinreichend befestigten Fahrbahn (wofür z.B. auch eine Schotterdecke genügen kann), einer - wenn auch primitiven - Form von Straßenentwässerung (ein bloßes Versickernlassen wäre dagegen nicht ausreichend) sowie einer eigenen Straßenbeleuchtung, die einen ungefährdeten Haus-zu-Haus-Verkehr ermöglicht (BVerwG, Urteil vom 11. Juli 2007 - 9 C 5/06 -, zitiert nach juris, Rn. 40).

72Diese Voraussetzungen für den Ausschluss der Anwendung des Erschließungsbeitragsrechts sind bezogen auf den R1. Weg nicht erfüllt.

73Zwar verlief auf den heute zum R1. Weg gehörenden Flächen bereits vor 1990 ein öffentlicher Weg. Dieser Weg war jedoch weder auf der ganzen Länge befestigt noch mit einer Entwässerung oder einer Straßenbeleuchtung versehen und damit auch nicht „bereits hergestellt“ im Sinne von § 242 Abs. 9 Satz 1 BauGB.

74II. Auch die in den §§ 127 ff. BauGB vorgesehenen gesetzlichen Voraussetzungen für die Erhebung eines Erschließungsbeitrags waren in dem für die Abrechnung der erstmaligen Herstellung des R1. Weges gegenüber dem Kläger maßgeblichen Zeitpunkt erfüllt.

75 Nach § 127 Abs. 1 BauGB erheben die Gemeinden zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag.

Erschließungsanlagen in diesem Sinne sind gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB u.a. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze. Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen (§ 133 Abs. 1 S. 1 und 2 BauGB).

76 1. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Prüfung, ob diese tatbestandlichen Voraussetzungen erfüllt sind, ist der 19. November 2012 als Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Erschließungsbeitragspflicht. Die Beitragspflicht entsteht gemäß § 133 Abs. 2 S. 1 BauGB mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, wobei gemäß § 132 Nr. 4 BauGB die Merkmale der endgültigen Herstellung in einer von der Gemeinde zu erlassenden Beitragssatzung zu regeln sind.

77 Alle Erschließungsbeitragssatzungen der Gemeinde H3 und ihrer Rechtsnachfolgerin (der Gemeinde R.) haben insoweit - neben qualifizierten Anforderungen an die Herstellung der jeweiligen Teileinrichtungen, die bezogen auf die Fahrbahn, die Rad- und Gehwege, die Beleuchtung und die Entwässerungseinrichtungen des R1. Weges mit der Bauabnahme im Dezember 1996 unstreitig erfüllt waren - auch den Erwerb der Grundflächen der Erschließungsanlagen als Merkmal der endgültigen Herstellung geregelt. Insoweit sah jeweils § 10 der Erschließungsbeitragssatzungen vor, dass Straßen erst dann endgültig hergestellt sind, wenn die Gemeinde Eigentümerin ihrer Flächen ist.

78 Dies ist bezogen auf den R1. Weg erst im November 2012 der Fall gewesen. Zwar gehörten große Teile der Grundflächen des R1. Weges bereits vor 1990 der Gemeinde. Einige Teilflächen (z.B. die Teilflächen des Flurstücks 159, auf denen sich heute der Rad- und Gehweg als Teileinrichtung des R1. Weges befindet) gehörten jedoch bis zu ihrer Übereignung im Zuge der im Enteignungsverfahren geschlossenen Einigung weiterhin der GGH und wurden erst mit Wirkung vom 19. November 2012 Eigentum der Gemeinde.

79 2. In diesem Zeitpunkt gab es mit der „Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde R. bei Berlin“ vom 30. Juni 2005 (EBS 2005) auch die gemäß § 132 BauGB erforderliche gemeindliche Erschließungsbeitragssatzung. Die EBS 2005 ist gemäß ihrem § 14 am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Bekanntmachung erfolgte im Heft Nr. 6 des Amtsblatts für die Gemeinde R. bei Berlin vom 28. Juli 2005 auf den Seiten 1 ff. Die Satzung ist

also seit dem 29. Juli 2005 in Kraft. Sie war es damit auch im maßgeblichen Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Erschließungsbeitragspflichten am 19. November 2012.

80 Die Wirksamkeit dieser Satzung ist von dem Kläger selbst nicht in Zweifel gezogen worden. Auch das Gericht hat schon in einigen Eilverfahren die Wirksamkeit der Satzung (summarisch) überprüft und keinen Grund zu Beanstandungen gesehen (VG Frankfurt (Oder), Beschlüsse vom 7. August 2008 - 7 L 41/08 -, vom 24. September 2012 - VG 3 L 61/12 - und vom 21. Januar 2014 - 3 L 297/13 -). Auch nach nochmaliger Prüfung sind keine im vorliegenden Fall beachtlichen Rechtsfehler ersichtlich.

813. Dass der R1. Weg im Jahr 2012 als öffentliche und (durch die Bestimmungen des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet H3“ aus dem Jahr 1993) zum Anbau bestimmte Straße eine Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darstellte, ist unstreitig.

824. Auch an der räumlichen Begrenzung der Erschließungsanlage R1. Weg im maßgeblichen Zeitpunkt im November 2012 bestehen weder nach dem Vortrag der Beteiligten noch aus Sicht des Gerichts Zweifel. Sie reichte damals von der Wendeschleife auf dem Flurstück 137 der Flur 3 im Norden bis zur Einmündung in die A1.straße im Süden. Die heute existierende Verlängerung des R1. Weges nach Norden bis zur Einmündung in die neu gebaute Ortsumgehung der B1/5 ist erst mit der Herstellung dieser Ortsumgehung im Juni 2016 errichtet worden.

835. Ebenso wenig ist umstritten, dass die Flurstücke 198, 292 und 303 der Flur 3 im maßgeblichen Zeitpunkt im November 2012 von der Erschließungsanlage R1. Weg erschlossen wurden.

84 III. Die aufgrund all dessen grundsätzlich in Betracht kommende Heranziehung des Klägers zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen für die erstmalige Herstellung des R1. Weges erweist sich gleichwohl als rechtswidrig. Denn die Gemeinde hat für die erstmalige Herstellung der Straßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 und auch für die erstmalige Herstellung des R1. Weges Fördermittel in einer Höhe erhalten, die den Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes bei weitem übersteigt. Der der Gemeinde für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage R1. Weg entstandene Aufwand ist somit - soweit er beitragsfähig ist - vollständig anderweitig gedeckt.

851. Bei der Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes hat sich die Gemeindeverwaltung zu Recht gegen eine Abrechnung aller Straßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 als Erschließungseinheit entsprechend § 130 Abs. 2 S. 3 BauGB entschieden. Nach dieser Vorschrift kann der Erschließungsaufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, insgesamt ermittelt werden.

86Im vorliegenden Fall hat die Gemeindevertretung zwar am 14. September 1995 die Bildung einer Abrechnungseinheit aus allen Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet H3“ beschlossen. Dieser Beschluss ist jedoch für die beitragsrechtliche Abrechnung nicht verbindlich, da er nicht im Einklang mit § 130 Abs. 2 S. 3 BauGB steht. Die nach dieser Vorschrift bestehenden Voraussetzungen für die Bildung einer Erschließungseinheit lagen bezogen auf die abzurechnenden Erschließungsstraßen nicht vor.

87Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bilden mehrere Anlagen nur dann im Sinne des § 130 Abs. 2 S. 3 BauGB „für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit“, wenn sie in einem besonderen funktionalen Zusammenhang stehen. Eine derartige Erschließungseinheit kann nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aus einer Hauptstraße und einer von ihr abzweigenden selbstständigen Nebenstraße - Stich- oder R2. Straße - bestehen. Eine vergleichbare Vorteilsgemeinschaft besteht auch dann, wenn nicht nur eine, sondern mehrere Nebenstraßen von derselben Hauptstraße abzweigen (BVerwG, Urteil vom 12. Mai 2016 - 9 C 11/15 -, juris Rn. 20 f.)

88Der folgende Fall liegt anders.

89a. Denn das Verhältnis der sieben Straßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 zueinander ist nicht dadurch gekennzeichnet, dass eine oder mehrere Nebenstraßen von derselben Hauptstraße abzweigen. Vielmehr zweigen die K. Straße und die U. Straße von der E2. Straße ab und die B5. Straße von dem R1. Weg, während E2. Straße, B5. Straße, R1.eg und E1. Straße wiederum von der B4. Straße/A. Straße.

90b. Hinzu kommt, dass die (allein als funktional verbindende „Hauptstraße“ in Betracht kommende) südliche Teilstrecke der A1. Straße nicht aufwändiger ausgebaut ist als die anderen Erschließungsstraßen.

91c. Davon abgesehen ist die gemeinsame Abrechnung der Erschließungsstraßen aber jedenfalls (auch) aus Rechtsgründen ausgeschlossen, weil die südliche Teilstrecke der A1. Straße nicht in die Abrechnung nach Erschließungsbeitragsrecht einbezogen werden darf. Für sie dürfen nämlich gemäß § 242 Abs. 9 BauGB keine Erschließungsbeiträge erhoben werden.

92Denn auf der 130 m langen südlichen Teilstrecke der A1. Straße zwischen der ehemaligen Bundesstraße B1/5 und der Einfahrt zum DDR-Betriebsgelände bestand bereits vor dem 3. Oktober 1990 mit der - schon damals asphaltierten - Stichstraße Am Bahnhof eine zum Anbau bestimmte Straße, die sowohl dem öffentlichen Verkehr diene als auch „bereits hergestellt“ im Sinne von § 242 Abs. 9 S. 1 BauGB war. Soweit die Beklagte die Deckungsgleichheit der früheren Stichstraße Am Bahnhof mit der A1. Straße bestritten hat, steht aufgrund der vorliegenden Unterlagen zur Überzeugung der Kammer fest, dass die heutige A1. Straße jedenfalls auch die Fläche in Anspruch nimmt, auf der sich zuvor die Straße Am Bahnhof befand

(vgl. Begründung des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 30. November 1992, Beiakte 21 zu VG 3 K 1209/13; Auszug aus einem Prüfbericht des Ingenieurs Brück, Bl. 158 der Beiakte 11 zu VG 3 K 1058/13; Lageplan der Gebrüder Schmidt aus dem Jahr 1992, Beiakte 31 zu VG 3 K 1209/13; Lichtbild aus dem Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes der Verkehrsflächen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 vom 21. März 1996, Beiakte 9 zu VG 3 K 1209/13, Blatt 20; Luftbild von 1992, eingereicht von den Heimatfreunden R. e.V., Ausdruck auf Bl. 414 der Gerichtsakte des vorliegenden Verfahrens; Ansicht der Straßentrasse der A1. Straße aus dem Geoportal der Gemeinde R., Ausdruck auf Bl. 414 der Gerichtsakte des vorliegenden Verfahrens Rückseite).

93Die südliche Teilstrecke der A1. Straße kann folglich nicht gemeinsam mit den anderen Straßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 als Einheit abgerechnet werden. Mit dieser südlichen Teilstrecke entfällt aber auch das funktional verbindende Element, das allein die Bildung einer Erschließungseinheit möglicherweise hätte rechtfertigen können. Der dies außer Acht lassende Beschluss der Gemeindevertretung über die Bildung einer Erschließungseinheit konnte wegen Verstoßes gegen § 130 Abs. 2 S. 3 BauGB keine Rechtswirkung entfalten. Er hat die Gemeindeverwaltung bei der Abrechnung nicht gebunden.

94Die folgenden Ausführungen werden im Übrigen zeigen, dass der beitragsfähige Aufwand auch dann vollständig anderweitig gedeckt wäre, wenn man dies anders sähe, und davon ausginge, dass der (soweit ersichtlich nicht aufgehobene) Beschluss der Gemeindevertretung vom 14. September 1995 über die Bildung einer Abrechnungseinheit für die erschließungsbeitragsrechtliche Abrechnung verbindlich und deshalb die einheitliche Kalkulation eines Erschließungsbeitragssatzes für alle Straßen im Industrie- und Gewerbegebiet geboten gewesen wäre.

952. Der beitragsfähige Aufwand für die - danach zu Recht separat abgerechnete - erstmalige Herstellung des R1. Weges beträgt 1.400.610,25 DM.

96a. In methodischer Hinsicht ist die Kammer - entgegen der Auffassung der Beklagten - nicht durch bereits ergangene gerichtliche Entscheidungen gebunden.

97Dies gilt insbesondere für die Urteile der 7. Kammer des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) - 7 K 3845/99 - und des 10. Senats des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 13. Dezember 2006 - OVG 10 B 13.05 -. Ganz abgesehen davon, dass eine Verbindlichkeit jener Entscheidungen für die Bewertung der Beitragsfähigkeit einzelner Kostenpositionen schon deshalb nicht in Betracht kommt, weil die Verfahrensbeteiligten nicht identisch sind, zieht die Beurteilung bestimmter Kostenpositionen in diesen Entscheidungen als „berücksichtigungs- oder erstattungsfähig“ auch aus inhaltlichen Gründen nicht zwingend die Einordnung dieser Positionen als erschließungsbeitragsfähig nach sich. Die Kammer ist

vielmehr zu einer eigenständigen Überprüfung der Erschließungsbeitragsfähigkeit aller von der Beklagten in die Beitragskalkulation eingestellten Positionen berufen.

98Denn die von der Beklagten neben dem Kläger auf Zahlung von Erschließungsbeiträgen in Anspruch genommenen Eigentümer anderer Grundstücke haben in parallelen Klageverfahren ausdrücklich und konkret die Berechnung des von ihr geforderten Erschließungsbeitrags bestritten. Sie haben insoweit die Auffassung vertreten, die Gemeinde habe den Erschließungsbeitrag unter Einbeziehung von Kosten berechnet, die nicht zu den beitragsfähigen Kosten im Sinne des § 128 Abs. 1 BauGB gehörten. Die in der Kostenaufstellung der Gemeinde erfassten Zahlungen an die GGH bzw. sonstige Kosten, die der Gemeinde durch die Nichtigkeit des Vertrages mit der GGH entstanden seien, könnten nicht als beitragsfähige Kosten in diesem Sinne eingeordnet werden.

99Diesen Rügen war auch im vorliegenden Verfahren nachzugehen.

100Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts dürfen zur Grundlage einer Beitragserhebung nach den §§ 128 Abs. 1, 130 Abs. 1 BauGB regelmäßig nur solche Kosten gemacht werden, die der Gemeinde für die Durchführung einer der in § 128 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB genannten Maßnahmen tatsächlich in dieser Höhe nachweisbar entstanden, d.h. die für die Durchführung einer solchen Maßnahme an einer bestimmten Erschließungsanlage eindeutig feststellbar angefallen sind. Dieses „tatsächliche Entstandensein“ bestimmter Kosten für eine (oder mehrere) bestimmte beitragsfähige Erschließungsanlagen gehört zu den anspruchsbegründenden Tatsachen, für deren Vorliegen die Gemeinde die materielle Beweis- bzw. Feststellungslast trägt (vgl. BVerwG, Urteil vom 16. August 1985 - 8 C 120/83, 8 C 121/83, 8 C 122/83 -, juris Rn. 26). Dieser Grundsatz gilt uneingeschränkt, und deshalb ist keine Ausnahme zu machen, soweit es sich um Kosten handelt, die anhand von - der Gemeinde zugänglichen - Unterlagen (z.B. Rechnungen usw.) ohne weiteres rechnerisch genau festgestellt werden können (BVerwG, Urteil vom 27. Juni 1985 - 8 C 124/83 -, juris Rn. 19 unter Hinweis auf BVerwG, Urteil vom 09. Dezember 1983 - 8 C 112/82 -, Rn. 18).

101Dies ist bezogen auf die meisten der von der GGH durch Rechnungen belegten Kostenpositionen der Fall. Anhand dieser Rechnungen kann und muss im Einzelnen beurteilt werden, ob es sich bei den abgerechneten Kosten um einen Teil des beitragsfähigen Aufwandes handelt oder nicht. Bleibt unklar, ob eine abgerechnete Kostenposition beitragsfähig ist, bleibt die materielle Beweis- und Feststellungslast insoweit bei der Gemeinde. Einer „Schätzung“ ist die Beitragsfähigkeit nicht zugänglich.

102Abweichungen von dem Grundsatz der centgenauen Abrechnung sind nur in Ausnahmefällen anerkannt, in denen zwar feststeht, dass eine bestimmte Kostenposition zum

beitragsfähigen Aufwand gehört, aber die konkrete Zuordnung zu einzelnen Erschließungsanlagen Schwierigkeiten bereitet. Dies gilt z.B. für Fälle, in denen die Kosten für ursprünglich zu Unrecht zur gemeinsamen Aufwandsermittlung zusammengefasste Einzelanlagen insgesamt in Rechnung gestellt wurden und eine centgenaue Aufteilung deshalb nicht möglich ist (BVerwG, Urteil vom 27. Juni 1985 - 8 C 124/83 -, juris Rn. 19) oder, weil zwar feststeht, dass der Gemeinde ein beitragsfähiger Aufwand in einer bestimmten Höhe entstanden ist, der Gemeinde aber eine Aufschlüsselung auf verschiedene Erschließungsanlagen nicht mehr möglich ist, weil die Rechnungen für vor langer Zeit auf ihre Kosten durchgeführte Herstellungsarbeiten nicht mehr zugänglich sind (BVerwG, Urteil vom 16. August 1985 - 8 C 120 - 122/83 -, juris Rn. 27 und Urteil vom 15. November 1985 - 8 C 41/84 -, juris Rn. 28).

103 Diese Voraussetzungen liegen bezogen auf die Abrechnung der Straßenbaumaßnahmen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 nur bezogen auf die Pauschalrechnung der GS-Bau vor und auch nur insoweit, als sich die darin abgerechneten Kosten als beitragsfähig erweisen. Nur für die Verteilung dieser beitragsfähigen Kostenpositionen durfte die Gemeindeverwaltung von einer centgenauen Aufteilung auf die verschiedenen Erschließungsanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet absehen und stattdessen die für die erstmalige Herstellung aller Erschließungsanlagen nachweislich angefallenen Kosten nach Quadratmetern Straßenfläche auf die einzelnen Straßen verteilen. Eine solche näherungsweise Verteilung ist deshalb zulässig, weil eine genaue Zuordnung des für alle Erschließungsstraßen gemeinsam angefallenen Aufwandes wegen der Art der Rechnungslegung unmöglich ist und die Erschließungsanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet mit (im wesentlichen) identischem Umfang und einheitlicher Ausstattung hergestellt worden sind. Sie weisen alle eine vergleichbare Fahrbahn und einen einseitigen Rad- und Gehweg sowie eine vergleichbare Straßenbeleuchtung auf und auch ihre Entwässerung ist unter Einbeziehung des gemeinsamen Regenrückhaltebeckens in vergleichbarer Weise hergestellt worden.

104 Für alle anderen Positionen (außer dieser Pauschalrechnung der GS-Bau) gilt hingegen, dass nachvollzogen werden kann und muss, ob sie überhaupt einen der in § 128 BauGB niedergelegten Tatbestände erfüllen und deshalb zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören. Aufgrund der gebotenen separaten Abrechnung der einzelnen Erschließungsanlagen kommt hinzu, dass ebenso geprüft werden kann und muss, welche konkrete Erschließungsanlage mithilfe der jeweiligen Kostenposition erstmalig hergestellt worden ist. So können z.B. Kosten des Grunderwerbs und der Vermessung bestimmter Flurstücke eindeutig derjenigen Erschließungsanlage zugeordnet werden, die auf den erworbenen oder vermessenen Flächen erstmalig hergestellt worden ist.

105Der sich ausgehend von diesem Maßstab ergebenden Darlegungslast genügt die Beklagte allein durch die Bezugnahme auf den Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 25. November 2008 - OVG 10 S 25.08 - und auf die Ausführungen des 10. Senats des OVG in den Gründen seines Urteils vom 13. Dezember 2006 - OVG 10 B 13.05 - nicht.

106Denn der 10. Senat des OVG hatte in dem von der Beklagten angesprochenen Urteil OVG 10 B 13.05 (ebenso wie die 7. Kammer des VG Frankfurt (Oder) in dem vorausgegangenen Urteil vom 2. September 2002 - 7 K 3845/99 -) nicht über die Rechtmäßigkeit einer Erschließungsbeitragsforderung zu entscheiden, sondern über das Bestehen eines allgemeinen öffentlich-rechtlichen Erstattungsanspruchs eines privaten Erschließungsträgers gegen die von der Beklagten vertretene Gemeinde. Sowohl das VG als auch das OVG haben den Umfang dieses Erstattungsanspruchs nicht anhand der Regelungen des Baugesetzbuches, sondern ausgehend von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum öffentlich-rechtlichen Erstattungsanspruch bestimmt. Danach besteht der Erstattungsanspruch des privaten Erschließungsträgers in der Höhe, in der die Gemeinde bei zeitgerechter und sachgemäßer Wahrnehmung der Aufgabe Aufwendungen gehabt hätte (so auch das OVG auf der Seite 39 des Urteilsabdrucks). Dies ist grundsätzlich ein vom Erschließungsbeitragsrecht abweichender Maßstab. Dort gilt, dass nur derjenige Aufwand auf die Beitragspflichtigen umgelegt werden darf, der zum „Erschließungsaufwand“ im Sinne des § 128 Abs. 1 BauGB gehört. Denn § 128 Abs. 1 BauGB führt abschließend die Kosten auf, die in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand eingehen (BVerwG, Urteil vom 02. März 2015 - 9 C 7/14 -, juris Rn. 7 m.w.N.).

107Die Anwendung der beiden verschiedenen Maßstäbe auf bestimmte einzelne Forderungen der GGH gegen die Gemeinde kann, muss aber nicht zu identischen Ergebnissen führen. Dies gilt schon deshalb, weil die Tätigkeit der Erschließungsgesellschaft für die Gemeinde - also die „Aufgabe“, deren Kosten Gegenstand der Erstattungsforderung der GGH gegen die Gemeinde waren - inhaltlich über die in § 128 Abs. 1 BauGB abschließend aufgezählten beitragsfähigen Maßnahmen hinausging und sich auch räumlich nicht auf das Industrie- und Gewerbegebiet H3 beschränkte. Die Gesellschaft war nämlich nicht nur mit der erstmaligen Herstellung der Straßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 beauftragt, sondern beschäftigte sich daneben insbesondere auch:

- mit der Herstellung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung,
- mit der Planung und Gestaltung des gesamten Geländes des Industrie- und Gewerbegebiets, einschließlich selbstständiger öffentlicher Grünanlagen (vgl. § 2 des Erschließungs- und Finanzierungsvertrages vom 15. Dezember 1994),

- der Entwicklung und Vermarktung der dort entstandenen Gewerbeflächen (so auch Stellungnahme der Gemeinde vom 31. Januar 2001, Bl. 550 der Gerichtsakte 7 K 3845/99, dort Nr. 18) und

- auch darüber hinaus mit der „Bearbeitung“ von anderen Baugebieten in H3, so z. B. mit der Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens für ein „Wohn- und Mischgebiet H3“ - Am Bruch - (vgl. die Unterlagen hierzu in der Beilakte 32 zu VG 3 K 1209/13 und das Schreiben der GEG an die Gemeinde H3 vom 15. Juli 1992, in dem - auf der Seite 2 - Vorarbeiten für zwei Wohngebiete erwähnt werden).

108 Insbesondere die 7. Kammer des VG Frankfurt (Oder) hat in den Gründen ihres Urteils auch verdeutlicht, dass sie sich des Unterschieds der Maßstäbe - für den öffentlich-rechtlichen Erstattungsanspruch einerseits und die Erschließungsbeitragsfähigkeit andererseits - bewusst war. Denn sie hat an verschiedenen Stellen die Frage der Zuordnung konkreter Kosten, die sie im Rahmen des Erstattungsanspruchs als „erstattungsfähig“ ansah, zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand ausdrücklich offen gelassen (so z.B. bei den Kosten der Bebauungs- und Grünordnungsplanung, Seite 43 f. des Urteilsabdrucks; bei den Kosten für die Herstellung des Regenwasserrückhaltebeckens, Seite 56 des Urteilsabdrucks; bei den Kosten für den Erwerb der Pumpwerk-Grundstücke, Seite 57 des Urteilsabdrucks und bei den Finanzierungskosten, Seite 59 f. des Urteilsabdrucks).

109 Dass mit der Feststellung der „Berücksichtigungsfähigkeit“ keineswegs die Feststellung der Erschließungsbeitragsfähigkeit verbunden war, zeigt beispielhaft auch die Einordnung einer Rechnung über 3.365,16 DM betreffend die Änderung des Bebauungsplans für das „unvollendete“ Baufeld 9.1 („Niere“). Denn dieses Baufeld gehörte unstreitig nicht zum Erschließungsgebiet. Die 7. Kammer hat den hierfür entstandenen Aufwand gleichwohl als „berücksichtigungsfähig“ beurteilt, mit der Begründung, dass der Erschließungsträger mit der Bauleitplanung eine originäre Aufgabe der Gemeinde erfüllt habe (vgl. die Ausführungen des Verwaltungsgerichts auf der S. 21 des Urteils 7 K 2381/04).

110 Soweit die Beklagte sich weiter auf Entscheidungen beruft, die in Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gegen die Vorausleistungsbescheide ergangen sind, enthalten diese schon aufgrund der diesen Verfahren eigenen (nur) summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage keine abschließenden Feststellungen zur Erschließungsbeitragsfähigkeit bestimmter Kostenpositionen.

111 So hat die 3. Kammer in ihrem Beschluss vom 24. September 2012 - VG 3 L 61/12 -(S. 17 f. des Beschlussabdrucks) ausdrücklich festgestellt, dass die Beklagte bei der endgültigen Beitragsveranlagung im Einzelnen darzulegen haben werde, in welcher Weise die angeführten

Einzelpositionen für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen im Gewerbegebiet erforderlich gewesen seien.

112 Auch der von der Beklagten im vorliegenden Verfahren zitierten Entscheidung des OVG Berlin-Brandenburg in dem Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes 10 S 25.08 ist keine verbindliche andere Aussage zu entnehmen. Insbesondere darf der in den Gründen dieses Beschlusses enthaltene Satz, „entgegen dem Beschwerdevorbringen sind die Kosten, welche die Gemeinde in Rückabwicklung des nichtigen „Erschließungs- und Finanzierungsvertrages für das Industrie- und Gewerbegebiet H3“ vom 15. Dezember 1994 ... der ... GGH für die Herstellung der Anbaustraßen zu erstatten hat, jedenfalls nach § 128 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB berücksichtigungsfähig.“ nicht aus dem Zusammenhang gerissen werden. Auch das OVG bezieht diese Ausführungen bei genauer Lektüre schon des Satzes selbst und erst recht bei einer Gesamtschau der Gründe des Beschlusses nur auf die „Kosten ...für die Herstellung der Anbaustraßen“. Kern seiner Aussage ist es, dass solche „Herstellungskosten“ im Sinne von § 128 Abs. 1 BauGB auch dann erschließungsbeitragsfähig sind, wenn die Herstellungsmaßnahmen nicht von der Gemeinde selbst, sondern aufgrund eines nichtigen Erschließungsvertrages von einem privaten Erschließungsträger durchgeführt worden sind, der einen Anspruch auf Erstattung der Herstellungskosten gegen die Gemeinde hat. Dass über den Umweg eines nichtigen Erschließungsvertrages Kosten beitragsfähig werden könnten, die nach § 128 Abs. 1 BauGB nicht beitragsfähig wären, ist damit nicht gesagt.

113 Folgerichtig hat die 3. Kammer des VG Frankfurt (Oder) auch in ihrem Beschluss vom 21. Januar 2014 - VG 3 L 297/13 - lediglich die grundsätzliche Verpflichtung der Gemeinde festgestellt, den ihr aufgrund der Nichtigkeit des Erschließungsvertrages entstandenen Aufwand durch den Erlass von Erschließungsbeitragsbescheiden auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke umzulegen. Ob dies für alle Einzelpositionen gelte, die Gegenstand des Gesamtvergleichs zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger waren, bedürfe der gründlichen Überprüfung, die einem eventuellen Klageverfahren vorbehalten sei.

114 Die Kammer hat deshalb in den nunmehr zu entscheidenden Klageverfahren die erforderliche Prüfung vorgenommen und alle von der Gemeindeverwaltung in die Beitragskalkulation einbezogenen Kostenpositionen konkret auf ihre Erschließungsbeitragsfähigkeit überprüft.

115 Der 1. Teil der Prüfung (nachfolgend unter b.) gilt der Frage, welche der von der GGH abgerechneten Kostenpositionen, die die Gemeinde dem Erschließungsträger aufgrund der rechtskräftigen Entscheidungen 7 K 3845/99 / OVG 10 B 13.05 / BVerwG 9 B 36/07 zu erstatten hatte oder zu deren Begleichung sie sich gegenüber dem Erschließungsträger im

Gesamtvergleich verpflichtet hat, zum beitragsfähigen „Erschließungsaufwand“ im Sinne des § 128 Abs. 1 BauGBgehören.

116 Neben den Belastungen durch die Erstattung zugunsten des Erschließungsträgers hat die Gemeinde auch noch eigene Aufwendungen geltend gemacht, die sie nach dem Offenbarwerden der Nichtigkeit des Erschließungsvertrages für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet getätigt haben will. Im 2. Teil der Prüfung (nachfolgend unter c.) ist zu prüfen, ob diese eigenen Aufwendungen jeweils dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand im Sinne des § 128 Abs. 1 BauGB zuzuordnen sind.

117b. Im Rahmen der (danach erforderlichen eigenständigen) Prüfung des Umfangs des beitragsfähigen Aufwandes hat die Kammer an erster Stelle den Aufwand für die Maßnahmen im Industrie- und Gewerbegebiet in den Blick genommen, der zunächst nicht der Gemeinde, sondern dem Erschließungsträger (der GEG/GGH) entstanden war. Nachdem sich herausstellte, dass der Erschließungsvertrag nichtig war, forderte der Erschließungsträger die Erstattung eines großen Teiles der von ihm für Maßnahmen im Industrie- und Gewerbegebiet aufgewendeten Kosten von der Gemeinde. Soweit er damit erfolgreich war, ist der - bis dahin für die Gemeinde fremde - Aufwand auf sie übergeleitet worden.

118aa. In Bezug auf diesen übergeleiteten Aufwand geht die Kammer im Rahmen der Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreits nach Sichtung aller zur Verfügung stehenden Unterlagen davon aus, dass die Gemeinde Leistungen an die GGH in der jeweils in die Beitragskalkulation eingestellten Höhe tatsächlich erbracht hat. Den von der Beklagten in der mündlichen Verhandlung vom 11. Juni 2020 gestellten Beweisanträgen zu 1., 2. und 3. musste mangels Entscheidungserheblichkeit vor diesem Hintergrund nicht nachgegangen werden.

119bb. Inhaltlich lässt sich der übergeleitete Teil des Aufwandes grob in die folgenden Bereiche einteilen:

120 An erster Stelle der Prüfung stehen die Positionen, deren Erstattung die GGH im Rechtsstreit 7 K 3845/99 geltend gemacht hat.

121 Insofern ist allerdings zu beachten, dass bereits die 7. Kammer des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) in ihren Urteilen 7 K 3845/99 und 7 K 2381/04 und das Oberverwaltungsgericht in seinem Urteil 10 B 13.05 festgestellt haben, dass ein großer Teil der von dem Erschließungsträger abgerechneten Positionen schon nicht der Erschließung zugeordnet werden konnte. Sie haben deshalb bezogen auf diese Positionen einen Erstattungsanspruch des Erschließungsträgers gegen die Gemeinde verneint. Die Beklagte hat sich diese Feststellungen des Oberverwaltungsgerichts im vorliegenden Rechtsstreit zu eigen gemacht und damit auch die fehlende Erschließungsbeitragsfähigkeit der schon vom Oberverwaltungsgericht nicht anerkannten Kostenpositionen unstreitig gestellt (vgl. die Ausführungen der

Prozessbevollmächtigten der Beklagten im Schriftsatz vom 18. Oktober 2016). Da die Gemeinde nicht zur Erstattung dieser Positionen verurteilt worden ist, ist ihr insoweit auch kein Aufwand entstanden, den sie über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen refinanzieren könnte. Diese Kostenpositionen stellen vor diesem Hintergrund von vornherein keinen erschließungsbeitragsfähigen Aufwand dar.

122 Nicht in die vorzunehmende Aufwandsprüfung einzubeziehen sind auch jene Kostenpositionen, mit denen sich die 7. Kammer (über den Gegenstand des Rechtsstreits 7 K 3845/99 hinaus) erstmals in ihrem Urteil 7 K 2381/04 beschäftigt hat, denn in diesem Rechtsstreit ist die Gemeinde zu keiner Zahlung verurteilt worden. Die Klage des Erschließungsträgers ist vielmehr durch das erstinstanzliche Urteil 7 K 2381/04 abgewiesen worden, bevor es in der 2. Instanz im Verfahren OVG 10 N 33.10 zur Erledigung des Rechtsstreits durch Abschluss des Gesamtvergleichs und die darin übereinstimmend erklärte Erledigung der Hauptsache kam.

123 Der Aufwand, den die Gemeinde vertraglich durch Abschluss dieses Gesamtvergleichs mit der GGH übernommen hat, kann hingegen grundsätzlich beitragsfähig sein. Denn es ist in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung geklärt, dass „Herstellungskosten“ im Sinne des § 128 Abs. 1 BauGB auch dann erschließungsbeitragsfähig sind, wenn die Herstellungsmaßnahmen nicht von der Gemeinde selbst, sondern aufgrund eines nichtigen Erschließungsvertrages von einem privaten Erschließungsträger durchgeführt worden sind, der einen Anspruch auf Erstattung der Herstellungskosten gegen die Gemeinde hat (OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 25. November 2008, - OVG 10 S 25.08 -, juris Rn. 3 ff. m.w.N.).

124 Alle vorgenannten Kostenpositionen, die die von der Beklagten vertretene Gemeinde an die GGH erstattet hat, können jedoch - aus den bereits oben dargestellten Gründen - nicht ohne weiteres als erschließungsbeitragsfähiger Aufwand anerkannt werden, sondern nur unter der Voraussetzung, dass die von dem Erschließungsträger gegenüber der Gemeinde erfolgreich geltend gemachten Kosten tatsächlich „Herstellungskosten“ im Sinne des § 128 Abs. 1 BauGB darstellen.

125 cc. Dabei nimmt die Kammer zunächst die Positionen aus der Schlussrechnung des Generalunternehmers GS-Bau vom 14. November 1997 in den Blick, die in der Abrechnung vom 16. Juli 1999 an verschiedenen Stellen in den Abschnitten 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15 und 3.18 aufgeführt wurden (Herstellung der Erschließungsstraßen: 8.431.800 DM, Begleitgrün: 395.600 DM, Beleuchtung: 362.250 DM, Rad- und Gehwege: 1.420.250 DM, Regenrückhaltebecken: 312.800 DM und Anbindung B1: 1.327.100 DM).

126 i. Die Kostenposition, die den Aufwand für die Herstellung der „Anbindung an die B1“ i.H.v. 1.327.100 DM betrifft, ist bereits dem Grunde nach nicht erschließungsbeitragsfähig. Denn diese

Baumaßnahmen fanden in dem Bereich statt, in dem sich vor dem 3. Oktober 1990 die bereits fertig gestellte Stichstraße Am Bahnhof befunden hat. Es handelt sich vor diesem Hintergrund nicht um Baumaßnahmen für die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage, sondern um nach Straßenbaubeitragsrecht zu beurteilende Erneuerungs- bzw. Verbesserungsmaßnahmen an einer bereits vorhandenen Straße. Der Aufwand für diese Maßnahmen kann nicht nach Erschließungsbeitragsrecht umgelegt werden.

127 Auch eine Abrechnung nach Straßenbaubeitragsrecht scheidet aus. Denn es gibt - jedenfalls für Straßenbaumaßnahmen, die bis zum Inkrafttreten der „Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde R. bei Berlin vom 17.06.2004“ (nachfolgend als „SBS 2004“ abgekürzt) durchgeführt wurden - keine wirksame Straßenbaubeitragssatzung für das Gebiet der Gemeinde H3. Die noch heute in der Gemeinde R. geltende SBS 2004 hat sich bezogen auf das Gebiet der ehemaligen Gemeinde H3 selbst keine Rückwirkung beigemessen. Sie erfasste damit auch nicht den Zeitpunkt der Abnahme der Straßenbauarbeiten im Industrie- und Gewerbegebiet H3 im Dezember 1996, in dem allein die sachliche Straßenbaubeitragspflicht entstehen konnte. Die SBS 2004 trat dort vielmehr erst mit Wirkung vom 1. Januar 2005 in Kraft und verwies im Übrigen auf die zuvor geltende Straßenausbaubeitragssatzung der ehemaligen Gemeinde H3 vom 11. Oktober 2001, die ihrerseits nichtig war. Letzteres hat die 7. Kammer des VG Frankfurt (Oder) in dem (rechtskräftigen) Urteil vom 24. Oktober 2006 - 7 K 3058/02 - ebenso festgestellt, wie den Umstand, dass weiteres wirksames Satzungsrecht der Gemeinde H3 betreffend die Abrechnung von Straßenbaubeiträgen nicht ersichtlich ist (S. 8 des Urteilsabdrucks).

128ii. Die verbleibenden Positionen der Schlussrechnung (für den Straßenbau, für das Regenwassersammelbecken und die Grünflächen im Straßenbereich, für die Rad- und Gehwege und für die Straßenbeleuchtung) i.H.v. insgesamt 10.922.700 DM erweisen sich hingegen dem Grunde nach als erschließungsbeitragsfähig.

129 Bezogen auf den Straßenbau, das Straßenbegleitgrün, die Rad- und Gehwege und die Straßenbeleuchtung ist dies unproblematisch, denn es handelt sich insoweit um typische Straßenbaumaßnahmen.

130 Was das „Oberflächensammelbecken“ bzw. „Regenrückhaltebecken“ anbelangt, wurde dieses Becken auf der nördlichen Teilfläche des heutigen Flurstücks 364 (ehemaliges Flurstück 236) nordwestlich der Kreuzung der E2. Straße mit der B4. Straße/A. Straße hergestellt. Es war ausweislich des § 2 des mit der GS-Bau geschlossenen Bauleistungsvertrages Teil der Straßenentwässerung und diente als Vorflut für einen Sickergraben. Es war dazu bestimmt, Oberflächenwasser von den gesamten Straßenanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet aufzunehmen. Vor diesem Hintergrund sind die hierfür aufgewendeten Kosten

erschließungsbeitragsfähig und anteilig allen Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet zuzurechnen.

131iii. Die Höhe der (danach grundsätzlich beitragsfähigen) Kosten ist von den anderen Eigentümern von Grundstücken im Industrie- und Gewerbegebiet H3 in deren parallel geführten Klageverfahren von Anfang an bestritten worden. Sie haben insbesondere In Zweifel gezogen, dass die von dem Erschließungsträger im Auftrag der Gemeinde aufgewendeten Kosten für die Straßenbaumaßnahmen erforderlich und angemessen im Sinne des § 129 Abs. 1 S. 1 BauGB waren. Sie haben die Erforderlichkeit und Angemessenheit der an die GS-Bau gezahlten Kosten deshalb nicht als belegt angesehen, weil die ordnungsgemäße Vergabe der Bauleistungen an den Generalunternehmer GS-Bau nicht nachgewiesen sei.

132Diese Rügen greifen durch.

133Denn die Erforderlichkeit und Angemessenheit der mit der Schlussrechnung der GS-Bau berechneten Kosten wird insbesondere nicht durch eine ordnungsgemäße Vergabeentscheidung indiziert und die deshalb erforderliche Überprüfung der Sach- und Marktgerechtigkeit der Kosten ergibt, dass die von der GGH/GEG an das Bauunternehmen gezahlten Kosten in sachlich nicht zu vertretender Weise überhöht und deshalb im Rahmen der Beitragsberechnung zu kürzen sind.

134Dieser Feststellung liegen folgende Erwägungen zugrunde:

135(1) Nimmt die Gemeinde eine nach dem Vergaberecht vorgeschriebene Ausschreibung ordnungsgemäß vor und entscheidet sie sich für den billigsten Anbieter, indiziert das die Erforderlichkeit der Kosten (BVerwG, Urteil vom 30. Januar 2013 - 9 C 11.11 -, juris Rn. 26). Nach den vorliegenden Unterlagen kann die Kammer sich aber nicht die Überzeugung verschaffen, dass die Vergabeentscheidung der Gemeinde zugunsten der GS-Bau auf einer ordnungsgemäßen Ausschreibung beruhte.

136(a) Es lässt sich bereits nicht feststellen, dass die Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer beschränkten Ausschreibung nach den damals geltenden Vorschriften (§ 3 Abs. 3 der VOB Teil A Ausgabe 1992) vorlagen.

137(b) Die Vergabeentscheidung weicht auch von § 5 VOB Teil A Ausgabe 1992 ab und bietet deshalb keine Gewähr dafür, dass der Zuschlag dem wirtschaftlichsten Angebot erteilt worden ist. Nach dieser Vorschrift sollen Bauleistungen so vergeben werden, dass die Vergütung nach Leistung bemessen wird. Eine Vergabe für eine Pauschalsumme ist nur dann zulässig, wenn die Leistung nach Ausführungsart und Umfang genau bestimmt ist und mit einer Änderung bei der Ausführung nicht zu rechnen ist (Pauschalvertrag).

138Im vorliegenden Fall waren die ausgeschriebenen Leistungen nicht in der danach erforderlichen Weise bestimmt. Insoweit ergibt sich bereits aus den Unterlagen über die

beschränkte Ausschreibung, dass es im Zeitpunkt der Ausschreibung und der Entscheidung der Gemeinde für das ausführende Bauunternehmen noch keine abgeschlossenen Ausführungsprojekte für die einzelnen Gewerke gab. Auch der Bebauungsplan für das Industrie- und Gewerbegebiet war noch nicht wirksam. Es ist den Teilnehmern an der Ausschreibung vielmehr ein „idealisierter einheitlicher Leistungsstand“ vorgegeben worden. Nach dem Text der Entscheidungsvorlage vom 26. Mai 1992 war allen Beteiligten klar, dass die als Angebot zu fixierende Gesamtbausumme mit dem nach Vorlage der Ausführungsplanung entstehenden echten Wert der Bausumme nicht identisch sein würde. Auch die Gemeinde ging davon aus, dass die Arbeiten in einem Planungsstadium ausgeschrieben wurden, in dem „fundierte Unterlagen sowohl zur Ausführung als auch zu deren Kosten noch nicht vorhanden“ waren (vgl. die Erläuterung des damaligen Bürgermeisters der Gemeinde H3 zur Vergabeentscheidung vom 13. Februar 1995).

139(c) Daneben haben andere Kläger in Parallelverfahren auch zu Recht darauf hingewiesen, dass nicht belegt ist, dass die erfolgreiche Bietergemeinschaft der günstigste Anbieter gewesen ist. Denn einer der Bieter hatte die Ausführung zu Kosten i.H.v. 25.450.000 DM und die Planung zum Preis von 2.050.000 DM angeboten. Bei der Bietergemeinschaft GS-Bau/ Teerbau, die den Zuschlag erhalten hat, fehlt eine solche Aufschlüsselung der Kosten nach Planung und Ausführung. Angegeben werden nur die „Gesamtkosten für die Ausführung“ mit 27.000.900 DM (vgl. Entscheidungsvorlage vom 26. Mai 1992, Beiakte 6 zu 3 K 1209/13). Es lässt sich nicht feststellen, dass dieser Betrag auch die Planungskosten enthalten sollte. Dagegen spricht, dass die GS-Bau jedenfalls die Ausführungsplanung außerhalb der Schlussrechnung separat abgerechnet hat.

140(d) Durchgreifende Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Vergabeentscheidung ergeben sich aber auch noch unter einem anderen Gesichtspunkt. Denn es gibt konkrete Anhaltspunkte für eine unzulässige Einflussnahme des damaligen Bürgermeisters der Gemeinde H3 auf die Vergabeentscheidung. Der für die Durchführung der beschränkten Ausschreibung verantwortliche damalige Geschäftsführer der GEG hat nämlich in einer eidesstattlichen Erklärung vom 29. August 2001 das Folgende versichert:

„Aufgrund der damals engen Kontakte zwischen dem Bürgermeister und der Geschäftsleitung der Firma GS-Bau wurde mir vom Bürgermeister, sowohl in seiner Funktion als Bürgermeister als auch als Vertreter des Hauptgesellschafters der GGH, aufgetragen, die Entscheidungsvorlage für die Auswahl des Baubetriebes durch die Gemeindevertreterversammlung so vorzubereiten und zu begründen, dass die Firma GS-Bau als Bietergemeinschaft mit der Firma T. GmbH in Spreenhagen den Gesamtauftrag zur Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes erhält.“

141(2) Wie angesichts des (sich aus alldem ergebenden) Fehlens einer ordnungsgemäßen Ausschreibung weiter vorzugehen ist, ergibt sich aus der schon genannten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 30. Januar 2013 - 9 C 11.11 -, juris Rn. 29). Darin heißt es:

„Die Annahme einer Substantiierungspflicht der Klägerin durch das Berufungsgericht lässt unberücksichtigt, dass es wegen des - unterstellten - Verstoßes gegen eine Ausschreibungspflicht an der von einem ordnungsgemäß durchgeführten Vergabeverfahren ausgehenden Indizwirkung für die Erforderlichkeit der Kosten fehlt und deswegen Anlass zur Klärung der Angemessenheit der Erschließungskosten bestand. Die Auffassung des Berufungsgerichts übersieht zudem, dass der Rechtsverstoß nicht in der Sphäre und dem Verantwortungsbereich der Klägerin als Beitragsschuldnerin, sondern der beklagten Gemeinde als Beitragsgläubigerin seinen Ursprung hatte. Der Beitragsschuldner wird - anders als die Gemeinde - regelmäßig nicht über die zur Beurteilung der Erforderlichkeit der Kosten bzw. der Rechtmäßigkeit des Vergabeverfahrens notwendigen Kenntnisse und Informationen verfügen und daher nicht in der Lage sein, sein Vorbringen, es seien durch den von der Gemeinde zu verantwortenden Fehler bei der Vergabe des Erschließungsauftrags sachlich nicht vertretbare Mehrkosten entstanden, durch weitere tatsächliche Angaben zu substantiieren. Ebenso wenig wird er Kenntnisse darüber haben, wie hoch die umgelegten durchschnittlichen Kosten bei vergleichbaren Erschließungsanlagen der Gemeinde oder in anderen Gemeinden sind. Über diese Informationen verfügt aber regelmäßig die Gemeinde, weshalb es in erster Linie ihre Sache ist, darzulegen, dass trotz des vergaberechtswidrigen Verfahrens die entstandenen Kosten sach- und marktgerecht sind. Ob darüber hinaus weitere Ermittlungen, etwa durch Einholung eines Sachverständigengutachtens über die Angemessenheit der Kosten, erforderlich sind, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab.“

142Auf der Grundlage dieser Entscheidung waren die abgerechneten Kosten wegen des Fehlens einer ordnungsgemäßen Ausschreibung daraufhin zu überprüfen, ob sie sich zu ihrer Zeit als sach- und marktgerecht darstellten.

143(3) Die Kammer hat hierzu zunächst die Gemeinde aufgefordert, darzulegen, dass die - aufgrund des mit dem Generalauftragnehmer geschlossenen Pauschalbauvertrages vom 14. Dezember 1993 - entstandenen Kosten im damaligen Zeitraum zwischen 1994 und 1996 sach- und marktgerecht gewesen seien.

144Die Beklagte hat insoweit vorgetragen, dass sie Unterlagen, die eine genauere Bestimmung der von dem Generalauftragnehmer erbrachten Bauleistungen ermöglichen, nicht auffinden konnte (Seite 23 des Schriftsatzes vom 9. Mai 2017). Sie hat lediglich auf die Abrechnung der

Erschließungskosten für das Industrie- und Gewerbegebiet H3 durch die Ingenieurberatung Brück vom 16. Juli 1999 verwiesen.

145 Konkrete Belege für die Sach- und Marktgerechtigkeit der abgerechneten Kosten hat die Gemeinde nicht vorgelegt. Sie hat sich darauf beschränkt, allgemein zu behaupten, es gebe insoweit keine begründeten Zweifel (Stellungnahme im Schriftsatz der Beklagtenvertreter vom 09. Mai 2017, Bl. 316 ff. [318] der Gerichtsakte VG 3 K 1301/15). Die von ihr im Schriftsatz vom 5. Juli 2017 mitgeteilten konkreten Bauvorhaben in H3 und R. aus den Jahren 1993 bis 1997 lassen aufgrund fehlender Vergleichbarkeit mit der Herstellung der sieben Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 tatsächlich keine Beurteilung der Sach- und Marktgerechtigkeit der abgerechneten Kosten zu.

146 Als Beweis für die Sach- und Marktgerechtigkeit hat die Gemeinde die Einholung eines Sachverständigengutachtens angeboten und schließlich auch ausdrücklich beantragt (Schriftsatz vom 5. Juli 2017, Bl. 323 der Gerichtsakte VG 3 K 1301/15).

147(4) Das Gericht hat sodann in Wahrnehmung seiner Amtsermittlungspflicht:

- die Akten der Investitionsbank des Landes Brandenburg beigezogen und
- mit Beweisbeschluss vom 26. März 2018 einen Gutachter beauftragt, zu bestimmen, ob die für die im Zeitraum zwischen 1994 und 1996 erfolgte Errichtung der öffentlichen Straßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 vereinbarte Bruttovergütung unter Berücksichtigung der vertraglichen Ausgestaltung als Pauschalpreis im Rahmen dessen lag, was damals ortsüblich war.

148 Der Gutachter hat ein überzeugendes Gutachten erstattet. Hierzu hat er methodisch nachvollziehbar den Umfang der hergestellten Erschließungsanlagen bestimmt und die in den Jahren 1994-1996 geltenden Regelungen für die Kostenberechnung herangezogen. Er hat sodann überzeugend erklärt, mit diesen damals geltenden Vorschriften seien für ihn die Grundlagen gegeben, auf deren Basis die Kosten zur Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes H3 ermittelt und die Beweisfragen beantwortet werden können. Die in dreißigjähriger Berufsausübung gesammelten Erfahrungen und fachspezifischen Kenntnisse bei der Überwachung und Bauoberleitung vergleichbarer Straßenbau- und Erschließungsvorhaben versetzten ihn in die Lage, die damals ortsüblichen Einheitspreise für das Land Brandenburg annähernd zu ermitteln.

149 Der von dem Gutachter auf diese überzeugende Weise ermittelte Rahmen der ortsüblichen Kosten für die Leistungen beginnt - ausgehend von den minimalen Stütz- bzw. Einheitspreisen - bei 5.026.713,62 DM (Herstellung der Erschließungsstraßen: 4.053.087,10 DM, Begleitgrün: 183.961,60 DM, Beleuchtung: 211.627,54 DM, Rad- und Gehweg: 398.968,87 DM und Regenrückhaltebecken: 179.068,51 DM) und reicht bis zu 8.817.604,39 DM (Herstellung der

Erschließungsstraßen: 7.397.598,04 DM, Begleitgrün: 247.982,05 DM, Beleuchtung: 265.946,73 DM, Rad- und Gehweg: 616.264,06 DM und Regenrückhaltebecken: 289.813,51 DM) bei Zugrundelegung der recherchierten maximalen Stütz- bzw. Einheitspreise (S. 11 ff. des Gutachtens vom 31. Oktober 2018).

150(5) Nach diesen überzeugenden Feststellungen des Gutachters übersteigen die für die Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 von dem Erschließungsträger im Auftrag der Gemeinde aufgewendeten Kosten sowohl die minimalen (5.026.713,62 DM) als auch die maximalen (8.817.604,39 DM) ortsüblichen Kosten für diese Leistungen bei weitem. Dies gilt sowohl, wenn man die Kosten berücksichtigt, auf deren Grundlage die Gemeindevertretung ihre Vergabeentscheidung vom 23. Juni 1992 getroffen hat, als auch, wenn man - worauf es letztlich ankommt - die von der GS-Bau im Ergebnis von Nachverhandlungen mit der mittlerweile privatisierten Erschließungsgesellschaft tatsächlich für die Herstellung der Erschließungsstraßen, des Begleitgrüns, der Beleuchtung, der Rad- und Gehwege und des Regenrückhaltebeckens berechneten Kosten in Höhe von 10.922.700 DM zugrunde legt.

151 Die augenfälligen Mehrkosten hat die Gemeinde zu verantworten, die die Bauleistungen ohne ordnungsgemäße Ausschreibung zu einem - weit über den damals ortsüblichen Kosten liegenden und damit weder sach- noch marktgerechten - Preis an die GS-Bau vergeben hatte, der auch durch die Nachverhandlungen nach der Privatisierung der (ebenfalls aufgrund eines Erschließungsvertrages mit der Gemeinde handelnden) Erschließungsgesellschaft nicht auf eine ortsübliche Höhe reduziert worden ist.

152 Bei der Beantwortung der Frage, ob die konkrete Höhe dieser Mehrkosten ausgehend von den minimalen oder den maximalen ortsüblichen Kosten zu bestimmen ist, hat sich die Kammer an der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu den Folgen orientiert, die es hat, wenn eine Gemeinde einen Auftrag nicht an den billigsten Bieter vergibt, ohne diese Entscheidung durch tragfähige Gründe rechtfertigen zu können. Für diesen Fall hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass der Zuschlag für das teurere Angebot schlechthin unvertretbar und die dadurch verursachten Mehrkosten grob unangemessen seien (BVerwG, Urteil vom 30. Januar 2013 - 9 C 11.11 -, juris Rn. 26 am Ende). Ob sich das teurere Angebot selbst gleichwohl in dem Rahmen ortsüblicher Preise hielt, war insoweit nicht relevant.

153 Nichts anderes gilt im vorliegenden Fall. Wird wegen einer nicht ordnungsgemäßen Vergabe von Bauleistungen durch die Gemeinde eine Überprüfung der Angemessenheit der vereinbarten Vergütung erforderlich, so muss sich auch diese Prüfung - angesichts des nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts in § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB zum Ausdruck kommenden Grundsatzes der wirtschaftlichen und sparsamen Haushaltsführung (BVerwG,

Urteil vom 30. Januar 2013 - 9 C 11.11 -, juris Rn. 24) - am billigsten Angebot orientieren, das nach den Feststellungen des Sachverständigen im Leistungszeitraum ortsüblich gewesen wäre. Denn es kann rückblickend nicht ausgeschlossen werden, dass bei ordnungsgemäßer Ausschreibung ein Bieter ein solches Angebot in der ortsüblich geringsten Höhe abgegeben hätte, um den Auftrag zu erhalten. Tatsächlich hat einer der Bieter (die B2. B3. GmbH i.G.) als „Richtpreis für Straßen“ ein Angebot über 7.110.750 DM gemacht. Schon dieses - im Rahmen der fehlerhaften beschränkten Ausschreibung eingeholte - Angebot hätte weit unterhalb der Vergütung i.H.v. 12.249.800 DM gelegen, die die GGH für den Straßenbau (einschließlich der Anbindung an die B1 aber ohne die extra berechneten Leistungen für die Ausführungsplanung) an die GS-Bau gezahlt hat.

154 Maßgeblicher Anknüpfungspunkt für die Ermittlung der Höhe der Mehrkosten, die durch die nicht ordnungsgemäße Vergabe verursacht wurden, sind demnach die günstigsten im fraglichen Zeitraum ortsüblichen Kosten. Wollte man dies anders sehen, würde eine Gemeinde, die auf eine ordnungsgemäße Ausschreibung verzichtet, bessergestellt werden, als eine Gemeinde, die immerhin eine ordnungsgemäße Ausschreibung durchführt, dann aber eine nicht gerechtfertigte Vergabeentscheidung an einen teureren Bieter trifft. Eine solche unterschiedliche Behandlung der beiden Fallgruppen ist nach Auffassung der Kammer nicht gerechtfertigt.

155 Die Kosten des billigsten Angebotes, das im Leistungszeitraum ortsüblich gewesen wäre, belaufen sich nach den Feststellungen des Gutachters für alle dem Grunde nach erschließungsbeitragsfähigen Leistungen aus der Schlussrechnung der GS-Bau auf insgesamt 5.026.713,62 DM. Die vom Erschließungsträger hierfür gezahlte Vergütung von insgesamt 10.922.700 DM übersteigt diese Kosten um 5.895.986,38 DM.

156 Diese Mehrkosten sind sachlich schlechthin unvertretbar, grob unangemessen und wegen Verstoßes gegen den Grundsatz der Erforderlichkeit nicht beitragsfähig.

157 (6) Weitere Ermittlungen zu den tatsächlichen Grundlagen für die Beurteilung der Angemessenheit dieser Kosten sind nicht geboten.

158 Insbesondere ist die von der Beklagten in der mündlichen Verhandlung vom 11. Juni 2020 mit dem Beweisantrag zu 4. begehrte Vernehmung der von ihr benannten Zeugen nicht veranlasst.

159 Der hierauf gerichtete Beweisantrag war überwiegend unzulässig, da es sich bei den darin als Beweisthema benannten Begriffen „sachliche Richtigkeit“, „Erschließungsbezogenheit“ und „sachliches Erfordernis“ nicht um Tatsachen, sondern um Wertungen handelt, die dem Beweis nicht zugänglich sind. Die Entscheidung über die damit angesprochenen Rechtsfragen der Angemessenheit, Erforderlichkeit, Beitragsfähigkeit und Umlagefähigkeit der abgerechneten Kosten liegt allein beim erkennenden Gericht.

160 Was die Ortsüblichkeit der Kosten anbelangt, hat die Kammer bereits ein überzeugendes Sachverständigengutachten eingeholt, dessen Beweiskraft die Beklagte auch in der mündlichen Verhandlung nicht in Zweifel gezogen hat. Sie hat auch auf eine Erläuterung des Gutachtens in der mündlichen Verhandlung verzichtet. Einer weiteren Beweiserhebung bedurfte es vor diesem Hintergrund nicht.

161 Im Übrigen lässt der - bezogen auf alle fünf benannten Zeugen einheitlich gefasste - Beweisantrag nicht hinreichend erkennen, welcher Zeuge welche Tatsachen bekunden sollte. Es fehlt an der gebotenen Substantiierung, die sich nicht in der Nennung eines bestimmten Beweismittels und der Behauptung einer bestimmten Tatsache erschöpft, die das Beweisthema bezeichnet. Das Substantierungsgebot verlangt darüber hinaus auch, dass die Tatsache vom Beteiligten mit einem gewissen Maß an Bestimmtheit als wahr und mit dem angegebenen Beweismittel beweisbar behauptet wird (BVerwG, Beschluss vom 27. April 2016 - 2 B 23.15 -, juris Rn. 5). Auch daran fehlt es vorliegend.

162 iv. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Positionen aus der Schlussrechnung der GS-Bau nur in Höhe der vom Gutachter angegebenen günstigsten ortsüblichen Preise in die Beitragskalkulation eingestellt werden dürfen. Hieraus ergibt sich ein auf alle erstmalig hergestellten Erschließungsanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 umzulegender beitragsfähiger Aufwand von 5.026.713,62 DM. Im Vorgriff auf die später noch genauer darzustellende anderweitige Deckung sei bereits an dieser Stelle erwähnt, dass allein auf die Kostenpositionen der von der GS-Bau gelegten Rechnung (ohne den schon dem Grunde nach nicht erschließungsbeitragsfähigen Aufwand für die Herstellung der Anbindung an die B1) nachweislich Fördermittel in Höhe von 6.553.620 DM von der ILB an die Gemeinde gezahlt worden sind (dies entspricht 60% der dem Grunde nach erschließungsbeitragsfähigen Rechnungssumme i.H.v. 10.922.700 DM). In der von der ILB aufgestellten „Geprüften Rechnungsliste“ mit Stand vom 18. August 2000 finden sich die entsprechenden Beträge unter den laufenden Nrn. 2, 15, 30, 32 und 36.

163 Die danach in Bezug auf diese Kostenpositionen festzustellende Überdeckung betrifft auch den R1. Weg in gleicher Weise. Der auf diese Erschließungsanlage entfallende Anteil an den von der GS-Bau abgerechneten Kosten (22,39%) beträgt 1.125.481,18 DM. Dem steht ein Anteil an den (von der ILB nachweislich gerade auf diese Positionen gezahlten) Fördermitteln in Höhe von 1.467.355,52 DM gegenüber.

164 dd. Neben der so zu beurteilenden Beitragsfähigkeit der Kostenpositionen aus der Schlussrechnung der GS-Bau war auch die Beitragsfähigkeit aller übrigen von der GGH abgerechneten Kostenpositionen, zu deren Erstattung die Gemeinde verurteilt worden ist, für jede der vorgelegten Rechnungen separat zu prüfen. Die Reihenfolge der Prüfung orientiert sich

an der Gliederung der auch bisher im Verfahren zugrunde gelegten Abrechnung des Diplom-Ingenieurs Brück in die Abschnitte 3.01 bis 3.26, wobei nur jene Abschnitte und Kostenpositionen berücksichtigt werden, die die Gemeinde aufgrund der Verurteilung im Rechtsstreit 7 K 3845/99 an die GGH erstatten musste.

i. Abschnitt „3.01 Planung B-Plan“, beitragsfähig: 0,00 DM

165 Aus diesem Abschnitt ist keine der Kostenpositionen beitragsfähig.

(1) 46.000,-- DM

166 Diese Rechnung der Investitionsmanagement und E4. GmbH Berlin (IEB) vom 6. April 1995 bezeichnet als ihren Gegenstand „Ergänzende Leistungen für Planungsunterlagen für das Gewerbe-/Industriegebiet H3“. Sie lässt mit diesem Wortlaut keinen hinreichenden Bezug zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet erkennen. Insbesondere kann es sich bei der damit abgerechneten Leistung nicht um die Ausführungsplanung für die Straßenbaumaßnahmen gehandelt haben. Denn diese ist nicht von der IEB, sondern von dem Bauunternehmen (GS-Bau) selbst erstellt worden. Dies ergibt sich u.a. aus dem Schreiben der GGH vom 30. Juli 1992 an die IEB (Bl. 771 der Gerichtsakte 7 K 3845/99). Darin teilte der Erschließungsträger dem Planungsbüro mit, schon aufgrund der Entscheidung, die GS-Bau als Generalauftragnehmer zur Erschließung des Gewerbegebietes einzusetzen, schein es bereits in der Phase der Bauleitplanung zweckmäßig, diese Generalauftragnehmerschaft bereits bei den Vorplanungsarbeiten wirksam werden zu lassen. Es solle einvernehmlich zu einer rückwirkenden Annullierung des Planungsvertrages zwischen der GEG und IEB kommen. Die gesamte Vor-, Entwurfs- und Ausführungsplanung solle die GS-Bau übernehmen.

167 Dass diese Absichten auch tatsächlich verwirklicht worden sind, zeigt der Rechenschaftsbericht der GEG gegenüber dem Hauptausschuss der Gemeindevertretung H3 vom 12. November 1992 (Bl. 991 der Gerichtsakte 7 K 3845/99). Darin heißt es auf Seite 13: „Die Ausführungsplanung für Straßenbau, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung sowie das Begleitgrün wird von der Projektierungsabteilung der Firma Gebrüder Schmidt durchgeführt. ... Als Abschlusstermin für diese umfangreiche Projektierungsaufgabe wurde vom Auftragnehmer der 15. Dezember 1992 genannt.“

168 Für die Kosten der Ausführungsplanung wurde in der Aufstellung der Erschließungskosten in dem separaten Titel „3.03 Erschließungsplanung“ auch eine Zahlung an die GS-Bau i.H.v. 150.000 DM aufgenommen und es gibt Belege dafür, dass die Ausführungsplanung spätestens im Januar 1994 - und damit ebenfalls lange vor Abschluss des (in der Rechnung der IEB in Bezug genommenen) Vertrages vom 14. November 1994 - bereits in einem prüffähigen Stadium

erstellt war (Schreiben der Amtsdirektorin an die Gemeinde H3 vom 20. Januar 1994, Bl. 1034 der Gerichtsakte 7 K 3845/99).

169 Die Gemeinde hat im Rechtsstreit 7 K 3845/99 unter Hinweis auf den fehlenden Nachweis des Gegenstandes der abgerechneten Leistungen selbst die Beitragsfähigkeit der Kosten i.H.v. 46.000 DM als „zweifelhaft“ beurteilt (Bl. 260 und Bl. 272 der Gerichtsakte 7 K 3845/99).

170 Im vorliegenden Verfahren hat sie sich in erster Linie auf die Entscheidung des OVG berufen und erklärt, es handele sich bei diesen Kosten für die Erstellung einer „Erschließungsplanung“ um für die Erschließung erforderliche Kosten. Damit ist ein Bezug gerade zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 noch nicht einmal behauptet. Denn die Erschließungsplanung bezogen auf ein Industrie- und Gewerbegebiet muss sich nicht notwendig auf Erschließungsstraßen beziehen. Sie kann vielmehr auch die anderen Flächen des Industriegebietes (z.B. Industriegrundstücke, Grünflächen und Immissionsschutzanlagen) oder andere Erschließungsanlagen (z.B. für Wasser und Abwasser) betreffen.

(2) 210.415,50 DM

171 Diese Rechnung der IEB vom 4. März 1993 bezeichnet als ihren Gegenstand den „Vertrag zur Durchführung der Bauleitplanung - Bebauungsplan Gewerbegebiet H3 Ost vom 8. Januar 1992“. Auch sie lässt mit diesem Wortlaut keinen hinreichenden Bezug zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet erkennen. Soweit damit - was nach dem Wortlaut der Rechnung allein naheliegt - Leistungen der Bauleitplanung abgerechnet werden, fehlt der erschließungsbeitragsrechtlich erforderliche innere Zusammenhang dieser Kostenposition gerade mit der Herstellung der Erschließungsanlage (BVerwG, Urteil vom 02. März 2015 - 9 C 7.14 -, juris Rn. 8). Danach müssen die Aufwendungen nämlich durch die Herstellung der Erschließungsanlage als solche begründet sein. Daran fehlt es vorliegend, denn die Bebauungsplanung ist der Herstellung der Erschließungsanlage vorgelagert. Kosten der Bauleitplanung dürfen als allgemeine Kosten der Gemeindeverwaltung nicht umgelegt werden, zumal sie nicht eindeutig einer bestimmten Erschließungsanlage zugeordnet werden könnten. Denn der Bebauungsplan dient (auch und gerade im vorliegenden Fall) nicht nur einer einzelnen Erschließungsanlage und auch nicht nur einer Mehrheit von Erschließungsanlagen, sondern dem ganzen Baugebiet. Er legt nämlich nicht nur die Straßentrassen, sondern auch alle anderen bauplanungsrechtlichen Vorgaben für die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet fest.

172 Die Gemeinde selbst hat im Übrigen im Rechtsstreit 7 K 3845/99 die Auffassung vertreten, diese Rechnung betreffe die Bauleitplanung und sei „nicht beitragsfähig“ (Bl. 260 und Bl. 272 sowie Bl. 549 der Gerichtsakte 7 K 3845/99, dort Nr. 2.).

(3) 139.057,20 DM

173 Entsprechendes gilt dann auch für die vom Erschließungsträger erstmals im Rechtsstreit 7 K 2381/04 vorgelegte Rechnung der IEB vom 28. April 1992, deren Gegenstand dem Betreff der vorstehend erörterten Rechnung vom 4. März 1993 entspricht.

ii. Abschnitt „3.02 GO-Plan“, beitragsfähig: 0,00 DM

174 Auch aus diesem Abschnitt ist keine der Kostenpositionen beitragsfähig.

(1) 152.845,78 DM

175 Diese Rechnung der B9. I. GbR vom 17. Juli 1996 bezeichnet als ihren Gegenstand

„Ingenieurleistungen für die Freianlagen im Industrie- und Gewerbegebiet H3“ bzw.

„Ingenieurleistungen bei der Ausschreibung, Vergabe und örtliche Bauleitung für die Freianlagen des Industrie- und Gewerbegebietes H3“. Sie lässt mit diesem Wortlaut keinen hinreichenden Bezug zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet erkennen. Die Kammer geht davon aus, dass die abgerechneten „Ingenieurleistungen bei der Ausschreibung, Vergabe und örtlichen Bauleitung für die Freianlagen“ jedenfalls nicht die Herstellung des Straßenbegleitgrüns betrafen. Denn das Straßenbegleitgrün wurde durch das Bauunternehmen GS-Bau geplant und hergestellt und der Vergabe an dieses Bauunternehmen war nur eine beschränkte Ausschreibung vorausgegangen, die von der damals gemeindeeigenen GEG selbst und nicht von der B9. I. GbR durchgeführt worden war (vgl. die Eidesstattliche Erklärung des damaligen Geschäftsführers der GEG vom 29. August 2001, Bl. 1030 der Gerichtsakte 7 K 3845/99).

176 Die Gemeinde hat im Übrigen im Rechtsstreit 7 K 3845/99 selbst die Beitragsfähigkeit der mit dieser Rechnung abgerechneten Kosten als „zweifelhaft“ beurteilt (Bl. 260 und Bl. 272 der Gerichtsakte des Rechtsstreits 7 K 3845/99).

177 Auch zu dieser Position beruft sich die Beklagte nunmehr auf die Entscheidung des OVG und darauf, dass auch die Erstellung des Grünordnungsplans zur Durchführung der Erschließung erforderlich gewesen sei. Richtig ist zwar, dass ein Grünordnungsplan, wie ein Bebauungsplan, Voraussetzung für die Durchführung der „Erschließung“ ist.

Erschließungsbeitragsfähig sind jedoch nicht alle Aufwendungen, die der „Erschließung“ in diesem weiten Sinne dienen, sondern nur solche Aufwendungen, die durch die Herstellung der wegemäßigen Erschließungsanlagen als solche begründet sind (BVerwG, Urteil vom 02. März 2015 - 9 C 7.14 -, juris Rn. 8). Daran fehlt es vorliegend, denn auch die Grünplanung (also die Gestaltung der Grünflächen in einem Bebauungsplangebiet als ökologische Grundlage für den Bebauungsplan) ist der Herstellung der Erschließungsanlage vorgelagert. Für sie gilt deshalb das zuvor zu Bauleitplänen Gesagte entsprechend: der Aufwand für ihre Erstellung ist nicht erschließungsbeitragsfähig.

(2) 115.000,00 DM und 229.315,75 DM

178 Diese Rechnungen desselben Ausstellers vom 10. Juli 1996 und vom 29. Dezember 1995 bezeichnen als ihren Gegenstand „die Beratung in Fragen der Ausarbeitung von Ausschreibungen und Vergaben für das Gewerbegebiet H3“ bzw. „die Beratung der GGH in Fragen der Ausarbeitung von Ausschreibungen und Auftragsvergaben nach VOB sowie die Prüfung von Angeboten und Abrechnungen in den Bereichen der Grünanlagen“ und „Objektbetreuung und Planungsberechnungen zur Neuerschließung des Industrie- und Gewerbegebietes in H3“ bzw. „Grünplanungsberechnungen auf die einzelnen Flurstücke und zusätzliche Verteilungsmaßstäbe für die Anpflanzung“ und „Vorkostenermittlung der Grünflächenplanberechnung für den Außenbereich“. Sie lassen mit diesem Wortlaut keinen hinreichenden Bezug zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet erkennen. Auch insoweit geht die Kammer davon aus, dass die abgerechnete Beratung betreffend Ausschreibungen und Auftragsvergaben nach VOB sowie die Prüfung von Angeboten und Abrechnungen in den Bereichen der Grünanlagen jedenfalls nicht die Herstellung des - regelmäßig allein erschließungsbeitragsfähigen - Straßenbegleitgrüns betrafen, weil dieses von der GS-Bau geplant und hergestellt worden ist. Zur weiteren Begründung kann auf das vorstehend zur Position (1) Gesagte verwiesen werden.

(3) 88.740,95 DM bzw. 9.693,63 DM, 48.319,02 DM, 21.780,33 DM und 8.947,97 DM

179 Diese Rechnung vom 5. Oktober 1994 stellt die Schlussrechnung für die Leistungen des abrechnenden Planungsbüros Marlen Schwarz dar. In der 1. Abrechnung der Erschließungskosten von 1999 war hierfür ein Betrag in Höhe von 88.740,95 DM angesetzt. In der modifizierten Fassung der Abrechnung der Erschließungskosten aus dem Jahr 2004 waren hingegen die drei Abschlagsrechnungen in Höhe von 9.693,63 DM, 48.319,02 DM, 21.780,33 DM und der mit der Schlussrechnung fällig gestellte Restbetrag in Höhe von 8.947,97 DM als 4 separate Positionen aufgeführt. Alle diese Rechnungen gaben als Gegenstand an: „Grünordnungsplan Industrie- und Gewerbegebiet H3“. Auch sie lassen mit diesem Wortlaut keinen hinreichenden Bezug zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet erkennen. Dass und warum Aufwendungen für die Erstellung eines Grünordnungsplans nicht beitragsfähig sind, ist bereits oben zur Position (1) ausführlich dargelegt und begründet worden. Im Übrigen hat auch die Gemeinde selbst im Rechtsstreit 7 K 3845/99 die Auffassung vertreten, die Rechnung über 88.740,95 DM betreffe die Bauleitplanung und sei „nicht beitragsfähig“ (Bl. 260 und Bl. 272 der Gerichtsakte 7 K 3845/99).

(4) 3.450,00 DM

180 Diese Rechnung vom 18. Januar 1994 bezeichnet als ihren Gegenstand die „Freiflächengestaltung der Straßen Anton und R1. Weg des Gewerbegebietes“ bzw.

„Planungsleistungen zur straßenbegleitenden Begrünung“. Auch insofern kann nicht eindeutig festgestellt werden, dass es sich um Kosten handelt, die der erstmaligen Herstellung der beiden genannten Straßen dienen. Denn die Herstellung der straßenbegleitenden Grünanlagen im Regelquerschnitt war Gegenstand des Bauleistungsvertrages zwischen der GS-Bau und der GEG vom 14. Dezember 1993 und ist von der GS-Bau mit ihrer Schlussrechnung abgerechnet worden. Die Beitragsfähigkeit einer darüber hinausgehenden Freiflächengestaltung bedürfte jedenfalls besonderer Darlegung, die die Beklagte trotz mehrfacher Aufforderungen nicht beigebracht hat.

iii. Abschnitt „3.03 Erschließungsplanung“, beitragsfähig: 150.000 DM; davon dem R1. Weg zuzuordnen: 33.585 DM

(1) 3.365,16 DM

181 Diese Rechnung vom 29. August 1998 bezeichnet als ihren Gegenstand die „vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Baufeld 901“. Damit geht es um Leistungen im Zusammenhang mit der Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes H3 um ein Baufeld 9.1, das wegen seiner Form auch als „Niere“ bezeichnet wurde (zum Hintergrund, vgl. das Schreiben des Amtes R. an den Landkreis von 23. März 1998). Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes hatte die Gemeindevertretung am 11. Juni 1998 beschlossen. Vorgesehen war die Erschließung einer zusätzlichen Fläche außerhalb des bis dahin bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes durch Errichtung einer zusätzlichen Erschließungsstraße. Diese Kosten sind nicht erschließungsbeitragsfähig, zum einen, weil es sich um Kosten der Bauleitplanung handelt und zum anderen, weil sie nicht im Zusammenhang mit der Herstellung einer der sieben Straßen im Industrie- und Gewerbegebiet standen, sondern allenfalls mit der Herstellung einer anderen Erschließungsanlage, nämlich der neuen Straße im Baufeld 9.1.

182 Die Gemeinde selbst hat im Übrigen im Rechtsstreit 7 K 3845/99 die Auffassung vertreten, die Rechnung vom 29. August 1998 betreffe die ins Auge gefasste zusätzliche Erschließung der „Niere“, die jedoch nicht zur Ausführung gekommen und somit „nicht beitragsfähig“ sei (Bl. 260 und Bl. 272 der Gerichtsakte 7 K 3845/99).

(2) 150.000,00 DM bzw. 920.000 DM bzw. 149.500,00 DM

183 Diese Position ist i.H.v. 150.000 DM beitragsfähig. Dem R1. Weg ist ein Anteil von 33.585 DM zuzuordnen.

184(a) Dem liegen die folgenden Feststellungen zum Sachverhalt zugrunde:

185 In der Aufstellung der Erschließungskosten aus dem Jahr 1999 wird unter 3.03. an fünfter Stelle eine Position i.H.v. 920.000 DM mit dem Betreff „Ausführungsplanung GS-Bau“ aufgeführt. Zu einem unbekanntem Zeitpunkt ist diese Position in der als Beiakte 20 zu 3 K 1209/13 im handschriftlich unterzeichneten Original vorliegenden Abrechnung mit einem

Textmarker markiert worden und dahinter ebenso handschriftlich vermerkt worden „150.000,00 DM brutto“. Eine Rechnung der GS-Bau über 920.000 DM befindet sich nicht bei den vorliegenden Akten.

186Dem entspricht es, dass weder in der Aufstellung der Erschließungskosten aus dem Jahr 1999 noch in der modifizierten Fassung der Aufstellung der Erschließungskosten aus dem Jahr 2004 eine Rechnungsnummer oder ein Rechnungsdatum genannt werden. Bei den Akten befindet sich lediglich ein Angebot der GS-Bau vom 13. August 1993, mit dem diese die Ausführungsplanung für das Gewerbegebiet H3 zu einem Pauschalpreis von 800.000 DM zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, mithin 920.000 DM brutto, angeboten hat. In der vorläufigen Aufstellung der Erschließungskosten der GGH mit Stand September 1995 fand sich keine Kostenposition für die Ausführungsplanung. Andererseits ist auf dem Angebot der GS-Bau vom 13. August 1993 zu einem unbekanntem Zeitpunkt handschriftlich vermerkt worden „RE in Ordner 13.8.93“.

187In den Akten der ILB zum Verfahren über die Zahlung von Fördermitteln für das Industrie- und Gewerbegebiet H3 ist zu diesem Punkt in der Rechnungsaufstellung - sortiert nach Zahlungsdatum auf der Seite 2 vermerkt, dass die GEG am 5. Dezember 1997 eine Zahlung i.H.v. 150.000 DM per Verrechnungsscheck an die GS-Bau geleistet hat (Beiakte 5 zu VG 3 K 1058/13, Bl. 178). Diese Zahlung findet sich dann auch als förderfähiger Aufwand in der geprüften Rechnungsliste als Anlage zum Änderungsbescheid der ILB vom 11. März 2002 unter der laufenden Nr. 554 mit dem Betrag 75.314,13 € (Beiakte 8 zu VG 3 K 1058/13).

188Die Gemeinde hat im Rechtsstreit 7 K 3845/99 in einer Tabelle zu dieser Position nur einen Teilbetrag von 150.000 DM als beitragsfähig anerkannt und zur Begründung auf die Erläuterung Nr. 8 verwiesen. Diese lautet: „GS-Bau Rechnungssumme über 920.000,00 DM: In diesem Fall wurden lediglich 150,0 TDM vergütet, so dass nur 150,0 TDM für die beitragsfähigen Kosten anerkannt werden.“

189Das Verwaltungsgericht hat in dem Urteil 7 K 3845/99 hierzu ausgeführt:

„Ferner war hinsichtlich der Ausführungsplanung durch die GS-Bau nur der tatsächliche Zahlbetrag von 150.000,00 DM zu berücksichtigen und mithin ein Betrag von 770.000,00 DM gegenüber der „Aufstellung der Erschließungskosten“ in Abzug zu bringen. Da die Zahlung lediglich eines Teilbetrages nach der eigenen Angabe der Klägerin darauf beruht, dass die Auftragnehmerin nach Ansicht der Klägerin ihre Leistung nur mangelhaft ausgeführt habe, so dass ein Teilbetrag bis zur Vornahme von Nachbesserungen einbehalten worden sei, kann nicht davon ausgegangen werden, dass ein höherer als der tatsächlich gezahlte Betrag in den zu erstattenden Wert der Erschließung eingeflossen ist. Darauf, ob die Forderung der Auftragnehmerin noch besteht und nicht verjährt ist, kommt es demgegenüber im vorliegenden

Zusammenhang nicht an. Im übrigen ist nicht ersichtlich, von welchem Wert nach Fertigstellung und Abnahme der Erschließungsanlagen eine Nachbesserung der Ausführungsplanung noch sein sollte.“

190 Das OVG hat - hierauf aufbauend - in seinem Urteil 10 B 13.05 unter Rn. 105 die Berücksichtigung von 150.000 DM wie folgt begründet:

„Berücksichtigungsfähig ist insoweit allein die undatierte Rechnung der G... über 920.000,00 DM für Ausführungsplanung in Höhe von 150.000,00 DM, da auf diese Rechnung ausweislich des nicht bestrittenen Vortrags der Beklagten für die Erschließungsplanung nur in dieser Höhe eine Zahlung geleistet wurde.“

191(b) Die ebenfalls in dem Rechnungsordner (Beilakte 15 zu 3 K 1209/13) abgelegte „1. Abschlagsrechnung“ des Bauunternehmens GS-Bau vom 6. Dezember 1997 über 149.500 DM mit dem Betreff „Erschließung Industrie- und Gewerbegebiet H3 - Ausführungsplanung“ betrifft einen anderen Sachverhalt. Davon abgesehen, dass diese Abschlagsrechnung nicht auf 150.000 DM, sondern auf 149.500 DM lautet, datiert sie auf einen Zeitpunkt, in dem die Bauarbeiten bereits abgeschlossen waren. Die Ausführungsplanung muss schon lange vor diesem Zeitpunkt fertiggestellt gewesen sein; sie lag nämlich bereits bei der Unterzeichnung des Bauleistungsvertrages zwischen der GS-Bau und der GEG am 14. Dezember 1993 vor. Dessen § 1 lautete: „Gegenstand des Vertrages ist die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes H3 gemäß der auf Grundlage des bestätigten Bebauungsplanes gefertigten und vorliegenden Ausführungsplanung.“ Die Zuordnung der „1. Abschlagsrechnung“ i.H.v. 149.500 DM zu den Kosten für die Ausführungsplanung i.H.v. 920.000 DM durch den Erschließungsträger im Rechtsstreit 7 K 2381/04 (vgl. dort die Ausführungen auf Seite 21 des Urteilsabdrucks), die auch durch einen entsprechenden handschriftlichen Vermerk auf der 1. Abschlagsrechnung bestätigt wird, erweist sich vor diesem Hintergrund als falsch.

192(c) Ausgehend von diesem Sachverhalt ist die Kammer zu der Überzeugung gelangt, dass diese Kostenposition mit einem Betrag von 150.000 DM erschließungsbeitragsfähig ist. Denn es steht nach den vorliegenden Unterlagen fest, dass die GS-Bau mit der Ausführungsplanung für die Herstellung der Erschließungsstraßen beauftragt war und diese Ausführungsplanung auch erstellt hat, da die Straßen gebaut worden sind. Zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde war unstreitig, dass der Erschließungsträger für die Ausführungsplanung jedenfalls einen Betrag von 150.000 DM brutto an das Bauunternehmen gezahlt hat. Dieser Aufwand des Erschließungsträgers i.H.v. 150.000 DM ist durch die Urteile 7 K 3845/99 und 10 B 13.05 auf die Gemeinde übergeleitet worden.

193 Von diesem erschließungsbeitragsfähigen Aufwand entfallen anteilig nach dem Verhältnis der Flächen der Erschließungsanlagen zueinander 22,39% auf den R1. Weg, das entspricht einem Betrag von 33.585,-- DM.

iv. Abschnitt „3.04 Planungsnebenkosten“, beitragsfähig: 0,00 DM

(1) 98,10 DM, 410,58 DM, 17,34 DM, 250,56 DM, 72,45 DM, 69,32 DM, 16,10 DM und 285,00 DM

194 Diese Rechnungen vom 6. September 1993, 14. Juli 1993, 31. Juli 1993, 26. Juli 1993, 6. Juli 1993, 31. Mai 1993, 2. März 1993 und vom 8. Januar 1993 bezeichnen als ihren Gegenstand Lichtpausen und Kopien. Sie lassen mit diesem Wortlaut keinen hinreichenden Bezug zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet erkennen.

195 Davon ging auch die Gemeinde im Rechtsstreit 7 K 3845/99 aus, die die Beitragsfähigkeit dieser Kosten als „zweifelhaft“ beurteilt und zur Begründung ausgeführt hat:

„Die Kopier- und Reproduktionsrechnungen können alle möglichen Vervielfältigungen beinhalten. Es ist hier ein Nachweis erforderlich, ob die Leistungen konkret im Zusammenhang mit den beitragsfähigen Erschließungsleistungen stehen oder, ob es „sich hierbei um Vervielfältigungen der B-Planunterlagen, die nicht beitragsfähig sind, handelt.“ (Bl. 261 und Bl. 273 der Gerichtsakte des Rechtsstreits 7 K 3845/99).

196 Hinreichende Anhaltspunkte für den erforderlichen Bezug zu den Straßenbaumaßnahmen ergeben sich auch nicht aus den Urteilen der 7. Kammer und des OVG. Das OVG hat in seinem Urteil lediglich ausgeführt:

„Berücksichtigungsfähig, da für die Durchführung der Erschließung erforderlich, sind acht Rechnungen für Lichtpausen über insgesamt 1.219,45 DM.“

197 In dem Urteil 7 K 3845/99 heißt es zu dieser Position lediglich:

„Die übrigen, relativ geringen Kosten für Reproduktionen u.ä. sind unter Berücksichtigung des Gesamtvolumens des Vorhabens nicht zu beanstanden.“

198 Auch wenn man mit dem OVG davon ausgeht, dass diese Rechnungen „für die Durchführung der Erschließung erforderlich“ gewesen seien, lässt sich gleichwohl nicht eindeutig feststellen, dass die mit dieser Rechnung geltend gemachten Kosten für die Durchführung einer der in § 128 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB genannten Maßnahmen an einer bestimmten Erschließungsanlage eindeutig feststellbar angefallen sind. Dies gilt umso mehr, als die Ausführungsplanung für die Straßenbaumaßnahmen - wie bereits oben ausführlich dargelegt - nicht von dem Erschließungsträger, sondern von dem Bauunternehmen GS-Bau erstellt worden ist.

v. Abschnitt „3.06 Bauberatung“, beitragsfähig: 0,00 DM

(1) 294,60 DM, 904,00 DM, 369,40 DM, 313,50 DM, 700,00 DM, 3.800,00 DM und 4.117,88 DM
199Gegenstand dieser Rechnungen sind Fahrkosten und Kosten für Übernachtungen und
Verpflegung sowie Vergütungen für die Beratertätigkeit eines Herrn Grabow. Es ist nicht
erkennbar, dass diese Tätigkeit von Herrn Grabow der erstmaligen Herstellung der
Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 diene.

200Auch die Gemeinde hat im Rechtsstreit 7 K 3845/99 die Auffassung vertreten, dass
sämtliche unter „3.06 Bauberatung“ angeführten Rechnungen nicht den beitragsfähigen Kosten
zuzuordnen seien (Stellungnahme der Gemeinde vom 31. Januar 2001, Bl. 550 der Gerichtsakte
7 K 3845/99, dort Nr. 16).

201Den Entscheidungen der 7. Kammer und des OVG lässt sich insoweit lediglich entnehmen,
dass die Beratung durch Herrn Grabow von der Gemeinde direkt veranlasst und dem
Erschließungsträger in Rechnung gestellt worden sei. Der erforderliche Zusammenhang zur
erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen kann auf dieser Grundlage nicht festgestellt
werden. Im Gegenteil ist durch konkrete Angaben der GGH belegt, dass sich Herr Grabow
(jedenfalls auch) mit der Erstellung der Vorausleistungsbescheide der Gemeinde beschäftigt hat.
Die GGH hat hierzu in dem Schriftsatz ihrer Prozessbevollmächtigten vom 19. Dezember 2000
auf dessen S. 2 (Bl. 378 der Gerichtsakte 7 K 3845/99) ausgeführt:

„Hierzu sei ergänzend zum bisherigen Vertrag noch erwähnt, dass die
Vorausleistungsbescheide der Beklagten, z.B. vom 10.10.1995, unter Beratung des
Amtsleiters a. D. Herrn Grabow zustande gekommen sind, der von der Beklagten extra zu
diesem Zweck beauftragt wurde, weil er als besonders sachverständig galt.“

202Die Beklagte hat auch im vorliegenden Rechtsstreit bestätigt, dass die Beratertätigkeit von
Herrn Grabow der Vorbereitung der Beitragserhebung und deren Durchführung diene (vgl. den
Schriftsatz der Prozessbevollmächtigten der Beklagten vom 09. Mai 2017, Bl. 302f. der
Gerichtsakte VG 3 K 1301/15). Die Abrechnung von beitragsfähigen Maßnahmen ist aber
grundsätzlich nicht Teil der erstmaligen Herstellung; ihre Kosten sind deshalb nicht
beitragsfähig. Dass und wenn ja welche anderen Aufgaben Herr Grabow daneben
wahrgenommen hat, ist nicht belegt.

vi. Abschnitt „3.07 Gutachten“, beitragsfähig: 2.840,50 DM; davon dem R1. Weg zuzuordnen:
635,99 DM

203Alle Rechnungen aus diesem Abschnitt bis auf eine Rechnung (über 2.840,50 DM) erweisen
sich als nicht beitragsfähig.

(1) 892,57 DM

204Diese Rechnung vom 7. November 1996 bezeichnet als ihren Gegenstand
„Umweltverträglichkeitsprüfung an einer Erdstoff-Mischprobe, Haufwerk Pflanzwall“ und

konkretisiert die Leistung im weiteren Text als „Entnahme einer gestörten Bodenprobe, Auswertung und Ergebnisdarstellung, Umweltverträglichkeitsprüfung“. Sie lässt mit diesem Wortlaut keinen hinreichenden Bezug zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet erkennen. Sie betrifft vielmehr die Entnahme einer Bodenprobe am Pflanzwall.

205 Hierbei handelt es sich um einen ca. 2 km langen Schutzwall von der nördlichen Spitze des Baufeldes 9.1 über das Flurstück 109 bis zum nördlichen Ende des R1. Weges (Details, siehe Baugenehmigung vom 27. Januar 1997 und Teilbaugenehmigung vom 11. Oktober 1996; Zeitungsartikel vom 26. November 1996; Luftbild des Gewerbegebietes aus dem Jahr 1998).

206 Der Aufwand für die Herstellung dieses Pflanzwalles ist nicht beitragsfähig. Er ist keiner der sieben Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet zuzuordnen. Der Wall könnte allenfalls eine selbstständige Immissionsschutzanlage darstellen. (§ 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB). Davon abgesehen, dass der Pflanzwall schon deshalb keine beitragsfähige Anlage in diesem Sinne darstellt, weil er nicht dem Schutz der Grundstücke innerhalb des Gewerbegebiets, sondern allenfalls dem Schutz der außerhalb des Gewerbegebiets gelegenen Grundstücke vor den Immissionen dient, die von den Grundstücken im Gewerbegebiet ausgehen (zum Ganzen: Driehaus, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 10. Aufl., § 12 Rn. 112), wäre eine gemeinsame Umlegung der Kosten für den Bau der Erschließungsstraßen und für den Bau des Pflanzwalles jedenfalls deshalb rechtlich ausgeschlossen, weil die von den einzelnen Straßen auf der einen Seite und durch den Wall auf der anderen Seite begründeten Vorteile verschieden wären und verschiedene Grundstücke betreffen würden.

(2) 1.666,70 DM

207 Diese Rechnung vom 31. Mai 1996 betrifft eine „Bohrkernentnahme“ und die „Beurteilung der Befestigung“ in der „OL H3, Am Bahnhof, Planstraße C“.

208 Sie lässt mit diesem Wortlaut zwar einen hinreichenden Bezug zur Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet erkennen; der damit abgerechnete Aufwand ist aber dem räumlichen Bereich der zuvor vorhandenen Stichstraße „Am Bahnhof“ zuzuordnen. In diesem Bereich gab es bereits vor dem

209 3. Oktober 1990 eine fertig gestellte Erschließungsanlage, weshalb die Kosten für die dort durchgeführten Straßenbaumaßnahmen nicht nach Erschließungsbeitragsrecht umgelegt werden können.

(3) 2.840,50 DM

210 Diese Rechnung vom 30. September 1994 bezeichnet als ihren Gegenstand eine „Baugrunduntersuchung“ für das „Bauvorhaben: Regenrückhaltebecken Straße B10./Straße Cäsar“. Da das Regenrückhaltebecken - wie bereits oben dargestellt - der Entwässerung der

Erschließungsstraßen diente, lässt die Rechnung mit diesem Wortlaut einen hinreichenden Bezug zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet erkennen; der damit abgerechnete Aufwand ist erschließungsbeitragsfähig. Hiervon entfallen anteilig nach dem Verhältnis der Flächen der Erschließungsanlagen 22,39% auf den R1. Weg. Das entspricht einem Betrag von 635,99 DM.

(4) 8.314,10 DM und 1.486,37 DM

211 Diese Rechnungen vom 03. August 1993 und vom 07. Mai 1993 bezeichnen als ihren Gegenstand „Liquidation Wertgutachten 198.08.93 für das Industrie- und Gewerbegebiet H3 in 1... H3.“ bzw. „Liquidation Wertgutachten 1350593 für die zu erwerbenden Teilflächen Objekt: Industrie- und Gewerbegebiet H3“. Die konkreten Grundstücke, die Gegenstand der Begutachtung gewesen sind, lassen beide Rechnungen nicht erkennen.

212 Die Gemeinde hat im Rechtsstreit 7 K 3845/99 die Auffassung vertreten, beide Rechnungen seien „nicht beitragsfähig“ (Bl. 260 und Bl. 272 sowie Bl. 549 der Gerichtsakte des Rechtsstreits 7 K 3845/99). Denn sie würden sich auf Wertgutachten beziehen, die sich auf Baugrundstücke und nicht auf Erschließungsanlagen bezögen.

213 Im Klageverfahren 7 K 2381/04 hat der Erschließungsträger die beiden Kostenpositionen nicht mehr geltend gemacht (siehe modifizierte Fassung der Aufstellung der Erschließungskosten). Belege für den Bezug der beiden Gutachten zum Erwerb von Straßenland und Belege, die die Zuordnung dieser Aufwandsposition zu einer der sieben Erschließungsanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet ermöglichen, hat die Beklagte im vorliegenden Rechtsstreit nicht vorgelegt. Sie sind auch sonst nicht ersichtlich.

vii. Abschnitt „3.08 Vermessung“, beitragsfähig: 55.262,32 DM; davon dem R1. Weg zuzuordnen: 27.565,32 DM

(1) 328,00 DM und 1.773,26 DM

214 Dieser Gebührenbescheid vom 14. Dezember 1998 und der Kostenbescheid vom 14. Oktober 1998 betreffen die „Übernahme von Vermessungsschriften in das Liegenschaftskataster“ und die „Teilung“ und beziehen sich jeweils auf das Flurstück 101 der Flur 3. Das Flurstück 101 der Flur 3 existiert heute nicht mehr. Es ist zerlegt worden in die Flurstücke 260, 261 und 262 der Flur 3. Bei den früher vom Flurstück 101 eingenommenen Flächen handelte und handelt es sich um Verkehrsflächen der K. Straße. Die Kosten ihrer Vermessung sind beitragsfähig. Denn sie sind erforderlich, um den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen zu ermöglichen und damit Kosten im Sinne von § 128 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig bestimmten Erschließungsanlagen, nämlich der K. Straße, zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer

von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(2) 4.307,00 DM

215 Dieser Gebührenbescheid vom 10. Juli 1998 gibt als Gegenstand an: „Übernahme von Vermessungsschriften in das Liegenschaftskataster für diverse Flurstücke der Flur 3 in der Gemarkung H3“. Es handelt sich um einen Sammelbescheid, mit dem mehr als 20 Einzelgebühren festgesetzt werden. Wie bei der zuvor besprochenen Position sind auch diese Kosten beitragsfähig, soweit sie Straßenland betreffen.

216 Dies ist nicht der Fall beim Flurstück 210 der Flur 3, für das eine Gebühr i.H.v. 270 DM festgesetzt worden ist. Auf diesem Flurstück befindet sich der bereits oben angesprochene Pflanzwall, der zu keiner der sieben Erschließungsstraßen gehört.

217 Und dies gilt auch nicht für das Flurstück 250 der Flur 3, dessen Fläche ebenfalls nicht Bestandteil einer Erschließungsanlage ist, sondern südlich der K. Straße liegt. Auch die bezogen auf dieses Flurstück festgesetzte Gebühr i.H.v. 185 DM ist nicht beitragsfähig.

218 Auch die Flurstücke 243, 244 und 245 sowie 239 und 241 der Flur 3 gehören nicht zum Straßenland und die in Bezug auf diese Flurstücke festgesetzten Gebühren i.H.v. 75 DM, 155 DM und 75 DM sowie 695 DM und 75 DM sind nicht beitragsfähig. Es ist auch nicht ersichtlich, dass die Teilungsvermessung dieser Flurstücke im Zusammenhang mit der gleichzeitigen Herausmessung des Straßenlandes aus größeren Flurstücken steht.

219 Anders verhält es sich bei den weiteren 15 Einzelgebühren für die Flurstücke 211, 212, 216, 218, 221, 222, 224, 227, 228, 230, 231, 232, 234, 235, 236 und 248 der Flur 3. Zwar liegen auch diese Flächen teilweise neben der A1. Straße. Aber die an die Teilungsvermessung anschließende Übernahme in das Liegenschaftskataster, für die die Gebühren berechnet werden, war gleichwohl ausgelöst durch die Herausmessung des Straßenlandes aus größeren Flurstücken, in deren Ergebnis auch Flurstücke entstanden, die nicht Straßenland waren. Die Kosten dieser Übernahme ins Liegenschaftskataster sind wegen des Zusammenhangs mit der Herausmessung des Straßenlandes beitragsfähig.

220 Dies gilt nicht für die Vermessung des Flurstücks 218 (65 DM), da es im Bereich der Stichstraße Am Bahnhof liegt, deren Herstellungsaufwand nicht erschließungsbeitragsfähig ist. Alle anderen Flurstücke gehören vollständig zur A1. Straße/B. Straße.

221 Dem R1. Weg zuzuordnen sind lediglich die Kosten für die Vermessung des Flurstücks 221 i.H.v. 195 DM und dies auch nur teilweise i.H.v. 67,49 DM, weil auf dem 1.329 m² umfassenden Flurstück neben einer Teilstrecke des R1. Weges (460 m²) auch eine Teilstrecke der A1. Straße verläuft.

(3) 16.508,83 DM

222 Auch bei diesem Kostenbescheid vom 10. Juni 1997 handelt es sich um einen Sammelbescheid, in dem die Auslagen und Gebühren für die Vermessung mehrerer Grundstücke abgerechnet werden.

223 Die ersten beiden Beträge i.H.v. 3.115 DM und 845 DM betreffen ebenso wie die beiden weiteren Beträge von 715 DM und 245 DM die Teilstrecke der A1. Straße, auf der sich früher die Stichstraße Am Bahnhof befand. Der für die Vermessung dieser Flurstücke entstandene Aufwand ist nicht erschließungsbeitragsfähig.

224 Die vier Beträge über 395 DM und 320 DM sowie 1.055 DM und 705 DM betreffen Pumpwerke der Abwasserentsorgung, deren Herstellung nicht erschließungsbeitragsfähig war (vgl. die Ausführungen oben zur Kostenposition (16) aus dem Abschnitt 3.20).

225 Die beiden Gebühren über 2.435 DM und 1.705 DM betreffen die Trennung des Flurstücks 139, das kein Straßenland darstellt (siehe alte Flurkarte). Auch dieser Posten ist nicht erschließungsbeitragsfähig.

226 Die Gebühren in Höhe von 1.485 DM und 1.005 DM stellen Aufwand für die Vermessung der Flächen des Regenrückhaltebeckens dar und sind als solche erschließungsbeitragsfähig. Auf den R1. Weg entfallen insoweit anteilig Beträge i.H.v. 265,09 DM und 180,02 DM.

227 Die fünf, Fixkosten betreffenden Positionen (1.980 DM, 560 DM, 37,50 DM, 3 DM und 555 DM) sind auf alle abgerechneten Vermessungsvorgänge zu verteilen. Auf den R1. Weg entfallen insoweit 78,71 DM, 22,26 DM, 1,49 DM, 0,12 DM und 22,06 DM.

(4) 14.646,70 DM und 98.177,21 DM

228 Mit den beiden Kostenbescheiden vom 15. August 1996 und vom 10. Juni 1997 werden dieselben Vermessungsvorgänge abgerechnet. Bei dem Bescheid vom 15. August 1996 handelt es sich um eine Abschlagsrechnung in Höhe von 90% der voraussichtlichen Kosten (85.371,84 DM netto bzw. 98.177,21 DM brutto). Der Kostenbescheid vom 10. Juni 1997 stellt dann die endgültige Abrechnung dar und kommt zu einer Mehrforderung von 14.646,70 DM brutto für dieselben Vermessungsleistungen.

229(a) Nicht erschließungsbeitragsfähig sind die folgenden Unterpositionen, da es sich bei den vermessenen Flurstücken nicht um Teile der Verkehrsflächen handelt:

- 3.189,02 DM netto Flurstück 103,
- 5.812,80 DM netto Flurstück 104,
- 2.616 DM netto Flurstücke 108, 109,
- 2.616 DM netto Flurstücke 110, 111,
- 3.744 DM netto Flurstück 116,
- 3.744 DM netto Flurstücke 112, 113,
- 1.987,20 DM netto Flurstück 115,

- 2.049,60 DM netto Flurstück 117,
- 4.845,60 DM netto Flurstück 119,
- 2.841,60 DM netto Flurstück 120,
- 3.362,40 DM netto Flurstück 121,
- 4.845,60 DM netto Flurstücke 124, 134, 136,
- 3.568,80 DM netto Flurstücke 125, 133,
- 1.987,20 DM netto Flurstück 126,
- 2.148 DM netto Flurstück 129,
- 1.653,60 DM netto Flurstück 128,
- 1.728 DM netto Flurstück 185,
- 1.819,20 DM netto Flurstück 170,
- 1.987,20 DM netto Flurstücke 190, 191, 192,
- 2.148 DM netto Flurstücke 148, 155, 166,
- 1.888,80 DM netto Flurstücke 147, 156, 164,
- 4.120,80 DM netto Flurstücke 146, 157, 158,
- 2.378,40 DM netto Flurstück 160,
- 1.987,20 DM netto Flurstück 161,
- 1.888,80 DM netto Flurstück 162,
- 1.888,80 DM netto Flurstück 163,
- 2.210,40 DM netto Flurstück 165,
- 1.605,60 DM netto Flurstück 167,
- 1.987,20 DM netto Flurstück 168,
- 1.495,20 DM netto Flurstück 171,
- 2.520 DM netto Flurstücke 173, 177, 181, 172,
- 727,80 DM netto Flurstück 138,
- 912 DM netto Flurstück 184 und
- 1.987,20 DM netto Flurstück 99.

230(b) Beitragsfähig sind hingegen die folgenden Unterpositionen, da sich auf den vermessenen Flurstücken Teile der Verkehrsflächen befinden:

- 1.372,80 DM netto Flurstück 183: E1. straße,
- 1.077,60 DM netto Flurstück 100, 101: K. straße
- 2.460 DM netto Flurstücke 118, 122, 127, 132: B4. straße, E2. straße und U. straße.
- 1.372,80 DM netto Flurstück 107: E2. straße
- 1.900,80 DM netto Flurstück 159 u.a.: B5. straße
- 636 DM netto Flurstück 137: R1. Weg (Wendehammer).

231 Von diesen Positionen sind jedoch die meisten eindeutig anderen Erschließungsanlagen zuzuordnen und dürfen deshalb nicht auf die Grundstücke umgelegt werden, die vom R1. Weg erschlossen werden. Lediglich der Betrag i.H.v. 731,40 DM brutto für die Vermessung des Flurstücks 137 stellt erschließungsbeitragsfähigen Aufwand für die erstmalige Herstellung des R1. Weges dar.

232(c) Hinzu kommen die teilweise beitragsfähigen Unterpositionen:

- 1.120 DM, 87,50 DM, 3 DM, 2.040 DM, jeweils netto.

233 Hierbei handelt es sich um Kosten (wie Fahrtkosten und Material), die auf alle abgerechneten Vermessungsvorgänge zu verteilen waren. Die auf die Vermessung des Flurstücks 137 entfallenden Anteile i.H.v. 11,43 DM, 0,89 DM, 0,03 DM und 20,81 DM sind bezogen auf den R1. Weg erschließungsbeitragsfähig.

(5) 1.198,30 DM und 1.991,80 DM

234 Diese beiden Rechnungen des Diplomvermessungsingenieurs Nehrlich vom 24. Oktober 1996 lassen ihrem Wortlaut nach den Ort der abgerechneten Vermessung von Geländehöhen nicht erkennen. Nach den Feststellungen der 7. Kammer des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) hat der Erschließungsträger allerdings in dem Rechtsstreit 7 K 3845/99 substantiiert erläutert, dass die vorgenommene „topographische Höhenvermessung für die ... Bepflanzung des ca. 2 km langen Schutzwalls“ erfolgt sei (Seite 53 des Urteilsabdrucks). Wie bereits oben zur Position (1) aus dem Abschnitt „3.07 Gutachten“ genauer dargelegt, gehört dieser Pflanzwall zu keiner der sieben Erschließungsstraßen. Die Kosten für seine Herstellung und Bepflanzung einschließlich der Kosten der dazu erforderlichen Vermessung sind nicht erschließungsbeitragsfähig.

(6) 1.036,15 DM

235 Dieser Kostenbescheid vom 20. März 1995 betrifft nach seinem Wortlaut eine Sonderung nach dem Ausführungsplan bezogen auf die Flurstücke 149, 154 und 169 der Flur 3 in der Gemarkung H3. Diese Flurstücke existieren heute nicht mehr, sondern wurden vielmehr zum Flurstück 359 zusammengefasst. Diese Flächen gehören nicht zu einer der sieben Erschließungsanlagen im Gewerbegebiet, sondern zu einem gewerblich genutzten Privatgrundstück. Die Kosten für die Vermessung dieses Grundstücks sind nicht erschließungsbeitragsfähig.

(7) 192,64 DM

236 Diese Rechnung vom 19. Januar 1995 benennt als ihren Gegenstand die Lieferung einer Verkehrswegenetzkarte Brandenburg, eines topographischen Kartenblattes und die Laminierung von Kundenmaterial. Ein Bezug zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen lässt sich ihr nicht entnehmen.

(8) 2.034,35 DM

237 Dieser Kostenbescheid vom 3. Januar 1995 betrifft nach seinem Wortlaut die Absteckung der Sonderungsflächen 18 und 14 im Bereich der Flurstücke 78, 80 und 39 der Flur 3 in der Gemarkung H3. Belege dafür, dass die Flächen dieser, heute nicht mehr existierenden Flurstücke Teil der heutigen Erschließungsstraßen wären, gibt es nicht. Diese Kosten sind nicht erschließungsbeitragsfähig.

(9) 158.723,84 DM

238 Dieser Kostenbescheid vom 3. Januar 1995 weist als Gegenstand aus: „Sonderung nach dem Ausführungsplan - AP-Feld Bearbeitung“ Gemarkung H3, Flur 3 Flurstück 94 u.a. Eine erläuternde Anlage zu den gesonderten Teilflächen befindet sich bei den vorliegenden Unterlagen nicht. Ein konkreter Bezug gerade zum Erwerb der Verkehrsflächen lässt sich weder anhand der Rechnung oder anhand des Vortrags der Beklagten noch sonst eindeutig feststellen.

(10) 7.994,80 DM

239 Diese Rechnung vom 25. Oktober 1993 wurde gelegt für die „ausgeführten Arbeiten: Vorbereitung und Absteckung von den Straßen R1. Weg und Anton und Vorbereitung Straße Berta-Ost - diverse Absteckrisse“ Die Straße „B6-Ost“ heißt heute B4. Straße und die Straße „Anton“ ist die heutige B5. Straße. Die Straße „Cäsar“ ist die A1. Straße zwischen der alten B1 und der B4. Straße. Es handelt sich dementsprechend um erschließungsbeitragsfähige Aufwendungen gemäß § 128 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Auf den R1. Weg entfällt ein Anteil dieser Kosten i.H.v. 2.664,93 DM.

(11) 23.497,68 DM

240 Der Betreff dieses Schreibens vom 7. Februar 1992 über die Zahlung eines Honorars an ein Vermessungsbüro lautet „Vermessungsarbeiten für R1. Weg“. Die Kosten in Höhe von 23.497,68 DM sind als Kosten der Vermessung des R1. Weges in voller Höhe beitragsfähig. viii. Abschnitt „3.09 Medienumlegung“, beitragsfähig: 24.555,95 DM; davon dem R1. Weg zuzuordnen: 24.555,95 DM

(1) 24.555,95 DM

241 Diese Rechnung betrifft nach ihrem Wortlaut und ausweislich des dazugehörigen Vertrages die Umverlegung eines Starkstromkabels im R1. Weg. Anlass für die Umverlegung war die Freimachung des Baufeldes für den Straßenbau im R1. Weg. Damit ist ein hinreichender Zusammenhang mit der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlage R1. Weg belegt. Die Kosten in Höhe von 24.555,95 DM sind erschließungsbeitragsfähig.

(2) 16.048,25 DM

242 Diese Rechnung betrifft nach ihrem Wortlaut „Tiefbauarbeiten für 20 KV sowie 1 KV Freileitungsverkabelung für die Baufeldfreimachung im Bereich zwischen der B1 und der Station

VEG westlich Straße ,C.“. Es lässt sich dieser Rechnung nicht hinreichend deutlich entnehmen, dass die Tiefbauarbeiten im Bereich der Verkehrsflächen ausgeführt wurden und gerade der Freimachung dieser Verkehrsflächen dienten. Der Betreff der Rechnung deutet vielmehr darauf hin, dass die Arbeiten nicht im Straßenbereich stattfanden. Die Beitragsfähigkeit dieser Kosten kann vor diesem Hintergrund nicht festgestellt werden.

(3) 5.657,27 DM

243 Mit dieser Rechnung vom 16. Dezember 1996 berechnet ein Energieversorgungsunternehmen Kosten für die Lieferung von Elektroenergie für die „Verbrauchsstelle: „Gewerbeerschließungs GmbH / Straßenbeleuchtung R1. Weg... “ Die laufenden Verbrauchskosten der Straßenbeleuchtung zählen nicht zu den Kosten der erstmaligen Herstellung und sind nicht erschließungsbeitragsfähig.

244 Soweit die Beklagte vorgetragen hat, der gelieferte Strom sei als Baustrom verwendet worden, was im Widerspruch zum Betreff der Rechnung „Straßenbeleuchtung“ steht, bleibt sie für diese Behauptung jede Substantiierung schuldig. Davon abgesehen gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass der Baustrom im vorliegenden Fall nicht - wie allgemein üblich - vom Auftragnehmer (GS-Bau) für den Straßenbau bezahlt worden wäre.

(4) 6.981,09 DM

245 Entsprechendes gilt für diese Rechnung vom 16. Dezember 1996, mit der ein Energieversorgungsunternehmen Kosten für die Lieferung von Elektroenergie für die „Verbrauchsstelle: „Gewerbeerschließungs GmbH E2. Straße Straßenbeleuch ... “ berechnet.

(5) 39.129,06 DM

246 Diese Rechnung der OSE AG vom 26. November 1996 betrifft nach ihrem Wortlaut eine Umverlegung im Bereich Bushaltestelle B1 - Einfahrt Gewerbegebiete und eine Umverlegung der Kabel und der Station im Bereich A1. Straße. Damit ist zwar ein hinreichender Zusammenhang mit der Herstellung einer der Erschließungsanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet H3, nämlich der A1. Straße, belegt.

247 Die Kosten sind gleichwohl nicht erschließungsbeitragsfähig, da im Bereich der südliche Teilstrecken der A1. Straße, in deren Bereich die Arbeiten durchgeführt wurden, bereits vor dem 3. Oktober 1990 eine bereits fertig gestellte Erschließungsanlage vorhanden war und die Straßenbaumaßnahmen in diesem Bereich demnach nicht zu einer erstmaligen Herstellung, sondern lediglich zu einer Erneuerung geführt haben. Die Erhebung eines Erschließungsbeitrags für den dadurch entstandenen Aufwand ist gemäß § 242 Abs. 9 BauGB ausgeschlossen.

(6) 10.755,84 DM

248 Diese Rechnung vom 22. Mai 1996 betrifft nach ihrem Wortlaut eine „Umverlegung Gasleitung ... in H3“. Es lässt sich dieser Rechnung nicht hinreichend deutlich entnehmen, dass die Arbeiten zur Umverlegung der Gasleitung im Bereich der Verkehrsflächen ausgeführt wurden und gerade der Freimachung dieser Verkehrsflächen dienten. Die Beitragsfähigkeit dieser Kosten kann vor diesem Hintergrund nicht festgestellt werden.

(7) 29.794,49 DM

249 Bei dieser Rechnung handelt es sich um eine Abschlagsrechnung für die mit der oben bereits besprochenen Schlussrechnung vom 26. November 1996 i.H.v. 39.129,06 DM abgerechneten Maßnahmen der Umverlegung im Bereich Bushaltestelle B1 - Einfahrt Gewerbegebiete und eine Umverlegung der Kabel und der Station im Bereich A1. Straße. Sie ist aus denselben Gründen wie die Endabrechnung nicht beitragsfähig.

(8) 400,00 DM, 527,00 DM und 1.991,53 DM

250 Mit diesen Abschlagsrechnungen vom 15. Juli 1996 und der Rechnung vom 15. Januar 1996 berechnet ein Energieversorgungsunternehmen jeweils Kosten für die Lieferung von Elektroenergie für die Straßenbeleuchtung. Die laufenden Verbrauchskosten der Straßenbeleuchtung zählen nicht zu den Kosten der erstmaligen Herstellung und sind nicht erschließungsbeitragsfähig. Insoweit gilt das bereits oben zu den Energiekosten der Straßenbeleuchtung Gesagte entsprechend.

(9) 1.058,00 DM, 1.035,00 DM, 230,00 DM und 263,35 DM

251 Diese Rechnungen betreffen die Miete für eine Baustromverteilung. Ein Zusammenhang mit dem Straßenbau ist nicht belegt, zumal der für den Straßenbau benötigte Baustrom üblicherweise vom Auftragnehmer selbst organisiert und bezahlt wird.

(10) 500,00 DM

252 Mit dieser Rechnung vom 10. Mai 1995 berechnet ein Energieversorgungsunternehmen Kosten für die Lieferung von Elektroenergie für die „Verbrauchsstelle: „Gewerbeerschließungs GmbH / R1. Weg...“. Ein Zusammenhang zu den Erschließungsstraßen ist nicht belegt. Selbst wenn es sich um Kosten der Straßenbeleuchtung handeln sollte, würden diese - wie bereits oben dargelegt - nicht zu den Kosten der erstmaligen Herstellung zählen.

ix. Abschnitt „3.11 Grünflächen“, beitragsfähig: 5.000 DM; davon entfallen auf den R1. Weg: 1.119,50 DM

(1) 569.655,00 DM

253 Mit dieser Rechnung vom 19. November 1997 werden die landschaftsgärtnerischen Arbeiten für das Industrie- und Gewerbegebiet H3 abgerechnet. Es handelt sich insoweit nicht um die Herstellung des Straßenbegleitgrüns der sieben Erschließungsanlagen, denn diese ist Gegenstand des Bauleistungsvertrages mit dem Generalunternehmer GS-Bau gewesen und

von diesem abgerechnet worden. Rechnungen über Leistungen für Grünflächen, die nicht von der GS-Bau stammen, betrafen die Gestaltung der übrigen Flächen des Industrie- und Gewerbegebietes. Die hierfür aufgewendeten Kosten sind nicht erschließungsbeitragsfähig.

(2) 4.121,60 DM

254 Mit dieser Rechnung vom 26. Mai 1997 werden Kosten für die Ersatzpflanzung für gefällte „B1-Bäume“ im Industrie- und Gewerbegebiet H3 geltend gemacht. Zwar sind die Kosten für Ersatzpflanzungen im Zusammenhang mit straßenbaulichen Maßnahmen grundsätzlich beitragsfähig. Allerdings geht es hier um Ersatzpflanzungen für Baumfällungen im Bereich der B1. In diesem Bereich befand sich bereits vor dem 3. Oktober 1990 die fertig gestellte Stichstraße Am Bahnhof. Alle Baumaßnahmen in diesem Bereich stellen sich deshalb nicht als erstmalige Herstellung dar und sind nicht erschließungsbeitragsfähig.

(3) 257.330,33 DM, 10.155,08 DM, 5.522,30 DM, 27.724,20 DM

255 Diese Rechnungen der TEG vom 26. November 1996, 30. Oktober 1996, 24. Oktober 1996 und vom 21. Oktober 1996 betreffen den Bau des Lärmschutzwalles (Pflanzwall). Dass und warum die hierfür aufgewendeten Kosten nicht erschließungsbeitragsfähig sind, ist bereits oben zur Position (1) aus dem Abschnitt „3.07 Gutachten“ dargelegt worden.

(4) 5.000,00 DM

256 Diese Rechnung vom 11. Oktober 1996 betrifft die „Schadensbeseitigung an den Sickermulden und Pflanzstreifen im Industrie- und Gewerbegebiet H3“. Die Kammer geht an dieser Stelle angesichts dessen, dass das abrechnende Unternehmen GS-Bau mit der baulichen Herstellung auch des Straßenbegleitgrüns befasst war, zugunsten der Beklagten davon aus, dass es sich um Sickermulden und Pflanzstreifen entlang der Erschließungsstraßen handelte und sieht die Kosten i.H.v. 5.000 DM als erschließungsbeitragsfähig an. Bei einer Verteilung entsprechend dem Verhältnis der Straßenflächen der Erschließungsanlagen zueinander, entfällt ein Anteil i.H.v. 22,39% auf den R1. Weg, dies entspricht 1.119,50 DM.

(5) 7.027,65 DM und 21.992,60 DM

257 Diese beiden Rechnungen der TEG vom 09. Oktober 1996 für den Einsatz schwerer Bautechnik lassen nicht erkennen, für welches Bauvorhaben die Technik eingesetzt worden ist. Allerdings stammen sie vom selben Aussteller, wie die im Zusammenhang mit den Erdarbeiten zur Herstellung des Lärmschutzwalles erstellten Rechnungen - siehe oben unter (3) - und stehen zu diesen auch in einem engen zeitlichen Zusammenhang. Soweit deshalb naheliegt, dass auch die damit abgerechneten Leistungen der Herstellung des Pflanzwalles dienen, ist bereits oben zur Position (1) aus dem Abschnitt „3.07 Gutachten“ dargelegt worden, dass und warum die hierfür aufgewendeten Kosten nicht erschließungsbeitragsfähig sind.

x. Abschnitt „3.12 Knotenpunkt B1“, beitragsfähig: 0,00 DM

(1) 30.215,61 DM

258 Mit dieser Rechnung vom 23. August 1996 werden Kosten für den Ausbau der Einmündung an der B1 abgerechnet. Sie betrifft damit den Bereich der bereits vor dem 3. Oktober 1990 fertig gestellten Stichstraße Am Bahnhof. Alle Baumaßnahmen in diesem Bereich stellen sich nicht als erstmalige Herstellung dar und sind nicht erschließungsbeitragsfähig.

xi. Abschnitt „3.13 Straßenbau“, beitragsfähig: 3.105 DM; davon entfallen auf den R1. Weg: 695,21 DM

(1) 2.530,00 DM und 575,00 DM

259 Das mit diesen Rechnungen vom 4. und 8. Oktober 1996 abgerechnete Kehren der erstmalig hergestellten Straßen sieht die Kammer zugunsten der Gemeinde als abschließende Maßnahme der erstmaligen Herstellung an. Die Kosten hierfür sind damit beitragsfähig. Bei einer Verteilung auf alle Erschließungsanlagen nach dem Verhältnis der Straßenflächen entfallen auf den R1. Weg 566,47 DM und 128,74 DM.

(2) 1.420,25 DM, 108,10 DM und 1.150,00 DM

260 Für diese erstmals im Verfahren 7 K 2381/04 geltend gemachten Kostenpositionen fehlen jegliche Belege. Sie können dementsprechend nicht in die Berechnung der Erschließungsbeitragsforderungen einbezogen werden.

xii. Abschnitt „3.14 Beleuchtung“, beitragsfähig: 0,00 DM

(1) 26,45 DM

261 Gegenstand dieser Rechnung vom 3. April 1995 ist die „Montage einer Schaltuhr, R1. Weg“. Schaltuhren können auch außerhalb von Straßenbeleuchtungen verwendet werden. Ein Bezug gerade zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen ist nicht eindeutig erkennbar.

xiii. Abschnitt „3.15 Rad- und Gehwege“, beitragsfähig: 0,00 DM

(1) 20.889,15 DM

262 Mit dieser Rechnung vom 10. Juni 1997 werden Mehrkosten berechnet, die die Teilstrecke der heutigen A1. Straße betreffen, in deren Bereich bereits vor dem 3. Oktober 1990 die Stichstraße Am Bahnhof vorhanden war. Alle Baumaßnahmen in diesem Bereich stellen sich nicht als erstmalige Herstellung dar und sind nicht erschließungsbeitragsfähig.

xiv. Abschnitt „3.20 Straßenlandankauf“, beitragsfähig: 660.953,82 DM; davon entfallen auf den R1. Weg: 48.325,04 DM

(1) 130,50 DM

263 Dieser Betrag ist grundsätzlich beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 55/2 ausgegeben, bei dem es sich um eine Teilfläche des R1. Weges handelt. Es handelt sich um Kosten, die eindeutig dem R1. Weg zugeordnet werden können.

(2) 35.095,50 DM

264 Dieser Betrag ist grundsätzlich beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 100 ausgegeben, bei dem es sich um eine Teilfläche der K. Straße handelt. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig der K. Straße zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(3) 22.459,50 DM

265 Dieser Betrag ist grundsätzlich beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 107 ausgegeben, bei dem es sich um eine Teilfläche der E2. Straße und zu einem kleinen Teil auch der K. Straße handelt. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig bestimmten Erschließungsanlagen, nämlich der E2. Straße und der K. Straße zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(4) 123.502,50 DM

266 Dieser Betrag ist grundsätzlich beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 118 ausgegeben, bei dem es sich um eine Teilfläche der U. Straße und der E2. Straße handelt. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig der U. Straße und der E2. Straße zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(5) 6.376,50 DM

267 Laut Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ ist dieser Betrag für den Erwerb des Flurstücks 122 ausgegeben worden. Das Flurstück 122 lag früher dort, wo sich heute die Flurstücke 367 und 368 befinden, die durch Zerlegung des Flurstücks 122 entstanden sind. Bei dieser Grundfläche handelt es sich um eine Teilfläche der E2. Straße, so dass die Kosten für ihren Ankauf grundsätzlich beitragsfähig sind. Sie sind aber eindeutig der E2. Straße zugeordnet und können deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(6) 70.851,00 DM

268 Dieser Betrag ist grundsätzlich beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 127 ausgegeben, bei dem es sich um eine Teilfläche der Erschließungsanlagen B4. Straße/A. Straße und E2. Straße handelt. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig den

Erschließungsanlagen B4. straße/A. straße und E2. straße zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(7) 43.061,00 DM

269Dieser Betrag ist grundsätzlich beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstück-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 132 ausgegeben, bei dem es sich um eine Teilfläche der Erschließungsanlage B4. straße/A. straße handelt. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig der Erschließungsanlage B4. straße/A. straße zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(8) 80,92 DM, 8.530,50 DM, 643,50 DM und 500,00 DM

270Diese Beträge sind beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat sie ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb der Flurstücke 135, 137, 151 und 152 ausgegeben, bei denen es sich um Teilflächen des R1. Weges handelt.

(9) 123.849,00 DM

271Dieser Betrag ist grundsätzlich beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 159 ausgegeben, bei dem es sich um die Fläche der B5. straße handelt. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig der B5. straße zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(10) 77.352,00 DM

272Dieser Betrag ist grundsätzlich beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 183 ausgegeben, bei dem es sich um eine Teilfläche der Erschließungsanlage E1. straße handelt. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig der E1. straße zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(11) 15.081,00 DM

273Dieser Betrag ist nicht beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 184 ausgegeben, bei dem es sich - entgegen der Angabe in der Tabelle - nicht um eine Teilfläche der Erschließungsanlage B4. straße/A. straße handelt. Die Fläche des Flurstücks 184 liegt

vielmehr neben der zur B4. straße/A. straße gehörenden Verkehrsfläche und auch neben dem dazugehörigen Seitenstreifen.

(12) 63,00 DM, 31,50 DM und 5.778,00 DM

274 Diese Beträge sind nicht erschließungsbeitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat sie ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb der Flurstücke 212, 213, 216 ausgegeben, bei denen es sich um Teilflächen der Erschließungsanlage A1. straße/ B4. straße handelt, die in dem Bereich liegen, der nicht dem Erschließungsbeitragsrecht, sondern dem Straßenbaubeitragsrecht unterfällt, weil sich dort früher die Stich straße Am Bahnhof befand.

(13) 82.185,36 DM

275 Dieser Betrag ist nur zum Teil beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 221 ausgegeben, bei dem es sich um Teilflächen des R1. Weges und des Bereiches der A1. straße handelt, der nicht dem Erschließungsbeitragsrecht, sondern dem Straßenbaubeitragsrecht unterfällt, weil sich dort früher die Stich straße Am Bahnhof befand. Soweit das Flurstück zum R1. Weg gehört, nämlich mit einer Teilfläche von 460 m², auf die ein Teil des Kaufpreises i.H.v. 28.446,40 DM (460 m² * 61,84 DM/m²) entfällt, handelt es sich um Kosten, die eindeutig dem R1. Weg zugeordnet werden können.

(14) 450,00 DM

276 Dieser Betrag ist grundsätzlich beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 227 ausgegeben, bei dem es sich um eine Teilfläche der Erschließungsanlage B4. straße/A. straße handelt. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig der Erschließungsanlage B4. straße/A. straße zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(15) 23.250,00 DM

277 Dieser Betrag ist grundsätzlich beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 231 ausgegeben, bei dem es sich um Teilflächen der Erschließungsanlage B4. straße/A. straße und der E1. straße handelt. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig den Erschließungsanlagen B4. straße/A. straße und E1. straße zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(16) 780,00 DM, 8.844,40 DM, 396,00 DM und 1.188,00 DM

278 Diese Beträge sind nicht beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat sie ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb der Flurstücke 232, 234, 235 ausgegeben, bei denen es sich - entgegen der Angabe in der Tabelle - nicht um eine Teilfläche der Erschließungsanlage E1. Straße handelt. Die Fläche des Flurstücks 232 liegt vielmehr neben der zur E1. Straße gehörenden Verkehrsfläche und auch neben dem dazugehörigen Seitenstreifen. Folgerichtig hat der Erschließungsträger in der genannten Tabelle als Nutzung dieser Fläche nicht „Straßenland“ angegeben, sondern „Pumpw. 1“ bzw. „Pumpw. 2“. Ein hinreichender Bezug der Pumpwerke zur Straße ist nicht belegt. Die beiden in der Tabelle genannten Pumpwerke dienen vielmehr der Abwasserentsorgung. Dies ergibt sich aus dem Bauleistungsvertrag zwischen der GS-Bau und der GEG, der als seinen Leistungsgegenstand eine „Abwasserdruckrohrleitung mit 2 Pumpenstationen“ benennt. Auch die Gemeinde selbst hat bestätigt, dass es sich um einen Teil der Abwasserentsorgungseinrichtung handelt (vgl. den Schriftsatz der Prozessbevollmächtigten der Beklagten vom 09. Mai 2017, Bl. 312 der Gerichtsakte VG 3 K 1301/15).

(17) 96.327,00 DM

279 Laut Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ ist dieser Betrag für den Erwerb des Flurstücks 236 ausgegeben worden. Ein bei der Gerichtsakte 7 K 3845/09 befindlicher Flurkartenauszug zeigt, dass das Flurstück 236 früher dort lag, wo sich heute die Flurstücke 363 und 364 befinden. Bei dieser Grundfläche mit einem Umfang von 5.838 m² handelt es sich nur zum Teil unmittelbar um Verkehrsflächen, nämlich um eine Teilfläche der B4. Straße/A. Straße. Die nördliche Teilfläche des Flurstücks 364 und die Fläche des Flurstücks 363 wurden und werden hingegen vom Regenrückhaltebecken eingenommen.

280 Da dieses Becken dazu bestimmt war, Oberflächenwasser von den gesamten Straßenanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet aufzunehmen, ist auch der Aufwand für den Erwerb dieser Teilfläche erschließungsbeitragsfähig. Seine Höhe beläuft sich auf 44.632,50 DM (2.705 m² * 16,50 DM/m²). Dieser Teil des Aufwandes ist allen sieben Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet zu Gute gekommen und deshalb anteilig auf die sieben Erschließungsstraßen zu verteilen. Auf den R1. Weg entfällt bei einer Verteilung im Verhältnis der Straßenflächen ein Anteil von 9.993,22 DM.

281 Der Teil des Aufwandes für den Ankauf der südlichen Teilfläche ist allein der Erschließungsanlage B4. Straße/A. Straße zuzuordnen. Er kann nicht auf die Anlieger der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage umgelegt werden.

(18) 48,00 DM

282 Dieser Betrag ist grundsätzlich beitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ für den Erwerb des

Flurstücks 245 ausgegeben, bei dem es sich um die Fläche der E2. Straße handelt. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig der E2. Straße zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

xv. Abschnitt „3.21 Grundbuch-Gebühren“, beitragsfähig: 52,29 DM; davon entfallen auf den R1. Weg: 52,29 DM

(1) 98,80 DM

283 Dieser Betrag ist nicht erschließungsbeitragsfähig, denn der Erschließungsträger hat ihn ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstück-Ankäufe“ für den Erwerb des Flurstücks 216 ausgegeben, bei dem es sich um eine Teilfläche der Erschließungsanlage A1. Straße/ B4. Straße handelt, die in dem Bereich liegt, der nicht dem Erschließungsbeitragsrecht, sondern dem Straßenbaubeitragsrecht unterfällt, weil sich dort früher die Stichstraße Am Bahnhof befand.

(2) 28,00 DM und 56,00 DM

284 Mit diesen beiden Schreiben hat das Amtsgericht Strausberg der GEG Kosten für angeforderte Grundbuchauszüge in Rechnung gestellt. Ein Zusammenhang gerade zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 ist nicht erkennbar.

(3) 150 DM und 60,00 DM

285 Diese beiden Kostenrechnungen der Gerichtskasse Frankfurt/Oder vom 5. Februar 1996 und vom 11. Dezember 1995 geben als Betreff jeweils den Vertrag UR ...95 an. Ein konkreter Bezug zum Erwerb der Verkehrsflächen lässt sich weder anhand der Rechnungen noch anhand des Vortrags der Beklagten eindeutig feststellen.

(4) 80,00 DM

286 Mit diesem Schreiben vom 19. Juli 1995 setzt das Amtsgericht Strausberg Gebühren für Änderungen im Grundbuch betreffend die Flurstücke 17, 187, 188, 189, 190, 191 und 192 der Flur 3 fest. Ein konkreter Bezug gerade zum Erwerb der Verkehrsflächen lässt sich weder anhand der Rechnung noch anhand des Vortrags der Beklagten eindeutig feststellen.

(5) 3.044,00 DM

287 Mit dieser Kostenrechnung vom 5. Januar 1995 an die Gewerbeerschließungsgesellschaft über 3.044,00 DM (betr. UR .../93) werden mehrere Gebühren festgesetzt. Ein konkreter Bezug gerade zum Erwerb der Verkehrsflächen lässt sich weder anhand der Rechnung noch anhand des Vortrags der Beklagten eindeutig feststellen.

(6) 80,00 DM

288 Diese Kostenrechnung vom 8. Dezember 1994 über 80,00 DM betrifft das Grundbuchblatt 732, auf dem das ehemalige Flurstück 39 der Flur 3 eingetragen war, das die GGH komplett erworben hatte. Ein konkreter Bezug gerade zum Erwerb der Verkehrsflächen lässt sich weder anhand der Rechnung noch anhand des Vortrags der Beklagten eindeutig feststellen.

(7) 164,00 DM

289 Mit diesem Schreiben vom 15. Dezember 1993 hat die Gerichtskasse Frankfurt (Oder) der GEG Kosten für die Eintragung einer Auflassungsvormerkung auf Bl. 965 des Grundbuchs von H3 in Rechnung gestellt. Ein konkreter Bezug gerade zum Erwerb der Verkehrsflächen lässt sich weder anhand der Rechnung noch anhand des Vortrags der Beklagten eindeutig feststellen.

(8) 52,29 DM

290 Mit dieser Zahlungsaufforderung fordert das Landwirtschaftsamt für die Genehmigung des Grundstücksvertrages 170/93 eine Gebühr i.H.v. 52,29 DM. Ausweislich der „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ hat die GEG mit diesem Vertrag das Flurstück 55/2 der Flur 3 erworben. Dieser Betrag ist beitragsfähig, denn die Fläche des Flurstücks 55/2 gehört zum R1. Weg.

(9) 80,00 DM

291 Zu diesem von der GGH erstmals im Rechtsstreit 7 K 2381/04 geltend gemachten Rechnungsbetrag befindet sich keine Rechnung bei den vorliegenden Gerichts- und Beiakten. Ein konkreter Bezug gerade zum Erwerb der Verkehrsflächen lässt sich deshalb nicht eindeutig feststellen.

xvi. Abschnitt „3.22 Bescheide“, beitragsfähig: 100 DM, davon entfallen auf den R1. Weg: 22,39 DM

(1) 7.500,00 DM und 200,00 DM

292 Mit diesen Bescheiden vom 27. Januar 1997 bzw. vom 11. Oktober 1996 hat der Landrat des Landkreises Märkisch-Oderland Gebühren für die Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „Errichtung eines Pflanzwalles“ bzw. für die Teilbaugenehmigung für die Geländeregulierung zur Errichtung des Pflanzwalles und den Erdstoffauftrag zur Herstellung des Pflanzwalles erhoben. Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung des Pflanzwalles sind nach dem oben im Abschnitt „3.07 Gutachten“ zur Position (1) Gesagten nicht erschließungsbeitragsfähig.

(2) 100,00 DM

293 Mit diesem Gebührenbescheid vom 29. Januar 1997 hat die Untere Wasserbehörde eine Gebühr von 100 DM für die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erteilt, deren Gegenstand die Beseitigung des im Straßenbereich des Industrie- und Gewerbegebietes H3

anfallenden Niederschlagswassers war. Es handelt sich um notwendige Kosten der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen im Industriegebiet, die erschließungsbeitragsfähig sind. Sie sind allen Straßen zu Gute gekommen und deshalb nach dem Verhältnis der Straßenflächen auf alle Erschließungsanlagen zu verteilen. Auf den R1. Weg entfallen 22,39 DM.

(3) 500,00 DM

294Die mit diesem Bescheid vom 22. Februar 1996 festgesetzte Gebühr i.H.v. 500 DM betrifft eine Genehmigung zur Fällung von Bäumen. Dass diese Fällung im Bereich der Verkehrsflächen stattgefunden hätte oder sonst in einem hinreichenden Zusammenhang mit der erstmaligen Herstellung gerade der Erschließungsanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 steht, lässt sich weder den vorliegenden Unterlagen noch dem Vortrag der Beklagten entnehmen.

(4) 30,00 DM, 30,00 DM, 100,00 DM, 30,00 DM, 30,00 DM, 30,00 DM und 20,00 DM

295Die mit den Bescheiden des Amtes R. vom 30. November 1994, vom 12. September 1994, vom 25. Juli 1994, vom 18. Juli 1994, vom 15. Juli 1994, vom 6. Dezember 1993 und vom 28. Juli 1993 festgesetzten Gebühren betreffen die Erteilung von Negativbescheiden für Grundstückskaufverträge. Ein konkreter Bezug gerade zum Erwerb der Verkehrsflächen lässt sich weder anhand der Rechnungen noch anhand des Vortrags der Beklagten eindeutig feststellen.

(5) 20,00 DM und 90,90 DM

296Die mit den Bescheiden des Landkreises Märkisch-Oderland vom 15. September 1994 und vom 23. August 1994 festgesetzten Gebühren betreffen die Erteilung von Genehmigungen nach der Grundstücksverkehrsordnung für die Grundstücksverträge UR-Nr. .../94 und .../93. Ein konkreter Bezug gerade zum Erwerb der Verkehrsflächen lässt sich weder anhand der Bescheide noch anhand des Vortrags der Beklagten eindeutig feststellen.

xvii. Abschnitt „3.24 Notar“, beitragsfähig: 0,00 DM

(1) 264,73 DM, 131,10 DM, 682,87 DM, 383,25 DM, 652,74 DM, 43,13 DM, 1.478,56 DM und 1.085,37 DM

297Diese Kostenrechnungen betreffen:

- einen Grundstückskaufvertrag zwischen der Terranova und der GGH vom 6. April 1995,
- eine Auflassungserklärung zum Kaufvertrag vom 25. März 1994 zwischen der Agrarproduktions- und -handels GmbH Gut Prädikow und der GEG zur UR-Nr. .../1995,
- einen Vertrag zwischen der Terranova und der GGH,
- die Beurkundung des Kaufvertrages 15/1994,
- den Kaufvertrag vom 25. März 1994 zwischen der Agrarproduktions- und
- handels GmbH Gut Prädikow und der GEG zur UR-Nr. .../1994,

- eine Unterschriftsbeglaubigung bezogen auf eine Genehmigungserklärung vom 20. Mai 1994 - die Beurkundung des Grundstückskaufvertrages UR-Nr. .../1993 und
- den Grundstückskaufvertrag UR-Nr. .../1993.

298 Ein konkreter Bezug gerade zum Erwerb der Verkehrsflächen lässt sich weder anhand der Kostenberechnungen noch anhand des Vortrags der Beklagten eindeutig feststellen.

(2) 199,30 DM und 515,89 DM

299 Diese Kostenberechnungen vom 28. März 1995 betreffend UR-Nr. .../1994 und vom 5. Juli 1994 betreffend UR-Nr. .../1994 sind zwar nachträglich handschriftlich mit dem Vermerk „Ankauf Straßenland“ versehen worden. Diese Vermerke stammen jedoch nicht vom Aussteller der Rechnungen und es bleibt im Dunkeln, welche konkreten Straßengrundstücke der Erschließungsträger mit den beurkundeten und abgerechneten Grundstückskaufverträgen gekauft haben soll. Ein konkreter Bezug gerade zum Erwerb der Verkehrsflächen lässt sich vor diesem Hintergrund weder anhand der Kostenberechnungen noch anhand des Vortrags der Beklagten eindeutig feststellen.

xviii. Honorar GGH, beitragsfähig: 380.542,40 DM, davon entfallen auf den R1. Weg: 85.203,44 DM

300 Die Gemeinde ist mit Urteil des OVG Berlin-Brandenburg vom 13. Dezember 2006 - OVG 10 B 13.05 - (juris, dort Rn. 295) auch verpflichtet worden, an die GGH ein Betreuungshonorar in Höhe von 856.079,79 DM zuzüglich 16% Mehrwertsteuer in Höhe von 137.172,76 DM zu zahlen. Daraus ergab sich ein Aufwand der Gemeinde in Höhe von 993.252,55 DM.

301 Aufwendungen einer Gemeinde für die Beauftragung eines Bauträgers mit der erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen sind dem Grunde nach erschließungsbeitragsfähig (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30. April 1985 - 3 A 3181/83 -, NVwZ 1987, 347 f.; VG Frankfurt (Oder), Urteil der 7. Kammer vom 2. September 2002 - 7 K 3845/99 -, Seite 45 des Urteilsabdrucks und Urteil der 3. Kammer vom 16. Januar 2018 - VG 3 K 254/14 -, Seite 16 ff. des Urteilsabdrucks).

302 Der Höhe nach ist der Aufwand für die Beauftragung der GGH als Erschließungsträger aber nur insoweit erschließungsbeitragsfähig, als die mit dem Honorar vergütete Tätigkeit der GGH der erstmaligen Herstellung der sieben Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 diene. Dies kann nach den vorstehenden Ausführungen nur für einen erschließungsbeitragsfähigen Gesamtaufwand in Höhe von 5.928.583,50 DM festgestellt werden. Das OVG hat aber das Honorar für die Tätigkeit des Erschließungsträgers im Zusammenhang mit der Erschließung und Vermarktung des Industrie- und Gewerbegebietes H3, die weit über die Herstellung der Erschließungsstraßen hinausging, ausgehend von einem erstattungsfähigen Gesamtaufwand in Höhe von 15.474.177,62 DM berechnet (Rn. 293 des

Urteils). Setzt man den Umfang der erstattungsfähigen Kosten der Gesamttätigkeit der GGH für die Gemeinde ins Verhältnis zu dem Umfang der Kosten der erschließungsbeitragsfähigen Tätigkeit ergibt sich ein Anteil von 38,31%. Dieser Anteil des Betreuungshonorars ist auch erschließungsbeitragsfähig. Dies entspricht einem Betrag von 380.542,40 DM, von dem ein Anteil in Höhe von 85.203,44 DM dem R1. Weg zuzuordnen ist.

303ee. Der Teil des von der GGH auf die Gemeinde übergeleiteten Aufwandes, der sich als erschließungsbeitragsfähig erweist, beträgt danach 6.309.125,89 DM.

304Auf den R1. Weg entfällt hiervon ein Anteil von 1.347.241,31 DM. Dieser Anteil setzt sich zusammen aus dem Anteil an der Schlussrechnung der GS-Bau in Höhe von 1.125.481,18 DM und den weiteren, dem R1. Weg zuzuordnenden Kosten für die Abschnitte 3.03: 33.585 DM; 3.07: 635,99 DM, 3.08: 27.565,32 DM, 3.09.: 24.555,95 DM, 3.11: 1.119,50 DM, 3.13: 695,21 DM, 3.20: 48.325,04 DM, 3.21: 52,29 DM, 3.22: 22,39 DM und Honorar: 85.203,44 DM.

305c. Die Gemeinde hat neben dem vom Erschließungsträger ihr gegenüber geltend gemachten Aufwandspositionen weitere Kostenpositionen in die Berechnung des Erschließungsbeitragsatzes eingestellt. Diese ergeben sich aus den „Berechnungsunterlagen Erschließungsbeiträge“ (Beiakte 16 zu VG 3 K 1209/13). Auch dieser Teil des Aufwandes der Gemeinde ist im Einzelnen auf seine Erschließungsbeitragsfähigkeit zu prüfen. Die folgende Prüfung durch die Kammer folgt der Gliederung der Berechnungsunterlagen der Gemeinde.

306aa. Die von der Gemeinde in die Beitragskalkulation einbezogenen Kosten in Höhe von 1.626.894,04 €, 239.455,98 €, 49.459,90 €, 833.524,23 €, 423.574,81 DM und 155.110,46 DM stellen, wie bereits die von der Gemeinde in ihrer „Beitragsendberechnung“ gewählten Bezeichnungen „Forderungen der GGH ./.. Gemeinde“, „Zahlungen Gemeinde an GGH“, „Tz. 2 an Gemeinde“ und „Abrechnung GGH v. 24.03.94 (Rest)“ zeigen, keinen eigenen Aufwand der Gemeinde dar. Es handelt sich vielmehr um Aufwand der GGH, der auf die Gemeinde übergeleitet worden ist.

307Von der Gemeinde umgelegt werden kann der (auf sie übergeleitete) Aufwand der GGH nur, wenn er auch erschließungsbeitragsfähig ist. Wenn und soweit die Gemeinde über den erschließungsbeitragsfähigen Aufwand hinaus aufgrund anderweitiger rechtlicher Verpflichtung oder auf der Basis der zwischen der Gemeinde und der GGH geschlossenen Verträge Kosten an die GGH erstattet hat, ist der ihr für solche Erstattungszahlungen entstandene Aufwand jedenfalls nicht bei der Erschließungsbeitragskalkulation zu berücksichtigen.

308Dass und welche der von der GGH erbrachten und auf die Gemeinde übergeleiteten Aufwendungen erschließungsbeitragsfähig waren, ist bereits oben (unter b.) geprüft worden. Diese Positionen müssen deshalb an dieser Stelle nicht noch einmal betrachtet werden.

309Vorsorglich sei an dieser Stelle noch einmal darauf hingewiesen, dass dies auch bezogen auf den Aufwand für Leistungen des Planungsbüros Marlen Schwarz in Höhe von 79.792,98 DM gilt, die die Gemeinde unter dem Punkt „Zahlungen Gemeinde an GGH“ an dieser Stelle (noch einmal) in die Beitragskalkulation eingestellt hat. Hinter dieser Position stehen Einzelrechnungen in Höhe von 9.693,63 DM, 48.319,02 DM und 21.087,33 DM (laufende Nummern 4, 5 und 6 der von der GGH zum Rechtsstreit VG 7 K 2381/04 eingereichten modifizierten Fassung der Rechnungsaufstellung). Ihre Beitragsfähigkeit ist bereits oben - Position (03) zum Abschnitt 3.02 - geprüft und verneint worden.

310bb. Die anderen - nach dem Vortrag der Gemeinde nicht von der GGH übergeleiteten, sondern eigenen - Kostenpositionen sind wie folgt zu beurteilen:

i. „GGH Ingenieurleistungen ILB“: 17.545 DM und „GGH Abrechnung Fömi“: 18.399,91 DM, davon beitragsfähig: 0,00 DM

311Diese Beträge sind nicht erschließungsbeitragsfähig. Denn mit diesen beiden Rechnungen hat die GGH Dienstleistungen abgerechnet, die sie zugunsten der Gemeinde im Rahmen der Abrechnung der Fördermittel erbracht hat. Der erforderliche unmittelbare Zusammenhang mit der erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen ist nicht erkennbar.

ii. „OSE“: 29.794,49 DM und „OSE (Rechnung v. 26.11.1996)“: 39.129,06 DM und „EWE“: 10.755,84 DM, davon beitragsfähig: 0,00 DM

312Diese drei Rechnungen für die Umverlegung von Strom- bzw. Gasleitungen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 sind zwar zunächst gegenüber der Gemeinde gelegt worden, dann von dieser aber der GGH in Rechnung gestellt worden, die diese wiederum im Rahmen des Erstattungsanspruchs von der Gemeinde ersetzt verlangt hat. Es handelt sich demnach um übergeleiteten Aufwand der GGH, der nur dann in die Beitragssatzberechnung eingestellt werden kann, wenn und soweit er erschließungsbeitragsfähig ist. Dies ist für alle drei Positionen bereits oben - zum Abschnitt 3.09, dort Positionen (05), (06) und (07) - geprüft und verneint worden.

iii. „RA P2. (Rechnung v. 11.09.1992)“: 2.280 DM, davon beitragsfähig: 0,00 DM

313Diese Rechnung weist als ihren Gegenstand die „Beratung Kaufvertrag mit der Treuhandanstalt“ aus. Soweit das mit diesem Vertrag erworbene Grundstück auch Flächen umfasst, auf denen später die Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet hergestellt wurden, sind diese Teilflächen zusammen mit dem gesamten Grundstück von der GEG/GGH gekauft worden. Die Gemeinde hat die Verkehrsflächen später aufgrund der erreichten gütlichen Einigung mit der GGH im Enteignungsverfahren gegen Zahlung von 27.462,60 € erworben. Der insoweit entstandene Aufwand ist von der Gemeinde an anderer Stelle in die Beitragskalkulation einbezogen worden und auch nach Auffassung der Kammer

erschließungsbeitragsfähig. Die im Jahr 1992 entstandenen Rechtsanwaltskosten weisen keinen hinreichenden Zusammenhang mit dem Erwerb dieser Flächen durch die Gemeinde im Jahr 2012 und damit auch nicht zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen auf. Sie sind nicht beitragsfähig.

iv. „Kat.- und Verm. Amt MOL (Besch. v. 31.01.1995)“: 21.675 DM, davon beitragsfähig: 0,00 DM

314 Bei dieser Rechnung handelt es sich um übergeleiteten Aufwand von der GGH; sie war in deren Abrechnung vom 16. Juli 1999 im Abschnitt 3.08 Vermessung enthalten. Auch sie kann nur dann in die Beitragskalkulation eingestellt werden, wenn und soweit sie erschließungsbeitragsfähig ist. Dies ist bereits von der 7. Kammer in ihren Urteilen 7 K 3845/99 und 7 K 2381/04 sowie vom OVG in seinem Urteil 10 B 13.05 (Rn. 182) geprüft und verneint worden.

v. „Kat.- und Verm. Amt MOL (Rg. v. 22.03.2001)“: 150 DM, davon beitragsfähig: 0,00 DM

315 Entgegen der von der Beklagten gewählten Bezeichnung handelt es sich um Auslagen eines Rechtsanwalts, die dieser an das Kataster- und Vermessungsamt gezahlt und mit einer Rechnung vom 23. März 2001 gegenüber der Gemeinde geltend gemacht hat. Der Rechtsanwalt gibt als Betreff der Rechnung an: „H3/GGH Erschließung Gewerbegebiet H3 Klageverfahren beim VG Frankfurt/O, Mahnverfahren“. Dieses Klageverfahren und das Mahnverfahren betrafen den Erstattungsanspruch der GGH gegen die Gemeinde und damit nicht die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen. Die hierfür entstandenen Auslagen des Rechtsanwalts sind nicht erschließungsbeitragsfähig.

vi. „Notarkosten Baubetreuungsvertr. v. 28.10.1991“: 79,80 DM, davon beitragsfähig: 0,00 DM

316 Bezogen auf diese Kostenposition ist der erforderliche hinreichende Zusammenhang mit der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen weder anhand des vorgelegten Beleges noch anhand der Angaben der Beklagten feststellbar.

vii. „Erstellung städtebauliches Plankonzept 2. und 3. Teilzahlung“: 26.000 DM und „4. Teilzahlung“: 17.540 DM, davon beitragsfähig: 0,00 DM

317 Diese beiden Rechnungen geben als Gegenstand an: „Erstellung eines städtebaulichen Plankonzeptes für den Ortskern.“ Damit ist schon kein Bezug zum Industrie- und Gewerbegebiet erkennbar, das sich deutlich außerhalb des Ortskerns befindet und erst recht kein Bezug zur erstmaligen Herstellung (gerade) der Erschließungsanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet H3.

viii. „Honorar Dr. G3.“: 14.608,32 DM, davon beitragsfähig: 0,00 DM

318 Davon abgesehen, dass ein Teil der (hier nur durch eine tabellarische Aufstellung belegten) Kosten für die Honorare und Auslagen des Dr. G3. bereits als Teil des von der GGH auf die

Gemeinde übergeleiteten Aufwandes geltend gemacht wurde (siehe Abschnitt 3.06 Bauberatung), ist - wie schon oben dargelegt - nicht erkennbar, dass die abgerechnete Tätigkeit von Herrn Grabow der erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 diene. Auch aus der (nun erstmalig vorgelegten) Vereinbarung des Amtes R. mit Dr. G3. vom 24. Januar 1995 ergibt sich lediglich, dass er „für das Amt R. als Berater in kommunalen Angelegenheiten tätig“ geworden ist. Wegen der weiteren Einzelheiten der Begründung wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

ix. „Bepflanzung Erdwall“: 1.951,14 DM, „Notarkosten (Löschungsbewilligung 74-76/2000)“: 216,78 €, „Ersatzmaßnahme GOP/Fläche Meintrup“: 19.524,42 €, davon beitragsfähig: 0,00 € oder 0,00 DM

319 Zu diesen Positionen fehlt weiterhin jeder Beleg. Die Beklagte ist hierauf in der im Rechtsstreit VG 3 K 1301/15 ergangenen Verfügung vom 30. Juni 2016 (S. 13 f.) hingewiesen worden und hat mit Schriftsatz vom 6. Oktober 2016 erklärt, sie habe das bei ihr vorhandene Material nochmals gesichtet und in Kopien zusammengestellt, die sie als weiteren Beiordner zur Gerichtsakte gereicht hat (Beiakte 2 zu VG 3 K 1301/15). Aus den in diesem Beiordner befindlichen Belegen ergebe sich die Beitragsfähigkeit der jeweiligen Kostenpositionen. Zu den Beträgen in Höhe von 1.951,14 DM und 216,78 € und 19.524,42 € enthält aber auch dieser Ordner keinerlei Belege. In den nachfolgenden Schriftsätzen hat sich die Beklagte zu diesen Positionen nicht mehr geäußert und keine weiteren Belege vorgelegt.

x. „Ersatzmaßnahme GOP/Fläche Meintrup“: 997,60 € und 997,60 €, davon beitragsfähig: 0,00 € oder 0,00 DM

320 Auch die beiden Rechnungen der B1aumschule A2. GmbH lassen keinen hinreichenden Bezug zur erstmaligen Herstellung gerade der Erschließungsanlagen erkennen. Im Gegenteil lautet der Betreff „Bepflanzung des Erdwalles im Gewerbegebiet H3“. Dass und warum die Kosten für die Herstellung und Begrünung dieses Erdwalles nicht erschließungsbeitragsfähig sind, ist bereits oben ausführlich begründet worden (vgl. die Ausführungen zu Position (1) aus dem Abschnitt „3.07 Gutachten“).

xi. „Ersatzmaßnahme GOP/Fläche Meintrup“: 2.588,83 €, davon beitragsfähig: 0,00 € oder 0,00 DM

321 Mit dieser Rechnung der C. A2. GmbH vom 25. November 2002 wird das Setzen von mehr als 400 Weidenpflanzen abgerechnet. Weder der Leistungsort noch weitere Konkretisierungen, die eine Zuordnung der Leistung zur erstmaligen Herstellung gerade der Erschließungsanlagen ermöglichen würden, sind enthalten oder vorgetragen. Angesichts dessen, dass die Bauabnahme der Erschließungsanlagen einschließlich des Straßenbegleitgrüns im Jahr 1996 erfolgte, liegt ein Zusammenhang mit den Straßenbauarbeiten auch fern.

xii. „Nutzungsvertrag/Pacht für Fläche Ersatzmaßnahme Meintrup“: 28.596,07 €, davon beitragsfähig: 0,00 € oder 0,00 DM

322Zum Beleg dieser Position hat die Beklagte mit Schriftsatz vom 6. Oktober 2016 im Rechtsstreit VG 3 K 1301/15 eine Kopie des Nutzungsvertrages der Gemeinde H3 mit dem Verpächter vom 1. Juli 1997 und Belege über die Auszahlung von 4.540,36 DM im November 2000 und Juli 2001 sowie von 2.321,45 € (entspricht 4.540,36 DM) im Juni 2002 zur Gerichtsakte gereicht. Belegt ist demnach, dass die Gemeinde aufgrund des Nutzungsvertrages eine jährliche Pacht in der genannten Höhe gezahlt hat.

323Davon abgesehen, dass der von der Gemeinde in der Beitragskalkulation angesetzte Betrag i.H.v. 28.596,07 € nicht einem Vielfachen der vereinbarten jährlichen Pacht von 2.321,45 € entspricht und deshalb die Höhe des in der Kalkulation angesetzten Betrages nicht nachvollziehbar ist, erweist sich diese Kostenposition auch aus anderen Gründen als nicht erschließungsbeitragsfähig. Denn diese Pacht wird ausweislich von Nr. 1. des Nutzungsvertrages für die Nutzung einer Fläche von ca. 137.750 m² zur Umsetzung der Ersatzmaßnahme aus dem Grünordnungsplan für das Industrie- und Gewerbegebiet H3 gezahlt. Es handelt sich also um Ausgleichsmaßnahmen für die industrielle Nutzung der gesamten Flächen des Industrie- und Gewerbegebietes, die die für Verkehrsanlagen gegebenenfalls erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bei weitem überschreiten. Dass und inwieweit diese Ausgleichsmaßnahmen auch und gerade die Versiegelung durch die Verkehrsflächen ausgleichen sollen, ist weder vorgetragen noch sonst belegt.

xiii. „Forderungen der ILB“: 398.304,56 €, 44.188,57 € und 199.666,42 €, davon beitragsfähig: 0,00 € oder 0,00 DM

(1) Zinsen

324Die von der ILB geforderten Zinsen in Höhe von 44.188,57 € und 199.666,42 € hatte die Gemeinde bis zur Einreichung des Schriftsatzes ihrer Prozessbevollmächtigten vom 14. Mai 2020 selbst als nicht beitragsfähig eingestuft. Dies trifft - entgegen der in diesem Schriftsatz vertretenen Rechtsauffassung - weiterhin zu. Es fehlt der erschließungsbeitragsrechtlich erforderliche innere Zusammenhang dieser Kostenposition gerade zur Herstellung der Erschließungsanlagen (BVerwG, Urteil vom 02. März 2015 - 9 C 7/14 -, juris Rn. 8). Danach müssen die Aufwendungen nämlich durch die Herstellung der Erschließungsanlagen als solche begründet sein. Daran fehlt es vorliegend, denn diese Zinszahlungen sind nicht auf Kredite geleistet worden, die der Finanzierung von Straßenbaumaßnahmen gedient hätten. Es handelt sich vielmehr um subventionsrechtliche Folgen des Verhaltens der Gemeinde.

325(2) Rückforderung Nicht beitragsfähig ist aber auch die Kostenposition „Rückforderung der Zahlung an GGH“ i.H.v. 398.304,56 €. Diese Rückforderung beruht darauf, dass beim

abschließenden Verwendungsnachweis die ILB Kostenpositionen in Höhe von insgesamt 451.737,42 € als nicht zuwendungsfähig beurteilt hatte. Hierbei handelte es sich um Rechtsanwalts honorare, Wertgutachten für Grundstücke, Provisionen für Darlehensvermittlungen, Beratungsleistungen für eine Sporthalle, HOAI-Leistungen, die Koordinierung mit Medienversorgern und das Betreuungshonorar für den Erschließungsträger. Die ILB hat diesen Betrag in dem Änderungsbescheid vom 11. März 2002 reduziert und eine weitere Zahlung auf das Betreuungshonorar für den Erschließungsträger in Höhe von 136.599,38 € als zuwendungsfähig anerkannt.

326 Bezogen auf die - den verbleibenden Rückforderungsbetrag in Höhe von 398.304,56 € begründenden - nicht zuwendungsfähigen Kostenpositionen kann die Erschließungsbeitragsfähigkeit nicht in der gebotenen Weise eindeutig festgestellt werden. Der der Gemeinde durch die Rückforderung entstandene Aufwand ist vor diesem Hintergrund nicht erschließungsbeitragsfähig.

xiv. „Grundstück (Notarvertrag v. 06.07.1994)“: 7.610,10 DM, davon beitragsfähig: 0,00 DM
327 Hierzu hat die Beklagte mit Schriftsatz vom 5. Juli 2017 (dort Seite 13) vorgetragen, der in der Zusammenstellung erwähnte Notarvertrag vom 6. Juli 1994 habe den Kauf des Flurstücks 177 (damals Teil des alten R1. Weges) zum Preis von 7.610 DM zum Gegenstand gehabt. Anhand vorliegender alter Flurkarten kann nachvollzogen werden, dass die zum ehemaligen Flurstück 177 der Flur 3 gehörende Fläche zwar eine Parzelle des ehemaligen R1. Weges bildete. Die zu ihm gehörende Fläche ist jedoch nicht Teil der in der Folge hergestellten Verkehrsflächen geworden. Die Fläche liegt vielmehr zwischen dem R1. Weg und der Einmündung der A1. Straße in die alte B1 und war schon im Zeitpunkt des Verkaufs nicht mehr als Verkehrsfläche genutzt, sondern mit Gebäuden überbaut (vgl. Liegenschaftskarte mit den Eigentumsverhältnissen des Straßenlandes in der Beilage 9 zu VG 3 K 1209/13).

Dementsprechend handelt es sich insoweit auch nicht um Erwerb von Straßenland. Der Aufwand für den Erwerb dieses Grundstücks ist nicht erschließungsbeitragsfähig.

xv. „Übergabe ‚Straßenland‘: 11.848 m²“ 189.387,18 DM, davon beitragsfähig: 40.220 DM
328 Die Beklagte hat zu dieser Position erklärt, es handele sich um Flächen im Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes, die bereits vor dessen Einrichtung im Eigentum der Gemeinde standen, weil sich darauf die alte (unbefestigte) Trasse des R1. Weges befand.

329 Tatsächlich wird durch die vorliegende Liegenschaftskarte mit den Eigentumsverhältnissen in diesem Bereich bestätigt, dass die ehemaligen Flurstück 178 und 55/1 der Flur 3 ebenso im Eigentum der Gemeinde standen, wie die Flurstücke 215, 211 und 214 der Flur 3. Es trifft zu, dass der Wert der von der damaligen Gemeinde H3 aus ihrem Vermögen (kostenfrei) bereitgestellten Flächen zu den beitragsfähigen Kosten nach § 128 Abs. 1 Satz 2 BauGB gehört.

Richtig ist auch, dass sich der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen nach deren Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung bemisst.

330 Dieser Wert betrug allerdings bezogen auf Verkehrsflächen nicht etwa - wie von der Beklagten im Schriftsatz ihrer Prozessbevollmächtigten vom 5. Juli 2017 (dort Seite 14) behauptet - 15,02 DM/m², sondern 4 DM/m². Dies ergibt sich aus einem vom Amt R. in Auftrag gegebenen „Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes für den Grund und Boden (Verkehrsflächen) im Industrie- und Gewerbegebiet H3“ vom 18. März 1996.

331 Soweit die Prozessbevollmächtigten der Beklagten behauptet haben, der angesetzte Betrag je Quadratmeter von 15,02 DM sei im Klageverfahren 7 K 3845/99 gerichtlich bestätigt worden, konnte die Kammer den beigezogenen Akten des genannten Verfahrens keine entsprechende Feststellung entnehmen. Die Beklagte selbst hat eine konkrete Fundstelle nicht bezeichnet.

332 Dem schriftsätzlich angekündigten, aber in der mündlichen Verhandlung nicht gestellten Beweisantrag der Beklagten auf Einholung eines gerichtlichen Sachverständigengutachtens war nicht nachzugehen, da es bereits ein Sachverständigengutachten zum Verkehrswert der Verkehrsflächen gibt und Zweifel an der Nachvollziehbarkeit und Richtigkeit dieses Gutachtens sich weder aus dem Vortrag der Beklagten ergeben noch sonst ersichtlich sind.

333 Was den Umfang der von der Gemeinde eingebrachten Flächen anbelangt, orientiert sich die Kammer an den vorliegenden Unterlagen. Danach standen im Eigentum der Gemeinde die heute als Verkehrsfläche genutzten Flurstücke 211 (137 m²), 214 (97 m²), 215 (59 m²), 178 (1.685 m²) und 337 (8.077 m²). Die Flurstücke 140, 143, 144 und 297 der Flur 3 standen zwar auch im Eigentum der Gemeinde, gehörten aber nicht zu den erstmalig hergestellten Verkehrsflächen. Danach errechnet sich ein beitragsfähiger Aufwand für die Einbringung gemeindeeigener Flächen in Höhe von 40.220 DM. Es handelt sich um Kosten, die eindeutig dem R1. Weg zugeordnet werden können.

xvi. „Erwerb ‚Straßenland‘ (Beschl. vom 29.02.1996)“: 230.700 DM, davon beitragsfähig: 0,00 DM

334 Die Beklagte hat zu dieser Position vorgetragen, sie gehe auf einen Beschluss der Gemeindevertretung H3 vom 29. Februar 1996 zurück (siehe Beiakte 4 zu VG 3 K 1301/15).

335 Richtig ist, dass der Gegenstand dieses Beschlusses grundsätzlich der Ankauf der Verkehrsflächen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 gewesen ist (vgl. die Grundstücksliste im Anhang zu dem Beschluss). Allerdings ist der konkrete Aufwand für den Erwerb dieser Flächen nicht durch den Beschluss selbst ausgelöst worden, sondern durch die in der Folge konkret abgeschlossenen Verträge mit den Eigentümern der Grundstücke bzw. durch die mit der GGH in der Einigung im Enteignungsverfahren vereinbarte Zahlung für die in ihrem Eigentum stehenden Verkehrsflächen. Soweit die Beklagte belegt hat, dass aufgrund des Beschlusses konkrete

Verträge geschlossen, Verkehrsflächen erworben und Kaufpreise gezahlt worden sind, werden diese Kosten unter den nachfolgenden Positionen berücksichtigt.

336 Eine Berücksichtigung von weiteren Grunderwerbskosten allein aufgrund dieses Beschlusses ohne den Nachweis tatsächlich entstandenen konkreten Aufwandes steht hingegen nicht im Einklang mit dem Erschließungsbeitragsrecht.

337 Als Beispiel sei insoweit das Flurstück 100 der Flur 3 angeführt. Dieses Flurstück hatte der Erschließungsträger (GEG/GGH) mit Kaufvertrag vom 16. Mai 1992 gegen Zahlung von 35.095,50 DM erworben, vgl. die Ausführungen zu Position (2) zum Abschnitt 3.20. In dem Beschluss vom 29. Februar 1996 hatte die Gemeinde auch den Ankauf dieses Flurstücks beschlossen (siehe Grundstücksliste). Es ist dann jedoch nicht gekauft worden, sondern erst im Jahr 2012 im Rahmen der im Enteignungsverfahren zustande gekommenen Einigung von der GGH auf die Gemeinde übertragen worden. Dies zeigt, dass die Annahme der Beklagten nicht zutrifft, wonach aus der Aufnahme eines Grundstücks in die (dem Beschluss vom 29. Februar 1996 beigefügte) Grundstücksliste gefolgert werden könne, dass die Gemeinde dieses Grundstück in der Folge zum Preis von 4 DM/m² erworben habe.

xvii. „Erwerb ‚Straßenland‘ (KV v. 16.01.2001)“: 14.228 DM, davon beitragsfähig bezogen auf den R1. Weg: 120,00 DM

338 Ein Kaufvertrag vom 16. Januar 2001 befindet sich weder bei den Gerichtsakten noch ist er dem Gericht anderweitig bekannt. Angesichts des ausgewiesenen Betrages von 14.228 DM liegt es allerdings nahe, dass es sich um den Kaufpreis in Höhe von 14.228 DM handelt, zu dessen Zahlung sich die Gemeinde in dem Grundstückskaufvertrag vom 21. Februar 2001 verpflichtet hat. Kaufgegenstand waren die Flurstücke 222, 224 und 248 der Flur 3. Bei diesen Flurstücken handelt es sich um Flächen, auf denen sich heute die Erschließungsanlagen A1. Straße (Flurstücke 222 und 224) und R1. Weg (Flurstück 248) befinden. Der auf den R1. Weg entfallende Anteil beträgt 120 DM.

xviii. Notarkosten (Übertragungsvertrag UR-Nr. .../97): 217,35 DM, davon beitragsfähig bezogen auf den R1. Weg: 217,35 DM

339 Mit diesem Übertragungsvertrag hat die Neuper B12. B13. GmbH & Co. KG die Flurstücke 140, 143 und 144 der Flur 3 unentgeltlich an die Gemeinde übertragen. Bei diesen Flurstücken handelt es sich um Flächen, auf denen sich heute die Erschließungsanlage R1. Weg befindet. Die Notarkosten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb dieses Straßenlandes entstanden, sind erschließungsbeitragsfähig. Es handelt sich um Kosten, die eindeutig dem R1. Weg zugeordnet werden können.

xix. „R. Z. GmbH“ 2.052 DM, 185,15 DM und 28,75 DM, davon beitragsfähig bezogen auf den R1. Weg: 2.265,90 DM

340 Mit Grundstückskaufvertrag vom 18. April 1996 kaufte die Gemeinde von der R4. Z. GmbH das Flurstück 138 der Flur 3. Die Gemeinde zahlte den vereinbarten Kaufpreis von 2.052 DM und die Notarkosten in Höhe von 184,15 DM sowie die Kosten für die Beurkundung der Genehmigungserklärung der R4. Z. GmbH i.H.v. 28,75 DM. Das Flurstück 138 nimmt eine Fläche ein, auf der sich heute die Erschließungsanlage R1. Weg befindet. Die Erwerbs- und Notarkosten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb dieses Straßenlandes entstanden, sind erschließungsbeitragsfähig. Es handelt sich um Kosten, die eindeutig dem R1. Weg zugeordnet werden können.

xx. „GS-Bau“ 26,68 €, davon beitragsfähig: 0,00 DM

341 Dem vorgelegten Beleg vom 14. September 2006 lässt sich weder entnehmen, welches Flurstück die Löschungsbewilligung betrifft, deren Beurkundung abgerechnet wird, noch ist sonst ein Anhaltspunkt für einen Zusammenhang mit dem Erwerb von Straßenland belegt. Eine Verbindung zu dem Tauschvertrag mit der GS-Bau erscheint fernliegend, weil dieser am 20. Mai 2003 und damit weit vor dem Jahr 2006 geschlossen wurde.

xxi. „GS-Bau“ 56,84 € und 44,20 €, davon beitragsfähig: 0,00 DM

342 Mit diesen beiden Belegen vom 28. Mai 2003 und vom 5. Juni 2003 werden Notarkosten für die Beurkundung eines Tauschvertrages zwischen der GS-Bau und der Gemeinde vom 20. Mai 2003 abgerechnet. Den Belegen selbst lässt sich nicht entnehmen, welche Flurstücke zwischen den Vertragsparteien ausgetauscht worden sind. Der in den Belegen erwähnte Tauschvertrag vom 20. Mai 2003 mit der UR-Nr. .../2003 befindet sich nicht bei den Gerichtsakten und ist dem Gericht auch nicht anderweitig bekannt gemacht worden. Aktenkundig ist, dass die Verwaltung Anfang 2001 einen Beschluss der Gemeindevertretung vorbereitet hatte, der die Genehmigung des Tausches von größeren Flächen im Gemeindeeigentum (Flurstücke 359, 361, 353, 354 und 355 der Flur 1) gegen das zur E2. Straße gehörende Flurstück 246 der Flur 3 und die zur K. Straße gehörenden Flurstücke 260 und 262 der Flur 3 vorsah. Weitere Belege dafür, dass es sich bei dem Tauschvertrag vom 20. Mai 2003 um die Umsetzung dieser Beschlussvorlage gehandelt haben könnte, gibt es nicht. Dies wäre zwar denkbar, lässt sich aber auf dieser Grundlage nicht mit der gebotenen Eindeutigkeit zur Überzeugung des Gerichts feststellen.

xxii. „OBS“: 781,20 €, 41,92 €, 99,76 €, 49,88 €, davon beitragsfähig bezogen auf den R1. Weg: 0,00 € oder 0,00 DM

343 Die Gemeinde erwarb mit Kaufvertrag vom 30. September 2002 von der OBS das Flurstück 230 der Flur 3. Neben dem vereinbarten Kaufpreis i.H.v. 781,20 € entstanden hierfür Notarkosten i.H.v. 41,92 €, 99,76 € und 49,88 €.

344 Das Flurstück 230 nimmt eine Fläche ein, auf der sich heute die Erschließungsanlage A1. Straße befindet. Die Erwerbs- und Notarkosten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb dieses

Straßenlandes entstanden, sind erschließungsbeitragsfähig. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig der B4. Straße/A. Straße zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

xxiii. „P. W.“ 2.021,94 €, 213,44 € und 1.680 €, davon beitragsfähig bezogen auf den R1. Weg: 3.915,38 € oder 7.657,82 DM

345 Die Notarkosten i.H.v. 213,44 € (entspricht 417,45 DM) betreffen den Grundstückskaufvertrag vom 11. August 2004, mit dem die Gemeinde von der P3. W. GmbH das Flurstück 297 der Flur 3 zum Kaufpreis von 1.680 € (entspricht 3.285,79 DM) erwarb. Das Flurstück 297 der Flur 3 ging ausweislich des Wortlautes des Kaufvertrages aus dem Flurstück 83 der Flur 3 hervor, das vermessen und mit Fortführungsmittelung des Landkreises Märkisch-Oderland vom 20. November 2003 in die Flurstücke 297 und 298 zerlegt wurde. Vor diesem Hintergrund unterstellt die Kammer zugunsten der Beklagten, dass die mit dem Kostenbescheid vom 28. November 2003 vom Landkreis Märkisch-Oderland erhobenen Gebühren „für ausgeführte Vermessungsleistungen“ in Höhe von 2.021,94 € (entspricht 3.954,57 DM) diese Teilungsvermessung betrafen. Das Flurstück 297 nimmt eine Fläche ein, auf der sich heute die Erschließungsanlage R1. Weg befindet. Die Vermessungs-, Erwerbs- und Notarkosten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb dieses Straßenlandes entstanden, sind erschließungsbeitragsfähig. Es handelt sich um Kosten, die eindeutig dem R1. Weg zugeordnet werden können.

xxiv. „GbR L.“ 36,48 € (entspricht 71,35 DM), 254,11 € (entspricht 497 DM), 26,80 DM, 26,80 DM, 26,80 DM, 26,80 DM, 428,10 DM und 7.274,66 € (entspricht 14.228 DM), davon beitragsfähig bezogen auf den R1. Weg: 9,31 DM

346 Hierbei handelt es sich um Notarkosten für die Beurkundung, die Pfandfreigabe und die Genehmigungen durch die 4 Verkäufer sowie die Grunderwerbsteuer bezogen auf den Grundstückskaufvertrag vom 21. Februar 2001 über den Verkauf der Flurstücke 222, 224 und 248 der Flur 3. Den aufgrund dieses Vertrages gezahlten Kaufpreis i.H.v. 14.228 DM hat die Beklagte als separate Position weiter oben in die Kalkulation eingestellt (siehe Position „Erwerb ‚Straßenland‘ (KV v. 16.01.2001)“ oben unter xvii.). Er kann deshalb an dieser Stelle nicht nochmals (mit dem in Euro umgerechneten Betrag 7.274,66 €) in der Kalkulation berücksichtigt werden. Bei den übrigen Kosten für den Erwerb der Flurstücke 222, 224 und 248 ist zu differenzieren. Nur das Flurstück 248 der Flur 3 mit einer Fläche von 30 m² gehört zum R1. Weg. Dem beitragsfähigen Aufwand für die erstmalige Herstellung des R1. Weges ist danach nur ein Anteil von 9,31 DM zuzuordnen.

xxv. „Deutsche BP AG“ 22,04 € (entspricht 43,11 DM), 42 € (entspricht 82,14 DM), 140,36 € (entspricht 274,52 DM) und 38,28 € (entspricht 74,87 DM), davon beitragsfähig bezogen auf den R1. Weg: 237,32 DM

347 Diese Notarkosten betreffen den Grundstückskaufvertrag vom 17. Oktober 2002, mit dem die von der Beklagten vertretene Gemeinde von der „Deutsche BP Aktiengesellschaft“ das Flurstück 218 der Flur 3 zum Kaufpreis von 42 € erwarb. Das Flurstück 218 nimmt eine Fläche ein, auf der sich heute Teile der Erschließungsanlagen A1. Straße und R1. Weg befinden. Soweit die A1. Straße (10,5 m²) betroffen ist, handelt es sich um den Bereich, in dem sich früher die Stich Straße „Am Bahnhof“ befand. Der auf die hier durchgeführten Baumaßnahmen entfallende Teil des Aufwandes ist nicht erschließungsbeitragsfähig. Die Erwerbs- und Notarkosten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb des zum R1. Weg gehörenden Straßenlandes entstanden (237,32 DM), sind hingegen erschließungsbeitragsfähig. Es handelt sich um Kosten, die eindeutig dem R1. Weg zugeordnet werden können.

xxvi. „GGH-Zahlung für Enteignung lt. Vergleich“: 27.462,60 € (entspricht 53.712,18 DM), davon beitragsfähig bezogen auf den R1. Weg: 1.847,63 DM

348 Dieser Betrag in Höhe von 27.462,60 € ergibt sich aus § 1 Nr. 3 der Einigung der Gemeinde und der GGH vor der Enteignungsbehörde. Er diene dem Erwerb des im Eigentum der GGH stehenden Straßenlandes durch die Gemeinde vom Erschließungsträger und ist grundsätzlich erschließungsbeitragsfähig. Welche Flurstücke erworben wurden, ergibt sich aus der tabellarischen Übersicht in § 1 der Einigung der Gemeinde und der GGH vor der Enteignungsbehörde.

349 Es handelt sich um Kosten, die jeweils den einzelnen erworbenen Flurstücken und damit eindeutig bestimmten Erschließungsanlagen zugeordnet werden können und deshalb nur auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die gerade an diesen Erschließungsanlagen liegen. Die Beitragsfähigkeit dieses Betrages ist deshalb bezogen auf die einzelnen Flurstücke, deren Erwerb diese Zahlung diene, separat zu beurteilen. Im Einzelnen gilt:

350(1) Flurstücke 152, 151, 55/2, 135 und 137: 370 € (entspricht 723,65 DM), davon beitragsfähig bezogen auf den R1. Weg: 723,65 DM Diese Flurstücke haben eine Gesamtfläche von 670 m² (20 m² + 39 m² + 87 m² + 7 m² + 517 m²), so dass von dem für den Erwerb von insgesamt 49.730 m² insgesamt aufgewendeten Betrag i.H.v. 27.462,60 € ein Anteil von 370 € (entspricht 723,65 DM) auf diese Flurstücke entfällt. Dieser Betrag ist beitragsfähig, denn auf den Flurstücken befinden sich Teile der Erschließungsanlage R1. Weg.

(2) Flurstück 221: 733,92 € (entspricht 1.435,42 DM), davon beitragsfähig bezogen auf R1. Weg: 496,83 DM

351 Dieses Flurstück hat eine Fläche von 1.329 m², so dass von dem für den Erwerb von insgesamt 49.730 m² insgesamt aufgewendeten Betrag i.H.v. 27.462,60 € ein Anteil von 733,92 € auf dieses Flurstück entfällt. Dieser Betrag ist nur zum Teil beitragsfähig, denn bei dem Flurstück 221 handelt es sich um Teilflächen des R1. Weges und der A1. Straße, wobei die zur A1. Straße gehörende Teilfläche in dem Bereich liegt, der nicht dem Erschließungsbeitragsrecht, sondern dem Straßenbaubeitragsrecht unterfällt, weil sich dort früher die Stichstraße Am Bahnhof befand. Soweit das Flurstück zum R1. Weg gehört, nämlich mit einer Teilfläche von 460 m², also in Höhe von 254,03 € (entspricht 496,83 DM), handelt es sich um Kosten, die eindeutig dem R1. Weg zugeordnet werden können.

(3) Flurstück 236: 3.223,94 € (entspricht 6.305,48 DM), davon beitragsfähig bezogen auf R1. Weg: 654,15 DM

352 Das Flurstück 236 lag früher dort, wo sich heute die Flurstücke 363 und 364 befinden, die durch Zerlegung des Flurstücks 236 entstanden sind. Dieses Flurstück hatte eine Fläche von 5.383 m², so dass von dem für den Erwerb von insgesamt 49.730 m² insgesamt aufgewendeten Betrag i.H.v. 27.462,60 € ein Anteil von 3.223,94 € (entspricht 6.305,48 DM) auf dieses Flurstück entfällt. Die zu diesem ehemaligen Flurstück gehörende Grundfläche wird nur zum Teil unmittelbar als Verkehrsfläche genutzt und zwar als Teilfläche der B4. Straße/A. Straße. Die nördliche Teilfläche des Flurstücks 364 und die Fläche des Flurstücks 363 wurde und wird hingegen vom Regenrückhaltebecken eingenommen. Da dieses Regenrückhaltebecken - nach dem bereits oben Gesagten - dazu bestimmt war, Oberflächenwasser von den gesamten Straßenanlagen im Industrie- und Gewerbegebiet aufzunehmen, ist auch der Aufwand für den Erwerb dieser Teilfläche erschließungsbeitragsfähig. Diese Teilfläche umfasst 2.705 m². Der hierauf entfallende Teil des Aufwands beträgt 2.921,61 DM. Dieser Teil des Aufwandes ist allen sieben Erschließungsstraßen im Industrie- und Gewerbegebiet zu Gute gekommen und ist deshalb anteilig auf die sieben Erschließungsstraßen zu verteilen. Der Anteil des R1. Weges beträgt 654,15 DM. Der restliche Teil des Aufwandes für den Ankauf der südlichen Teilfläche ist allein der Erschließungsanlage B4. Straße/A. Straße zuzuordnen.

(4) Flurstücke 183, 127, 132, 122, 107, 100, 118, 159, 227, 231 und 245: 21.494,05 € (entspricht 42.038,72 DM), davon beitragsfähig bezogen auf R1. Weg: 0 DM

353 Der auf diese Flurstücke entfallende Anteil ist grundsätzlich beitragsfähig, denn auf ihnen befinden sich Teile der Erschließungsanlagen B5. Straße, U. Straße, E1. Straße, B4. Straße/ A1. Straße, K. Straße und E2. Straße. Es handelt sich aber um Kosten, die eindeutig den genannten Erschließungsanlagen zugeordnet und deshalb nicht auf die Eigentümer von Grundstücken umgelegt werden können, die an der vorliegend abgerechneten Erschließungsanlage liegen.

(5) Flurstück 184: 504,74 € (entspricht 987,19 DM), davon beitragsfähig: 0 DM

354 Dieses Flurstück hat eine Fläche von 914 m², so dass von dem für den Erwerb von insgesamt 49.730 m² insgesamt aufgewendeten Betrag i.H.v. 27.462,60 € ein Anteil von 504,74 € auf dieses Flurstück entfällt. Dieser Anteil ist nicht erschließungsbeitragsfähig. Denn bei dem Flurstück 184 handelt es sich nicht um Straßenland. Es liegt vielmehr neben der A1. straße.

(6) Flurstücke 212, 213 und 216: 743,86 € (entspricht 1.454,86 DM), davon beitragsfähig: 0 DM

355 Diese Flurstücke haben Flächen von 42 m², 21 m² und 1.284 m² so dass von dem für den Erwerb von insgesamt 49.730 m² insgesamt aufgewendeten Betrag i.H.v. 27.462,60 € Anteile von 23,19 €, 11,60 € und 709,07 € auf diese Flurstücke entfallen. Diese Anteile sind nicht erschließungsbeitragsfähig. Denn die Flurstücke 212, 213 und 216 liegen in dem Bereich der A1. straße, der nicht dem Erschließungsbeitragsrecht, sondern dem Straßenbaubeitragsrecht unterfällt, weil sich dort früher die Stich straße Am Bahnhof befand.

(7) Flurstücke 232, 234, 235 und 250: 392,09 € (entspricht 766,87 DM), davon beitragsfähig bezogen auf R1. Weg: 0 DM

356 Die für den Erwerb dieser Flurstücke aufgewendeten Kosten sind nicht beitragsfähig, denn auf diesen Flächen befinden sich keine Erschließungsstraßen, sondern die bereits weiter oben - unter der Kostenposition (16) aus dem Abschnitt 3.20 - erwähnten Pumpwerke der Abwasserentsorgung.

(8) Flurstück 114: 0 € oder 0 DM

357 Dieses Flurstück ist so klein, dass auch die Gemeinde hierfür ausweislich der Tabelle „Zusammenstellung der Flurstücks-Ankäufe“ keinen Wert angesetzt hat. Dem Grundstück ist vor diesem Hintergrund auch bei der Aufteilung der Enteignungskosten kein Wert zuzuordnen.

xxvii. „Gutachter für MI“: 4.157,43 €, 210 €, 91,51 €, „Notwendige RA-Kosten für Enteignungsverfahren“: 5.794,11 € und Grunderwerbsteuer gemäß Bescheid vom 23. Januar 2013: 1.373 € (insgesamt 11.626,05 €, entspricht 21.380,12 DM), davon beitragsfähig bezogen auf den R1. Weg: 793,61 DM

358 Auch diese Kosten sind für die Enteignung aller Flurstücke entstanden, die in der tabellarischen Übersicht in § 1 der Einigung der Gemeinde und der GGH vor der Enteignungsbehörde zusammengestellt sind. Es handelt sich somit um Grunderwerbskosten im Sinne von § 128 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Auch ihre Beitragsfähigkeit ist in gleicher Weise flurstücksbezogen zu beurteilen. Im Ergebnis entfällt von der Summe dieser Kosten i.H.v. 21.380,12 DM auf den R1. Weg ein Betrag von 793,61 DM.

359 d. Aufgrund all dessen beträgt die Summe des in der gebotenen Weise belegten beitragsfähigen Aufwandes bezogen auf alle erstmalig hergestellten Erschließungsstraßen höchstens 6.441.839,19 DM und bezogen auf den R1. Weg höchstens 1.400.610,25 DM. Dieser Betrag ergibt sich, wenn man zu dem Anteil des R1. Weges am übergeleiteten Aufwand in Höhe

von 1.347.241,31 DM, dessen Berechnung bereits oben dargestellt worden ist, die Kostenpositionen aus der Zusammenstellung des eigenen Aufwandes der Gemeinde hinzurechnet, die bezogen auf den R1. Weg erschließungsbeitragsfähig sind. Dies sind Beträge i.H.v. 40.220 DM (c.xv.), 120 DM (c.xvii.), 217,35 DM (c.xviii.), 2.265,90 DM (c.xix.), 7.657,82 DM (c.xxiii.), 9,31 DM (c.xxiv.), 237,32 DM (c.xxv.), 1.847,63 DM (c.xxvi.) und 793,61 DM (c.xxvii.).

3603. Von der danach erschließungsbeitragsfähigen Summe ist zunächst der Gemeindeanteil i.H.v. 10% abzuziehen, so dass bezogen auf alle Erschließungsstraßen ein umlagefähiger Aufwand von 5.797.655,27 DM verbleibt und der umlagefähige Aufwand für den R1. Weg 1.260.549,23 DM beträgt.

3614. Die zur Deckung des Aufwandes gerade für die erstmalige Herstellung der Erschließungsstraßen bewilligten und ausgezahlten Fördermittel übersteigen den danach umlagefähigen Aufwand, so dass dieser vollständig anderweitig gedeckt ist.

362Bei der Bestimmung des Umfangs der anzurechnenden Fördermittel hat sich die Kammer von den folgenden Erwägungen und Feststellungen leiten lassen:

363Anderweitig gedeckt ist der Erschließungsaufwand nur, wenn und soweit er durch Zuwendungen gemindert wird, die der Gemeinde nicht aufgrund von Beitragsveranlagungen zufließen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 16. Juli 1982 - 8 B 35/82 -, juris Rn. 4). Die Qualifizierung einer Zuwendung als anderweitige Deckung richtet sich ausschlaggebend nach dem Zweck, für den der Dritte seine Leistung bestimmt hat (BVerwG, Urteil vom 30. Januar 1987 - 8 C 10/86 -, juris Rn. 19).

364Mittel aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ - wie sie im vorliegenden Fall von der ILB an die Gemeinde ausgezahlt worden sind - waren nach ihrer Zweckbestimmung als anderweitige Deckung anzusehen, da sie der Wirtschaftsförderung Privater und damit der Entlastung der Beitragspflichtigen dienten (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 6. Aufl. Rn. 19 zu § 129 und den im Rechtsstreit 7 K 3845/99 erteilten Hinweis der 7. Kammer vom 11. April 2001, Bl. 710 der Gerichtsakte 7 K 3845/99). Folgerichtig haben sich die GGH und die Gemeinde in der von ihnen abgeschlossenen Vereinbarung über den Einsatz der öffentlichen Mittel verpflichtet, den der Bewilligung von Fördermitteln zugrunde liegenden Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe zu beachten und den Fördervorteil flächenanteilig in voller Höhe an den jeweils anzusiedelnden Betrieb weiterzugeben. Diese Zweckbestimmung der Fördermittel wird auch bestätigt durch das Schreiben der ILB vom 2. September 1996, in dem diese einem Unternehmen im Industrie- und Gewerbegebiet H3 mitteilte, dass es grundsätzlich „richtig sei, dass der sogenannte Fördervorteil in voller Höhe an den jeweils anliegenden Betrieb

weiterzugeben sei,“ soweit dieser dort eine Produktionsstätte errichte und betreibe, die der Positivliste entspreche.

365Vor diesem Hintergrund sind die der Beklagten zur Verfügung gestellten Mittel dieser Gemeinschaftsaufgabe, soweit sie nach den Erklärungen des Fördermittelgebers tatsächlich für die Finanzierung erschließungsbeitragsfähiger Maßnahmen und nicht für die Finanzierung anderer Maßnahmen (wie z.B. der Herstellung von Trinkwasser- und Abwasserleitungen) bestimmt waren, vom umlagefähigen Aufwand abzuziehen.

366Für die Konkretisierung der Zweckbestimmung der gewährten Fördermittel durch den Fördermittelgeber kommt es im vorliegenden Fall auf dessen abschließende Würdigung an, wie sie sich nach der Vorlage des endgültigen Verwendungsnachweises darstellte. Denn für die Frage der anderweitigen Deckung sind alle Umstände relevant, die vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht eintreten (vgl. BVerwG, Urteil vom 30. Januar 1987 - 8 C 10/86 -, juris Rn. 19).

367Welche Positionen der Fördermittelgeber danach für förderfähig hielt, lässt sich den von der ILB aufgestellten „Geprüften Rechnungslisten“ entnehmen. Die Kammer hat für jede einzelne, vorstehend als beitragsfähig beurteilte Position überprüft und festgestellt, dass sie in der „Geprüften Rechnungsliste“ aufgeführt wurde, womit belegt ist, dass Fördermittel auch gerade auf diese Position ausgezahlt worden sind. Dies gilt nicht für die Kosten des Grunderwerbs (Abschnitte 3.20 und 3.21 der Abrechnung der GGH), die von der ILB als nicht förderfähig eingestuft worden waren und auch nicht für die von der Gemeinde als eigene Kosten geltend gemachten Positionen, die diese im Fördermittelverfahren nicht geltend gemacht hatte.

368Die Höhe der Fördermittel betrug einheitlich 60% der jeweiligen Kostenpositionen (S. 2 des Zuwendungsbescheides vom 27. November 1995). Es sind deshalb für jede beitragsfähige Position, die von der ILB in der geprüften Rechnungsliste geführt wurde, Fördermittel in Höhe von 60% des jeweils von der ILB als förderfähig anerkannten Betrages anzusetzen.

369Im Ergebnis beläuft sich die Summe aller von der ILB ausgezahlten Fördermittel, die nach den Erklärungen des Fördermittelgebers tatsächlich gerade für die Finanzierung der erschließungsbeitragsfähigen Kostenpositionen bestimmt waren, auf 7.364.289,27 DM. Davon entfallen auf den R1. Weg Fördermittel i.H.v. 1.653.730,07 DM.

3705. Damit ist der gesamte in der notwendigen Weise belegte umlagefähige Aufwand anderweitig (nämlich durch Fördermittel) gedeckt. Dies gilt zum einen bei einer Gesamtbetrachtung, da den insgesamt umlagefähigen Kosten in Höhe von 5.797.655,27 DM Fördermittel i.H.v. 7.364.289,27 DM gegenüberstehen, die gerade für diese Kostenpositionen gewährt worden sind. Dies gilt zum anderen aber auch bei der separaten Abrechnung des R1. Weges, da auch die insoweit umlagefähigen Kosten i.H.v. 1.260.549,23 DM durch den auf den R1. Weg entfallenden Anteil an den Fördermitteln i.H.v. 1.653.730,07 DM mehr als gedeckt sind.

371Es gibt keinen (nicht anderweitig gedeckten) erschließungsbeitragsfähigen Aufwand, den die Beklagte nach Erschließungsbeitragsrecht auf die Grundstücke im Industrie- und Gewerbegebiet H3 im allgemeinen und auf die mit dem angefochtenen Bescheid veranlagten Flurstücke des Klägers im Besonderen verteilen dürfte. Der von dem Bürgermeister der Gemeinde R. gleichwohl erlassene Erschließungsbeitragsbescheid ist in der Gestalt des hierzu ergangenen Widerspruchsbescheides in voller Höhe rechtswidrig und aufzuheben.

372IV. Angesichts dessen, dass demnach keine Erschließungsbeitragsforderung der Beklagten gegen den Kläger besteht, bedarf die von ihm aufgeworfene Frage, ob er einen Anspruch auf Reduzierung des endgültigen Erschließungsbeitragsanspruchs um eine von seinen Rechtsvorgängern geleistete Vorausleistung in Höhe von 117.049,80 DM haben könnte, keiner Klärung im vorliegenden Verfahren.

C.

373Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1, Abs. 2 VwGO i.V.m. § 709 ZPO. Die Berufung ist nicht zuzulassen, da keiner der in § 124 Abs. 2 Nr. 3 oder Nr. 4 VwGO genannten Gründe vorliegt, § 124a Abs. 1 Satz 1 VwGO.

•

•

European Case Law Identifier (ECLI):

ECLI:DE:VGFRANK:2020:0611.VG3K1057.13.0A

Zitiervorschlag: