

Anlage 3

Auszug aus
'Driehaus' - Kommunalabgabenrecht

Für die Verteilung des umlagefähigen Aufwands für die Verbesserung z. B. einer einseitig anbaubaren Innerortsstraße (vgl. dazu im Einzelnen Rn. 425 ff.) oder die Herstellung eines **Wirtschaftswegs** auf ausschließlich **landwirtschaftlich** nutzbare Grundstücke im Außenbereich kommt als Grundlage ebenfalls der (reine) Grundflächenmaßstab, und zwar ohne Tiefenbegrenzung, in Betracht, weil der

Vorteil, den die Inanspruchnahmemöglichkeit derartig ausgebaute öffentliche Anlagen (Einrichtungen) den bezeichneten Grundstücken bietet, sich auf deren gesamte Tiefe erstreckt (u. a. OVG Lüneburg, U. v. 28. 2. 1974 - I A 111/72 - OVG 30, 387 = DGemStZ 1975, 40 = GemN 1975, 76, und v. 8. 11. 1983 - 9 A 98/82 - GemN 1984, 126, sowie OVG Münster, U. v. 1. 6. 1977 - II A 1474/75 -; vgl. ferner Driehaus in Städtetage 1976, 382 m. w. N.); § 29 Abs. 1 Satz 2 SächsKAG lässt für die Aufwandsverteilung bei Wirtschaftswegen auch den Frontmetermaßstab zu. Jedenfalls gibt die Entfernung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke zur Hofstelle für die Verteilung des umlagefähigen Aufwands nichts her, weil sich die zu erwartende Inanspruchnahme etwa eines Wirtschaftswegs in erster Linie nach der Größe und damit der Bewirtschaftungsmöglichkeit der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, nicht aber (maßgeblich) nach der Entfernung zur Hofstelle richtet. Die Häufigkeit und die Art des Verkehrs zu den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist nämlich im Wesentlichen abhängig von ihrer Größe (OVG Lüneburg, U. v. 27. 2. 1980 - 9 C 2/79 - DVBl 1980, 760 = N-Städteverband 1980, 161 = KStZ 1981, 89).

Weist der **Außenbereich** in einer Gemeinde eine nach der tatsächlichen Nutzung stark **divergierende Struktur** auf, ist es angezeigt, durch die satzungsmäßige Anordnung, die Grundstücksflächen seien mit Nutzungsfaktoren zu vervielfältigen, die nach der jeweiligen tatsächlichen Nutzung der Außenbereichsflächen gestaffelt sind, eine an dem voraussichtlich zu erwartenden **Umfang der Inanspruchnahme orientierte**, unterschiedliche Belastung dieser Grundstücke zu ermöglichen. Insofern könnte etwa differenziert werden nach - erstens - Grundstücken ohne Bebauung, - zweitens - Grundstücken mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) und - drittens - gewerblich genutzten Grundstücken mit Bebauung (vgl. zu einer derartigen Differenzierung bereits Abs. 5 der II. Alternative des § 5 des Satzungsmusters des Nds. Innenministers in MinBl 77, 1445). Innerhalb der **Gruppe der unbebauten Grundstücke** könnte durch verschiedene hohe Nutzungsfaktoren weiter differenziert werden nach einer Nutzung - erstens - als Wald, - zweitens - als Grün-, Acker- oder Gartenland, - drittens - als eine der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbare Nutzung (z. B. als Friedhof, Sportplatz oder Dauerkleingarten) und schließlich - viertens - als eine rein gewerbliche Nutzung (beispielsweise Bodenabbau). Bei den **Grundstücken mit Wohnbebauung**, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden sowie den gewerblich genutzten Grundstücken mit Bebauung könnte weiterhin unterschieden werden zwischen einer der tatsächlichen Bebauung zuzuordnenden Fläche und der übrigen Fläche. Während diese übrige Fläche mit dem Nutzungsfaktor in die Abrechnung eingehen könnte, den die Satzung für die entsprechend genutzte Fläche eines unbebauten Grundstücks festsetzt, könnte ein höherer Nutzungsfaktor für die der vorhandenen Bebauung zuzuordnende Fläche in der Satzung vorgesehen werden, und zwar in der Höhe danach abgestuft, ob es sich um eine sozusagen einfache Bebauung oder eine Bebauung auf einem gewerblich genutzten Grundstück handelt. Allerdings setzt die "Ausgrenzung" einer der vorhandenen Bebauung zuzuordnenden Fläche deren hinreichend eindeutige und überzeugende Ermittelbarkeit voraus. Das könnte durch eine satzungsmäßige Anordnung erreicht werden, nach der diese Fläche errechnet werden soll aus der Grundfläche des jeweiligen Baukörpers geteilt durch 0,2; die Inanspruchnahme dieser Zahl liegt

deshalb nicht fern, weil sie nach § 17 Abs. 1 BauNVO die für Kleinsiedlungsgebiete maßgebende Grundflächenzahl darstellt und die hier in Rede stehenden Außenbereichsflächen - wenn überhaupt - am ehesten Flächen in derartigen Baugebieten ähneln dürften.