

Leseprobe aus dem Loseblattwerk

„Hesse, Erschließungsbeitrag, Kommentar“

(Stand 28. AL Oktober 2010)

§ 131 BauGB

b) Bei besonders großen Grundstücken darf die Eckermäßigung **nur für eine Teilfläche** gewährt werden, wenn dies unter Berücksichtigung ihrer Form und Größe und des angewendeten Verteilungsmaßstabes zur Vermeidung einer zu hohen Belastung der anderen Beitragspflichten geboten ist (BVerwG, U. v. 4. September 1970 aaO, 4. Ls., U. v. 8. Oktober 1976 aaO, oben RN 22 sowie BVerwG, U. v. 3. Februar 1989 - 8 C 78.88 -, BayGT 1989, 166 = DVBl 1989, 675 = NVwZ 1989, 1072; vgl. auch OVG SachsenAnhalt, B. v. 9. März 2010 - 4 L 169/07 - KStZ 2010, 175).

Zu b): Für die erforderliche weitere Einschränkung der Eckgrundstücksermäßigung **bei ungewöhnlich großen Grundstücken** sind folgende Überlegungen maßgebend: Der Gedanke, dass der durch eine zweite Erschließungsanlage vermittelte Vorteil im Verhältnis zu dem durch die Ersterschließung verursachten Vorteil geringer sein kam" trifft bei ungewöhnlich großen Grundstücken u. U. nur für den eigentlichen Eckbereich zu, während der von der Ecklage weiter entfernt liegende (Mittel-)Teil eines solchen Grundstücks möglicherweise von der Erschließungsanlage die gleichen Vorteile empfangen kann, den die Straße auch anderen Mittelgrundstücken bietet. Das kam, beispielsweise der Fall sein, wenn ein großes Buchgrundstück mit mehreren selbstständigen Gebäuden bebaut ist oder bebaut werden darf und die Erschließungsanlage jedenfalls den nicht im Schnittwinkel zweier Straßen liegenden (Mittel-)Gebäuden eine Zufahrt in gleicher Weise vermittelt wie den sonstigen von der Anlage erschlossenen (Mittel-)Grundstücken. Bei der Beurteilung der Frage, ob das gesamte Grundstück oder nur ein Teil von ihm der Berechnung der Eckermäßigung zugrunde zu legen ist, können von Bedeutung sein die Bebauung des Grundstücks, sein Zuschnitt und seine Lage, der Grad der Beeinträchtigungen durch den Verkehr auf den angrenzenden Erschließungsanlagen und schließlich auch der nach der Satzung vorgeschriebene Beitragsmaßstab; dem, diese Umstände können sich in Richtung auf die Vorteilsfrage unterschiedlich auswirken, weshalb die Anwendung dieser Begrenzung der Eckermäßigung jeweils von den konkreten Umständen des Einzelfalles abhängt (BVerwG, U. v. 4. September 1970 und v. 8. Oktober 1976, jeweils aaO, oben RN 22 sowie BVerwG, U. v. 3. Februar 1989 - 8 C 78.88 -, BayGT 1989, 166 = DVBl 1989, 675 = NVwZ 1989, 1072).