

Rechtmäßigkeit der Beitrags- und Kostenersatzsatzung zur Wasserabgabensatzung des Wasser- und Abwasserverbandes Elsterwerda vom 26. November 2014 und der Wasser- und Abwasserverbandssatzung Elsterwerda vom 30. November 2010 in der Gestalt der 2. Änderungssatzung vom 3. April 2012

### **Tenor**

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Dem Kläger wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des beizutreibenden Betrages abzuwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

### **Tatbestand**

1

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Flur .., Flurstücke ... und .... in E...

2

Mit Bescheid vom 27. Dezember 2011 zog der Beklagte den Kläger für die Möglichkeit des Anschlusses des o.g. Grundstückes an die zentrale öffentliche Wasserversorgungseinrichtung zu einem Beitrag in Höhe von 2.909,98 Euro heran.

3

Hiergegen legte der Kläger am 10. Januar 2012 Widerspruch ein. Zur Begründung führte er aus: Das veranlagte Grundstück sei komplett mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Leitungsrecht für eine Fernwärmeleitung der Stadtwerke E...) belegt. Diese Leitung blockiere das gesamte Grundstück und lasse weder einen Zugang noch eine Nutzung zu. Damit sei auch kein zusätzlicher wirtschaftlicher Vorteil erzielbar. Sonstige Ver- bzw. Entsorgungsanlagen, etwa für die Schmutzwasserentsorgung und die Stromversorgung, sowie die Verbreiterung des Verkehrsraums verringerten die anrechenbare Grundstücksfläche weiter. Ein weiterer Mangel der Ermittlung der Veranlagungsfläche ergebe sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dort sei eine gewerbliche Bebauung mit einer GRZ 0,6 vorgesehen, was eine weitere Verringerung der Veranlagungsfläche nach sich ziehe.

4

Mit Widerspruchsbescheid vom 28. Februar 2014, dem Kläger zugestellt am 1. März 2014, gab der Beklagte dem Widerspruch insoweit statt, als mit dem genannten Beitragsbescheid ein Beitrag von mehr als 2.691,19 Euro festgesetzt worden war und hob den Beitragsbescheid insoweit auf. Im Übrigen wies der Beklagte den Widerspruch zurück. Zur Begründung führt er aus: Die vom Kläger gemachten Angaben seien nur zum Teil tatsächengerecht; die der Beitragsermittlung zugrunde zu legende anrechenbare Grundstücksfläche sei nur zum Teil nicht korrekt ermittelt worden. Das veranlagte Grundstück liege vollständig im Bereich des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbegebiet E... Hierbei sei gemäß § 5 Abs. 2 lit. a) der Wasserbeitragssatzung die gesamte Grundstücksfläche als anrechenbare Grundstücksfläche heranzuziehen, da für das Grundstück im Bebauungsplan eine bauliche bzw. gewerbliche Nutzung festgelegt sei. Der mit dem Widerspruch gemachte Einwand, dass nach den Festsetzungen im Bebauungsplan lediglich eine Grundflächenzahl von 0,6 zulässig sei, treffe zwar zu, gehe jedoch in Bezug auf die Beitragsveranlagung fehl. Ob das Grundstück auf seiner gesamten Fläche rentierlich genutzt werden könne, sei nicht relevant. Denn bei einem innerhalb eines Bebauungsplanes liegenden Grundstücks beziehe sich der durch die Anschlussmöglichkeit vermittelte, in der Steigerung des Gebrauchswerts des erschlossenen Grundstücks liegende wirtschaftliche Vorteil immer auf das gesamte Grundstück. Soweit das Flurstück ... auf einer Länge von 26,39 m einschließlich eines jeweils 3 Meter links und rechts neben der Leitung verlaufenden Schutzstreifens von der Fernwärmeleitung tangiert werde, sei dem im Widerspruchsbescheid nunmehr Rechnung getragen worden und eine Fläche von 157,80 qm aus der Beitragsveranlagung herausgerechnet worden. Ferner sei für das Flurstück .... lediglich eine Zweigeschossigkeit zugrunde gelegt worden.

5

Mit seiner am 20. Mai 2014 erhobenen Klage verfolgt der Kläger sein Begehren weiter. Zur Begründung stützt er sich auf seine Ausführungen im Widerspruch. Ergänzend führt er aus: Die veranlagten Grundstücke hätten bis zur Wendezeit von der S... her nie barrierefrei erreicht und bewirtschaftet werden können. Sie seien außerdem mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit belegt worden, die im Grundbuch eingetragen sei. Ferner seien die Grundstücke ohne Rücksicht auf vorbenannte Behinderungen in den Bebauungsplan des Gewerbegebietes West einbezogen worden. Die Folge hiervon sei eine Nichtnutzbarkeit der Grundstücke gewesen, die eine Bearbeitung auf der Gesamtfläche nicht mehr zugelassen habe, was wiederum zu einer Verödung geführt habe. Bevor also eine Wiedernutzbarkeit entsprechend einer Erschließung erfolgen könne, seien erhebliche Aufschlussarbeiten erforderlich. In Folge dessen sei für keinen vorgesehenen Nachbesitzer eine rentierliche Nutzung möglich.

6

Der Kläger beantragt (sinngemäß)

7

den Beitragsbescheid vom 27. Dezember 2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. Februar 2014 aufzuheben.

8

Der Beklagte beantragt,

9

die Klage abzuweisen.

10

Zur Begründung stützt er sich auf die Ausführungen im Widerspruchsbescheid. Ergänzend führt er aus: Das Grundstück des Klägers liege mit seiner gesamten Fläche in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiet. Es sei daher insgesamt zum Beitrag zu veranlassen. Diejenigen Teilflächen, die von der oberirdischen Fernwärmeleitung unmittelbar in Anspruch genommen würden, sowie der Schutzstreifen seien bei der Berechnung des Beitrages in Abzug gebracht worden. Die wegen des Vorhandenseins der Fernwärmeleitungen verminderte Nutzbarkeit des Grundstücks werde durch die Entschädigung abgegolten, die für ein solches Leitungsrecht regelmäßig gezahlt werde und die der Kläger nach eigenen Angaben von den Stadtwerken Elsterwerda auch erhalten habe. Auf die Beitragsberechnung im Rahmen der Trinkwasserversorgung wirke sich diese Nutzungseinschränkung nicht aus.

### **Entscheidungsgründe**

11

Die Kammer konnte im Wege des schriftlichen Verfahrens durch den Vorsitzenden entscheiden, da sich die Beteiligten hiermit jeweils einverstanden erklärt haben (§ 101 Abs. 2, 87 a Abs. 2 und 3 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO).

12

Die zulässige Anfechtungsklage (§ 42 Abs. 1, 1. Alt. VwGO) ist unbegründet. Der angefochtene Beitragsbescheid in der Gestalt des Widerspruchsbescheides ist rechtmäßig und verletzt den Kläger (daher) nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

13

Der Beitragsbescheid findet in der rückwirkend zum 9. Dezember 2011 in Kraft getretenen Beitrags- und Kostenersatzsatzung zur Wasserabgabensatzung des Wasser- und Abwasserverbandes Elsterwerda vom 26. November 2014 (BKWAS 2014) eine i.S.d. § 2 Abs. 1 Sätze 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) hinreichende Rechtsgrundlage.

14

Die Beitrags- und Kostenersatzsatzung zur Wasserabgabensatzung 2014 weist keine formellen Satzungsfehler auf. Sie wurde ordnungsgemäß unter Angabe von Ort und Datum vom Vorstandsvorsteher ausgefertigt und entsprechend den Vorgaben der – ihrerseits keinen Wirksamkeitsbedenken unterliegenden - Verbandssatzung vom 30. November 2010 in der Gestalt der 2. Änderungssatzung vom 3. April 2012 im Amtsblatt für den Landkreis Elbe-Elster vom 10. Dezember 2014 veröffentlicht, wobei diese Veröffentlichung keinen Bedenken begegnet.

15

Materielle Satzungsfehler, die die Annahme der Unwirksamkeit der Beitrags- und Kostenersatzsatzung zur Wasserabgabensatzung 2014 rechtfertigen könnten, sind gleichfalls nicht ersichtlich. Die Satzung enthält die von § 2 Abs. 1 Satz 2 KAG vorgesehenen Satzungsmindestbestandteile. Die dort getroffenen Regelungen sind auch wirksam. Dies hat die Kammer jüngst im Urteil vom 5. März 2015 – 6 K 853/12 -, veröff. in juris festgestellt. Hierauf wird Bezug genommen.

16

Insbesondere die Regelungen des § 5 Abs. 2 BKWAS 2014, die die beitragspflichtigen Grundstücksflächen von vollständig im beplanten (Buchstabe a) bzw. unbeplanten Innenbereich (Buchstabe b) liegenden Grundstücken sowie von Grundstücken regeln, für die kein Bebauungsplan besteht und die durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB vollständig dem Innenbereich zugeordnet werden (Buchstabe d), sind unbedenklich. Soweit es § 5 Abs. 2 lit. a) BKWAS 2014 betrifft, wonach bei Grundstücken, die im Bereich eines Bebauungsplanes liegen, die gesamte Grundstücksfläche als beitragspflichtige Grundstücksfläche gilt, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, hat die Kammer bereits im Beschluss vom 30. Januar 2014 (- 6 L 270/13 -, S. 4 ff. des E.A.) und mit Urteil vom 10. April 2014 (- 6 K 370/13 -, veröff. in juris) ausgeführt, dass eine solche Regelung nicht zu beanstanden ist; hieran wird festgehalten. Diese im Rahmen des kombinierten Vollgeschossmaßstabes in der Praxis übliche Regelung steht nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zu den mit der Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen Vorteilen und ist nicht sachwidrig oder willkürlich (vgl. zu diesen Anforderungen: OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 26. Januar 2011 - OVG 9 B 14.09 -, zit. nach juris Rn. 54). Die Satzung muss insbesondere keine Regelung enthalten, wonach in Fällen, in denen sich – wie es regelmäßig der Fall ist - aus dem Bebauungsplan eine flächenmäßige Beschränkung des Bauungsfeldes ergibt (etwa durch Festsetzung von Grundflächenzahlen, Baugrenzen oder Baulinien) oder in denen sonstige Bau- oder Nutzungsbeschränkungen bestehen, die beitragspflichtige Grundstücksfläche kleiner ausfällt. Der Ansatz, Beiträge nach den Vorteilen zu bemessen (§ 8 Abs. 6 Satz 1 KAG) beinhaltet, mangels eines geeigneten Wirklichkeitsmaßstabes, die Vorteile nach Wahrscheinlichkeitsgesichtspunkten und dabei typisierend bzw.

pauschalierend zu erfassen (OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 23. Juli 2013 – OVG 9 B 64.11 -, zit. nach juris Rn. 30). So wie für im unbeplanten Innenbereich liegende Grundstücke eine Regelung zulässig und üblich ist, wonach die gesamte im Innenbereich liegende Fläche als beitragspflichtige Fläche gilt (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 23. Juli 2013 – OVG 9 B 64.11 -, juris Rz. 32), ist auch eine entsprechende Regelung für baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke im beplanten Bereich unproblematisch (ständige Kammerrechtsprechung; vgl. nur Urteil der Kammer vom 9. Februar 2012 – VG 6 K 2/11 -, zit. nach juris Rn. 22 m.w.N.). Hier wie dort würde sich bei einer genaueren grundstücksbezogenen Betrachtung zeigen, dass nicht jeder Quadratmeter anschließbarer bzw. angeschlossener Grundstücksfläche einen gleichen Vorteil durch die beitragsfähige Anlage erfährt, weil es hier wie dort regelmäßig mit Baulichkeiten überbaubare und sonstige Flächen gibt. Insbesondere kann auch im unbeplanten Innenbereich durch maßgebliche Umgebungsbebauung definiert sein, dass nur auf bestimmten Teilflächen – etwa bis zu einer bestimmten Grundstückstiefe – gebaut werden darf, während die übrige hintere Teilfläche nur als Garten, Grünfläche oder für sonstige untergeordnete Zwecke dienen darf. Es besteht dort sogar, anders als in durch qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) beplanten Gebieten, in denen eine bauliche Nutzung der Grundstücke regelmäßig mit zunehmender Grundstücksgröße in entsprechend höherem Maße zulässig ist, wie dies etwa durch Grundflächen- und Geschossflächenzahlen bestimmt wird, eine solche Regelmäßigkeit der Beziehung für nicht (bzw. nicht entsprechend qualifiziert) geplante Gebiete nicht (vgl. BVerwG, Urteil vom 1. September 2004, a.a.O., juris Rz. 25 ff.). Im Hinblick darauf, dass eine Wahrscheinlichkeitsbemessung nicht ohne Pauschalierung bzw. Typisierung auskommt, steht es dem Satzungsgeber - nach wohl einhelliger Ansicht in der Rechtsprechung - frei zu ignorieren, dass ein und dasselbe (tiefe Innenbereichs-)Grundstück gegebenenfalls unterschiedlich bzw. teilweise nicht mehr messbar bevorteilt wird, und darf das Grundstück - ohne Tiefenbegrenzung - pauschal in gleicher Weise wie weniger tiefe Grundstücke veranlagt werden (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 23. Juli 2013 – OVG 9 B 64.11 -, juris Rz. 32). Denn grundsätzlich wird überplanten wie auch nicht überplanten Grundstücken im Innenbereich die Baulandqualität insgesamt vermittelt, selbst wenn sie von vornherein nicht „in jeder Ecke“ sinnvoller Weise voll überbaut bzw. genutzt werden sollen oder können (vgl. OVG Brandenburg, Urt. v. 26. September 2002 – 2 D 9/02.NE – S. 13 d. E.A.). Der Satzungsgeber ist daher nicht verpflichtet, etwaige Ausnahmefälle in den Vorschriften zum Beitragsmaßstab in der Beitragssatzung ausdrücklich zu erfassen, wenn er sich – wie hier – für den kombinierten Grundstücksflächen- und Vollgeschossmaßstab entscheidet. Es genügt vielmehr, dass dieser typisierend die Unterschiede im Maß der baulichen Nutzung abbildet, so dass es keiner weiteren Ausdifferenzierung bedarf. Dasselbe gilt, wenn im beplanten Bereich infolge von Baubeschränkungen, die sich z.B. aus Festsetzungen über die Grundflächenzahl, Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können, das Maß der baulichen Nutzung tatsächlich so erheblich eingeschränkt wird, dass die überbaubare Fläche auf einen kleinen Teil des Grundstücks beschränkt wird, der wesentlich geringer als z. B. das durch die Grundflächenzahl zugelassene Nutzungsmaß ist.

17

Auch gegen die Rückwirkungsanordnung des § 15 Satz 1 BKWAS 2014 bestehen keine Bedenken, da sämtliche Vorgängersatzungen – bis auf die gleichfalls rückwirkend zum 9. Dezember 2011 in Kraft getretene Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung des Wasser- und Abwasserverbandes Elsterwerda vom 13. November 2012 (Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung - BGWAS 2012) – unwirksam waren. Dies hat die Kammer zuletzt mit Urteil vom 18. November 2014 – 6 K 1220/12 -, veröff. in juris festgestellt. Hierauf wird Bezug genommen. Zwar hat die Kammer in dem zitierten Urteil auch entschieden, dass die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung 2012, die mit Wirkung zum 9. Dezember 2012 durch die Beitrags- und Kostenersatzsatzung zur Wasserabgabensatzung 2014 ersetzt wurde, wirksam (gewesen) ist. Dies ist indes unerheblich, da die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung 2012 – soweit hier von Interesse – mit der Beitrags- und Kostenersatzsatzung zur Wasserabgabensatzung 2014 weitgehend identisch ist und die vorgenommenen geringfügigen inhaltlichen Änderungen lediglich redaktioneller bzw. klarstellender Art waren.

18

Auch die konkrete Veranlagung ist nicht zu beanstanden.

19

Auf der Grundlage der wirksamen Beitrags- und Kostenersatzsatzung zur Wasserabgabensatzung 2014, die infolge ihrer Rückwirkungsanordnung den angefochtenen Bescheid in zeitlicher Hinsicht erfasst, ist die Beitragspflicht für das klägerische Grundstück entstanden.

20

Der Beitragstatbestand der §§ 3 Abs. 1 lit. a) und 4 Abs. 1 BKWAS 2014 ist erfüllt. Danach unterliegen Grundstücke, die an die betriebsfertige öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen werden können und für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, der Beitragspflicht, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Dies ist hier der Fall.

21

Das Grundstück liegt nach dem vom Kläger nicht bestrittenen Vortrag des Beklagten im beplanten Innenbereich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB, nämlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Industrie- und Gewerbepark - West“ der Stadt E...Die genannte bauplanerische Festlegung als solche ist für die streitgegenständliche Abgabenerhebung auch maßgeblich und verbindlich. Denn für die Beitragserhebung ist grundsätzlich von der Rechtsverbindlichkeit bauplanerischer Satzungen auszugehen, solange diese – was hier weder vorgetragen noch sonst ersichtlich ist – nicht aufgehoben oder durch (allgemein)verbindlichen Ausspruch in einer gerichtlichen Entscheidung, ggf.

in einem Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO für nichtig bzw. unwirksam erklärt worden sind (vgl. OVG Brandenburg, Urteil vom 3. Dezember 2003 – 2 A 417.01 -, Seite 28 d. E.A.; Beschluss der Kammer vom 10. November 2009 – 6 L 127/09 – Seite 7 d. E.A.; ferner Beschluss vom 27. April 2010 - 6 K 197/08 -; zit. nach juris; zum dortigen Landesrecht OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 24. Oktober 1995 – 15 A 3408/92 – zitiert nach juris; Urt. vom 18. August 1992 – 2 A 2650/89 – Seite 15 d. E.A.; Beschluss vom 7. Juni 1989 – 2 B 2510/88 – Seite 4 d. E.A.; Beschluss vom 10. September 1985 – 2 B 1431/85 – Seite 3 d. E.A.; VG Aachen, Urteil vom 23. Oktober 2008 – 4 K 433/07 – zitiert nach juris; Urteil vom 23. Juni 2005 – 4 K 1088/05 – zitiert nach juris; Dietzel, a.a.O., § 8 Rdnr. 550). Das Grundstück ist auch an die zentrale Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen. Ob von der genannten Tatbestandsregelung nur solche (baulich oder gewerblich nutzbare) Grundstücke erfasst werden, für die erst nach dem Inkrafttreten der Satzung eine Anschlussmöglichkeit geboten wird, nicht aber (ohne weiteres) solche Grundstücke, bei denen die Anschlussmöglichkeit – wie hier – schon vor dem Inkrafttreten der Satzung eingetreten ist (in diesem Sinne etwa OVG Nordrhein- Westfalen, Urt. vom 21. Dezember 1976 – II A 596/75 -, S. 2 ff. des E.A.; Urt. vom 20. Juni 1984 – 2 A 1300/82 -, S. 5 ff. des E.A.; Urt. vom 26. September 1984 – 2 A 2649/91 -, S. 5 ff. des E.A.; Urteil vom 31. Mai 1988 – 2 A 2608/85 -, S. 12 ff. des E.A.; Dietzel in: Driehaus, a.a.O., § 8 Rn. 555; a.A. etwa OVG Mecklenburg- Vorpommern, Beschluss vom 26. März 2001 – 1 M 101/00 -, zit. nach juris), bedarf vorliegend keiner abschließenden Klärung. Denn wenn – wie hier - die den Gegenstand der Beitragspflicht regelnde Vorschrift den Begriff „Anschlussmöglichkeit“ nicht näher konkretisiert, so genügt es jedenfalls, dass sich ein entsprechender Wille des Ortsgesetzgebers, auch schon früher anschließbare Grundstücke der Beitragspflicht zu unterwerfen, mit hinreichender Deutlichkeit aus anderen Vorschriften der Satzung ergibt, die insoweit (im weitesten Sinne) zur Tatbestands(gesamt)regelung gehören (vgl. o.g. Entscheidungen des OVG Nordrhein- Westfalen, jew. a.a.o.). Ein solcher Wille ergibt sich im vorliegenden Fall aus § 4 Abs. 3 BKWAS 2014, in dem im Zusammenhang mit der Regelung über den Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht bestimmt wird, dass für Grundstücke, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung bereits an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden konnten, die Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten der wirksam Beitragssatzung entstehe. Dass die Vorschrift an sich den Entstehungszeitpunkt betrifft, ist ohne Belang. Denn indem sie ein Regelung über den Zeitpunkt trifft, setzt sie voraus, dass auch solche Grundstücke, die schon vor Inkrafttreten der Satzung angeschlossen oder anschließbar waren, unter den Beitragstatbestand fallen (vgl. OVG Nordrhein- Westfalen, jew. a.a.o.).

22

Hinsichtlich der Frage der zeitlichen Erfassung des Zeitpunkts der erstmaligen Inanspruchnahmefähigkeit durch den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Beitrags- und Kostenersatzsatzung zur Wasserabgabensatzung 2014 gilt, dass diese entgegen der (sinngemäßen) Auffassung des Klägers auf der Grundlage des neu gefassten Kommunalabgabengesetzes nicht erforderlich ist. Dem steht insbesondere nicht die Rechtsprechung des

Oberverwaltungsgerichts für das Land Brandenburg bzw. des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg entgegen stehen, wonach der Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht zeitlich fixiert wird durch die erstmalige Anschlussmöglichkeit an die zentrale Wasserver- bzw. Schmutzwasserentsorgungseinrichtung – frühestens mit dem (beabsichtigten) Inkrafttreten der ersten Beitragssatzung – und sich eine nach diesem Zeitpunkt erlassene Beitragssatzung Rückwirkung auf diesen Zeitraum messen muss, um den Sachverhalt in abgabenrechtlicher Hinsicht zu erfassen (vgl. statt vieler OVG Berlin-Brandenburg, Urteile vom 12. Dezember 2007 – 9 B 44.06 und 9 B 45/06 –, LKV 2008, 369). Diese Rechtsprechung beruht nämlich auf der Rechtslage vor dem Inkrafttreten der Neuregelung des Kommunalabgabengesetzes aufgrund des 2. Gesetzes zur Entlastung der Kommune von pflichtigen Aufgaben vom 17. Dezember 2003 (GVBl. I S. 294ff.) zum 1. Februar 2004. Nach dieser entstand die Beitragspflicht gemäß § 8 Abs. 7 Satz 2 KAG a.F., sobald das Grundstück an die Einrichtung oder Anlage angeschlossen werden konnte, frühestens jedoch mit dem Inkrafttreten der Satzung. Vorliegend findet indes die Neuregelung des Kommunalabgabengesetzes aufgrund des vorgenannten Gesetzes Anwendung, weil der Beklagte – wie noch auszuführen sein wird - vor dem 9. Dezember 2011 nicht über eine rechtswirksame Wasseranschlussbeitragssatzung verfügte – die sachliche Beitragspflicht vor diesem Zeitpunkt dementsprechend nicht entstehen konnte -, sich die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung 2012 als erste wirksame Beitragssatzung keine Rückwirkung auf einen Zeitpunkt vor dem 1. Februar 2004 beimisst und auch die konkrete Beitragsveranlagung des Klägers erst nach diesem Zeitpunkt abgeschlossen war (vgl. zu diesen Voraussetzungen OVG Berlin-Brandenburg, Urteile vom 12. Dezember 2007, a.a.O., auch dazu, dass in der Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 7 KAG n.F. auf Fälle der vorliegenden Art keine unzulässige Rückwirkung liege). Nach § 8 Abs.7 Satz 2 KAG n.F. entsteht die sachliche Beitragspflicht nunmehr frühestens mit dem Inkrafttreten einer rechtswirksamen Beitragssatzung.

23

Der Beitragserhebung steht auch nicht der Eintritt der Festsetzungsverjährung nach § 12 Abs. 1 Nr. 4 lit. b) KAG i.V.m. § 169 f. der Abgabenordnung (AO) entgegen. Insoweit erweist sich als maßgebend, dass die Verjährungsfrist gemäß § 169 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 AO i.V.m. § 12 Abs. 1 Nr. 4 lit. b) und Abs. 3 a KAG nach § 170 Abs. 1 AO i.V.m. § 12 Abs. 1 Nr. 4 lit. b) KAG mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die sachliche Beitragspflicht entstanden ist, zu laufen beginnt. Die sachliche Beitragspflicht ist jedoch vor Inkrafttreten der Beitrags- und Kostenersatzsatzung zur Wasserabgabensatzung 2014 (bzw. der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung 2012) nicht entstanden. Denn alle vorangegangenen Wasseranschlussbeitragssatzungen bis auf die zum gleichen Zeitpunkt in Kraft getretene Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung 2012 waren – wie bereits ausgeführt – unwirksam.

24

Erweisen sich mithin sämtliche vor dem 9. Dezember 2011 Geltung beanspruchende Wasserbeitragssatzungen des Zweckverbandes E... als unwirksam, bestimmt sodann der durch Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 2. Oktober 2008 (GVBl. 2008 S. 218) eingeführte § 12 Abs. 3 a KAG, dass – soweit hier von Interesse - bei der Erhebung eines Beitrags für den Anschluss an eine leitungsgebundene Einrichtung oder Anlage im Bereich der Wasserversorgung oder der Abwasserbeseitigung oder für die Möglichkeit eines solchen Anschlusses die Festsetzungsfrist frühestens mit Ablauf des 31. Dezember 2011 endet (Satz 1), sofern nicht die Festsetzungsverjährung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des genannten Gesetzes (am 7. Oktober 2008, vgl. Art. 2 des Gesetzes) bereits eingetreten ist (Satz 2). Ist die sachliche Beitragspflicht damit frühestens am 9. Dezember 2011 entstanden, war die Festsetzungsverjährungsfrist zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides wie auch zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Dritten Gesetzes zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 2. Oktober 2008 erkennbar nicht verstrichen.

25

Verfassungsrechtliche Bedenken gegen die erstmalige Begründung einer Beitragspflicht des Klägers durch die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung bestehen entgegen dessen Auffassung gleichfalls nicht.

26

§ 8 Abs. 7 Satz 2 KAG entfaltet zwar Rückwirkung, und zwar ungeachtet dessen, dass der Gesetzgeber lediglich von einer Klarstellung ausgegangen ist (ebenso Verfassungsgericht des Landes Brandenburg, Beschluss vom 21. September 2012 - 46/11 -, zit. nach juris).

27

Die Rückwirkung ist aber eine sogenannte unechte (ebenso Verfassungsgericht des Landes Brandenburg, Beschluss vom 21. September 2012, a.a.O.). Eine unechte Rückwirkung bzw. tatbestandliche Rückanknüpfung entfaltet eine Rechtsänderung dann, wenn sie auf gegenwärtige, noch nicht abgeschlossene Sachverhalte und Rechtsbeziehungen für die Zukunft einwirkt, die Norm also künftige Rechtsfolgen von Gegebenheiten aus der Zeit vor ihrer Verkündung abhängig macht. Eine echte Rückwirkung bzw. eine Rückbewirkung von Rechtsfolgen liegt dagegen dann vor, wenn der Beginn des zeitlichen Anwendungsbereichs einer Norm und der Eintritt ihrer Rechtsfolgen für einen vor der Verkündung liegenden Zeitraum bestimmt wird und das Gesetz dadurch nachträglich ändernd in einen abgeschlossenen Sachverhalt eingreift (vgl. Verfassungsgericht des Landes Brandenburg, Beschluss vom 21. September 2012, a.a.O.).

28

Hier fehlt es an einem abgeschlossenen Sachverhalt. Die Festsetzungsverjährung war vorliegend – wie ausgeführt - bei Inkrafttreten des geänderten § 8 Abs. 7 Satz 2 KAG n.F. zum 1. Februar 2004 noch nicht eingetreten. Das Abgabenrechtsverhältnis war nicht beendet, es war im Gegenteil – wie bereits ausgeführt - noch nicht einmal entstanden. Es kann insoweit gerade nicht davon ausgegangen werden, dass ein „nachträglicher Eingriff in einen verjährten Sachverhalt“ vorliegt.

29

Eine unechte Rückwirkung bzw. tatbestandliche Rückanknüpfung ist in der Regel verfassungsrechtlich zulässig. Es muss dem Gesetzgeber grundsätzlich möglich sein, Normen zu erlassen, die an in der Vergangenheit liegende Tatbestände anknüpfen, und unter Änderung der künftigen Rechtsfolgen dieser Tatbestände auf veränderte Gegebenheiten zu reagieren. Es ist notwendig, die Rechtsordnung ändern zu können, um den Staat handlungs- und die Rechtsordnung anpassungsfähig zu erhalten. Hierbei sind die Grenzen zu beachten, die sich aus dem Rechtsstaatsprinzip ergeben. Dieses schützt auch die Verlässlichkeit der Rechtsordnung als wesentliche Voraussetzung für die Selbstbestimmung über den eigenen Lebensentwurf. Für die Zulässigkeit einer unechten Rückwirkung ist daher zu prüfen, ob schutzwürdiges Vertrauen des Einzelnen vorliegt, ob öffentliche Interessen die Erstreckung auf die Altfälle erforderlich machen und welches der sich gegenüberstehenden Interessen unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes im konkreten Fall den Vorrang verdient. Erst wenn kein angemessener Ausgleich zwischen dem Vertrauen auf den Fortbestand der bisherigen Rechtslage und der Bedeutung des gesetzgeberischen Anliegens für die Allgemeinheit erfolgt, ist die unechte Rückwirkung verfassungswidrig (vgl. BVerfG, Beschluss vom 29. Februar 2012 – 1 BvR 2378/10 -, zitiert nach juris; Verfassungsgericht des Landes Brandenburg, Beschluss vom 21. September 2012, a.a.O.).

30

Da das Rückwirkungsverbot im Grundsatz des Vertrauensschutzes nicht nur seinen Grund, sondern auch seine Grenze findet, gilt es dort nicht, wo sich kein Vertrauen auf den Bestand des geltenden Rechts bilden konnte. Bei der Ermittlung des Vertrauensinteresses ist allgemein zu berücksichtigen, dass der verfassungsrechtliche Vertrauensschutz nicht so weit geht, den Einzelnen vor jeder Enttäuschung zu bewahren. Die bloß allgemeine Erwartung, das geltende Recht werde unverändert auch in der Zukunft fortbestehen, ist – soweit nicht besondere Momente der Schutzwürdigkeit hinzutreten - verfassungsrechtlich nicht geschützt (vgl. BVerfG, Beschluss vom 2. Mai 2012 – 2 BvL 5/10 -, zit. nach juris; Verfassungsgericht des Landes Brandenburg, Beschluss vom 21. September 2012, a.a.O.).

31

Die in der Neufassung des § 8 Abs. 7 Satz 2 KAG liegende unechte Rückwirkung wäre danach nur (ausnahmsweise) dann unzulässig, wenn das Gesetz einen entwertenden Eingriff vornähme, mit dem der Betroffene nicht zu

rechnen brauchte, den er also bei seinen Dispositionen nicht berücksichtigen konnte (vgl. BVerfG, Urteil vom 16. Juli 1985 - 1 BvL 5/80 u.a. -, BVerfGE 69, 272, 309; Beschluss vom 13. Mai 1986 - 1 BvR 99, 461/85 - BVerfGE 72, 175, 196). Zudem müsste das Vertrauen des Betroffenen schutzwürdiger sein als die mit dem Gesetz verfolgten Anliegen (vgl. BVerfG, Beschluss vom 28. Februar 2008 – 1 BvR 2137/06 -, BVerfGE 101, 239, 263). Beides ist hier nicht gegeben. Zwar ist ein Vertrauensschutz nicht schon deshalb ausgeschlossen, weil die Erwartung des Klägers, nicht mehr zu einem Herstellungsbeitrag herangezogen zu werden, auf der Auslegung des § 8 Abs. 7 Satz 2 KAG a.F. durch das Oberverwaltungsgericht für das Land Brandenburg basierte, Entscheidungen der Rechtsprechung aber keine dem Gesetzesrecht vergleichbare Rechtsbindung erzeugen (vgl. BVerfG, Beschluss vom 26. Juni 1991 - 1 BvR 779/85 -, BVerfGE 84, 212, 227). Dies gilt jedenfalls deshalb, weil die Heranziehung des Klägers vorliegend nicht durch eine Änderung der oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung, sondern durch eine Gesetzesänderung ermöglicht wurde. Mit einer solchen Gesetzesänderung musste der Kläger aber rechnen, so dass ein überwiegendes schutzwürdiges Vertrauen in die Beibehaltung der früheren Rechtslage unabhängig davon zu verneinen ist, dass vorliegend nicht ersichtlich ist, welche schützenswerten wirtschaftlichen Dispositionen der Kläger im Hinblick auf die vermeintlich nicht mehr zu erwartende Heranziehung zu einem Herstellungsbeitrag getroffen haben sollte, die durch die Änderung des § 8 Abs. 7 Satz 2 KAG entwertet worden wären (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteile vom 12.12.2007, a.a.O.; Beschluss vom 14.12.2006 - 9 S 54.06 -). Für den Bereich des Abgabenrechts gilt, dass die bloße Erwartung, das geltende Recht werde unverändert fortbestehen, grundsätzlich nicht geschützt wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 22. Januar 1986 - 8 B 123.84 -, NVwZ 1986, 483, 484; BVerfG, Urteil vom 28. November 1984 - 1 BvR 1157/82 -, BVerfGE 68, 287, 307). Danach müssten auf Seiten des Klägers weitere gewichtige Interessen angeführt werden, die dem öffentlichen Interesse, Beitragsausfälle zu vermeiden, vorgehen würden. Daran fehlt es hier. Nach dem dem Kommunalabgabengesetz zu Grunde liegenden Konzept der Gesamtfinanzierung durch spezielle Entgelte sollen kommunale öffentliche Einrichtungen, die - wie die vorliegende der Wasserversorgung - überwiegend dem Vorteil einzelner Personen oder Personengruppen dienen (vgl. §§ 6 Abs. 1 Satz 1, 8 Abs. 2 Sätze 1 und 2 KAG), nicht aus dem allgemeinen Haushalt, sondern durch den bevorteilten Personenkreis finanziert werden (vgl. OVG Brandenburg, Urteil vom 3. Dezember 2003 - 2 A 417/01 -, S. 16). Daher kann derjenige, dem - wie dem Kläger - ein solcher wirtschaftlicher Vorteil geboten wird, grundsätzlich kein schutzwürdiges Vertrauen darauf entwickeln, diese öffentliche Leistung auf Dauer ohne Gegenleistung zu bekommen. Unerheblich ist auch, ob der Kläger möglicherweise auf die Gültigkeit der früheren Beitragssatzungen des Beklagten vertraut hat (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 12. Dezember 2007 a.a.O.).

32

Dem Kläger kann auch nicht darin gefolgt werden, wenn er vorträgt, dem Grundstück werde durch die Anschlussmöglichkeit kein wirtschaftlicher Vorteil vermittelt, da das veranlagte Grundstück komplett mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Leitungsrecht für eine Fernwärmeleitung der

Stadtwerke E...) belegt sei, diese Leitung das gesamte Grundstück blockiere und weder einen Zugang noch eine Nutzung zulasse. Gleiches gilt für seinen Vortrag, ein weiterer Mangel der Ermittlung der Veranlagungsfläche ergebe sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes, soweit dort eine gewerbliche Bebauung lediglich mit einer GRZ 0,6 vorgesehen sei, was eine weitere Verringerung der Veranlagungsfläche nach sich ziehe.

33

Diejenigen Teilflächen, die von der oberirdischen Fernwärmeleitung unmittelbar in Anspruch genommen werden, sowie einen dazu gehörigen Schutzstreifen hat der Beklagte im Widerspruchsbescheid bei der Berechnung des Beitrages in Abzug gebracht. Auf die Beitragsberechnung im Rahmen der Trinkwasserversorgung im Übrigen wirken sich diese Nutzungseinschränkungen, soweit sie etwa den Zugang zum Grundstück erschweren, ebenso wenig aus wie die vom Kläger in Bezug genommenen Festsetzungen des Bebauungsplans.

34

Liegt ein Grundstück – wie hier - vollständig im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB so ist es nach den obigen Ausführungen zum Beitragsmaßstab – ebenso wie im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB - grundsätzlich mit seiner gesamten Fläche, also auch hinsichtlich der nicht bebauten oder sogar einer Bebauung entzogenen Grundstücksteile beitragspflichtig, da unter der Anwendung des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs regelmäßig die gesamte Grundstücksfläche Baulandqualität hat und auch mit ihren ggf. nicht überbaubaren bzw. überbauten Flächenteilen nach Maßgabe des in der Satzung festgelegten Verteilungsmaßstabes in die Verteilung des beitragsfähigen Aufwandes einzubeziehen, mithin das gesamte Grundstück durch den Anschluss bzw. die Anschlussmöglichkeit bevorteilt ist (vgl. OVG Berlin- Brandenburg, Beschluss vom 24. April 2014 – 9 S 41.13 -; Beschluss vom 19. Dezember 2006, – 9 S 58/06 -, S. 3 des E.A.; Beschluss vom 1. August 2005 – 9 S 2.05 -, S. 9 ff. des E.A.; OVG Brandenburg, Beschluss vom 12. Dezember 2002 – 2 B 133/02 -, S. 11 des E.A.; Urteil vom 26. September 2002 – 2 D 9/02 -, S. 13 des E.A.; OVG Nordrhein- Westfalen, Urteil vom 25. September 2001 – 15 A 3850/99 -, KStZ 2002, 190). Öffentlich- rechtliche Bau- bzw. Nutzungsbeschränkungen, die zwar die Bebauung bzw. Bebaubarkeit bzw. Nutzung oder Nutzbarkeit in Teilbereichen, nicht aber die (bauliche bzw. gewerbliche bzw. sonstige vergleichbare) Nutzung bzw. Nutzbarkeit des Grundstücks insgesamt in Frage stellen, wirken sich – wie bereits oben ausgeführt - im Rahmen des – im Anschlussbeitragsrecht maßgeblichen - wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs grundsätzlich nicht aus. Ihnen kommt für die Feststellung der wirtschaftlichen Einheit und die Annahme einer die gesamte Grundstücksfläche erfassenden Vorteilsvermittlung grundsätzlich keine Bedeutung zu, da unter Anwendung des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffes regelmäßig das gesamte Grundstück durch den Anschluss oder die Anschlussmöglichkeit bevorteilt ist. (Öffentlich-rechtliche) Nutzungsbeschränkungen auf Teilflächen eines Grundstückes führen daher nicht zwangsläufig dazu, dass die von der Beschränkung erfasste Teilfläche

bei der Bestimmung der wirtschaftlichen Einheit und die Reichweite der Vorteilsvermittlung außer Betracht zu bleiben hat. Diese sind vielmehr nur dann von Relevanz, wenn sie dazu führen, dass sie sich auf die satzungsrechtlichen Verteilungskriterien auswirken, wenn also das durch die Baubeschränkung betroffene Nutzungsmaß eine Komponente der satzungsmäßigen Verteilungsregelung ist. Dann muss die Nutzungsbehinderung im Rahmen der Aufwandsverteilung und der Veranlagung beachtet werden. Stellt somit eine satzungsmäßige Verteilungsregelung auch auf ein „zulässiges“ Nutzungsmaß ab, etwa auf die zulässige Grundstücks- oder Geschossfläche, die zulässige Baumasse oder die zulässige Vollgeschosszahl, so ist als „zulässig“ im Einzelfall dasjenige Nutzungsmaß zu verstehen, das unter Berücksichtigung auch öffentlich-rechtlicher Baubeschränkungen auf dem jeweiligen Grundstück verwirklicht werden darf. Denn wenn eine öffentlich-rechtliche Baubeschränkung die Ausschöpfung des für ein Grundstück sonst planungsrechtlich zugelassenen Maßes der baulichen Nutzung zusätzlich einschränkt und das Nutzungsmaß ein Merkmal des vom Satzungsgeber gewählten Verteilungsmaßstabs bildet, so ist dem bei der Anwendung der satzungsmäßigen Verteilungsregelung Rechnung zu tragen, damit diese dem Vorteilsprinzip des § 8 Abs. 2 KAG gerecht wird (vgl. zum Erschließungsbeitragsrecht BVerwG, Urt. v. 10. Oktober 1995 - 8 C 12.94 -, zit. nach juris; zum Anschlussbeitragsrecht OVG Berlin- Brandenburg, Beschluss vom 24. April 2014 – 9 S 41.13 -; Urteil der Kammer vom 9. Februar 2012 – VG 6 K 2/11 -, zit. nach juris Rz. 22; Urteil vom 5. Juli 2012 – 6 K 844/11-, zit. nach juris; Beschluss vom 4. Februar 2014 – 6 L 338/14 -, zit. nach juris; Urteil vom 10. April 2014 – 6 K 370/13 -, zit. nach juris; zu denkmalschutzrechtlichen Baubeschränkungen ausdrücklich OVG Sachsen, Urteil vom 23. Oktober 2013 – 5 A 849/11 -, zit. nach juris, Rn. 24 ff.; Hessischer VGH, Urteil vom 16. Juni 2004 – 5 UE 1701/02 -, zit. nach juris, Rn. 28 ff.; VGH Baden- Württemberg, Beschluss vom 7. Mai 2002 - 2 S 519/02 -, zit. nach juris Rn. 5; VG Magdeburg, Urteil vom 28. Juli 2005 – 9 A 431/02 -, zit. nach juris, Rz. 17 und 22). Dies ist vorliegend nach den die Flächenermittlung betreffenden Regelungen in § 5 Abs. 2 BKWAS 2014 nicht der Fall. Bau- bzw. Nutzungsbeschränkungen sind im Rahmen des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs (ferner) dann zu berücksichtigen, wenn sie dazu führen, dass ein wesentlicher Teil des Grundstücks, der grundsätzlich – ohne die Beschränkungen - für sich selbst baulich oder gewerblich nutzbar wäre, nicht baulich oder gewerblich genutzt werden kann und auch eine sonstige (sinnvolle) Grundstücksnutzung mit – im vorliegenden Fall - (potentieller) Trinkwasserrelevanz (oder potentieller Abwasserrelevanz) nicht in Betracht kommt. In solchen Fällen haben die Baubeschränkungen die Konsequenz, dass eine räumlich abgrenzbare wirtschaftliche Einheit entsteht, soweit das Grundstück baulich, gewerblich oder in sonstiger Weise mit (potentieller) Trinkwasserrelevanz (bzw. potentieller Abwasserrelevanz) nutzbar ist, und ein ebenfalls abgegrenzter, nicht zu berücksichtigender, an sich selbstständig nutzbarer Grundstücksteil, der - z.B. aufgrund der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes - von einer Bebauung bzw. gewerblichen oder vergleichbaren sonstigen Nutzung freizuhalten und deshalb nicht baulich und auch nicht in sonstiger Weise mit (potentieller) Trinkwasserrelevanz (bzw. potentieller Abwasserrelevanz) nutzbar ist (vgl. OVG Nordrhein- Westfalen, Urteile vom 25. September 2001, a.a.O. und vom 29. November 1988, a.a.O.). Dem trägt der Beklagte aber vorliegend bereits

dadurch Rechnung, dass er in § 3 Abs. 4 BKWAS 2014 die Geltung des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs regelt.

35

Unerheblich ist es auch, wenn der Kläger vorträgt, bevor eine Wiedernutzbarkeit des veranlagten Grundstücks entsprechend einer Erschließung erfolgen könne, seien erhebliche Aufschlussarbeiten erforderlich und in Folge dessen sei für keinen vorgesehenen Nachbesitzer eine rentierliche Nutzung möglich.

36

Ob das Grundstück - auf der gesamten Fläche - rentierlich genutzt werden kann, ist irrelevant. Denn bei innerhalb eines im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegenden Grundstücken bezieht sich – wie gesagt - der durch die Anschlussmöglichkeit vermittelte, in der Steigerung des Gebrauchswertes des erschlossenen Grundstücks liegende wirtschaftliche Vorteil auf das gesamte Grundstück. Für das Brandenburgische Kommunalabgabengesetz ist dabei vom sogenannten grundstücksbezogenen Vorteilsbegriff auszugehen. Maßgeblich ist auf die wirtschaftlichen Auswirkungen des durch die Erschließung vermittelten Vorteils im Sinne einer Steigerung des Gebrauchswertes des Grundstücks abzustellen. Dieser besteht zum einen darin, dass das Grundstück über den bloßen Besitz und die Veräußerungsmöglichkeit hinaus in einer bestimmten Weise mit einer gewissen Renditeerwartung wirtschaftlich genutzt werden kann (vgl. OVG Berlin- Brandenburg, Beschluss vom 24. April 2014, a.a.O.; Urteil vom 6. September 2006 – 9 B 24.05 -, MittStGBBbg 2006, 347, 348; OVG Brandenburg, Urteil vom 7. Dezember 2004 – 2 A 168/02 -, Seite 17 f. des E.A.), zum anderen darin, dass dem Grundstück mit dem Anschluss an die leitungsgebundene öffentliche Einrichtung bzw. mit der Möglichkeit desselben eine langfristige und umweltgerechte Ver- bzw. – hier - Entsorgungssicherheit in einem öffentlichen Solidarsystem geboten wird; auch diese Gebrauchsvorteile bewirken eine Verbesserung der Erschließungssituation und steigern durch die bessere Nutzbarkeit den Gebrauchswert (so zutreffend Möller in: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, Komm., § 8 Rn. 1849; Dietzel in: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, Kommentar, § 8 Rn. 534 ff.). Für den Vorteil eines im beplanten Bereich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB belegenen Grundstücks kommt es dabei allein auf die – im Zeitpunkt des Entstehens der sachlichen Beitragspflicht – zulässige bzw. in absehbarer Zeit bestehende Bebaubarkeit bzw. Nutzbarkeit an, nicht hingegen darauf, ob und inwieweit diese Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit bereits verwirklicht ist oder künftig überhaupt (in – bei wirtschaftlicher Betrachtung - sinnvoller Weise) verwirklicht werden soll (vgl. OVG Berlin- Brandenburg, Beschluss vom 21. Dezember 2006 – 9 S 70.06 -, Seite 5 des E.A.; Beschluss vom 29. Dezember 2006 – 9 S 53.06 -, Seite 5 des E.A.; Beschluss vom 19. Dezember 2006, a.a.O.; Beschluss vom 15. Dezember 2006 – 9 S 50.06 -, Seite 7 f. des E.A.; OVG Brandenburg, Urt. vom 8. Juni 2000 – 2 D 29/98. NE-LKV 2001, 132; Urt. v. 23. März 2000 – 2 A 226/98 – Seite 26 ff. d. E.A.; zum Ganzen auch Urteil der Kammer vom 5. Juli 2012, a.a.O.; Beschluss vom 4. Februar 2014, a.a.O.; Urteil vom 10. April 2014, a.a.O.). Im Übrigen gilt, dass einem

Anschlussnehmer für die Herstellung einer Anschlussleitung ggf. auch erhebliche finanzielle Aufwendungen zuzumuten sind. Dafür dass eine finanzielle Zumutbarkeitsgrenze vorliegend überschritten sein könnte (vgl. hierzu Grünewald in: Driehaus, Kommunalabgabenrecht, Komm., § 8 Rn. 542), bestehen keinerlei Anhaltspunkte.

37

Die Kammer hat mangels substantiierten Vortrags des Klägers unter Berücksichtigung obiger Ausführungen zur Unmaßgeblichkeit etwaiger Bau- bzw. Nutzungsbeschränkungen bzw. des vermeintlichen Fehlens einer rentierlichen Nutzungsmöglichkeit auch keine Veranlassung, an der Rechtmäßigkeit der konkreten Höhe der Veranlagung zu zweifeln.

38

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, § 711 der Zivilprozessordnung (ZPO).