

Rechtsprechung des BVerwG, DVBl 2013, 541; *Birk*, Städtebauliche Verträge, 5. Aufl. 2013; *Bunzel/Coulmas/Schmidt-Eichstaedt*, Städtebauliche Verträge – ein Handbuch, 3. Aufl. 2007; *Buhl*, Die Rechtsprechung des BVerwG und des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg zum Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht, zuletzt VBIBW 1987, 212; *Burmeister*, Praxishandbuch Städtebauliche Verträge, 2. Aufl. 2005; *Cholewa/Dyong/von der Heide/Sailer*, Baugesetzbuch, 3. Aufl. 1994; *David*, Das Erschließungsbeitragsrecht in der Rechtsprechung des BVerwG, zuletzt NVwZ 1992, 431; *Döring*, Verträge zur Erschließung von Bauland, NVwZ 1994, 853; *Dohmen*, Die Erschließungsfunktion im Erschließungs- und Ausbaubeitragsrecht, BayVBl. 2006, 749; *Driehaus*, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 9. Aufl. 2012; *ders.*, Das Entstehen der sachlichen Erschließungsbeitragspflichten, ZMR 1999, 517; *ders.* Neuere Rechtsprechung des BVerwG zum Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrecht, ZMR 2011, 429; *ders.* Der Erschließungsvertrag nach der BauGB-Novelle 2012, KStZ 2012, 61; *E/Z/B/K*, Baugesetzbuch, Loseblatt-Kommentar; *Ewer*, Rechtliche Zulässigkeit von reinen Erschließungskosten-Vereinbarungen in städtebaulichen Verträgen?, NVwZ 2013, 1318; *Gronemeyer* (Hrsg.), BauGB, Praxiskommentar, 1999; *Grziwotz*, Baulanderschließung, Praxis des Verwaltungsrechts, Heft 9, 1993; *Jäde/Dirnberger/Weiß*, Baugesetzbuch/Baunutzungsverordnung, 7. Aufl. 2013; *Kallerhoff*, Die Gesetzgebungskompetenz für das Erschließungsbeitragsrecht (Beiträge zum Siedlungs- und Wohnungswesen und zur Raumplanung: Bd.157), Münster 1994; *Klausing*, Die Ablösung als Institut des Beitragsrechts, in Baurecht – Aktuell, Festschrift für Felix Weyreuther, 1993; *ders.*, Zwischen Abgabenrecht und Verfassungsrecht, Festschrift für Hans-Joachim Driehaus zum 65. Geburtstag, 2005; *Kohlhammer-Komm (Brügelmann u.a.)*, Baugesetzbuch, Loseblatt-Kommentar; *Ludga/Hesse*, Erschließungsbeitrag in Schriftenreihe des Bayerischen Gemeindetags, Band 1; *Müller*, Erschließungsbeitragsrecht; *Oertel*, Der Erschließungsvertrag mit der kommunalen Eigengesellschaft (Schriften zum deutschen und europäischen Kommunalrecht Band 37), 2009; *Peters/Hürholz*, Entscheidungssammlung zum Erschließungsbeitragsrecht – Baugesetzbuch; *Quaas*, Fehlerquellen im Erschließungsbeitragbescheid, NJW 1994, 827; *ders.*, Der Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB, BauR 1995, 780; *ders.*, Erschließungskosten in der Bauland- und Projektentwicklung, BauR 1999, 1113; *Ruff*, Aktuelle Rechtsprechung zum Erschließungsbeitragsrecht, ZKF 2013, 25, 53, 80; *ders.* Sachliche und personelle Eigenleistungen der Gemeinde als beitragsfähiger Erschließungsaufwand, KStZ 2012, 226; *Richarz*, Erschließungsvorteile und Erschlossensein – Die (neue) Rechtsprechung des BVerwG –, KStZ 2006, 1; *Richarz/Steinmetz*, Erschließung in der kommunalen Praxis, 2. Aufl. 2000; *Rottenwallner*, Das Erschließungsbeitragsrecht in Bayern: Landesrecht durch objektive Auslegung?, DÖV 2013, 515; *Sauthoff*, Straße und Anlieger, NJW-Schriftenreihe Bd. 32, 2003; *Schmidt*, Das Erschließungsbeitragsrecht in der Rechtsprechung des BVerwG 1992 und 1993, NVwZ 1994, 857, sowie 1994 und 1995, NVwZ 1996, 754; *Schrödter* (Hrsg.), Baugesetzbuch, 7. Aufl. 2006; *Spannowsky/Uechtritz* (Hrsg.), BauGB, 2. Aufl. 2013; *Sellner*, Aktuelle Probleme des Erschließungsbeitragsrechts, NJW 1986, 1073; *Stamm*, Beitragsrechtliche Vorfinanzierungsinstitute – Vorausleistung, Kostenspaltung, Abschnittsbildung –, DWW 2004, 6; *ders.*, Sachliche und persönliche Beitragspflicht sowie Fälligkeit des Beitrages im Erschließungs- und Ausbaubeitragsrecht, DWW 2003, 147; *ders.*, Gemeindliche Willensbildung und Beschlussfassung bei der Beitrags-erhebung einschließlich Billigkeitsentscheidungen, DWW 2005, 8; *Spannowsky*, Fortentwicklung des Rechts städtebaulicher Verträge, ZfBR 2012, 742; *Thielemann*, Mögliche Pflicht zur Bildung einer Erschließungseinheit, KStZ 2009, S.161; *Uechtritz*, Änderung des Erschließungs- und Erschließungsbeitragsrechts im Baugesetzbuch, BauR 1988, 1; *Walter*, Der Erschließungsvertrag im System des Erschließungsrechts, 2010; *Weyreuther*, Der rechtliche Zusammenhang von Erschließung, Erschließungssicherung und Erschließungsbeitrag, DVBl 1970, 3; *ders.*, Die Zulässigkeit von Erschließungsverträgen und das Erschließungsbeitragsrecht, UPR 1994, 121; *Wilke/Düwel*, Gilt das Angemessenheitsgebot der §§ 11 II 1, 124 III 1 BauGB auch zu Gunsten der Gemeinde, NVwZ 2012, 1449.

Vorbemerkung

- 1 Das **Erschließungsrecht** gehört systematisch zum **Bauplanungsrecht**, indem es im Ersten Abschnitt des Sechsten Teils des BauGB (§§ 123 ff.) die rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung der Grundstücke durch Herstellung der für die Allgemeinheit bestimmten Anlagen, insb. der Verkehrsflächen, schafft und die Grundsätze über Art und

Umfang der durchzuführenden Maßnahmen festlegt. Darüber hinaus enthält es im Zweiten Abschnitt die Regelungen über die Erstattung der für die Herstellung der Erschließungsanlagen entstehenden Kosten und **schließt** somit das **Erschließungsbeitragsrecht** (§§ 127 ff.) ein. Allerdings hat der Gesetzgeber durch das G zur Änderung des Grundgesetzes vom 27.10.1994 (BGBl. I S. 3146) die frühere Gesetzgebungskompetenz des Bundes für das Erschließungsbeitragsrecht unter dem Gesichtspunkt der Zugehörigkeit zum Bodenrecht (vgl. BVerfGE 33, 265, 287; 34, 139, 144) beseitigt, indem er in Art. 74 I Nr. 18 GG hinter den Wörtern „das Bodenrecht“ den Klammerzusatz „ohne das Recht der Erschließungsbeiträge“ eingefügt hat. Er hat diese Änderung mit dem Hinweis auf die enge Verbindung dieser Materie zu dem der Gesetzgebungskompetenz der Länder unterliegenden kommunalen Abgabenrecht begründet (vgl. in diesem Sinne bereits vor der Gesetzesänderung *Kallerhoff* S. 191, der zum Ergebnis gelangt, das Erschließungsbeitragsrecht sei vorrangig dem grundsätzlich in die Zuständigkeit der Länder fallenden kommunalen Abgabenrecht zuzurechnen). Nach der gleichzeitig mit der vorgenannten Rechtsänderung erfolgten Einfügung des Art. 125a I 1 GG gelten die bisher vom Bund erlassenen erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften als **Bundesrecht** fort, können aber durch Landesrecht ersetzt werden (Art. 125a I 2 GG).

Die Formulierung „Ersetzen“ ermächtigt richtiger Ansicht nach auch dazu, nur Teilbereiche der Materie unter Fortbestehen des Bundesrechts im Übrigen durch Landesrecht zu ersetzen. Unzulässig ist allerdings die punktuelle Ersetzung nur einzelner Vorschriften. Der Landesgesetzgeber muss die Materie insgesamt, wenn auch gegebenenfalls nur Teilbereiche davon, in eigener Verantwortung regeln (*BVerfGE* 111, 10, 30 zu Art. 125 a II GG). Sowohl der ersetzte Teilbereich als auch das verbleibende Bundesrecht müssen jeweils ein sinnvolles Ganzes ergeben (vgl. *Ernst/Grziwotz* in E/Z/B/K Vorb. §§ 123–135 Rn. 17 mit umfassenden Nachweisen zum Meinungsstand; *Quaas* in Schrödter § 123 Rn. 1; *Wiens* BayVBl. 1998, 481; vgl. auch die Nachweise dort Fn.5; aA. *Hesse* BayVBl. 1998, 486; vgl. auch die Nachweise dort Fn. 7).

Für das **Land Bayern** hat der *VGH München* (VGHE 55, 133 = BWGZ 2003, 153 = Bay VBl. 2003, 21) in einem Beschluss über die Nichtabhilfe der Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision gegen sein Urteil vom 19.2.2002 (*VGH München* NVwZ-RR 2002, 880) entgegen der in der Gesetzesbegründung zum Ausdruck kommenden gesetzgeberischen Intention, wonach nur eine eigene landesrechtliche Regelung hinsichtlich der Notwendigkeit von selbständigen Grünanlagen geschaffen werden sollte (s.u. Rn. 123 ff., vgl. LT-Drucks.13/4553 S. 3; dazu *Ernst/Grziwotz* in E/Z/B/K Vorb. §§ 123–135 Rn. 20, *Driehaus* § 1 Rn. 14), entschieden, dass der Landesgesetzgeber durch das zum 1. Januar 1997 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (GVBl. 1996, 541), **eine Überführung des gesamten Erschließungsbeitragsrechts in Landesrecht vorgenommen** hat. Dafür spreche zum einen die thematisch nicht weiter eingegrenzte amtliche Überschrift des insoweit maßgeblichen Art. 5a KAG „Erschließungsbeitrag“ und zum anderen der Wortlaut dieser Vorschrift: „In Bayern werden Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch mit der Maßgabe erhoben, dass ...“. Somit könne offen bleiben, ob Art. 125a I 2 GG ohnehin nur eine generelle Ersetzung des Bundesrechts durch Landesrecht erlaube. Die Rechtslage ist damit für das Land Bayern geklärt, da das *BVerwG* als Revisionsgericht an diese in Auslegung von Landesrecht gewonnene Auffassung des *VGH München* gebunden ist (NVwZ 2002, 1505 = ZMR 2003, 76 = Bay VBl. 2003, 25). Die Frage, ob Art. 5a I BayKAG die Anforderungen erfüllt, die an ein die §§ 127 bis 135 BauGB „ersetzendes“ Landesgesetz von Verfassungs wegen zu stellen sind, wirft neuerdings mit beachtlichen Argumenten Rottenwallner, DÖV 2013, 515, wieder auf.

Entsprechendes wie für Bayern gilt auch für **Berlin**, nachdem durch Gesetz vom 16. März 2006 (GVBl. 2006, 274) mit Wirkung vom 25. März 2006 die erschließungsbeitragsrechtlichen Überleitungsvorschriften des § 242 I und IX (vgl. Rn. 188 ff.) durch ein einheitliches Überleitungsrecht (§ 15a des Erschließungsbeitragsgesetzes von Berlin) ersetzt worden sind (vgl. dazu *Driehaus/Kärgel*, Straßenbaubeitragsrecht in Berlin, 2006, § 1

Rn. 1 ff.). Aus der Gesetzesbegründung (ArBDRs. 15/4738 S. 2) ergibt sich der gesetzgeberische Wille zur Überleitung von fortgeltendem Bundesrecht in Landesrecht (*Ernst/Grziwotz* in E/Z/B/K Vorb. §§ 123–135 Rn. 21).

- 1c** **Umfassenden Gebrauch** von der ihm eingeräumten Gesetzgebungskompetenz hat der Gesetzgeber des Landes **Baden-Württemberg** gemacht. Dort ist nämlich mit Wirkung zum 1. 10. 2005 mit dem Ersten Abschnitt (§§ 20–28: Gemeinsame Vorschriften über Anschluss- und Erschließungsbeiträge) sowie dem Dritten Abschnitt (§§ 33–41) des Vierten Teils des Kommunalabgabengesetzes (GBl. 2005, 206f.) ein **eigenes landesrechtliches** Erschließungsbeitragsrecht geschaffen worden, das teilweise vom Bundesrecht abweichende oder dieses modifizierende Regelungen enthält (vgl. dazu *Driehaus* NVwZ 2005, 1136f.; *Reif/Rieche/Gloser* BWGZ 2005, 594 ff.; *Göppl*, Leitfaden zum Erschließungsbeitragsrecht in Baden-Württemberg). Diese Regelungen sind zum 1. 10. 2005 in Kraft getreten (dazu und zum Übergangsrecht vgl. *Reif/Rieche/Gloser* BWGZ 2005, 594, 598 unter 2.2).
- 1d** Andere Bundesländer haben bisher von der ihnen eingeräumten Gesetzgebungskompetenz keinen Gebrauch gemacht.

1. Teil: Allgemeines Erschließungsrecht

- 2** Der Sechste Teil des Ersten Kapitels des BauGB ist mit „Erschließung“ überschrieben. Auch werden in diesem Teil mehrfach dieser Begriff sowie andere damit zusammengesetzte Begriffe wie **Erschließungsanlagen, Erschließungsvertrag, Erschließungsträger, Erschließungsbeitrag, Erschließungslast** verwendet. Deshalb und weil auch in anderen Vorschriften des BauGB – vgl. z. B. §§ 30, 33, 34, 35 BauGB von einer „gesicherten (ausreichenden) Erschließung“ die Rede ist (s. Kap. A II Rn. 423 ff., III Rn. 114, IV Rn. 180 und V 10 ff.), verwundert es auf den ersten Blick, dass sich an keiner Stelle des BauGB eine Definition des Begriffs der Erschließung findet. Der Gesetzgeber des BauGB hat wie der des Vorgängers, des Bundesbaugesetzes (BBauG), mit Blick auf die im Laufe der Zeit zu allgemein anerkannten Grundsätzen verdichteten Vorstellungen über den Inhalt des Erschließungsrechts und des Begriffs der Erschließung, auf eine gesetzliche Definition verzichtet (vgl. in diesem Zusammenhang die Begr. im Ausschussbericht – BT-Drucks. III/1794 S.23 – zur unterbliebenen Übernahme der in § 135 RegE zum BBauG enthaltenen Umschreibung des „Inhalts der Erschließung“ – BT-Drucks.III/336 S.35 – in das Gesetz). Somit bedarf es einer sich am Regelungsgehalt der einzelnen Vorschriften der §§ 123 ff. BauGB orientierenden Begriffsbestimmung. Dabei wird zum einen aufzuzeigen sein, dass die Begriffe der Erschließung und der Erschließungsanlagen unterschiedlich sind. Zum anderen bedarf es der Abgrenzung zu anderen Begriffen, insb. zur Unterhaltung, die in § 123 IV BauGB erwähnt ist.

I. Der Inhalt der Begriffe „Erschließung“ und „Erschließungsanlage“

- 3** Aus § 127 II BauGB, der die „Erschließungsanlagen im Sinne dieses Abschnitts“, also des Zweiten Abschnitts, aufzählt, und aus dem auf „Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2“ Bezug nehmenden § 125 I BauGB sowie vor allem aus § 127 IV BauGB, in dem wiederum von den Anlagen die Rede ist, „die nicht Erschließungsanlagen im Sinne dieses Abschnitts sind“, ergibt sich zwingend, dass es **verschiedene Arten** von **Erschließungsanlagen** gibt und der Begriff „Erschließung“ in den einzelnen Vorschriften des Sechsten Teils eine unterschiedliche Bedeutung haben kann.

1. Die Begriffe „Erschließung“, „Erschließungsanlage“ sowie „Herstellung“

Der Vorschrift des § 123 II BauGB, wonach „die Erschließungsanlagen entsprechend 4 den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen“, lässt sich mittelbar Folgendes entnehmen: Erschließung besteht in erster Linie in den **baulichen Maßnahmen**, die erforderlich sind, innerhalb eines bestimmten örtlichen Gebiets liegende **Grundstücke** (*BVerwGE* 78, 321, 325 f. = *NVwZ* 1988, 632, 633 = *DVB* 1988, 893) insb. für eine bauliche oder gewerbliche Nutzung **baureif** zu machen (vgl. *BVerwG* *NVwZ* 1993, 1202, 1203 = *HSGZ* 1992, 351 = *ZMR* 1992, 405; *NVwZ* 1999, 997, 998 = *DVB* 1999, 395, 396/7 = *KStZ* 1999, 154; *OVG Lüneburg* *OVGE* 39, 384f.). Dabei ist, im Gegensatz zur auf das einzelne Grundstück bezogenen Erschließung i. S. der §§ 30 ff. BauGB, die Erschließung auf ein bestimmtes Baugebiet gerichtet. Das wird durch § 129 I 1 BauGB bestätigt, wonach die Erforderlichkeit der Erschließungsanlagen sich danach richtet, ob diese zur Nutzung der Bauflächen und gewerblich zu nutzenden Flächen notwendig sind (vgl. Rn. 145 ff., 312 ff.). Darüber hinaus kann die Erschließung auch in der **Erleichterung der Nutzung** eines Grundstücks im Sinne der Verbesserung einer bereits zuvor gegebenen Erschließung (*BVerwGE* 78, 125, 128 = *NVwZ* 1988, 359, 360 = *KStZ* 1987, 230) bestehen (vgl. dazu Rn. 69). Die Erschließung erfolgt mittels der Herstellung von ihr dienenden Anlagen, den Erschließungsanlagen.

a) Die verschiedenen Arten von Erschließungsanlagen. § 127 II BauGB enthält 5 eine – abschließende (Rn. 85) – Aufzählung der nach dem BauGB beitragsfähigen Erschließungsanlagen. Somit bedeutet Erschließung in diesem Abschnitt die Herstellung der in § 127 II BauGB genannten Erschließungsanlagen, wobei allerdings nur die **erstmalige Herstellung** im Rechtssinne (Rn. 187 ff.) gemeint ist. Zugleich ergibt sich aus § 127 IV BauGB (vgl. *BVerwG* *NVwZ* 1993, 1203, 1204 = *KStZ* 1993, 70 = *ZMR* 1993, 82) und aus der den bisherigen § 124 II 1 BauGB ersetzenden Regelung des § 11 II 2 Nr. 1 BauGB „in der Fassung des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548), dass im Ersten Abschnitt des Sechsten Teils ein weitergehender Begriff der Erschließungsanlage und damit auch der Erschließung gilt. Denn § 11 I 2 Nr. 1 BauGB sieht als möglichen sachlichen Gegenstand eines Erschließungsvertrages und damit der „Erschließung“ i. S. des § 123 I BauGB „nach Bundes- oder nach Landesrecht beitragsfähige sowie nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen“ vor. In diesem weiteren Sinne sind Erschließungsanlagen alle diejenigen Anlagen, die in irgendeiner Weise dem Zweck des Baureifmachens von Grundstücken dienen (*BVerwG* *NVwZ* 1993, 1203, 1204 = *KStZ* 1993, 70 = *ZMR* 1993, 82, das eine für eine hinreichende Abflussgeschwindigkeit des Grundwassers sorgende Tiefendrainage als Anlage i. S. von § 123 II BauGB bezeichnet).

Zu den Erschließungsanlagen i. S. der §§ 123 II und IV, § 11 I 2 Nr. 1 sowie 126 I 1 Nr. 2 6 BauGB gehören, ohne dass die folgende Aufzählung Anspruch auf Vollständigkeit hat (vgl. auch *BGH* *NVwZ* 2005, 238; *Ernst/Grziwotz* in *E/Z/B/K* § 123 Rn. 4b; Löh in *B/K/L* Vorb zu §§ 123–135 Rn. 1):

- die in § 127 II BauGB aufgeführten **Anlagen**;
- die in § 127 II BauGB im Gegensatz zur früheren Rechtslage (vgl. § 127 II Nr. 4 BBauG) nicht mehr erfassten **Kinderspielplätze** (vgl. aber die Überleitungsvorschrift des § 242 V BauGB; dazu Rn. 131 ff.);
- die in § 127 IV 2 BauGB erwähnten **Anlagen zur Ableitung von Abwasser** sowie **zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser** (vgl. *BVerwG* *Beschl.* v. 15.9.2011 – 9 B 11.11 – *IR* 2012, 21[juris] zur Löschwasserversorgung);
- die in § 127 IV 2 BauGB zwar nicht genannten, aber wie sich aus §§ 9 I Nr. 14 und 5 II Nr. 4 BauGB ergibt, den dort aufgeführten Anlagen gleichgestellten **Anlagen zur Beseitigung fester Abfallstoffe**.

Klarstellend sei darauf hingewiesen, dass Erschließungsanlagen i. S. des § 123 II BauGB auch solche Anlagen oder Anlagenteile sind, die zwar zur Erschließung nach § 123 I BauGB erforderlich sind, deren Herstellung aber im Einzelfall nicht eine Erschließungsbeitragspflicht auslöst, z. B. weil sie nicht eine selbständige Anlage darstellen (Rn. 87 ff.) oder, wie das häufig bei Sammelstraßen (Rn. 117), selbständigen Parkflächen (Rn. 120) und Fußwegen (Rn. 108) der Fall ist, die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke nicht hinreichend abgrenzbar sind, oder die Herstellungskosten kraft der Ausschlussvorschrift des § 128 III BauGB nicht zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand zählen (Rn. 308 ff.).

- 7 Im Einzelfall kann auch eine im privaten Eigentum stehende Anlage, insbesondere eine Straße (ein Weg), eine Erschließungsanlage i. S. des § 123 II BauGB sein. Zwar ergibt sich aus dem Regelungsgehalt der §§ 123 I und III, § 127 II dass diese von der Öffentlichkeit einer Anlage (vgl. Rn. 138 ff.) ausgehen. Da aber grundsätzlich die für ein Grundstück maßgebliche Erschließungsanlage die nächste vom Grundstück aus erreichbare Anlage ist (*BVerwGE* 66, 69, 72 = *NVwZ* 1983, 153 = *DVB* 1982, 1056; *DVB* 1970, 839 = *DÖV* 1970, 862; vgl. ferner *OLG Oldenburg NVwZ-RR* 1997, 677, das sich auch zur Abwälzbarkeit der Erschließungskosten für die Erstellung von Privatstraßen verhält), kann im Einzelfall die maßgebliche Anlage auch eine **private Anlage** sein, und zwar unter zwei Voraussetzungen (vgl. *BVerwG NVwZ-RR* 2001, 180 = *DÖV* 2001, 37/8 m.w.Nachw.; vgl. auch *OVG Greifswald LKV* 2004, 557): Erstens muss der private Weg (Privatstraße) zum Anbau bestimmt und zur verkehrsmäßigen Erschließung der an ihn grenzenden Grundstücke geeignet sein; dies ist der Fall, wenn er den anliegenden Grundstücken die wegemäßige Erschließung verschaffen kann, die für deren zulässige bauliche oder gewerbliche Nutzung erforderlich ist (vgl. im Einzelnen Rn. 92 ff. u. 335 ff.). Zweitens muss der Privatweg erschließungsrechtlich als selbständig zu qualifizieren sein, was sich – wie auch bei öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen (vgl. Rn. 87) – nach dem Gesamteindruck eines unbefangenen Beobachters von den tatsächlichen Verhältnissen der Anlage beurteilt (vgl. *OVG Lüneburg* Urt. v. 16.10.2007 – 9 LC 54/05 – [juris], das 400 m lange Privatwege als i.d.R. selbständig einstuft, während *VGH Mannheim* Urt. v. 22.5.2003 – 2 S 446/02 – [juris Rn. 58 ff.] lediglich 65 m lange und nur wenige Grundstücke erschließende Privatwege als unselbständig ansieht). Sind diese beiden Voraussetzungen erfüllt, ist darüber hinaus zur Einstufung als Erschließungsanlage i. S. des § 123 II BauGB nicht erforderlich, dass die private Anlage grundbuchmäßig selbständig ist (*BVerwG NVwZ-RR* 2001, 180 = *DÖV* 2001, 37).
- 8 Im Übrigen gehören die auf **privaten Grundstücken** erfolgenden baulichen Maßnahmen wie die Schaffung von Zu- und Abfahrten und Wegen, die lediglich der internen Erreichbarkeit einzelner Teilflächen oder bestimmter Standorte dienen, nicht aber der Erschließung weiterer Grundstücke, sowie die Herstellung der Hausanschlüsse für die Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung nicht zur Erschließung (*BVerwG NVwZ* 1999, 997, 998 = *DVB* 1999, 395, 397 = *KStZ* 1999, 154). Allerdings können im Einzelfall Teile der öffentlichen Erschließungsanlagen wie z. B. Böschungen und Stützmauern auch auf privaten Grundstücken errichtet sein, soweit der Bebauungsplan gem. § 9 I Nr. 26 BauGB eine entsprechende Festsetzung enthält (*BVerwGE* 82, 215, 221 = *NVwZ* 1990, 79 = *DVB* 1989, 1208).
- 9 **b) Die Abgrenzung der „Erschließung“ von anderen Begriffen.** Zu unterscheiden von der „Erschließung“ i. S. des Sechsten Teils ist der gelegentlich gebrauchte Begriff der **Aufschließung**. Dazu zählt über die Herstellung der oben beschriebenen Erschließungsanlagen (Rn. 5f.) hinaus auch die Herstellung der sonstigen Anlagen und Einrichtungen der **Infrastruktur**, also insb. von Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie z. B. Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Friedhöfe, Verwaltungsgebäude, überörtliche Freizeit-, Sport- und Grünanlagen. Zur Infrastruktur gehören auch die Einrichtungen des Personen(nah)verkehrs, so dass der Schienenweg der Bundesbahn keine Erschließungsan-