

Titel:

Nichtzulassung der Berufung

Normenketten:

BauGB § 30 Abs. 1, § 31 Abs. 2, § 43

VwGO § 88, § 120 Abs. 1, § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4, Nr. 5

Leitsätze:

1. Ausnahmen von der Gleichsetzung von Buchgrundstück und Baugrundstück sind geboten, wenn bei Verwendung des grundbuchrechtlichen Begriffs die Gefahr entstände, dass der Sinn einer bestimmten bau- und bodenrechtlichen Regelung handgreiflich verfehlt würde. (Rn. 6) (redaktioneller Leitsatz)

2. Hat das Gericht einen gestellten Antrag unrichtig ausgelegt, liegt kein Fall des § 120 Abs. 1 VwGO vor. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Verpflichtungsklage auf Baugenehmigung, Rechtswirksamer Bebauungsplan, Verschieben des Bauraums, Befreiung abgelehnt, Behandlung eines unbedingt gestellten Feststellungsantrags als Hilfsantrag, Zulassungsgrund, Richtigkeitszweifel, Divergenz, Anspruch auf Erteilung, Baugenehmigung, Bebauungsplan, Abwägungsergebnis

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 15.10.2019 – M 1 K 17.5219

Fundstelle:

BeckRS 2020, 14561

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 20.000 Euro festgesetzt.

Gründe

1

Der Kläger begehrt die Erteilung der Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses. Das Vorhaben liegt im Umgriff der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. ... „S...-Südlicher Ortsrand“, Planteil A Teilbereich West. Der Änderungsbebauungsplan sieht zwei Bauräume von 10 m x 16 m auf einem bisher als landwirtschaftliche Fläche festgesetzten Bereich vor. Das städtebauliche Konzept geht davon aus, dass die bestehenden Grundstücksgrenzen (drei Buchgrundstücke) geändert werden, der westliche Bauraum liegt auf zwei Buchgrundstücken (FINr. ... und ...). Der Kläger beantragte mehrere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans, u.a. für die Überschreitung der westlichen Baugrenze um 3 m, um das Wohngebäude auf dem Grundstück FINr. ... zu errichten. Die Beklagte lehnte die Erteilung der Baugenehmigung ab, da die abweichende Situierung des geplanten Gebäudes der mit dem Bebauungsplan bezweckten städtebaulichen Ordnung entgegenstehe.

2

Die dagegen erhobene Klage wies das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 15. Oktober 2019 ab. Der Bebauungsplan Nr. ... „S...-Südlicher Ortsrand“, 1. Änderung sei wirksam. Er leide zwar an einem beachtlichen Abwägungsfehler, da er sich nicht mit der Frage auseinandersetze, wie der Konflikt gelöst werde, der durch die Planung eines einheitlichen Baufensters über die Grenze der Grundstücke FINr. ... und ... hinweg entstehe. Dieser Fehler sei jedoch nach § 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB nicht mehr beachtlich, ein Fehler im Abwägungsergebnis liege nicht vor. Der Bebauungsplan sei auch nicht aus anderen Gründen unwirksam, die vom Kläger gerügte Unbestimmtheit sei nicht gegeben. Die beantragten Befreiungen für eine Überschreitung der Baugrenze um drei Meter nach Westen, aber auch für die Wandhöhe und die

Anzahl der Vollgeschosse würden die Grundzüge der Planung berühren und könnten deshalb gemäß § 31 Abs. 2 BauGB nicht erteilt werden.

3

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die geltend gemachten Zulassungsgründe der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), besonderer rechtlicher und tatsächlicher Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO), der Abweichung von obergerichtlicher Rechtsprechung (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) und des Vorliegens eines Verfahrensmangels (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO) bestehen nicht bzw. werden nicht dargelegt.

4

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils, die die Zulassung der Berufung rechtfertigen, sind zu bejahen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine einzelne erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 8.5.2019 - 2 BvR 657/19 - juris Rn. 33; B.v. 20.12.2010 - 1 BvR 2011/10 - NVwZ 2011, 546) und die Zweifel an der Richtigkeit einzelner Begründungselemente auf das Ergebnis durchschlagen (vgl. BVerfG, B.v. 10.3.2004 - 7 AV 4.03 - DVBl 2004, 838). Das ist nicht der Fall. Das Verwaltungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan wirksam ist.

5

1.1. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob mit der Ausweisung von zwei Bauräumen auf drei Buchgrundstücken überhaupt ein Abwägungsfehler dahingehend vorliegt, dass die Interessen des Klägers als Eigentümer aller drei Grundstücke nicht hinreichend abgewogen seien. Der Kläger hatte mit Schreiben vom 1. November 2011 die Erweiterung des Bebauungsplans Nr. ... „S...-Südlicher Ortsrand“ um die ursprünglich vorgesehene Bauzeile beantragt. Der Vorentwurf eines Bebauungsplans für den südlichen Ortsrand von S... hatte für den fraglichen Bereich eine Bebauung mit zwei Baufenstern 10 m x 14 m vorgesehen. Der Kläger war in das Planungsverfahren eingebunden, hat die Planungskosten übernommen (vgl. den städtebaulichen Vertrag vom 31.8.2012) und im Aufstellungsverfahren keine Einwendungen erhoben. Auch wurden die Planalternativen zwei oder drei Baugrundstücke abgewogen - es lagen hierzu jeweils Planvorschläge vor - und ausgeführt, dass bei einer Teilung in drei Parzellen und Berücksichtigung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Ausgleichfläche relativ kleine Grundstücke entstünden, die sich auch mit einer in der Größe reduzierten Bebauung nicht in die umliegende Bebauung innerhalb des Bebauungsplanumgriffes einfügten. Es ist vermerkt, dass der Grundstückseigentümer die Grundstücksteilung mit zwei Wohneinheiten zur Kenntnis genommen habe (vgl. Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.2.2012). Angesichts dieses Sachverhalts, der der Bebauungsplanakte zu entnehmen ist, dürfte kein Abwägungsfehler anzunehmen sein. Jedenfalls ist das Verwaltungsgericht zutreffend davon ausgegangen, dass das Abwägungsergebnis nicht zu beanstanden ist.

6

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind das Baugrundstück und das Buchgrundstück keineswegs ausnahmslos gleichzusetzen. Ausnahmen sind nicht nur vertretbar, sondern sogar geboten, wenn bei Verwendung des grundbuchrechtlichen Begriffs die Gefahr entstände, dass der Sinn einer bestimmten bau- und bodenrechtlichen Regelung handgreiflich verfehlt würde (vgl. BVerfG, U.v. 19.9.2002 - 4 C 13.01 - BVerwGE 117, 50; B.v. 30.11.2000 - 4 BN 57.00 - ZfBR 2001, 421). Dies ist vorliegend der Fall. Wie das Verwaltungsgericht festgestellt hat, sind die städtebaulichen Argumente für die Ausweisung von nur zwei Bauräumen nachvollziehbar und überzeugend. Es hat insoweit auch auf die Begründung zum Änderungsbebauungsplan hingewiesen, in der ausgeführt wird, dass das Änderungskonzept unter Berücksichtigung des Ortsbildes und des rechtsgültigen Bebauungsplans die Grundzüge der umgebenden lockeren, dörflichen Bebauungsstruktur mit Einzelhäusern auf großzügigen Grundstücken aufgreife. Wie oben bereits mit Bezug auf die Abwägungsgesichtspunkte der Beklagten ausgeführt, würde dieses städtebauliche Ziel verfehlt, wenn eine Aufteilung in drei Bauparzellen entsprechend den Buchgrundstücken vorgenommen worden wäre. Es obliegt der Gemeinde, die planerische Konzeption festzulegen. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht (stRspr. vgl. BVerfG, U.v. 10.9.2015 - 4 CN 8.14 - BVerwGE 153, 16 m.w.N.). Der Hinweis des Klägers, dass es möglich gewesen wäre, den Bauraum auf ein Grundstück zu verschieben, und das andere dann ohne Bauraum zu belassen, berücksichtigt nicht das städtebauliche Ziel, auf den Grundstücken angemessene

Freiflächen zu sichern. Der Sachverhalt, der dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 30. November 2000 (4 BN 57.00 - a.a.O) zugrundelag (Festsetzung eines Bauraums, der sich auf zwei Grundstücke erstreckt, und Festsetzung einer GFZ oder GRZ, die zwei weitere nicht bebaubare Grundstücke berücksichtigt), ist mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar. Auch war der Kläger zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses Eigentümer der Grundstücke, so dass ihm die im Bebauungsplan vorgesehene Grundstücksaufteilung möglich war.

7

1.2. Das Verwaltungsgericht ist weiter zutreffend davon ausgegangen, dass die Festsetzung des Planzeichens „Baugrenzen Wohnhaus mit Vorschlag für Gebäude als Hinweis“ hinreichend bestimmt ist. Die Beklagte hat das Planzeichen Baugrenze (vgl. 3.5 der Anlage zur PlanzeichenVO) zulässigerweise mit einem Vorschlag zur Bebauung kombiniert (vgl. BVerwG, B.v. 10.1.2001 - 4 BN 42.00 - NVwZ-RR 2001, 422). Das Planzeichen Baugrenze wird dadurch aber nicht abgeändert, maßgeblich bleibt die schwarze Punkt-Strich-Linie. Zusätzlich zu den Baugrenzen im Bebauungsplan eingezeichnete Gebäudegrundrisse sind rechtlich unverbindliche Vorschläge des Plangebers zur Bebauung der einzelnen Bauflächen (vgl. VGH BW, B.v. 19.12.1990 - 8 S 2928/90 - Leitsatz in juris). Der Bauraum ist vermaßt, so dass sich auch hinsichtlich seiner Ausdehnung keine Unklarheiten ergeben. Der Schemaschnitt betrifft, wie das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellt hat, nur die Bewältigung des hängigen Geländes. Für die Festsetzung „Gelände neu“ wird auf den Schemaschnitt verwiesen; großflächige Anschüttungen sollten bei dem hängigen Gelände vermieden werden. Es wird damit keine (widersprechende) Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Einen solchen Widerspruch hat auch das Verwaltungsgericht nicht festgestellt, wie der Kläger meint, sondern ausgeführt, dass sich der Schemaschnitt nicht auf das Maß der baulichen Nutzung beziehe. Soweit bemängelt wird, dass die getroffenen Festsetzungen nicht miteinander vereinbar seien, wird dies bereits nicht substantiiert dargelegt. Das Verwaltungsgericht hat auch nicht das notwendige Maß der Konkretisierung im Bebauungsplan mit dem Grundsatz der Normenklarheit vermischt. Der erste Absatz auf S. 17 des verwaltungsgerichtlichen Urteils bezieht sich insgesamt auf die Ausführungen unter 1. a cc. Mit dem Bezug auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur notwendigen Konkretisierung von Festsetzungen eines Bebauungsplans (vgl. BVerwG, B.v. 23.4.1998 - 4 B 40.98 - NVwZ 1998, 1179; U.v. 11.3.1988 - 4 C 56.84 - NVwZ 1989, 659) werden keine geringeren Anforderungen an die Bestimmtheit einer Festsetzung im Hinblick auf seine Widerspruchsfreiheit gestellt.

8

1.3. Das Verwaltungsgericht hat auch zu Recht berücksichtigt, dass die Bauraumfestsetzung einen Grundzug der Planung darstellt. Die Grundzüge der Planung ergeben sich aus der den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrundeliegenden und in ihnen zum Ausdruck kommenden planerischen Konzeption (vgl. BVerwG, U.v. 9.8.2018 - 4 C 7.17 - BVerwGE 162, 363). Da der überplante Bereich des Änderungsbebauungsplans den Ortsrand betrifft, waren die Situierung und die Ansicht der Gebäude wesentliche Planungsgesichtspunkte. Zu dem planerischen Grundkonzept gehört, dass die Gebäude auf nach Westen orientierten Gartengrundstücken liegen (vgl. die Begründung des Bebauungsplans). Die vom Kläger beantragte Bauraumverschiebung um drei Meter nach Westen lässt sich damit nicht vereinbaren. Ausführungen zu der Frage, ob auch die beantragten weiteren Befreiungen nicht möglich sind, weil sie Grundzüge der Planung berühren, sind für die Genehmigungsfähigkeit des beantragten Bauvorhabens entbehrlich. In dem Ablehnungsbescheid der Beklagten wird herausgestellt, dass vor allem die beantragte Befreiung für das Verschieben des Gebäudes dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft.

9

2. Die Rechtssache weist auch keine besonderen tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten auf. Die örtlichen Verhältnisse können, soweit es hierauf für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans ankommt, anhand der Feststellungen des Verwaltungsgerichts beim durchgeführten Augenschein und den gefertigten Bildaufnahmen hinreichend sicher beurteilt werden. Die Änderung der Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken kann schon keine Auswirkung auf die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans haben, da es hierfür auf den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ankommt.

10

3. Die Berufung ist nicht wegen einer Divergenz nach § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO zuzulassen. Dieser Zulassungsgrund setzt voraus, dass das angefochtene Urteil mit einem seine Entscheidung tragenden, abstrakten Rechtssatz von einem eben solchen Rechtssatz eines in der Vorschrift genannten Gerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht. Im Zulassungsantrag muss ein abstrakter Rechtssatz des

angefochtenen Urteils herausgearbeitet werden und einem Rechtssatz des anderen Gerichts unter Darlegung der Abweichung gegenübergestellt werden. Das Aufzeigen einer fehlerhaften oder unterbliebenen Anwendung von Rechtssätzen genügt den Zulässigkeitsanforderungen einer Divergenzrüge hingegen nicht (vgl. BVerwG, B.v. 20.4.2017 - 8 B 56.16 - juris Rn. 5; B.v. 18.5.1993 - 4 B 65.93 - NVwZ 1993, 1101).

11

Das Verwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung keinen abstrakten Rechtssatz mit dem Inhalt aufgestellt, dass Ausnahmen von der Zugrundelegung des Grundstücks im grundbuchrechtlichen Sinn als Grundstück zulässig sind, wenn sie bei entsprechender Abwägung nicht unvertretbar sind. Es hat vielmehr ausgeführt, dass die in der Planbegründung angeführten städtebaulichen Argumente nachvollziehbar und überzeugend sind und ist damit nicht von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts abgewichen (vgl. die Ausführungen unter 1.1). Die Aussage, dass das Abwägungsergebnis nicht unvertretbar ist, berücksichtigt die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, dass das Abwägungsergebnis erst dann zu beanstanden ist, wenn eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägung schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen würde, weil anderenfalls der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen würde, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (vgl. BVerwG, U.v. 22.9.2010 - 4 CN 2.10 - BVerwGE 138, 12).

12

Das Verwaltungsgericht hat auch keinen Rechtssatz dahingehend aufgestellt, dass sich die Anforderungen an die Widerspruchsfreiheit eines Bebauungsplans nach der Größe des Plangebiets richten. Auf die Ausführungen zu diesem Punkt unter 1.2 wird Bezug genommen.

13

4. Das Verwaltungsgericht ist zwar verfahrensfehlerhaft davon ausgegangen, dass der Antrag festzustellen, dass die Grundstücke des Klägers nicht im Geltungsbereich eines wirksamen Bebauungsplans liegen, nicht hilfsweise, sondern unbedingt gestellt wurde (vgl. das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 28.11.2018). Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts, diesen Antrag als unzulässig abzuweisen, beruht aber nicht auf dem Verfahrensfehler.

14

§ 88 VwGO wird verletzt, wenn das Gericht das Klagebegehren falsch bestimmt. Auch kann die Verletzung von § 88 VwGO als Verfahrensmangel gerügt werden. In Abgrenzung dazu wird ein Sachantrag übergangen, wenn ein nach dem Tatbestand oder ausweislich der Sitzungsniederschrift des Urteils von einem Beteiligten gestellter Antrag bei der Entscheidung ganz oder zum Teil übergangen, also versehentlich nicht beschieden worden ist. Für diesen Fall ist statt des Rechtsmittelverfahrens das Urteilsergänzungsverfahren nach § 120 VwGO vorgesehen (vgl. BVerwG, U.v. 22.3.1994 - 9 C 529.93 - BVerwGE 95, 269). Hat das Gericht einen gestellten Antrag unrichtig ausgelegt, liegt kein Fall des § 120 Abs. 1 VwGO vor (vgl. BVerwG, B.v. 25.8.1992 - 7 B 58.92 u.a. - juris Rn. 7).

15

Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts muss auf dem Verfahrensfehler beruhen können. Das ist vorliegend nicht der Fall. Das Verwaltungsgericht hat über den Sachantrag entschieden, da es den Eintritt der prozessualen Bedingung bejaht hat. Es hat den Antrag zum einen im Hinblick auf die vorgetragene Begründung als Zwischenfeststellungsklage gemäß § 173 VwGO i.V.m. § 256 Abs. 2 ZPO als unzulässig abgelehnt und weiter ausgeführt, dass auch eine Feststellungsklage gemäß § 43 Abs. 1 VwGO unzulässig wäre. Soweit geltend gemacht wird, dass das Gericht auch hier den klaren Wortlaut des gestellten Antrags ignoriert habe und unzutreffend davon ausgegangen sei, dass eine inter-omnes-Feststellung der Wirksamkeit des Bebauungsplans begehrt worden sei, ist dies anhand der Entscheidungsgründe nicht nachvollziehbar. Das Verwaltungsgericht hat geprüft, ob zwischen den Beteiligten ein feststellungsfähiges Rechtsverhältnis besteht.

16

5. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen, da sein Rechtsmittel erfolglos geblieben ist (§ 154 Abs. 2 VwGO). Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.1.1.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Betrag.

17

Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).