

Titel:

Planaufstellungsbeschluss

Normenketten:

BauGB § 1a Abs. 3, § 24 Abs. 1, § 33, § 47 Abs. 2 S. 1, § 87 Abs. 1

BauGB § 28

VwGO § 101 Abs. 2, § 114, § 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3, § 167

ZPO §§ 708 ff.

Leitsätze:

1. § 24 Abs. 1 Satz 2 BauGB verlangt materielle Planreife i.S.d. sicheren Prognose, der vorliegende Planentwurf werde gültiges Ortsrecht. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)

2. Das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB wird nicht durch ein zivilrechtliches Vorkaufsrecht, unabhängig davon, ob es sich um ein schuldrechtliches, ein dingliches oder ein gesetzliches Vorkaufsrecht handelt, verdrängt. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

allgemeines Vorkaufsrecht, Planaufstellungsbeschluss, Frist, Wohl der Allgemeinheit, Ermessen, Bebauungsplan, Anfechtungsklage, Gemeinde, Gemarkung, Ermessensentscheidung, Vorkaufsrecht, Wohnnutzung, Allgemeinwohl, Kaufvertrag, Klagebefugnis, Verwaltungsakt

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 28.07.2021 – 9 ZB 20.2276

Fundstelle:

BeckRS 2020, 21661

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher in gleicher Höhe Sicherheit leistet.

Tatbestand

1

Die Klägerin wendet sich als Käuferin des Grundstücks Fl.Nr. 132 der Gemarkung F* ... gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Beklagte.

2

Mit notariellem Kaufvertrag vom 11. Dezember 2018 veräußerte der Beigeladene das Grundstück mit der Fl.Nr. 132 der Gemarkung F* ... an die Beklagte.

3

Mit Schreiben vom 18. April 2019 ließ die Klägerin durch ihren Bevollmächtigten der Beklagten mitteilen, dass sie Inhaberin eines Vorkaufsrechts bezüglich des Grundstücks Fl.Nr. 132 der Gemarkung F* ... sei. Die Klägerin übe deshalb ihr Vorkaufsrecht aus.

4

Unter dem 29. April 2019 fasste der Gemeinderat der Beklagten den Beschluss, für das Grundstück Fl.Nr. 132 der Gemarkung F* ... einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan sehe öffentliche Parkplätze sowie öffentliche Grünflächen vor. Gleichzeitig wurde der Flächennutzungsplan entsprechend

geändert. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte zuletzt in dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Donnersdorf Nr. 7 vom 16. Juli 2019 und Nr. 5 vom 16. Mai 2019.

5

Unter dem 1. Oktober 2019 schloss der Beigeladene mit der Klägerin einen notariellen Kaufvertrag über das Grundstück Fl.Nr. 132 der Gemarkung ... Am 21. Oktober 2019 beschloss der Gemeinderat der Beklagten, das gesetzliche Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Satz 2 BauGB für das Grundstück Fl.Nr. 132 der Gemarkung F* ... auszuüben.

6

Mit dem streitgegenständlichen Bescheid vom 8. November 2019 übte die Beklagte das gesetzliche Vorkaufsrecht hinsichtlich des Kaufvertrags URNr. ... des Notars ... vom 1. Oktober 2019 aus.

7

Hiergegen ließ die Klägerin Klage erheben. Sie beantragte,

den Bescheid der Beklagten vom 8. November 2019 aufzuheben. Die Beklagte wird verpflichtet, das Negativattest nach § 28 Abs. 1 BauGB für das an die Klägerin verkaufte Grundstück Fl.Nr. 132 der Gemarkung F* ... zu erteilen.

8

Zur Begründung wurde erklärt, es liege schon keine fristgerechte Ausübung des Vorkaufsrechts vor. Der Bebauungsplan sei auch noch nicht in Aufstellung gewesen. Schließlich sei in keiner Weise nachvollziehbar, dass ausgerechnet der Erwerb des streitgegenständlichen Grundstücks für die Beklagte zur Erfüllung nicht erkennbarer öffentlicher Zwecke unabdingbar erforderlich sein solle.

9

Die Beklagte beantragte mit Schriftsatz vom 29. Januar 2020 Klageabweisung.

10

Die Voraussetzungen zur Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Beklagte hätten vorgelegen. Die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Beklagte sei vorliegend auch durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt.

11

Am 19. Mai 2020 fand eine mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht in Würzburg statt. Das Gericht unterbreitete den Parteien einen Vergleichsvorschlag, dem jedoch die Klägerin ihre Zustimmung verweigerte. Mit Schreiben vom 14. Juli 2020, 20. Juli 2020 und 21. Juli 2020 erklärten sich die Parteien jeweils mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung einverstanden.

12

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die beigezogenen Behörden- und Gerichtsakten sowie die Schriftsätze der Beteiligten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

13

Gemäß § 101 Abs. 2 VwGO konnte das Gericht vorliegend ohne weitere mündliche Verhandlung entscheiden, da sich die Parteien hiermit einverstanden erklärt haben.

14

Die Klägerin begehrt vorliegend einerseits die Aufhebung des Bescheids der Beklagten vom 8. November 2019, mit dem diese das gesetzliche Vorkaufsrecht für das Grundstück Fl.Nr. 132 der Gemarkung F* ... ausgeübt hat. Des Weiteren begehrt sie die Verpflichtung der Beklagten, ihr ein Negativattest nach § 28 Abs. 1 BauGB für das Grundstück zu erteilen.

15

Die Anfechtungsklage auf Aufhebung des Bescheids vom 8. November 2019 ist zwar zulässig, zumal die Klägerin Adressatin des Vorkaufsrechtsbescheids vom 8. November 2019 ist und als Grundstückskäuferin zur Anfechtung des Vorkaufsrechtsbescheids auch befugt ist. Für den Käufer wird durch die Ausübung des Vorkaufsrechts ein Eingriff in den durch den notariellen Kaufvertrag begründeten Eigentumsverschaffungsanspruch bewirkt, was unzweifelhaft seine Klagebefugnis begründet (zum Ganzen

vgl. BVerwG, B.v. 15.2.2000 - 4 B 10.00 - juris, Rn. 5). Die Anfechtbarkeit durch den Käufer wird auch in § 28 Abs. 2 Satz 6 Halbs. 2 BauGB vorausgesetzt.

16

Die von der Klägerin erhobene Anfechtungsklage ist jedoch unbegründet. Der streitgegenständliche Vorkaufsrechtsbescheid vom 8. November 2019 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin daher nicht in ihren Rechten. Demgemäß ist auch die von der Klägerin erhobene Verpflichtungsklage jedenfalls unbegründet.

17

1. Die Kammer hat zunächst in formell-rechtlicher Hinsicht keine Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheids vom 8. November 2019. Insbesondere wurde das Vorkaufsrecht entsprechend § 28 Abs. 2 Satz 1 BauGB binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags ausgeübt. Dem Bescheid der Beklagten vom 8. November 2019 ging ein entsprechender Beschluss des Gemeinderats voraus. Schließlich wird in dem Bescheid entsprechend § 24 Abs. 3 Satz 2 BauGB auch der Verwendungszweck des in Anspruch genommenen Grundstücks angegeben (öffentlicher Parkplatz und Grünfläche).

18

Etwas Anderes ergibt sich auch nicht aus dem Vortrag des Klägervertreters in seinem Schriftsatz vom 2. Januar 2020. Soweit dort ausgeführt wird, der Kaufvertrag sei bereits am 14. März 2019 zustande gekommen, da die Klägerin gegenüber der Beklagten zu diesem Zeitpunkt ihr Vorkaufsrecht ausgeübt habe, was der Beklagten jedenfalls am 18. April 2019 aufgrund der Mitteilung des Notariats auch bekannt gewesen sei, kann dem seitens der Kammer nicht gefolgt werden.

19

Ausgangspunkt der rechtlichen Beurteilung ist insoweit § 28 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Danach kann das Vorkaufsrecht nur binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrags durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden. Das bedeutet, dass nur die inhaltlich klare und vollständige Information über einen rechtswirksamen Kaufvertrag, nicht aber die Mitteilung, dass nunmehr ein grundbuchrechtlich gesichertes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, den Lauf der Ausübungsfrist in Gang setzen kann. Jedes andere Ergebnis wäre mit dem gesetzlichen Wortlaut nicht vereinbar.

20

Vorliegend hat der beurkundende Notar der Beklagten mit Schreiben vom 4. Oktober 2019, bei der Beklagten eingegangen am 7. Oktober 2019, mitgeteilt, dass der Beigeladene das Grundstück Fl.Nr. 132 in der Gemarkung ... an die Klägerin verkauft habe. Erst mit dieser Mitteilung begann die Ausübungsfrist zu laufen. Sie ist damit vorliegend offensichtlich eingehalten.

21

2. Der streitgegenständliche Vorkaufsrechtsbescheid vom 8. November 2019 genügt auch den Anforderungen an die materielle Rechtmäßigkeit gemäß § 24 BauGB.

22

Nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zu, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt ist. § 24 Abs. 1 Satz 2 BauGB erlaubt die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts im Falle von § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bereits in der Aufstellungsphase des Bebauungsplans.

23

Die eben genannten Voraussetzungen eines Aufstellungsbeschlusses und des Beginns der öffentlichen Auslegung lagen nach Überzeugung der Kammer bei Erlass des Vorkaufsrechtsbescheids am 8. November 2019 vor.

24

Die Beklagte hat in ihrer Gemeinderatssitzung vom 20. Mai 2019 den Beschluss gefasst, für das Grundstück Fl.Nr. 132 der Gemarkung F* ... einen Bebauungsplan aufzustellen, der öffentliche Parkplätze sowie öffentliche Grünflächen vorsehen solle. Der Planentwurf nebst Begründung lagen in der Zeit vom 23. Juli 2019 bis 23. August 2019 öffentlich aus.

25

Das Vorkaufsrecht ist demnach fehlerfrei ausgeübt worden.

26

3. Etwas Anderes ergibt sich auch nicht aus dem Vortrag des Klägervertreters, der offenbar meint, es müsse schon eine materielle Planreife vorliegen, die im hier zu entscheidenden Fall allerdings nicht gegeben sei. Damit wird allerdings schon der gesetzliche Wortlaut der Vorschrift verkannt, denn eine solche materielle Planreife i.S.d. sicheren Prognose, der vorliegende Planentwurf werde gültiges Ortsrecht, wird in § 24 Abs. 1 Satz 2 BauGB gerade ausdrücklich nicht verlangt (vgl. auch OVG NRW, B.v. 14.3.2001 - 7 B 355/01 - juris). Sie kann auch nicht als ungeschriebene Voraussetzung für die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts angenommen werden (ebenso OVG Rheinland-Pfalz, U.v. 12.4.2011 - 8 A 11405/10 - juris; Jäde/Dirnberger, BauGB, 9. Aufl. 2018, § 24 Rn. 9).

27

Aber auch eine formelle Planreife wird, wie schon der gesetzliche Wortlaut sagt, nicht verlangt. Denn § 24 Abs. 1 Satz 2 BauGB stellt auf den Beginn der öffentlichen Auslegung ab, wohingegen formelle Planreife erst nach Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung angenommen wird (§ 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Darüber hinaus kann der Regelung in § 24 BauGB auch kein allgemeiner Grundsatz entnommen werden, wonach das Planentwurfs-Vorkaufsrecht nur bei materieller Planreife ausgeübt werden darf. Im Gegenteil spricht nach Auffassung der Kammer gerade der systematische Zusammenhang von § 24 Abs. 1 Satz 2 BauGB gegen eine solche Auslegung. Der Gesetzgeber hat das gemeindliche Vorkaufsrecht an unterschiedliche Tatbestände, insbesondere an gänzlich unterschiedliche Konkretisierungsgrade der Bauleitplanung geknüpft. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB verlangt einen gültigen Bebauungsplan, § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB eine Bebauungsmöglichkeit nach § 33 BauGB, also das Vorliegen formeller und materieller Planreife. Nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB genügt das Vorliegen eines gültigen Flächennutzungsplans, wobei § 24 Abs. 1 Satz 3 BauGB eine weitere Vorverlagerung des Ausübungszeitpunkts in das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans erlaubt, dann aber nur, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der künftige Flächennutzungsplan die verlangte Wohnnutzung darstellt. Schließlich lässt § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ein Vorkaufsrecht auch in einem Umlegungsgebiet entstehen, was einen Umlegungsbeschluss nach § 47 BauGB voraussetzt, der aber wiederum bereits während des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens, also im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss, gefasst werden kann (vgl. § 47 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Angesichts dieser doch sehr unterschiedlichen Regelungen zur Entstehung und Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts wäre es mit den Grundsätzen systematischer Auslegung nicht vereinbar, in § 24 Abs. 1 Satz 2 BauGB ungeachtet des Fehlens einer ausdrücklichen Regelung, quasi ein ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal, nämlich die materielle Planreife als Voraussetzung des Bebauungsplanentwurfs, hineinzulesen und zu verlangen.

28

4. Auch die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind nach der Überzeugung der Kammer vorliegend erfüllt, denn die Ausübung des Vorkaufsrechts durch den Bescheid vom 3. November 2019 ist auch durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt.

29

Im Unterschied zur Enteignung, bei der der Zugriff auf ein Grundstück nur erlaubt ist, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert (vgl. § 87 Abs. 1 BauGB), genügt bei der Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB bereits die Rechtfertigung durch Gründe des Allgemeinwohls. Die abweichenden Regelungen beruhen auf der unterschiedlichen Intensität des Eingriffs in zivile Rechtspositionen. Im Falle des Vorkaufsrechts erleidet der Verkäufer keinen zwangsweisen Zugriff auf sein Eigentum, vielmehr ist er ja zu dessen Abgabe freiwillig bereit. Allerdings muss er sich gegebenenfalls als Kaufpreis auf den Verkehrswert des Grundstücks verweisen lassen (vgl. § 28 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Für den Käufer, hier die Klägerin, äußert sich die privatrechtsgestaltende Wirkung der Vorkaufsrechtsausübung darin, dass sein Anspruch auf Übereignung des Grundstücks nicht mehr erfüllt werden kann (vgl. BVerwG, B.v. 15.2.2000 - 4 B 10.00 - juris Rn. 5).

30

Die Bejahung der Allgemeinwohlrechtfertigung verlangt eine Interessenabwägung, bei der das gesetzlich anerkannte Erwerbsmotiv der Gemeinde ein solches Gewicht haben muss, dass dahinter das entgegenstehende Interesse der Vertragsparteien an freier Disposition zurückzutreten hat (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, U.v. 18.5.1989 - 1 A 30/87 - juris; BVerwG, B.v. 15.2.1990 - 4 B 245.89 - juris Rn. 3 und 9).

Soll das gemeindliche Vorkaufsrecht bereits in einem sehr frühen Planungsstadium ausgeübt werden, so wird man in der Interessenabwägung nur dann ein Überwiegen der Allgemeinwohlbelange annehmen können, wenn für den von der Gemeinde verfolgten städtebaulichen Zweck eine hinreichende Realisierungschance besteht (vgl. Kronisch in Brügemann, BauGB, § 24 Rn. 77). Wenn auch im Frühstadium des Planaufstellungsverfahrens, also nach Beginn der öffentlichen Auslegung, nicht die sichere Erwartung verlangt werden kann, dass der Bebauungsplanentwurf gültiges Ortsrecht wird (materielle Planreife), so darf umgekehrt die Realisierung des öffentlichen Nutzungszwecks auch nicht gänzlich ausgeschlossen sein (Kronisch, a.a.O.).

31

Gemessen daran ist die Ausübung des Vorkaufsrechts im vorliegenden Fall nach Überzeugung der Kammer durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt. Die Beklagte hat die Ausübung des Vorkaufsrechts und damit das Wohl der Allgemeinheit damit begründet, dass in der Gemarkung F* ... verstärkt Maßnahmen im Tourismusbereich geplant seien. Solche Maßnahmen sind auch gerichtsbekannt, zumal die Gemarkung F* ... sich in unmittelbarer Nähe zum Zabelstein befindet, der höchsten Erhebung des nördlichen Steigerwalds und ein beliebtes Ausflugsziel im Landkreis Schweinfurt (vgl. beispielhaft Main-Post v. 21.2.2020, aktualisiert am 7.4.2020; www.mainpost.de „Aussichtsturm am Zabelstein soll trotz Corona Ende 2020 stehen“). Es ist daher nicht zu beanstanden, wenn die Beklagte in diesem Zusammenhang ausführt, dass durch Maßnahmen im Tourismusbereich, aber auch durch den Anstieg von Wanderern und Radfahrern es erforderlich sei, eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zur Verfügung zu stellen, zumal das Grundstück aufgrund seiner Lage und insbesondere aufgrund der Erschließung durch die Staatsstraße 24/26 für die von der Beklagten geplante Maßnahme auch geeignet ist.

32

5. Da auch keine von vornherein unüberwindlichen Planungshindernisse erkennbar sind - solche wurden klägerseits auch nicht vorgetragen - überwiegt bei der Abwägung nach § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB das Interesse der Beklagten, durch die Ausübung des Vorkaufsrechts sich die Möglichkeit zu erhalten, die beabsichtigte planerische Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zu verwirklichen. Das private Interesse der Klägerin am Vollzug ihres Grundstückkaufvertrags muss demgegenüber zurückstehen.

33

6. Auch der Hinweis des Klägersvertreters auf das zivilrechtliche Vorkaufsrecht der Klägerin führt zu keinem anderen Ergebnis. Insbesondere wird das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 BauGB nicht verdrängt durch ein zivilrechtliches Vorkaufsrecht, unabhängig davon, ob es sich um ein schuldrechtliches, ein dingliches oder ein gesetzliches Vorkaufsrecht handelt (vgl. Kronisch in Brügemann, a.a.O., § 24 Rn. 197). Irrelevant ist dabei auch, ob der zivilrechtlich Vorkaufsberechtigte von seinem Vorkaufsrecht bereits Gebrauch gemacht hat (Kronisch in Brügemann, a.a.O., § 24 Rn. 197).

34

7. Schließlich kann die Kammer auch keine Ermessensfehler erkennen, die zur Rechtswidrigkeit des Bescheids vom 8. November 2019 führen könnten.

35

Die Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts liegt gemäß § 24 Abs. 3 Satz 1 BauGB grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde. Sind die Voraussetzungen für das Bestehen des Vorkaufsrechts und diejenigen der Ausübungsebene, insbesondere die materielle Voraussetzung der Rechtfertigung durch das Wohl der Allgemeinheit, erfüllt, wie dies vorliegend gegeben ist, so ist von der Gemeinde eine Ermessensentscheidung darüber zu treffen, ob das Vorkaufsrecht auch tatsächlich ausgeübt werden soll. Dies ist allerdings keine Entscheidung allein auf der Willensebene der Gemeinde, vielmehr ist die Ermessensentscheidung eine, wenn auch nur eingeschränkt am Maßstab der Ermessensfehlerlehre (§ 114 VwGO) in die Überprüfungscompetenz der Gerichte gestellte Rechtsentscheidung. Die gerichtliche Überprüfung ist darauf bezogen, ob die Gemeinde das ihr zustehende und eingeräumte Ermessen erkannt hat, sowie, ob mit ihrer Entscheidung die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht worden ist. Dabei gilt es allerdings zu bedenken, dass an die Ermessenserwägungen bei der Ausübung des Gemeinbedarfsflächenvorverkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 BauGB wesentlich geringere Anforderungen ausreichend sind. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts in den Fällen des § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 BauGB handelt es sich vielmehr um eine intendierte Entscheidung, bei welcher keine

weiteren Ermessenserwägungen erforderlich sind (OVG Münster, B.v. 15.3.2016 - 10 A 1066/14 - juris; OVG Greifswald v. 28.11.2002 - 3 L 19/02 - juris). Der Gewährung eines Vorkaufsrechts für ein Grundstück zur Verwirklichung einer im Bebauungsplan selbst oder in einem Planaufstellungsbeschluss festgesetzten Nutzung für öffentliche Zwecke ist gleichsam der Wille des Gesetzgebers immanent, dass dieses Vorkaufsrecht im Regelfall auszuüben ist. Da dem Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 BauGB nur diejenigen Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans bzw. eines Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses unterfallen, für die eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt worden ist, ist der durch Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgte Erwerb grundsätzlich aus sachlichen Gründen für die Durchführung des Bebauungsplans nötig. Daraus folgt, dass die im angefochtenen Bescheid abgegebene Begründung zur Ausübung des Vorkaufsrechts auch unter Ermessensgesichtspunkten ausreichend ist. Darüber hinausgehende Erwägungen waren nicht veranlasst.

36

8. Nach alledem war die Klage vorliegend abzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Da der Beigeladene keinen eigenen Sachantrag gestellt hat und sich damit auch keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO), entspricht es vorliegend der Billigkeit, wenn der Beigeladene seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 VwGO).

37

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.