

Titel:

Erfolglose Klage auf Gewährung einer Eigenheimzulage auf Basis der Bayerischen Richtlinien für die Gewährung eines Zuschusses zum Bau oder Erwerb von Wohnraum zu eigenen Wohnzwecken

Normenketten:

Bayerische Eigenheimzulagen-Richtlinien - EHZR Nr. 5.1 Spiegelstrich 3

BayBO Art. 58

VwGO § 113 Abs. 5 S. 1

Leitsätze:

1. Sind Fördervoraussetzungen in Förderrichtlinien geregelt, so müssen diese von der zuständigen Bewilligungsbehörde gleichmäßig im Einklang mit Art. 23 und 44 BayHO, ohne Verstoß gegen andere Rechtsvorschriften und gemäß dem Förderzweck angewendet werden, wie dieser in den selbst gegebenen Richtlinien zum Ausdruck kommt. Die Verwaltungsgerichte haben sich auf die Prüfung zu beschränken, ob bei der Anwendung einer solchen Richtlinie im Einzelfall der Gleichheitssatz verletzt worden ist oder ein sonstiger Verstoß gegen einschlägige materielle Rechtsvorschriften vorliegt. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

2. Entscheidend ist daher allein, wie die zuständige Behörde die Richtlinie im maßgeblichen Zeitpunkt in ständiger, zu einer Selbstbindung führenden Verwaltungspraxis gehandhabt hat und in welchem Umfang sie infolgedessen an den Gleichheitssatz gebunden ist. Dabei darf eine solche Richtlinie nicht - wie Gesetze oder Rechtsverordnungen - gerichtlich ausgelegt werden, sondern sie dient nur dazu, eine dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende Ermessensausübung der Behörde zu gewährleisten. Ein Anspruch auf Förderung ist im Einzelfall über den Grundsatz der Selbstbindung der Verwaltung und den Gleichheitssatz dann gegeben, wenn die in den Richtlinien genannten Fördervoraussetzungen erfüllt sind und vergleichbare Anträge in ständiger Förderpraxis des Beklagten auch positiv verbeschieden werden. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Klage auf Bewilligung einer Eigenheimzulage (ohne Erfolg), Kaufvertragsabschluss über Förderobjekt nach 30.6.2018 als Fördervoraussetzung (Stichtagsregelung), Selbstbindung der Verwaltung, Förderpraxis, vergleichbare Fälle, Vertrauensschutz (verneint)

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Der Kläger begehrt die Bayerische Eigenheimzulage.

2

Der Kläger erwarb (zum Miteigentum mit seiner Ehefrau, Frau ...*) von der „...“ GmbH (Verkäuferin) mit notariellem Vertrag vom 26.3.2018 eine Teilfläche aus dem Grundstück Fl. Nr. 70 der Gemarkung ... Die Fläche wurde anschließend durch die Verkäuferin als Bauträgerin mit einem Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden bebaut und ist endgültig vermessen. Die Bebauung erfolgte auf Grundlage einer Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO. Die Mitteilung der Gemeinde nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO erging am 7.2.2019.

3

Mit Formblattantrag vom 9.3.2020, eingegangen bei der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) am 13.3.2020, beantragte der Kläger die Gewährung der Bayerischen Eigenheimzulage nach den Bayerischen Eigenheimzulage-Richtlinien (EHZR). In diesem Formblatt war das Objekt durch den Kläger als Neubau deklariert, für welchen nach dem 30.6.2018 eine baurechtliche Genehmigung erteilt worden sei. Zum Objekt gab der Kläger in dem Formblattantrag vom 9.3.2020 an, dass es sich am ..., ...befinde, als Objektart wurde ein Zweifamilienhaus angekreuzt und als baurechtliches Verfahren die Erteilung einer Baugenehmigung nach dem 30.6.2018.

4

Mit Schreiben der BayernLabo vom 16.6.2020 wurden Unterlagen nachfordert.

5

Mit Bescheid vom 29.6.2020, am 29.6.2020 zur Post gegeben, lehnte die BayernLabo den Antrag auf Gewährung einer Eigenheimzulage ab. In den Bescheidsgründen wird ausgeführt, dass gemäß Nr. 5.1 der Bayerischen Eigenheimzulagen-Richtlinien (EHZR) nur Maßnahmen gefördert würden, für die nach dem 30.6.2018 ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen worden sei. Für Ersterwerbe sei das Datum des Kaufvertrags maßgeblich, nicht das Datum der Baugenehmigung. Da der notarielle Kaufvertrag am 26.3.2018 abgeschlossen worden sei, könne die Maßnahme nicht gefördert werden.

6

Hiergegen hat der Kläger zu Protokoll des Urkundsbeamten des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg am 31.7.2020 Klage erhoben. Zur Begründung bezieht er sich auf beiliegenden Schriftsatz: Auf Seite 1 Nr. 3 seines Antrags vom 24.3.2020 per Mail habe er angegeben, dass die baurechtliche Genehmigung nach dem 30.6.2018 erteilt worden sei. Er hätte aber den Punkt „Mitteilung der Gemeinde nach Artikel 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO“ ankreuzen müssen, da es für das Baugebiet eine Freistellung gebe. Zudem sei aber auf der mitgeschickten Baugenehmigung mit Datum 5.2.2019, welche er mitgeschickt habe, der Punkt: „Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren (Art. 58 BayBO) mit „das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans“ ausgewiesen. Einen Grundbuchauszug habe er zum März 2020 nicht mitsenden können, da es noch keinen für das Baugebiet gegeben habe. Mit Datum vom 16.6.2018 (Anschreiben der BayernLabo) sei er aufgefordert worden, bis zum 28.7.2020 einen vollständigen Grundbuchauszug und den oben genannten Nachweis zum genehmigungsfreien Bauvorhaben nachzureichen. Dies habe er relativ rasch per E-Mail und Post-Ident erledigt; der Grundbuchauszug sei nunmehr verfügbar gewesen und auch auf Nachfrage bei seiner Baufirma habe er auch den Nachweis nach Art. 58 BayBO finden und nachsenden können. Wenige Tage danach sei der Ablehnungsbescheid mit Begründung des Datums des Notarvertrags gekommen. Mit Datum vom 5.7.2020 habe er daraufhin schriftlich bei der BayernLabo einen Widerspruch mit Schilderung des Sachverhalts per Mail und Post eingelegt, mit der Bitte, den Antrag nochmals vor Einreichung einer Klage zu prüfen. Da keine Reaktion erfolgt sei, habe er mehrmals bei der BayernLabo angerufen (erster Anruf: Datum unbekannt). Er sei nicht mit einem Sachbearbeiter verbunden worden, es habe auch keinen Hinweis auf die Möglichkeit gegeben, einen Rückruf zu erhalten. Am 15.7.2020 sei um ca. 15:00 Uhr ein Rückruf für ihn eingestellt worden. Am selben Tag habe er einen Rückruf eines Sachbearbeiters erhalten. Dieser habe nun den Grundbuchauszug und den Nachweis nach Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO vorliegen gehabt, er habe ihm sogar sagen können, dass die damalige Bürgermeisterin unterschrieben habe. Er habe auf die Dringlichkeit wegen der Einspruchsfrist hingewiesen und dieser habe ihm versichert, er werde es seinem Vorgesetzten weiterleiten und er werde binnen einer Woche eine Antwort erhalten. Nachdem er 14 Tage keine Rückmeldung erhalten habe, habe er erneut angerufen. Am 26.7.2020, so vermute er, sei ihm der Rückruf verweigert worden, er solle besser klagen. Am 27.7.2020 vormittags sei ein Rückruf eingestellt worden, es sei aber kein Rückruf erfolgt. Am 28.7.2020 sei um ca. 10:36 Uhr ein Rückruf eingestellt worden und per Mail der detaillierte Sachverhalt mit dem Hinweis „dringend“ weitergegeben worden, da sonst Klage erfolgen müsse. Da keine Reaktion der BayernLabo gekommen sei, habe er fristwahrend Klage eingereicht.

7

Mit weiterem Schreiben vom 12.8.2020 wurde die Klage weiter begründet. Für den Neubau, welcher ihr erstes Eigenheim gewesen sei, habe der Kläger nach Einzug und Meldung bei der Stadt ... den Antrag auf Eigenheimzulage gestellt. Hierbei habe es sich um ein nach Art. 58 BayBO genehmigungsfreies Bauvorhaben gehandelt. Seines Wissens nach seien aus dem Baugebiet unter vergleichbaren Voraussetzungen (Art. 58 BayBO betreffend) bereits mehrere Anträge gestellt bzw. genehmigt worden. Das Problem sei hier gewesen, dass auf Drängen des Bauträgers ... der Notarvertrag bereits ein Jahr vor

Beginn der ersten Bauarbeiten habe unterzeichnet werden müssen. Dies hätte aber kein Problem darstellen sollen, da es sich nach Art. 58 BayBO um einen Freisteller handle und durch die Mitteilung der Stadt ... vom 7.2.2019 die Genehmigung zur Bauausführung erteilt worden sei. Nach Bearbeitung der Förderkriterien, die vor Antragstellung auf der Webseite der BayernLabo zwingend durchzuarbeiten seien, habe er die Förderung beantragen können. Zu diesem Zeitpunkt habe er noch keinen Grundbuchauszug zuschicken können, da es einen solchen nicht gegeben habe. Am 16.6.2020 sei er schriftlich mit Frist zum 28.7.2020 gebeten worden, den Grundbuchauszug sowie eine baurechtliche Genehmigung oder die Mitteilung nach Art. 58 BayBO nachzureichen. Diesen Nachweis über die Vorlage im Genehmigungsverfahren habe er zugeschickt mit Datum vom 5.2.2019. Auf dem Bescheid der BayernLabo sei zudem angegeben, dass der Nachweis nach Art. 58 BayBO zu erbringen sei, um die Förderung zu erhalten. Obwohl der Termin für die Nachreichung der Belege, insbesondere des Nachweises nach Art. 58 BayBO bis 28.7.2020 angegeben worden sei, habe er zu seiner Überraschung bereits Mitte Juni 2020 den offiziellen Ablehnungsbescheid erhalten. Hier werde begründet, dass nach Nr. 5.1 der Bayerischen Eigenheimzulage-Richtlinien der notarielle Kaufvertrag ausschlaggebend sei und nicht wie auf allen Anträgen etc. angegeben das Datum der Stadt ... bezüglich Art. 58 BayBO und dem Baubeginn. Es stelle sich bereits die Frage, ob der Ablehnungsbescheid noch vor Eingang seiner nachgereichten Unterlagen erstellt worden sei. Die Zeitspanne zwischen seiner Nachreichung und dem Erhalt des Ablehnungsbescheids sei seinem Eindruck nach sehr kurz gewesen. Da mehrere Anrufe von ihm unbeantwortet blieben (vgl. schon die Ausführungen in der ersten Klagebegründung) habe er am Montag, den 3.8.2020 während seines Urlaubs einen Rückruf von Herrn ... erhalten. Dieser habe ihm erklärt, dass in seinem Fall ein anderes Vorgehen notwendig sei. Dies sei in keinen Richtlinien einzusehen, nirgends öffentlich vermerkt und auch nicht bei den Förderkriterien bzw. auf den beiden Bescheiden ersichtlich. Er habe daraufhin sein Unverständnis geäußert und erwähnt, dass nach seinen Informationen in dem Baugebiet mehrere Haushalte betroffen seien, die teilweise wohl schon eine Zusage erhalten hätten. Dazu merkte Herr ... an, dass mehrere Anträge in dem Baugebiet nochmals nachkontrolliert werden müssten, da evtl. die Richtlinien bei der Erstellung nicht ausreichend genau ausgeführt worden seien, wodurch es zu einer derartigen Ablehnung kommen könne. Weitere Infos habe es bei diesem Gespräch nicht gegeben.

8

Es mag sein, dass er zwar anfangs nicht alle notwendigen Unterlagen eingereicht habe (weil er es einfach nicht gewusst habe) und sich auch nicht mehr sicher gewesen sei, in welcher oben genannten Reihenfolge er die Unterlagen ein- bzw. nachgereicht habe, aber mit der ihm gesetzten Frist zum 28.7.2020 hätten der BayernLabo alle Unterlagen vorgelegen (bzw. bereits beim Rückruf am 15.7.2020 sei ihm die Vollständigkeit bestätigt worden) und alle Förderkriterien laut der Webseite und dem Bescheid vom 16.6.2020 seien erfüllt gewesen.

9

Der Kläger beantragt,

1. Der Bescheid der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt vom 29.6.2020 wird aufgehoben.
2. Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt wird verpflichtet, ihm die Eigenheimzulage für den Bau von Eigenwohnraum als Zweifamilienhaus im ..., ...zu eigenen Wohnzwecken zu gewähren.

10

Die Regierung der Oberpfalz beantragt für den Beklagten,
die Klage abzuweisen.

11

Mit Schreiben vom 24.9.2020 wird ausgeführt, dass der Kläger keinen Anspruch auf Bewilligung der Eigenheimzulage habe. Obwohl es sich um eine freiwillige Maßnahme des Freistaates Bayern handle, bestehe nach den Grundsätzen der Selbstbindung der Verwaltung über den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG bzw. Art. 118 Abs. 1 BV ein Anspruch auf Förderung im Einzelfall, wenn die in den Richtlinien niedergelegten Fördervoraussetzungen vorliegen und eine entsprechende Verwaltungspraxis hinsichtlich vergleichbarer Anträge bestehe. Als verwaltungsinterne Vorgaben seien die EHZR keiner Auslegung aus Laiensicht zugänglich, in Zweifelsfällen sei die geübte Verwaltungspraxis entscheidend.

12

Einer Bewilligung stehe vorliegend die Vorgabe der Nr. 5.1 EHZR entgegen. Danach würden nur Maßnahmen gefördert, für die nach dem 30.6.2018 die baurechtliche Genehmigung erteilt worden sei, sofern es sich um ein genehmigungsfreies Vorhaben handle, die Frist nach Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO abgelaufen sei oder die Gemeinde eine Mitteilung gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO erteilt habe oder ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen worden sei. Im vorliegenden Verfahren handle es sich entgegen den Angaben des Klägers im Formblatt nicht um einen (baurechtlich genehmigten) Neubau. Vielmehr sei die fragliche Maßnahme als ein Fall des sogenannten Ersterwerbs anzusehen. Dieser sei auch in den Erläuterungen zum Formblatt EHZ I umschrieben als Erwerb von neugebauten Häusern und Eigentumswohnungen direkt vom Bauträger. Der Kläger habe das fragliche Grundstück in unmittelbarer Verbindung mit der Errichtung des Gebäudes erworben. Ein isolierter Erwerb der fraglichen Flächen mit einer anschließenden, vom Verkäufer und Bauträger unabhängigen Errichtung des Gebäudes in eigener Verantwortung und Regie des Klägers sei gerade nicht gegeben. Im Fall des Erwerbs eines Neubaus vom Bauträger sei die entscheidende Maßnahme, an welche die Förderung anknüpfe, der Erwerb der Wohnimmobilie vom Bauträger. Damit sei der maßgebende Zeitpunkt zur Bestimmung der Förderfähigkeit nicht die baurechtliche Genehmigung bzw. Behandlung im Freistellungsverfahren. Entscheidend sei die kaufvertragliche Bindung und damit der Abschluss des notariellen Vertrags im Sinne des dritten Spiegelstrichs der Nr. 5.1 EHZR. Auf Grund des Ablaufs der Frist in der Nr. 5.1, 3. Spiegelstrich EHZR habe dem Antrag des Klägers auf Erhalt der Bayerischen Eigenheimzulage nicht entsprochen werden können.

13

Die Beteiligten erklärten mit Schriftsätzen des Klägers vom 14.4.2021 bzw. des Beklagten vom 16.4.2021 ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung durch Urteil gemäß § 101 Abs. 2 VwGO.

14

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zum Sachverhalt wird auf die Gerichtsakte und die vorgelegte Akte der BayernLabo verwiesen.

Entscheidungsgründe

15

Die Klage, über die mit Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung nach § 101 Abs. 2 VwGO entschieden werden konnte, ist zulässig, aber unbegründet.

16

1. Der Kläger hat keinen Anspruch auf die Gewährung der beantragten Eigenheimzulage auf Basis der Richtlinien für die Gewährung eines Zuschusses zum Bau oder Erwerb von Wohnraum zu eigenen Wohnzwecken (Bayerische Eigenheimzulagen-Richtlinien - EHZR). Der ablehnende Bescheid vom 29.6.2020 verletzt ihn daher nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

17

Nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (B.v. 14.9.2020 - 6 ZB 20.1652 - juris mit Hinweis auf BVerwG, B.v. 11.11.2008 - 7 B 38.08; BayVGh, B.v. 22.5.2020 - 6 ZB 20.216; B.v. 9.3.2020 - 6 ZB 18.2102; U.v. 11.10.2019 - 22 B 19.840 sowie BayVGh, U.v. 11.10.2019 - 22 B 19.840 - juris), der die Kammer folgt, gilt: Sind Fördervoraussetzungen in Förderrichtlinien geregelt, so müssen diese von der zuständigen Bewilligungsbehörde gleichmäßig (Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 118 Abs. 1 BV), im Einklang mit Art. 23 und 44 BayHO, ohne Verstoß gegen andere Rechtsvorschriften und gemäß dem Förderzweck angewendet werden, wie dieser in den selbst gegebenen Richtlinien zum Ausdruck kommt. Die Verwaltungsgerichte haben sich auf die Prüfung zu beschränken, ob bei der Anwendung einer solchen Richtlinie im Einzelfall der Gleichheitssatz verletzt worden ist oder ein sonstiger Verstoß gegen einschlägige materielle Rechtsvorschriften vorliegt. Entscheidend ist daher allein, wie die zuständige Behörde die Richtlinie im maßgeblichen Zeitpunkt in ständiger, zu einer Selbstbindung führenden Verwaltungspraxis gehandhabt hat und in welchem Umfang sie infolgedessen an den Gleichheitssatz gebunden ist. Dabei darf eine solche Richtlinie nicht - wie Gesetze oder Rechtsverordnungen - gerichtlich ausgelegt werden, sondern sie dient nur dazu, eine dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende Ermessensausübung der Behörde zu gewährleisten. Ein Anspruch auf Förderung ist im Einzelfall über den Grundsatz der Selbstbindung der Verwaltung und den Gleichheitssatz dann gegeben, wenn die in den Richtlinien genannten Fördervoraussetzungen erfüllt sind und vergleichbare Anträge in ständiger Förderpraxis des Beklagten auch positiv verbeschieden werden.

18

Hiervon ausgehend hat der Beklagte dem Kläger in nicht zu beanstandender Weise die beantragte Zuwendung in Höhe von 10.000,00 Euro (vgl. Nr. 6 Satz 1 EHZR) verwehrt.

19

2. Gemäß Nr. 5.1 Spiegelstrich 3 EHZR werden Maßnahmen nach Nr. 2 der Richtlinien (hier: Ersterwerb eines bestehenden Zweifamilienhauses) gefördert, für die nach dem 30.6.2018 ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Diese Fördervoraussetzung erfüllt der Kläger nachweislich nicht, nachdem der notarielle Kaufvertrag mit dem Bauträger der „...“ GmbH bereits am 26.3.2018 abgeschlossen wurde.

20

a) Entgegen der Ansicht des Klägers kommt es nicht entscheidend darauf an, dass das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO mit Antrag vom 28.1.2019 erst nach dem 30.6.2018 eingeleitet worden und die Mitteilung der Gemeinde nach Art. 58 Abs. 4 Satz 3 BayBO am 7.2.2019 ergangen ist. Im vorliegenden Verfahren handelt es sich entgegen den Angaben des Klägers im Formblatt nicht um einen baurechtlich genehmigten Neubau. Vielmehr ist die fragliche Maßnahme als ein Fall des sogenannten Ersterwerbs anzusehen. Insoweit weist der Beklagte auch zutreffend auf die Erläuterungen zum Formblatt EHZ 1 hin, wonach der Ersterwerb als der Erwerb von neu gebauten Häusern und Eigentumswohnungen direkt vom Bauträger umschrieben ist. Der Kläger hat das fragliche Grundstück in unmittelbarer Verbindung mit der Errichtung des Zweifamilienhauses mit Nebengebäuden von der „...“ GmbH erworben. Ein isolierter Erwerb der fraglichen Grundstücksfläche mit einer anschließenden, vom Verkäufer und Bauträger unabhängigen Errichtung des Gebäudes in eigener Verantwortung und Regie des Klägers ist gerade nicht gegeben. Dafür spricht auch die Höhe des Kaufpreises in Ziffer V. der Nachtragsurkunde vom 11.1.2019 zu den Vorurkunden vom 26.3.2018 und 17.4.2018, die nicht nur den reinen Grundstückspreis betrifft (vgl. die Urkunde vom 11.1.2019, Nr. 65 S / 2019, Bl. 38 bis 46 der Behördenakte).

21

Zur Abgrenzung, ob nach der Nr. 5.1 EHZR auf die baurechtliche Genehmigung bzw. die Genehmigungsverteilung (sog. „Bautatbestände“) oder auf den notariellen Kaufvertrag (sog. „Erwerbstatbestand“) abzustellen ist, wird auf die Ausführungen des VG Ansbach (U.v. 11.5.2020 - AN 3 K 20.00109 - juris, Rn. 43 ff.) verwiesen, denen sich die zur Entscheidung berufene Kammer anschließt. Dem Verfahren des VG Ansbach lag anders als im vorliegenden Verfahren der umgekehrte Sachverhalt zu Grunde, dass der dortige Antragsteller die Baugenehmigung für den von ihm selbst durchgeführten Neubau vor dem 30.6.2018 erhalten hat (nebst späterer Tekturgenehmigungen), das unbebaute Grundstück aber erst mit notariellem Kaufvertrag vom 29.10.2018 erworben hat. Das VG Ansbach hat in diesem Verfahren auf den Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung abgestellt und nicht auf den späteren Erwerb des Grundstücks, nachdem der Antragsteller - und nicht wie vorliegend ein Bauträger - das Grundstück selbst bebaut hat.

22

b) Der Kläger hat weder vorgetragen, dass die auf den 30.6.2018 bezogene Stichtagsregelung in Nr. 5 EHZR bzw. deren Anwendung verfassungswidrig ist, noch ist dies für die Kammer ersichtlich.

23

Es versteht sich von selbst, dass der Zuwendende bei einer Förderung, die im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel erfolgt (vgl. Satz 3 der Einleitung der EHZR), den Kreis der Zuwendungsempfänger begrenzen kann. Stichtagsregelungen begegnen in der Rechtsprechung trotz der Härten, die sie mit bringen können, keinen Bedenken im Hinblick auf den Gleichheitssatz aus Art. 3 Abs. 1 GG, wenn die Einführung des Stichtags und die Wahl des Zeitpunkts sich am gegebenen Sachverhalt orientieren und damit sachlich vertretbar sind (vgl. BVerfG, B.v. 19.5.2015 - 2 BvR 1170/14 - juris m.w.N.). Davon geht das Gericht angesichts der begrenzten Haushaltsmittel für die Eigenheimzulage aus. Insbesondere ist nicht ersichtlich, warum ein früherer Stichtag als der gewählte sachlich eher gerechtfertigt wäre. Hierfür wurde auch nichts Substantiiertes vorgetragen. Im Übrigen hat es der Kläger selbst in der Hand, den Zeitpunkt des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages zu regeln und damit den Stichtag 30.6.2018 einzuhalten.

24

c) Die Verwaltungsgerichte haben sich, wie bereits oben ausgeführt, auf die Prüfung zu beschränken, ob bei der Anwendung der Förderrichtlinien im Einzelfall der Gleichheitssatz verletzt worden ist oder ein sonstiger Verstoß gegen einschlägige materielle Rechtsvorschriften vorliegt.

25

Der Einwand des Klägers, dass auch andere Antragsteller aus dem Baugebiet unter den gleichen Voraussetzungen (Abschluss des notariellen Kaufvertrages vor dem 30.6.2018 und Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO erst nach dem Stichtag) Förderanträge gestellt hätten und diese genehmigt worden seien, und somit eine Ungleichbehandlung und ein Abweichen von der einheitlichen und ständigen Verwaltungspraxis der BayernLabo vorliege, wurde widerlegt. Auf Nachfrage des Gerichts hat sich die BayernLabo mit E-Mail vom 25.5.2021 (Bl. 31 - 32 der Gerichtsakte) glaubhaft dahingehend geäußert, dass bei der Überprüfung der Fälle in dem Baugebiet ...insgesamt fünf Objekte innerhalb dieses Baugebiets hätten identifiziert werden können. In einem der Fälle sei der Bauträgerkaufvertrag nachweislich erst im Juli 2018 und somit nach dem Stichtag 30.6.2018 abgeschlossen worden, so dass die Förderfähigkeit gegeben sei. Alle anderen Fälle seien wegen Abschluss des Kaufvertrags vor dem 1.7.2018 abgelehnt bzw. mittlerweile die Zusage widerrufen und die Förderung der Eigenheimzulage zurückgefordert worden. Insoweit kann sich der Kläger auch nicht auf einen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz und eine unterschiedliche Behandlung der Nr. 5.1 Spiegelstrich 3 EHZR berufen.

26

Nach alledem war die Klage mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen.

27

Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.