

**Titel:**

**Erfolgsloses Berufungszulassungsverfahren einer Gemeinde gegen den Erlass eines Bauvorbescheids unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens**

**Normenketten:**

BayBO Art. 71

BauGB § 34 Abs. 1

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 3

**Leitsatz:**

Die Frage iSd § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO, „ob in einem Gebiet mit offener Bauweise (wenn auch ungeordnet) im Rahmen der Beurteilung des Einfügens eine vierseitige Grenzbebauung mit einer kompletten Überbauung eines Grundstücks zulässig ist“, ist nicht klärungsbedürftig. Das Zulassungsvorbringen zeigt keinen verallgemeinerungsfähigen Klärungsbedarf auf. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Bauvorbescheid, Ersetzung gemeindlichen Einvernehmens, Einfügen, rahmenüberschreitendes Vorhaben, gemeindliches Einvernehmen, grundsätzliche Bedeutung, Verallgemeinerungsfähigkeit, Klärungsbedürftigkeit, Grundstück, Grenzbebauung

**Vorinstanz:**

VG Würzburg, Urteil vom 10.12.2019 – W 4 K 18.295

**Tenor**

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen, die dieser selbst trägt.

III. Der Streitwert wird für das Zulassungsverfahren auf 5.000 Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Der Klägerin wendet sich gegen einen dem Beigeladenen vom Landratsamt Aschaffenburg erteilten Vorbescheid, mit dem zugleich ihr gemeindliches Einvernehmen ersetzt wurde.

2

Der Beigeladene beantragte mit Unterlagen vom 14. September 2019 die Erteilung eines Bauvorscheids für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung M\* ... Die Klägerin verweigerte hierzu ihr gemeindliches Einvernehmen, weil eine vierseitige Grenzbebauung entstehen würde und das Bauvorhaben die Grund- und Geschossflächenzahl massiv überschreiten würde. Mit Bescheid vom 30. Januar 2018 erteilte das Landratsamt Aschaffenburg den beantragten Vorbescheid und ersetzte das Einvernehmen der Klägerin. Hiergegen erhob die Klägerin Klage zum Verwaltungsgericht Würzburg, das diese mit Urteil vom 10. Dezember 2019 abwies. Zur Begründung wurde u.a. ausgeführt, dass sich das geplante Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfüge. Mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt die Klägerin ihr Begehren weiter.

3

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

4

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Es liegen weder ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts vor (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) noch hat die Rechtssache die von der Klägerin behauptete grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

5

1. Die Berufung ist nicht nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen.

6

Ob ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was die Klägerin innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Daraus ergeben sich solche Zweifel hier nicht.

7

Das Verwaltungsgericht hat ausgeführt, dass selbst wenn sich das Bauvorhaben aufgrund der geplanten vierseitigen Grenzbebauung nicht innerhalb des vorhandenen Rahmens halten würde, es hier nach Überzeugung des Gerichts unter Berücksichtigung der im Augenschein gewonnenen Erkenntnisse über die Gegebenheiten vor Ort keine bodenrechtlichen Spannungen auslösen und sich damit gleichwohl einfügen würde. Hiermit setzt sich das Zulassungsvorbringen, das nur darauf abstellt, dass sich im gesamten Gebiet der Klägerin keine vollständige Grundstücksüberbauung finde und sämtliche umgebenden Grundstücke jeweils Freiräume aufwiesen, nicht auseinander.

8

2. Die Rechtssache hat nicht die von der Klägerin geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

9

Die Zulassung der Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache setzt voraus, dass eine konkrete, noch nicht geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage aufgeworfen wird, deren Beantwortung sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich sein wird und die über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder für die Weiterentwicklung des Rechts hat. Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist eine Frage auszuformulieren und substantiiert anzuführen, warum sie für klärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine allgemeine, über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung zugemessen wird (vgl. BayVGH, B.v. 2.3.2021 - 9 ZB 19.793 - juris Rn. 15). Dem wird das Zulassungsvorbringen nicht gerecht.

10

Die Frage, „ob in einem Gebiet mit offener Bauweise (wenn auch ungeordnet) im Rahmen der Beurteilung des Einfügens eine vierseitige Grenzbebauung mit einer kompletten Überbauung eines Grundstücks zulässig ist“, ist nicht klärungsbedürftig. Der Umstand, dass ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich den aus der Umgebung hervorgehenden Rahmen überschreitet, indem es dort kein „Vorbild“ oder keine „Entsprechung“ findet, zwingt für sich allein noch nicht dazu, das Vorhaben wegen fehlenden Einfügens für unzulässig zu halten. Letzteres hängt vielmehr - zusätzlich - davon ab, ob das Vorhaben geeignet ist, bodenrechtlich beachtliche und erst noch ausgleichsbedürftige Spannungen zu begründen oder vorhandene Spannungen zu erhöhen, ob es - anders ausgedrückt - die ihm vorgegebene Situation gleichsam in Bewegung bringt und damit eine „Unruhe“ stiftet, die potentiell ein Planungsbedürfnis nach sich zieht. Im Hinblick auf das Kriterium der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, gelten insofern keine Besonderheiten (vgl. BVerwG, B.v. 23.7.1993 - 4 B 59.93 - juris Rn. 4). Darüber hinaus zeigt das Zulassungsvorbringen, das vielmehr die Einzelfallentscheidung des Verwaltungsgerichts kritisiert, keinen verallgemeinerungsfähigen Klärungsbedarf auf.

11

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Da der Beigeladene keinen wesentlichen Beitrag im Zulassungsverfahren geleistet hat, entspricht es der Billigkeit, dass er seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 VwGO).

12

Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren ergibt sich aus § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.2 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

### **13**

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit dieser Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).