

Titel:

Erweiterung eines Lebensmitteldiscountmarktes - Rechtsmissbrauch

Normenketten:

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1

BGB § 242

Leitsätze:

1. Für den Zulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO genügt es nicht, wenn zwar einzelne Rechtssätze oder tatsächliche Feststellungen, welche das Urteil tragen, zu Zweifeln Anlass bieten, das Urteil aber im Ergebnis aus anderen Gründen offensichtlich richtig ist. (Rn. 3) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Grundsätze von Treu und Glauben (§ 242 BGB) können die Befugnis zur Geltendmachung der Unwirksamkeit eines Bebauungsplans beschränken und einem Normenkontrollantrag oder einer Klage damit das Rechtsschutzbedürfnis fehlen. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)
3. Es ist treuwidrig bzw. rechtsmissbräuchlich, zunächst einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der den Betrieb eines Lebensmitteldiscounters erst ermöglicht, auszunutzen und sich für einen späteren Bauantrag bzw. eine Klage einerseits auf die Unwirksamkeit des Bebauungsplans und andererseits auf die mit dem Bebauungsplan entstandene Bebauung zu berufen. (Rn. 6) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Ergebnisrichtigkeit des Urteils, Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Berufung auf Unwirksamkeit des Bebauungsplans nach Ausnutzung der Festsetzungen, Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis für Klage, großflächiger Einzelhandelsbetrieb, Treu und Glauben

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 16.01.2020 – 11 K 17.3753

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 36.060 Euro festgesetzt.

Gründe

1

Die Klägerin begehrt die Baugenehmigung für die Erweiterung der Verkaufsfläche ihres Lebensmitteldiscountmarktes. Die Verkaufsfläche soll von 811,49 m² auf 1051,89 m² vergrößert werden, indem ein baulich abgetrennter und als Lager genehmigter Raum der Verkaufsfläche zugeschlagen wird. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel K ...“, mit dem hauptsächlich die Ansiedelung eines Vollsortimentsmarktes und eines ergänzenden Discounters geplant wurde, sieht für den Lebensmittel-Vollsortimentsmarkt eine maximale Verkaufsfläche von 1.250 m² und für den Lebensmitteldiscountmarkt eine maximale Verkaufsfläche von 800 m² vor. Der Beigeladene stimmte dem klägerischen Vorhaben daher nicht zu, der Beklagte lehnte den Bauantrag mit Bescheid vom 26. Juli 2017 ab. Die gegen den Ablehnungsbescheid erhobene Verpflichtungsklage hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 16. Januar 2020 abgewiesen. Es könne offenbleiben, ob die Klage bereits wegen unzulässiger Rechtsausübung unzulässig sei. Die Klage sei jedenfalls unbegründet, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan wirksam und materiell-rechtmäßig sei, insbesondere sei auch die Begrenzung der Verkaufsflächen nicht zu beanstanden. Die Klägerin habe keinen Anspruch auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

2

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 tatsächlicher und rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) und des Abweichens von einer obergerichtlichen Entscheidung (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) bestehen nicht.

3

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. BVerwG, B.v. 10.3.2004 - 7 AV 4.03 - DVBl 2004, 838). Für den Zulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO genügt es nicht, wenn zwar einzelne Rechtssätze oder tatsächliche Feststellungen, welche das Urteil tragen, zu Zweifeln Anlass bieten, das Urteil aber im Ergebnis aus anderen Gründen offensichtlich richtig ist. Die Berufung ist nicht wegen eines (möglichen) Fehlers zuzulassen, der für den Ausgang des Berufungsverfahrens und damit für das Ergebnis des Prozesses mit Sicherheit bedeutungslos bleiben wird (vgl. BVerwG, B.v. 10.3.2004 a.a.O.). Es kommt daher vorliegend nicht darauf an, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan ordnungsgemäß durch Anschlag an die Gemeindetafeln bekannt gemacht wurde und der Hinweis in der Bekanntmachung, dass die in den textlichen Festsetzungen in Bezug genommene DIN-Vorschrift archivmäßig beim Deutschen Patent- und Markenamt hinterlegt sei, den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung einer Rechtsnorm genügt, da die Klage bereits unzulässig ist. Der Beklagte hat im Zulassungsverfahren zutreffend ausgeführt, dass der Klägerin das Rechtsschutzbedürfnis für ihre Klage fehlt, weil sie sich mit der Geltendmachung der Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in einen mit Treu und Glauben unvereinbaren Widerspruch zu ihrem eigenen bisherigen Verhalten setzt. Diesen Gesichtspunkt hat auch das Verwaltungsgericht gesehen, die Frage der Zulässigkeit der Klage aber letztlich offengelassen (zu dem Grundsatz des Vorrangs der Zulässigkeitsvoraussetzungen vgl. BVerwG, B.v. 14.12.2018 - 6 B 133.18 - NVwZ 2019, 649).

4

Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts können die Grundsätze von Treu und Glauben (§ 242 BGB) die Befugnis zur Geltendmachung der Unwirksamkeit eines Bebauungsplans beschränken und einem gestellten Normenkontrollantrag oder einer erhobenen Klage damit das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis fehlen. So wurde entschieden, dass in die Prüfung eines Normenkontrollantrags nicht mehr eingetreten werden kann, wenn der Antragsteller dadurch, dass er zur Durchsetzung eines geltend gemachten Rechts das Gericht anruft, sich zu seinem eigenen früheren Verhalten in einen mit Treu und Glauben unvereinbaren Widerspruch setzt. Das kann etwa der Fall sein, wenn der Rechtsschutzsuchende zunächst die ihm günstigen Festsetzungen eines Bebauungsplans ausnützt und sich erst später gegen die für ihn ungünstigen Festsetzungen wendet. Diese Rechtsprechung gilt nicht nur für Normenkontrollanträge, sondern auch für vergleichbare prozessuale Lagen. Ob der Tatbestand der Treuwidrigkeit erfüllt ist, richtet sich nach den besonderen Umständen des Einzelfalls (vgl. BVerwG, B.v. 11.2.2019 - 4 B 28.18 - juris Rn. 6 ff.; B.v. 19.12.2018 - 4 B 6.18 - ZfBR 2019, 275; B.v. 14.11.2000 - 4 BN 54.00 - juris Rn. 4; B.v. 23.1.1992 - 4 NB 2.90 - NVwZ 1992, 974).

5

Der Klägerin fehlt nach diesen Grundsätzen offensichtlich das Rechtsschutzbedürfnis für ihre Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung, mit der sie auch in erster Instanz nur die Unwirksamkeit des Bebauungsplans geltend macht. Sie trägt vor, dass die beantragte Erweiterung der Verkaufsfläche gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sei und sich in dem Rahmen der vorhandenen Bebauung bewege. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird nicht begehrt.

6

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan, mit dem eine Bebauung auf einem Teilbereich eines ehemals militärisch genutzten Areals zugelassen wurde, handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, mit dem die konkreten Vorhaben, insbesondere die großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit ihrer zulässigen Verkaufsfläche im Vorfeld mit dem Beigeladenen abgestimmt waren. Die entsprechenden Bauanträge wurden bereits während des Aufstellungsverfahrens eingereicht, auch die Klägerin stand als Nutzerin des Discountmarktes bereits fest. Für die Frage der Treuwidrigkeit kommt es nicht maßgeblich darauf an, ob der spätere Bauantrag, mit dem die Unwirksamkeit des Bebauungsplans

geltend gemacht wird, bei Personenverschiedenheit von dem Projektentwickler, dem Grundstückseigentümer oder dem Nutzer der Immobilie gestellt wird (vgl. zu dem treuwidrigen Verhalten des Eigentümers eines mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplanten Grundstücks VGH BW, U.v. 10.10.2017 - 3 S 153/17 - BauR 2018, 237). Entscheidend ist, dass mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer maximal bestimmten Verkaufsfläche zugelassen wurde, mit dem sich die jeweiligen Personen bei der Entwicklung und Realisierung der Planung bzw. der Nutzungsaufnahme einverstanden erklärt haben. Die Begrenzung der Verkaufsfläche war tragendes Merkmal der Planung und Ergebnis des durchgeführten Raumordnungsverfahrens. Die Zulässigkeit der Begrenzung der Verkaufsfläche wird im Zulassungsverfahren von der Klägerin nicht mehr angegriffen, sondern die Unwirksamkeit des Bebauungsplans mit formalen Bedenken geltend gemacht. Unabhängig davon, dass, die Mängel unterstellt, diese in einem ergänzenden Verfahren rückwirkend behoben werden könnten (§ 214 Abs. 4 BauGB), unterstreicht dies die Treuwidrigkeit des Verhaltens der Klägerin. Es werden keine gewichtigen Sachinteressen und Belange vorgetragen, die erst nach der Nutzungsaufnahme augenfällig wurden, bei der Planung oder den Festsetzungen zu Unrecht nicht berücksichtigt wurden und zu einem beachtlichen Fehler führen. So soll die geplante Erweiterung zu einer Entzerrung der Möblierung und damit zu einer Erhöhung des Komforts für den Kunden führen. Soweit damit ein geänderter „Filialstandard“ geltend gemacht werden soll, handelt es sich lediglich um einen nachträglichen Änderungswunsch der Klägerin, der nicht auf unvorhersehbaren Entwicklungen beruht (vgl. VGH BW, U.v. 8.3.2018 - 8 S 1464/15 - BauR 2018, 1098). Bereits kurz nach der Nutzungsaufnahme wurde ein ähnlicher Bauantrag gestellt (vgl. Sitzungsniederschrift des Bauausschusses vom 17.1.2017). Die Klägerin verhält sich damit vorliegend treuwidrig bzw. rechtsmissbräuchlich, indem sie zunächst den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der ihr den Betrieb des Discounters erst ermöglicht, ausnutzt und sich für einen späteren Bauantrag bzw. eine Klage einerseits auf die Unwirksamkeit des Bebauungsplans und andererseits auf die mit dem Bebauungsplan entstandene Bebauung beruft.

7

Nachdem die Klage wegen fehlenden Rechtsschutzbedürfnisses bereits unzulässig ist, sind auch die weiter geltend gemachten Zulassungsgründe, die sich auf die Unwirksamkeit des Bebauungsplans beziehen, nicht mehr beachtlich.

8

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 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. 9.1.2.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Betrag.

9

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