

Titel:

kein Anspruch auf Gewährung der Eigenheimzulage

Normenkette:

BayBO Art. 58 Abs. 3 S. 4

Leitsätze:

1. Richtlinien dürfen nicht - wie Gesetze oder Verordnungen - gerichtlich ausgelegt werden, da sie nur dazu dienen, eine dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende Ermessensausübung der Behörde zu gewährleisten. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

2. Ergeht eine gemeindliche Genehmigungsfreistellungserklärung vor dem in der verbindlichen Zuwendungsvoraussetzung der Nr. 5.1 EHZR bestimmten Stichtag 30. Juni 2018, kommt es auf eine nachfolgende Tekturgenehmigung nicht an. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

3. Eine politische Erklärung beinhaltet keine rechtsverbindliche Zusage einer bestimmten Förderung und eignet sich auch nicht zur Schaffung eines konkreten Vertrauenstatbestandes. (Rn. 39) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

begehrte Förderung, bayerische Eigenheimzulage, keine Förderfähigkeit der Maßnahme, fehlende Zuwendungsvoraussetzung, da baurechtliche Freigabe vor Stichtag, genehmigungsfreier Neubau eines Einfamilienhauses, baurechtliche Mitteilung der Gemeinde über Genehmigungsfreistellung vor Stichtag, spätere gemeindliche Freistellungsmitteilung zu Tektur irrelevant, keine erweiternde Auslegung der Förderrichtlinien durch Gericht, Verwaltungspraxis, kein Ermessensfehler, keine Willkür, Bayerische Eigenheimzulage-Richtlinie, Zuwendung, Förderpraxis, Stichtag, Willkürverbot

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

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

Tatbestand

I.

1

Der Kläger wendet sich gegen die Ablehnung der von ihm begehrten Eigenheimzulage durch den Freistaat Bayern, vertreten durch die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (im Folgenden: BayernLabo).

2

Mit Antrag vom 28. April 2020, beim Beklagten eingegangen am 30. April 2020, beantragte der Kläger die Gewährung der Eigenheimzulage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit dem Einzugsdatum 22. Februar 2020.

3

Mit Schriftsatz vom 30. Juni 2020 teilte die BayernLabo mit, dass die Zuwendungsvoraussetzungen gemäß Punkt 5.1 der Bayerischen Eigenheimzulagen-Richtlinien - EHZR - nicht erfüllt seien. Aus den vorläufigen Unterlagen gehe nicht klar hervor, dass die baurechtliche Genehmigung nach dem 30. Juni 2018 ausgestellt worden sei. Um Einreichung einer Kopie der baurechtlichen Genehmigung oder der Mitteilung der Gemeinde gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO werde gebeten.

4

Daraufhin übersandte der Kläger eine von der Gemeinde erteilte Freistellungserklärung vom vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Abs. 2 BayBO vom 6. Februar 2019 über eine Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage sowie eine Freistellungserklärung vom vereinfachten Genehmigungsverfahren gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO vom 7. Juni 2018 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

5

Mit Ablehnungsbescheid vom 29. Juli 2020 lehnte die BayernLabo die beantragte Zuwendung ab und führte als Ablehnungsgrund im Wesentlichen aus: Gemäß Nr. 5.1 EHZR würden Maßnahmen gefördert, für die nach dem 30. Juni 2018 die baurechtliche Genehmigung erteilt sei. Sei die baurechtliche Genehmigung vor dem 30. Juni 2018 erteilt, habe eine spätere Tekturgenehmigung keine Auswirkung auf die Förderfähigkeit. Mit der Tekturgenehmigung werde baurechtlich kein neues Gesamtvorhaben genehmigt. Maßgeblich sei das Datum der ursprünglichen Baugenehmigung. Da die Baugenehmigung am 7. Juni 2018 erteilt worden sei, könne die Maßnahme nicht gefördert werden.

II. 1.

6

Mit Schreiben vom 25. August 2020, bei Gericht eingegangen am 27. August 2020 erhob der Kläger Klage gegen den streitgegenständlichen Bescheid vom 29. Juli 2020 und führte zur Begründung im Wesentlichen aus: Sie hätten die Bauantragsunterlagen am 25. Mai 2018 bei der Gemeinde eingereicht und auf Nachforderung am 4. Juni 2018 vervollständigt. Da es sich um ein Genehmigungsverfahren handele, hätte die Gemeinde gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO einen Monat nach Vorlage der vollständigen Unterlagen Zeit gehabt, zu reagieren. Sie hätte demnach bis 4. Juli 2018 zuwarten können. In diesem Fall wäre auf die Monatsfrist abzustellen gewesen und sie wären im Juli 2018 gewesen. Da die Gemeinde jedoch mit der nächsten Gemeinderatssitzung am 10. Juli 2018 nicht die Monatsfrist habe einhalten können, sei die Abwicklung sehr zügig in der Sitzung vom 5. Juni 2018 behandelt worden. Sie sähen die Ablehnung ihres Antrages als Ungleichbehandlung zu den Antragstellern, bei denen die Gemeinde nicht geantwortet habe, weil dann die Monatsfrist greife. Die Bearbeitung innerhalb der Gemeinde sei eine nicht von Bauherren zu beeinflussende Unwägbarkeit. Daher könne es doch nicht sein, dass je nachdem, ob die Gemeinde reagiere oder nicht, der Antragsteller die Förderung bekomme oder nicht. Zudem hätten sie ihr Haus nicht entsprechend der oben genannten Genehmigung, sondern mit erheblichen Änderungen gemäß der Tektur mit Genehmigung vom 6. Februar 2019 gebaut. Hierbei habe sich insbesondere der umbaute Raum und auch die äußere Gestaltung des Einfamilienhauses geändert. Sie bäten um Überprüfung des Ablehnungsbescheides und Entscheidung nach der Monatsfrist.

7

Mit Schreiben vom 30. September 2020 brachte der Kläger im Wesentlichen weiter vor: Es möge sein, dass eine Mitteilung der Gemeinde vor Fristablauf grundsätzlich im Interesse des Bauherrn sei. Jedoch habe dies für sie keine Bedeutung gehabt, da sie erst im März 2019 gemäß der zweiten Genehmigung gebaut hätten. In den als Anlage beigelegten Eingabeplanungen seien die erheblichen Änderungen zu sehen. Aufgrund der Erklärung des Bayerische Ministerpräsidenten vom April 2018 hätten sie davon ausgehen dürfen, dass die Eigenheimzulage parallel mit dem Bayerischen Baukindergeld Plus ab 1. Januar 2018 gelte. Tatsächlich sei die Eigenheimzulage erst ab 1. Juli 2018 gewährt worden. Als junge Familie mit zwei Kindern hätten sie mit dem Zuschuss von 10.000,00 EUR als Eigenkapital kalkuliert. Es könne nicht sein, dass junge Familien für Kommunikationspannen in der Staatsregierung büßen müssten.

8

2. Die Regierung von Unterfranken führte mit Schriftsatz vom 15. September 2020 für den Beklagten zur Begründung der Klageerwiderung im Wesentlichen aus: Soweit hypothetische Überlegungen zu den beiden in Nr. 5.1 EHZR für den Fall eines genehmigungsfreien Verfahrens enthaltenen Alternativen zum Genehmigungszeitpunkt angestellt würden, vermögen diese Betrachtungen die Rechtmäßigkeit der Entscheidung nicht in Frage zu stellen. Vorliegend sei die Mitteilung der Gemeinde nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO unstreitig am 7. Juni 2018 erfolgt und damit vor dem für die bauaufsichtliche Zulassung förderfähiger Maßnahmen maßgeblichen Stichtag 30. Juni 2018. Eine Ungleichbehandlung durch die Förderstelle bzw. den Richtliniengeber sei nicht festzustellen. Die in der Klagebegründung angesprochene Handlungsalternativen bezüglich der gemeindlichen Sachbehandlung (Abwarten, Fristablauf oder Mitteilung) lägen in der Zuständigkeit der Gemeinde, mithin eines Dritten und vermögen eine

Ungleichbehandlung des Klägers durch die Förderstelle nicht zu begründen. Allgemein betrachtet liege eine Mitteilung der Gemeinde vor Fristablauf sogar im Interesse des Bauherrn, da er in diesem Fall früher mit der Maßnahme beginnen könne. Auf die nach dem Stichtag erfolgte Tektur könne nicht abgestellt werden. Wenngleich die EHZR als einschlägige Richtlinie keine ausdrückliche Regelung für den Fall enthielten, dass die Baugenehmigung vor dem Stichtag erteilt worden sei und nach dem Stichtag ein Tekturbescheid ergangen sei, ergebe sich unter Berücksichtigung des Zweckes (Förderung der Bildung von Wohneigentum), dass Zuwendungsvoraussetzung im Sinne der Nr. 5.1 Spiegelstrich 1 die Baugenehmigung für das Vorhaben sei. Eine Tekturgenehmigung erfülle diese Voraussetzungen nicht. Sie könne auch nicht mit der Baugenehmigung gleichgesetzt werden. Die Tektur vom 6. Februar 2019 erfasse Maßnahmen, die keine wesentlichen Änderungen des Vorhabens darstellten.

9

Mit Schriftsatz vom 7. Oktober 2020 brachte die Regierung von Unterfranken weiter vor: Die vorgelegten Planunterlagen bestätigten, dass durch die nach dem Stichtag behandelte Tektur (Freistellungsverfahren) tatsächlich keine wesentlichen Änderungen des Bauvorhabens erfolgt seien. Bei einer Tektur handele es sich um eine nachträgliche Änderung der Baugenehmigung für geringfügige oder kleinere, das Gesamtvorhaben insbesondere in seinen Grundzügen nur unwesentlich berührende Änderungen eines Vorhabens, die im zeitlichen Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren durchgeführt würden. Der Entfall eines Fensters (Erdgeschoss Nordseite), die Änderung bzw. der Wegfall von Dachflächenfenstern und die (geringfügige) Verbreiterung der Garage vermögen ebenso wenig wie die Änderung der Raumaufteilung bzw. -nutzung im Obergeschoss (Umwidmung von Wohnflächen in Nutzflächen in geringfügigem Umfang) das Gesamtvorhaben in seinen Grundzügen zu ändern. Dies gelte gleichermaßen für die damit einhergehende, bezogen auf das Gesamtvorhaben geringfügige Verschiebung des Anteils von Wohn- und Nutzflächen.

10

3. In der mündlichen Verhandlung am 18. Januar 2021 beantragte seine vom Kläger bevollmächtigte Ehefrau:

11

Der Beklagte wird unter Aufhebung des Ablehnungsbescheides der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt vom 29. Juli 2020 verpflichtet, dem Kläger die beantragte Eigenheimzulage in Höhe von 10.000,00 EUR zu bewilligen.

12

Der Beklagtenvertreter beantragte,
die Klage abzuweisen.

13

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die eingereichten Schriftsätze der Beteiligten sowie auf die beigezogene Behördenakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

14

Die Klage ist als Verpflichtungsklage in Form der Versagungsklage zulässig.

15

Die Klage ist unbegründet. Der streitgegenständliche Ablehnungsbescheid vom 29. Juli 2020 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Er hat keinen Anspruch auf die begehrte Eigenheimzulage, weil die maßgebliche „Genehmigung“ seines Vorhabens hier in Form der Mitteilung der Gemeinde nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO darüber, dass es sich um ein genehmigungsfreies Vorhaben handelt, vor dem maßgeblichen Stichtag des 30. Juni 2018 (Nr. 5.1 EHZR) erteilt wurde und deshalb nicht förderfähig ist.

16

Der Kläger hat keinen Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung in Form der Eigenheimzulage in Höhe von 10.000,00 EUR aufgrund ständiger Verwaltungspraxis des Beklagten auf der Basis der Richtlinien. Des Weiteren liegt auch kein typischer Ausnahmefall vor. Genauso wenig ist der Ausschluss

des Klägers von der Eigenheimzulage nach den Richtlinien und der Förderpraxis des Beklagten als gleichheitswidriger oder gar willkürlicher Verstoß zu werten.

17

Denn bei Zuwendungen der vorliegenden Art handelt es sich um freiwillige staatliche Maßnahmen. Eine explizite Rechtsnorm, die konkret einen Anspruch des Klägers auf Bewilligung der beantragten Zuwendung begründet, existiert nicht. Vielmehr erfolgt die Zuwendung auf der Grundlage der einschlägigen Richtlinien im billigen Ermessen der Behörde und im Rahmen der dafür im Haushaltsplan besonders zur Verfügung gestellten Ausgabemittel (Art. 23, 44 BayHO). Ein Rechtsanspruch besteht danach nur ausnahmsweise, insbesondere aus dem Gleichbehandlungsgrundsatz (Art. 3 Abs. 1 GG) durch eine Selbstbindung der Verwaltung aufgrund einer ständigen Verwaltungspraxis auf Basis der einschlägigen Richtlinien. Die Richtlinien begründen als ermessenslenkende Verwaltungsvorschriften nicht wie Gesetze und Rechtsverordnungen unmittelbar Rechte und Pflichten, sondern entfalten erst durch ihre Anwendung Außenwirkung. Das Gericht ist somit grundsätzlich an den Zuwendungszweck gebunden, wie ihn der Zuwendungsgeber versteht. Für die gerichtliche Prüfung einer Förderung ist entscheidend, wie die Behörde des zuständigen Rechtsträgers die Verwaltungsvorschrift im maßgeblichen Zeitpunkt in ständiger Praxis gehandhabt hat und in welchem Umfang sie infolgedessen durch den Gleichheitssatz gebunden ist (vgl. BayVGh, U.v. 11.10.2019 - 22 B 19.840 - BayVBI 2020, 365 - juris Rn. 26; U.v. 28.10.1999 - 19 B 96.3964 - juris Rn. 59; VG München, U.v. 19.11.2009 - M 15 K 07.5555 - juris Rn. 30). Ein Anspruch auf die Förderung besteht im Einzelfall über den Grundsatz der Selbstbindung der Verwaltung und den Gleichheitssatz dann, wenn die in den Richtlinien dargelegten Fördervoraussetzungen vorliegen und vergleichbare Anträge in ständiger Förderpraxis des Beklagten auch positiv verbeschieden werden (BayVGh, U.v. 11.10.2019 - 22 B 19.840 - BayVBI 2020, 365 - juris Rn. 26; vgl. auch ausführlich VG Würzburg, U.v. 25.5.2020 - W 8 K 19.1546 - juris sowie B.v. 18.6.2020 - W 8 E 20.736 - juris).

18

Dabei dürfen solche Richtlinien nicht - wie Gesetze oder Verordnungen - gerichtlich ausgelegt werden, sondern sie dienen nur dazu, eine dem Gleichheitsgrundsatz entsprechende Ermessensausübung der Behörde zu gewährleisten (BayVGh, B.v. 18.5.2020 - 6 ZB 20.438 - juris). Da Richtlinien keine Rechtsnormen sind, unterliegen sie grundsätzlich keiner richterlichen Interpretation. Eine Überprüfung hat sich darauf zu beschränken, ob aufgrund der einschlägigen Förderrichtlinien überhaupt eine Verteilung öffentlicher Mittel vorgenommen werden kann (Vorbehalt des Gesetzes) und bejahendenfalls, ob bei Anwendung der Richtlinien in Einzelfällen, in denen die begehrte Leistung versagt worden ist, der Gleichheitssatz (Art. 3 GG) verletzt oder der Rahmen, der durch die gesetzliche Zweckbestimmung gezogen ist, nicht beachtet worden ist (vgl. BVerwG, U.v. 26.4.1979 - 3 C 111/79 - BVerwGE 58, 45).

19

Bei der rechtlichen Beurteilung staatlicher Fördermaßnahmen, die wie hier nicht auf Rechtsnormen, sondern lediglich auf verwaltungsinternen ermessenslenkenden Vergaberichtlinien beruhen, kommt es damit nicht auf eine objektive Auslegung der Richtlinien an, sondern grundsätzlich nur darauf, wie die ministeriellen Vorgaben von der zuständigen Stelle tatsächlich verstanden und praktiziert worden sind (vgl. BayVGh, U.v. 10.12.2015 - 4 BV 15.1830 - juris Rn. 42 m.w.N.). Der Beklagte bestimmt im Rahmen des ihm eingeräumten Ermessens darüber, welche Ausgaben er dem Fördergegenstand zuordnet. Insoweit hat er auch die Interpretationshoheit über die maßgeblichen Verwaltungsvorschriften (vgl. BayVGh, B.v. 17.11.2010 - 4 ZB 10.1689 - juris Rn. 19 m.w.N.), so dass es allein darauf ankommt, wie die administrative Binnenvorschrift im maßgeblichen Zeitpunkt in ständiger Praxis gehandhabt wurde (vgl. auch BayVGh, B.v. 14.9.2020 - 16 ZB 20.1652 - juris; B.v. 22.5.2020 - 6 ZB 20.216 - juris).

20

Der maßgebliche Zeitpunkt für die Bewertung der Fördervoraussetzungen und der Förderfähigkeit einer Maßnahme ist des Weiteren nicht der Zeitpunkt der Antragstellung durch den Kläger und auch nicht der Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichts. Dem materiellen Recht folgend, dass hier vor allem durch die Förderrichtlinien und deren Anwendung durch den Beklagten in ständiger Praxis vorgegeben wird, ist vielmehr auf den Zeitpunkt der Entscheidung der Förderbehörde abzustellen (BayVGh, B.v. 18.5.2020 - 6 ZB 20.438 - juris m.w.N.).

21

Die Richtlinien setzen Maßstäbe für die Verteilung der staatlichen Hilfen und regeln insoweit die Ermessenshandhabung. Die Ermessensbindung reicht jedoch nur so weit wie die festgestellte tatsächliche ständige Verwaltungspraxis. Die gerichtliche Überprüfung erfolgt nur im Rahmen des § 114 VwGO. Das Gericht hat nicht die Befugnis zu einer eigenständigen oder gar erweiternden Auslegung der Richtlinien (vgl. SaarlOVG, B.v. 28.5.2018 - 2 A 480/17 - juris; OVG SH, U.v. 17.5.2018 - 3 LB 5/15 - juris; OVG NRW, B.v. 29.5.2017 - 4 A 516/15 - juris; HessVGH, U.v. 10 A 1481/11 - juris).

22

Ausgangspunkt ist die ständige Verwaltungspraxis in vergleichbaren Fällen, sofern sie nicht im Einzelfall aus anderen Gründen zu rechtswidrigen Ergebnissen führt. Spielraum für die Berücksichtigung der Besonderheiten atypischer Fälle muss bleiben (Ramsauer in Kopp/Ramsauer, VwVfG, 21. Aufl. 2020, § 40 Rn. 42 ff.; Schenke/Ruthig in Kopp/Schenke, VwGO 26. Aufl. 2020, § 114 Rn. 41 ff.).

23

So dürfen im Einzelfall keine sachlichen Gründe für das Abweichen von der Behördenpraxis bestehen. Ermessenslenkende Verwaltungsvorschriften dürfen nur für den Regelfall gelten und müssen Spielraum für die Berücksichtigung der Besonderheiten atypischer Fälle lassen. Ein derartiger atypischer Fall ist dann gegeben, wenn der konkrete Sachverhalt außergewöhnliche Umstände aufweist, deren Besonderheiten von der ermessenslenkenden Vorschrift nicht hinreichend erfasst und von solchem Gewicht sind, dass sie eine von der im Regelfall vorgesehenen Rechtsfolge abweichende Behandlung gebieten (OVG NRW, B.v. 29.5.2017 - 4 A 516/15 - juris).

24

Mangels gesetzlicher Anspruchsgrundlage steht dem Kläger demnach nur ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensentscheidung zu. Bei der dem Gericht gemäß § 114 VwGO beschränkt möglichen Überprüfung der Ermessensentscheidung ist der ablehnende Bescheid vom 29. Juli 2020 im Ergebnis nicht zu beanstanden. Der Beklagte hat insbesondere den Rahmen, der durch die haushaltsrechtliche Zweckbestimmung gezogen wurde, eingehalten, den erheblichen Sachverhalt vollständig und im Ergebnis zutreffend ermittelt und sich bei der eigentlichen Beurteilung an allgemeingültige Bewertungsmaßstäbe gehalten, insbesondere das Willkürverbot und das Gebot des Vertrauensschutzes nicht verletzt.

25

Ausgehend von den dargelegten Grundsätzen und rechtlichen Vorgaben ist festzustellen, dass es der Förderpraxis des Beklagten entspricht, sich bei der Frage der Wahrung des Stichtags 30. Juni 2018 nach der für ihn verbindlichen Zuwendungsvoraussetzung der Nr. 5.1 EHZR zu richten. Danach können nur Maßnahmen gefördert werden, die nach diesem Zeitpunkt genehmigt wurden bzw. bei einem genehmigungsfreien Vorhaben - wie hier - eine entsprechende Mitteilung der Gemeinde nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO oder innerhalb eines Monats nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen keine Mitteilung der Gemeinde über die Genehmigungsfreistellung erging (Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO).

26

Hier erfolgte die maßgebliche Mitteilung der Gemeinde über die Genehmigungsfreistellung des Neubaus des Einfamilienhauses mit Garage gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO am 7. Juni 2018 und damit vor dem Stichtag.

27

Nach den Richtlinien und der darauf basierenden Förderpraxis, die auch durch den Fall des VG Ansbach (U.v. 11.5.2020 - An 3 K 20.00109 - juris) belegt wird, sind die Zuwendungsvoraussetzungen beim Kläger nicht erfüllt.

28

Anhaltspunkte dafür, dass der Beklagte in anderen vergleichbaren Zuwendungsfällen anders verfahren wäre, sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich (vgl. auch VG Berlin, B.v. 11.4.2014 - 26 L 23.14 - ZOV 2015, 79).

29

Konkrete Förderfälle im Sinne der Klägerseite, in denen in der Praxis trotz einer vor dem Stichtag des 30. Juni 2018 liegenden gemeindlichen Genehmigungsfreistellungserklärung und einer gegebenenfalls nachfolgenden Tekturgenehmigung eine Zuwendung in Form der Eigenheimzulage gewährt worden wäre, sind dem Gericht nicht bekannt und wurden auch nicht konkret benannt. Ein Anspruch auf Förderung kann

nur im Wege der Selbstbindung der Verwaltung bestehen. Vorliegend ist nicht ersichtlich, dass zum maßgeblichen Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag des Klägers (vgl. BayVGh, B.v. 18.5.2020 - 6 ZB 20.438 - juris m.w.N.) eine andere Förderpraxis vorlag.

30

Es ist - wie schon ausgeführt - allein Sache des Zuwendungsgebers, die Modalitäten einer Förderung festzulegen, selbst seine Richtlinien auszulegen (keine Auslegung durch das Gericht), den Förderzweck zu bestimmen und seine Förderpraxis nach seinen Vorstellungen entsprechend auszurichten. Dazu gehört auch, die Modalitäten und die Formalien des Förderverfahrens festzulegen und dabei auch eine Stichtagsregelung zu treffen (vgl. BayVGh, B.v. 14.9.2020 - 6 ZB 20.1652 - juris Rn. 12).

31

Das Vorbringen des Klägers führt zu keiner anderen Beurteilung.

32

Soweit der Kläger meint, der Stichtag wäre erreicht worden, wenn die Gemeinde die Mitteilung unterlassen hätte, rechtfertigt dies keine andere Beurteilung, weil die ausdrückliche Mitteilung der Gemeinde, dass kein baurechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, eine explizit in den EHZR genannte und konkret praktizierte Variante ist. Der Umstand, dass sich die Gemeinde im vermeintlichen Interesse des Klägers beeilt und seinen Antrag noch kurzfristig in der Gemeinderatssitzung am 5. Juni 2018 behandelt hat, weil die nächste Gemeinderatssitzung erst nach dem Ablauf der Monatsfrist (am 4.7.2018) am 10. Juli 2018 anstanden hätte, macht den Förderausschluss nicht rechtswidrig. Unsachliche oder gar willkürliche Gründe für das Vorgehen der Gemeinde sind nicht ersichtlich. Soweit der Kläger pauschal eine Ungleichbehandlung zu den Antragstellern behauptet, bei denen die Gemeinde die Monatsfrist habe verstreichen lassen, hat er nicht konkret dargelegt, ob und gegebenenfalls unter welchen (vergleichbaren?) Umständen dies tatsächlich erfolgt ist, geschweige denn hat er konkrete Beispielfälle benannt, zumal die konkrete Stichtagsregelung zum Zeitpunkt der gemeindlichen Entscheidung noch nicht bekannt gewesen war. Erst recht ist kein sachwidriges Verhalten des Beklagten ersichtlich. Insbesondere musste - auch nach der Systematik der EHZR - nicht hypothetisch die Monatsfrist herangezogen werden (wie der Kläger begehrt), weil die EHZR in Nr. 5.1 alternativ verschiedene Tatbestände regeln. Vielmehr hat der Kläger als bestimmender „Bauherr“ (vgl. VG Ansbach, U.v. 11.5.2020 - An 3 K 20.00109 - juris Rn. 46) mit der Einreichung der letzten erforderlichen Unterlagen, die der Gemeinde (erst) am 4. Juni 2018 vollständig vorlagen, selbst den Zeitpunkt festgelegt, ab den sich die Gemeinde mit seinem Vorhaben befassen konnte und durfte.

33

Die vom Kläger angestrebte analoge oder erweiternde Auslegung und Handhabung der Richtlinien zu seinen Gunsten liefe auf eine unzulässige gerichtliche Ausdehnung des Förderzwecks gegen den Willen des Fördergebers hinaus und kommt von vorneherein nicht in Betracht (so ausdrücklich BayVGh, B.v. 14.9.2020 - 6 ZB 20.1652 - juris Rn. 12; B.v. 22.5.2020 - 6 ZB 20.216 - juris Rn. 10).

34

Das weitere Argument des Klägers, dass er für die spätere Tektur die gemeindliche Freistellungsmitteilung vom 6. Februar 2019 und damit nach dem Stichtag erhalten habe, rechtfertigt keine andere Beurteilung, weil das Vorhaben selbst, der Neubau eines Wohnhauses mit Garage, objektbezogen Gegenstand der Förderung ist. Denn durch den Neubau eines Einfamilienhauses wird Eigenwohnraum zur Selbstnutzung geschaffen (Nr. 2 EHZR „Gegenstand der Zuwendung“). „Zweck der Zuwendung“ (Nr. 1 Satz 1 u. 2 EHZR) ist, die Bildung von Wohneigentum in Bayern zu unterstützen. Damit soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen und zugleich die Eigentumsquote angehoben werden. Demnach stellen die Richtlinien und die betreffende Förderpraxis auf den Neubau selbst und die damit verbundene Schaffung von Wohneigentum ab. Letztlich wird nur ein Eigenheim geschaffen und dieses objektbezogen gefördert, ohne dass der Fördertatbestand bei jeder Tektur von Neuem erfüllt würde (vgl. VG Ansbach, U.v. 11.5.2020 - An 3 K 20.00109 - juris Rn. 32 zu nachträglichen Tekturen sowie Rn. 43, wonach Nr. 2 und 5 EHZR im Zusammenhang zu betrachten sind).

35

Nachfolgende Tekturen sind zudem Änderungen zu einem Bauantrag für ein bestimmtes Bauvorhaben, ohne dass Art und Umfang so wesentlich wären, dass von einem neuen Bauantrag für ein völlig neues, mit dem vorherigen nicht mehr identischen Vorhaben auszugehen wäre. Bei einer Tektur handelt sich um eine

Modifikation und nicht um ein Aliud, also um Änderungen und Abweichungen, die nicht so gravierend sind, dass die Genehmigungsfrage grundsätzlich für ein nun gänzlich anderes Vorhaben neu aufgeworfen würde (vgl. VG Ansbach, U.v. 11.5.2020 - An 3 K 20.00109 - juris Rn. 28 mit Bezug auf das Baurecht).

36

Vielmehr hat die gemeindliche Mitteilung über die Genehmigungsfreistellung vom 7. Juni 2020 - mit dem Inhalt, dass kein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist, keine Untersagung beantragt wird und mit dem Bau begonnen werden darf (Art. 58 Abs. 3 S. 3 u. 4 BayBO) - sowohl aus der Sicht der Gemeinde als auch im Interesse des Klägers weiterhin bestand und Rechtswirkungen, auf die sich auch der Kläger weiter verlassen kann. Aufbauend darauf konnten und können einzelne Änderungen (Tekturen) erfolgen.

37

Die vorliegenden Tekturen sind in dem Sinne identitätswahrende Änderungen eines schon zuvor zugelassenen Bauvorhabens. Der Klägerseite ist zuzugestehen, dass gewisse Veränderungen durch die Tekturen erfolgt sind. Insbesondere habe sich der umbaute Raum und auch die äußere Gestaltung des Einfamilienhauses geändert. So sei die Garage um 50 cm verbreitert worden, wodurch sich das Haus im Grundstück verschoben habe. Die Kinderzimmer seien vergrößert worden und nicht mehr im Spitzboden untergebracht. Die Ankleide sei entfallen, ein Kinderzimmer sei ebenfalls vergrößert und ein Hauswirtschaftsraum geschaffen worden. Durch den Wegfall von Dachfenstern habe sich die Außenansicht geändert. Gleichwohl hat der Beklagtenvertreter zu Recht darauf hingewiesen, dass dies keine wesentlichen Änderungen sind und der Kern des Förderbestandes, nämlich die Realisierung des Bauvorhabens, nicht betroffen ist. Denn die Änderung und der Wegfall von Fenstern, eine geringfügige Verbreiterung der Garage wie auch die Änderung der Raumaufteilung und Raumnutzung lassen das Gesamtvorhaben in seinen Grundzügen unverändert, auch unter Einbezug der Verschiebung des Anteils von Wohn- und Nutzflächen. Ergänzend kann auf die nachvollziehbaren Ausführungen in den beiden Klageerwiderungen Bezug genommen werden (siehe ferner auch VG Ansbach, U.v. 11.5.2020 - An 3 K 20.00109 - juris Rn. 24 ff., 29 ff.).

38

Wie schon angedeutet, hat der Kläger offensichtlich auch gegenüber der Gemeinde nicht dargelegt, dass er von dem ursprünglichen von ihr für genehmigungsfrei erklärten Vorhaben in einer Weise abrücken will, dass er nicht mehr daran festhalten und damit ohne Rücksicht auf den Bestand ein völlig neues Vorhaben zur Prüfung stellen will. Vielmehr belegen die vorgelegten Pläne, dass ausgehend von der ursprünglichen Eingabeplanung vom Mai 2018 und aufbauend auf dieser die Änderungen vorgenommen. Des Weiteren sind die Änderungen vom Januar 2019 ausdrücklich als „Tekturplanung“ bezeichnet, was zusätzlich ein Indiz ist, dass es sich insoweit nicht um etwas völlig Neues, ein gänzlich anderes Vorhaben, handelt, sondern um eine Änderung eines schon geplanten und für genehmigungsfrei erklärten Bauvorhabens.

39

Soweit der Kläger auf die Erklärung des Bayerischen Ministerpräsidenten vom April 2018 verweist, in der dieser sowohl die Bayerische Eigenheimzulage als auch das Bayerische Baukindergeld Plus parallel angesprochen habe, und der Kläger darauf vertraut habe, dass beides parallel ab 1. Januar 2018 gelte, begründet dies keinen rechtlich durchsetzbaren Anspruch. Vielmehr sind beide Förderungen entsprechend der jeweiligen Richtlinien und der darauf basierenden Förderpraxis getrennt voneinander eigenständig geregelt und je für sich zu beurteilen (siehe schon VG Würzburg, U.v. 16.11.2020 - W 8 K 20.656 - BeckRS 2020, 33748 Rn. 50). Des Weiteren besteht - abgesehen davon, dass die politische Erklärung keine rechtsverbindliche Zusage einer bestimmten Förderung beinhaltet und sich auch nicht zur Schaffung eines konkreten Vertrauenstatbestandes eignet - jedenfalls kein nachträglicher Herstellungsanspruch im Verwaltungsrecht (vgl. VG Würzburg, U.v. 16.11.2020 - W 8 K 20.656 - BeckRS 2020, 33748 Rn. 49 mwN).

40

Schließlich sind auch keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass die Richtlinien und/oder die Förderpraxis ermessensfehlerhaft oder willkürlich wären. Vielmehr erfolgt durch den Rückgriff auf den Zeitpunkt der Genehmigungsfreistellungsmitteilung der Gemeinde betreffend das Bauvorhaben selbst ohne Rücksicht auf nachfolgende Tekturen - wie schon ausgeführt - eine Gleichbehandlung mit anderen Antragstellern in parallelen Fallgestaltungen nach sachgerechten Kriterien.

41

Denn eine staatliche Förderung des Wohneigentums ist von Verfassungs wegen nicht zwingend geboten. Vielmehr besteht weitgehende Gestaltungsfreiheit auch im Hinblick auf den Ausschluss eines bestimmten Personenkreises von der Förderung (vgl. Erhard in Blümich, EigZulG, Werkstand: 154. EL Juli 2020, Einleitung Rn. 4 zur früheren Rechtslage).

42

Vor dem Hintergrund der vorstehend dargelegten Rechtslage unter Berücksichtigung der gemeindlichen Freistellungserklärung ist auch kein atypischer Ausnahmefall gegeben, der eine Ablehnung der Förderung ermessensfehlerhaft machen würde, weil die gemeindliche baurechtliche Freistellungserklärung ein taugliches Instrument zur Beurteilung des Vorliegens der Zuwendungsvoraussetzungen ist, hier konkret mit Blick auf die Wahrung des Stichtags gemäß Nr. 5.1 EHZR.

43

Zwar wäre es auch möglich gewesen, die Bayerischen Eigenheimzulagen-Richtlinien und die darauf fußende Förderpraxis anders auszugestalten oder eine andere Stichtagsregelung zu treffen, aber von Rechts wegen ist dies nicht zwingend geboten gewesen.

44

In der vorliegenden Konstellation ist kein atypischer Ausnahmefall gegeben, der eine abweichende Entscheidung des Beklagten hätte gebieten müssen (vgl. OVG NRW, B.v. 29.5.2017 - 4 A 516/15 - juris), weil der konkrete Sachverhalt keine außergewöhnlichen Umstände aufweist, die von den Richtlinien und der darauf basierenden Förderpraxis nicht erfasst werden und von solchem Gewicht sind, dass sie eine von der im Regelfall vorgesehenen Rechtsfolge abweichende Behandlung rechtfertigen. Denn das vom Beklagten praktizierte durchgängige Abstellen auf die Baugenehmigung bzw. die Mitteilung über die baurechtliche Freistellung ist keine atypische Besonderheit, die eine abweichende Behandlung gebietet, sondern gängige Praxis in einer typischen Fallkonstellation. So liegt kein atypischer Ausnahmefall vor, sondern eine Fallgestaltung, die offenkundig häufiger vorkommt und nach der Ausgestaltung der Förderpraxis und des praktizierten Förderverfahrens - auch aus Gründen der Praktikabilität und Gleichbehandlung - gerade nicht gefördert werden soll.

45

Des Weiteren ist der Ausschluss des Klägers nicht willkürlich, weil sachgerechte und vertretbare Gründe von der Beklagten vorgebracht wurden.

46

Art. 3 Abs. 1 GG gebietet eine gleichmäßige Verwaltungspraxis. Dazu gehört das Verbot einer nicht durch sachliche Unterschiede gerechtfertigten Differenzierung zwischen verschiedenen Sachverhalten bei der Förderung (BayVGH, U.v. 11.10.2019 - 22 B 19.840 - juris Rn. 32). Geboten ist so eine bayernweit gleichmäßige und willkürfreie Mittelverteilung. Nicht erlaubt ist eine uneinheitliche und damit objektiv willkürliche Förderpraxis (vgl. BayVGH, U.v. 25.7.2013 - 4 B 13.727 - DVBl 2013, 1402). Dabei steht dem Richtliniengeber frei, sich für eine bestimmte Verwaltungspraxis zu entscheiden und diese zu handhaben, hier auf die baurechtliche Freistellungserklärung zurückzugreifen. Die Willkürgrenze wird selbst dann nicht überschritten, wenn es auch für eine alternative Förderpraxis gute Gründe gäbe. Eine Verletzung des Willkürverbots liegt mithin nur dann vor, wenn die maßgeblichen Kriterien unter keinem denkbaren Aspekt rechtlich vertretbar wären und sich daher der Schluss aufdrängen würde, dass sie auf sachfremden Erwägungen beruhten (vgl. VG Köln, G.v. 17.8.2015 - 16 K 6804/14 - juris m.w.N.; siehe auch VG Würzburg, U.v. 25.5.2020 - W 8 K 19.1546 - juris; vgl. zur Eigenheimzulage auch schon VG Würzburg, U.v. 14.12.2020 - W 8 K 20.862; U.v. 16.11.2020 - W 8 K 20.656 - BeckRS 2020, 33748).

47

Für den Schluss auf eine willkürliche Fassung oder Handhabung der Förderrichtlinien, gerade hier zur Eigenheimzulage, bestehen keine triftigen Anhaltspunkte. Die - für den Kläger nachteilige - Heranziehung des Datums der gemeindlichen baurechtlichen Freistellungserklärung gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO dient nicht nur der Vereinfachung und Vereinheitlichung des Förderverfahrens in der Verwaltungspraxis, sondern trägt gerade auch zu einer praktikablen gleichmäßigen Handhabung im Förderalltag bei. Der Kläger wird so nicht anders behandelt als andere Antragsteller, bei denen ebenfalls auf die gemeindliche Mitteilung über die Freistellung abgestellt wird. Infolgedessen liegt auch keine Ungleichbehandlung, sondern eine Gleichbehandlung wie in vergleichbaren Förderfällen vor. Die vom Beklagten gewählte

Stichtagsregelung begegnet auch mit Blick auf den Gleichheitsgrundsatz keinen rechtlichen Bedenken (so BayVGH, B.v. 14.9.2020, 6 ZB 20.1652 - juris Rn. 12 zu den Bayerischen Baukindergeld-Plus-Richtlinien).

48

Nach alledem war die Klage im vollen Umfang abzuweisen.

49

Die Entscheidung über die Kosten ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO.

50

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, § 711 ZPO.