

**Titel:**

**Erfolgsloser Berufungszulassungsantrag wegen Ablehnung einer Baugenehmigung**

**Normenkette:**

VwGO § 108 Abs. 1, § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2, § 124a Abs. 4 S. 4, Abs. 5 S. 2

BauGB § 34 Abs. 1, § 35 Abs. 2, Abs. 3 S. 1 Nr. 7

**Leitsätze:**

1. Bei Einwendungen gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts kommt eine Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel nur in Betracht, wenn aufgezeigt wird, dass die Richtigkeit der richterlichen Überzeugungsbildung mangelhaft ist, weil das Verwaltungsgericht mit Blick auf entscheidungserhebliche Tatsachen von einem unzutreffenden Sachverhalt ausgegangen ist oder die Beweiserhebung gedankliche Lücken oder Ungereimtheiten aufweist. (Rn. 6) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ein „Bebauungszusammenhang“ ist gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und das Grundstück selbst einen Bestandteil des Zusammenhangs bildet, selbst also an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)
3. Besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeit weist eine Rechtssache dann auf, wenn sie sich wegen der Komplexität und abstrakten Fehleranfälligkeit aus der Mehrzahl der verwaltungsgerichtlichen Verfahren heraushebt und die im Zulassungsverfahren erforderliche kursorische Prüfung der Rechtssache anhand des verwaltungsgerichtlichen Urteils keine hinreichend sichere Prognose über den voraussichtlichen Ausgang des Streitfalls zulässt. (Rn. 12) (redaktioneller Leitsatz)
4. Die Reichweite des Bebauungszusammenhangs und damit die Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich ist stets das Ergebnis einer Bewertung des konkreten Sachverhalts und damit einer Einzelfallbetrachtung. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Abgrenzung Innenbereich vom Außenbereich, Berufungszulassungsverfahren, Bauplanungsrecht, Außenbereich, Innenbereich, ernstliche Richtigkeitszweifel, bes. Schwierigkeiten, rechtsgrundsätzliche Bedeutung, Bebauungszusammenhang

**Vorinstanz:**

VG Regensburg, Urteil vom 08.02.2023 – RO 2 K 20.39

**Fundstelle:**

BeckRS 2023, 18986

**Tenor**

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 70.000 Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Der Kläger begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohneinheiten. Mit Bescheid vom 28. November 2022 lehnte das Landratsamt das vom Kläger beantragte Vorhaben, zu dem die Beigeladene ihr gemeindliches Einvernehmen versagt hat, ab. Die vom Kläger erhobene Klage hierüber wies das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 8. Februar 2023 ab. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass sich das Bauvorhaben im Außenbereich befinde, den Darstellungen

des Flächennutzungsplans widerspreche, die Eigenart der natürlichen Landschaft beeinträchtige und die Ausweitung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in den Außenbereich hinein darstellen würde. Mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt der Kläger sein Begehren weiter.

## 2

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten beider Instanzen und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

## II.

## 3

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die vom Kläger geltend gemachten Zulassungsgründe liegen nicht vor bzw. sind nicht in einer Weise dargelegt, die den gesetzlichen Anforderungen gem. § 124a Abs. 4 Satz 4 und Abs. 5 Satz 2 VwGO genügen.

## 4

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

## 5

Der Kläger macht ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts geltend (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Ob solche bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was der Kläger als Rechtsmittelführer innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Aus dem Zulassungsvorbringen ergeben sich solche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts allerdings nicht.

## 6

Der Kläger ist der Ansicht, dass sein ca. 1.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück, auf dem er ein Mehrfamilienhaus errichten möchte, dem Innenbereich zuzurechnen sei, weil es auf drei Seiten an Bebauung angrenze. Er wendet sich damit hinsichtlich der Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung (§ 108 Abs. 1 VwGO) des Verwaltungsgerichts. In diesem Fall kommt eine Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO nur in Betracht, wenn aufgezeigt wird, dass die Richtigkeit der richterlichen Überzeugungsbildung mangelhaft ist, weil das Verwaltungsgericht mit Blick auf entscheidungserhebliche Tatsachen von einem unzutreffenden Sachverhalt ausgegangen ist oder die Beweiserhebung gedankliche Lücken oder Ungereimtheiten aufweist, was insbesondere bei einer Verletzung von gesetzlichen Beweisregeln, Denkgesetzen oder allgemeinen Erfahrungssätzen, bei aktenwidrig angenommenem Sachverhalt oder offensichtlich sachwidriger und damit willkürlicher Beweiswürdigung anzunehmen ist (vgl. BayVGh, B.v. 9.8.2017 – 9 ZB 17.766 – juris Rn. 10 m.w.N.; B.v. 16.9.2019 – 1 ZB 17.1690 – juris Rn. 7; BVerwG, B.v. 26.10.2022 – 4 BN 22.22 – juris Rn. 16). Allein die bloße Möglichkeit einer anderen Bewertung der Beweisaufnahme rechtfertigt die Zulassung der Berufung jedoch nicht (vgl. BayVGh, B.v. 5.10.2022 – 15 ZB 22.1487 – juris Rn. 10). Derartige Mängel in der verwaltungsgerichtlichen Überzeugungsbildung, die auf eine völlig unvertretbare Beweiswürdigung hinauslaufen, zeigt die Zulassungsbegründung nicht auf.

## 7

Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass die Anwendung des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil voraussetzt (UA S. 7 ff.). Ein „Bebauungszusammenhang“ ist gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Ein Grundstück fällt nicht bereits deshalb unter § 34 Abs. 1 BauGB, weil es von einer zusammenhängenden Bebauung umgeben ist. Erforderlich ist vielmehr, dass das Grundstück selbst einen Bestandteil des Zusammenhangs bildet, selbst also an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt. Fehlt es hieran, so liegt das Grundstück zwar geographisch, nicht jedoch auch im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB „innerhalb“ eines Bebauungszusammenhangs (vgl. BVerwG, U.v. 30.6.2015 – 4 C 5.14 – juris Rn. 11, 13 m.w.N.; BayVGh, B.v. 6.2.2023 – 15 ZB 22.2506 – juris Rn. 7).

## 8

Das Verwaltungsgericht ist nach seinen beim Augenschein am 2. Februar 2023 gewonnenen Erkenntnissen, der gefertigten Lichtbilder sowie der Luftbilder unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten zu dem Ergebnis gekommen, dass das Bauvorhaben dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzurechnen ist. Hiergegen ist nichts zu erinnern. Das Zulassungsvorbringen stellt dem

lediglich die eigene, gegenteilige Bewertung des Klägers gegenüber, ohne damit zugleich substantiierte Zweifel an den tatsächlichen Feststellungen oder der rechtlichen Bewertung des Verwaltungsgerichts aufzuzeigen. Allein der Hinweis auf die Größe des Baugrundstücks und die vom Kläger angeführte Bebauung auf drei Seiten genügen nicht, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts darzulegen.

## 9

Das Verwaltungsgericht hat ausgeführt, dass der nördlich des Grundstücks verlaufende Bach und einige größere Bäume, die hier eine optische Zäsur darstellten, den Bebauungszusammenhang der nördlich des Baugrundstücks gelegenen Bebauung nach Süden hin abgrenzten. Hiermit setzt sich das Zulassungsvorbringen schon nicht auseinander. Das Verwaltungsgericht hat ferner zutreffend darauf abgestellt, dass die Bebauung regelmäßig am letzten Baukörper ende (vgl. BVerwG, B.v. 8.10.2015 – 4 B 28.15 – juris Rn. 6). Die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich muss dementsprechend nicht geradlinig verlaufen, sondern kann grundsätzlich auch vor- und zurückspringen (vgl. BVerwG, B.v. 4.7.1990 – 4 B 103.90 – juris Rn. 2; BayVG, B.v. 1.9.2021 – 1 ZB 21.1507 – juris Rn. 10). Hiermit setzt sich das Zulassungsvorbringen ebenfalls nicht auseinander. Zu berücksichtigen ist ferner, dass das Grundstück des Klägers ca. 100 m lang ist und sich die Bebauung auf dem südlichen Grundstück weitere ca. 30 m Richtung Süden von der Grundstücksgrenze entfernt befindet, so dass dessen nördliche Teilfläche ihrerseits dem Außenbereich zuzurechnen sein dürfte. Dass das Baugrundstück in der vom Kläger vorgelegten Anlage K5, die der topographischen Karte im Bayern Atlas entspricht, rosa eingefärbt ist, was nach der Legende eine Wohnbaufläche, Fläche mit gemischter Nutzung oder Fläche mit besonderer funktionaler Prägung darstellt, ist weder für die Würdigung der konkreten Umstände vor Ort noch bauplanungsrechtlich relevant. Ein Bebauungsplan ist nicht existent und der Flächennutzungsplan stellt Grünfläche mit Bäumen dar.

## 10

Den Ausführungen des Verwaltungsgerichts zur Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB durch das sonstige Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB setzt das Zulassungsvorbringen nichts Substantiiertes entgegen. Auf die vom Kläger behauptete fehlende Vorbildwirkung i.R.d. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB kommt es im Hinblick auf die vom Verwaltungsgericht weiter angeführten Aspekte eines Widerspruchs zum Flächennutzungsplan (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB; UA S. 9 f.) sowie einer Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB; UA S. 10 f.), die vom Kläger nicht angegriffen werden, nicht an. Denn insoweit ist das angefochtene Urteil entscheidungstragend auf mehrere selbständige Begründungen gestützt (sog. kumulative Mehrfachbegründung), so dass die Berufung nur dann zugelassen werden kann, wenn im Hinblick auf jede dieser Urteilsbegründungen ein Zulassungsgrund geltend gemacht ist und vorliegt (vgl. BayVG, B.v. 8.2.2022 – 15 ZB 21.2602 – juris Rn. 19).

## 11

2. Die Rechtssache weist keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

## 12

Besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeit im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO weist eine Rechtssache dann auf, wenn die Beantwortung der für die Entscheidung erheblichen Fragen in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht voraussichtlich das durchschnittliche Maß nicht unerheblich überschreitende Schwierigkeiten bereitet, wenn sie sich also wegen der Komplexität und abstrakten Fehleranfälligkeit aus der Mehrzahl der verwaltungsgerichtlichen Verfahren heraushebt (vgl. BayVG, B.v. 6.5.2022 – 15 ZB 22.732 – juris Rn. 18) und die im Zulassungsverfahren erforderliche kursorische Prüfung der Rechtssache anhand des verwaltungsgerichtlichen Urteils keine hinreichend sichere Prognose über den voraussichtlichen Ausgang des Streitfalls zulässt (vgl. BayVG, B.v. 3.7.2023 – 15 ZB 10.3161 – juris Rn. 14). Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.

## 13

Die Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich ist regelmäßig Gegenstand verwaltungsgerichtlicher Entscheidungen und deren Grundsätze sind höchstrichterlich geklärt (vgl. zuletzt BVerwG, B.v. 24.2.2022 – 4 BN 49.21 – juris Rn. 7). Allein die Durchführung eines Augenscheins durch das Verwaltungsgericht macht die Rechtssache nicht tatsächlich schwierig, sondern ist der Feststellung der konkreten örtlichen Verhältnisse des Einzelfalls geschuldet und Ausfluss der Aufklärungspflicht gem. § 86 Abs. 1 VwGO. Ob

und warum die vom Verwaltungsgericht im Rahmen seines am 2. Februar 2023 durchgeführten Augenscheins getroffenen Feststellungen unzutreffend oder unvollständig sein sollen, legt das Zulassungsvorbringen nicht einmal ansatzweise dar. Allein die unterschiedliche Bewertung des Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und den Kläger genügt nicht (vgl. BayVGh, B.v. 5.12.2022 – 15 ZB 22.2051 – juris Rn. 11).

#### **14**

Aus dem Hinweis auf Überlegungen zu einer künftigen Überplanung durch die Beigeladene ergeben sich ebenfalls keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Die Bauleitplanung ist das Instrument der Gemeinde, die städtebauliche Entwicklung zu lenken. Eine – mögliche künftige – Aufstellung eines Bebauungsplans negiert daher nicht den Außenbereichscharakter, sondern schafft vielmehr erst durch das gesetzlich vorgesehene Instrument die Voraussetzungen einer baulichen Nutzung, die im Außenbereich ansonsten nur sehr eingeschränkt möglich ist (vgl. § 35 BauGB).

#### **15**

3. Die Rechtssache hat auch nicht die vom Kläger geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

#### **16**

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. BVerwG, B.v. 22.1.2019 – 5 B 1.19 D – juris Rn. 2; BayVGh, B.v. 30.5.2023 – 15 ZB 23.574 – juris Rn. 18). Dem genügt das Zulassungsvorbringen hier nicht.

#### **17**

Abgesehen davon, dass schon keine Frage formuliert wird, ist die Reichweite des Bebauungszusammenhangs und damit die Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich stets das Ergebnis einer Bewertung des konkreten Sachverhalts und damit einer Einzelfallbetrachtung (vgl. BVerwG, B.v. 8.10.2015 – 4 B 28.15 – juris Rn. 6; BayVGh, B.v. 6.2.2023 – 15 ZB 22.2506 – juris Rn. 8). Darüberhinausgehende verallgemeinerungsfähige Aspekte zeigt das Zulassungsvorbringen nicht auf. Die vom Kläger angeführte Gefahr einer Verfestigung rechtsfremder Argumentation in Bezug auf § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB ist – wie oben ausgeführt – nicht entscheidungserheblich.

#### **18**

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Beigeladene hat sich im Zulassungsverfahren nicht geäußert und keinen die Sache förderlichen Beitrag geleistet. Es entspricht daher der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 VwGO).

#### **19**

Die Streitwertfestsetzung für das Zulassungsverfahren beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.1.1.2 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

#### **20**

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).