VGH München, Beschluss v. 17.06.2024 – 9 ZB 23.1836

Titel:

Erfolgloser Berufungszulassungsantrag im baurechtlichen Verfahren um die Erteilung einer Baugenehmigung für eine Auffüllung und Errichtung einer Terrasse im Außenbereich

Normenketten:

BauGB § 35 Abs. 2, Abs. 3 S. 1 Nr. 7
BayBO Art. 55 Abs. 1, Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 lit. g
VwGO § 124

Leitsätze:

1. Zwar kann in Ausnahme von dem Grundsatz, dass der Bebauungszusammenhang am letzten Baukörper endet, ein gewisser Umgriff um das am Ortsrand stehende Wohnhaus im Einzelfall noch dem Innenbereich zuzurechnen sein. Diese Ausnahme gilt jedoch nur in besonders begründeten Einzelfällen, denn mit einem angemessenen Umgriff könnte eine ungebremste Besiedelung des Außenbereichs herbeigeführt werden. (Rn. 12) (redaktioneller Leitsatz)
2. Aufgrund der Länge der Terrasse von 19 Metern und einer Breite von bis zu zehn Metern sowie der für deren Errichtung notwendigen Aufschüttung kann hier nicht mehr von einem untergeordneten Vorhaben gesprochen werden, das eine Ausuferung in den Außenbereich nicht befürchten lässt. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich, Bebauungszusammenhang, Berücksichtigung nicht mehr vorhandener Bebauung, Umgriff, Entstehung einer Splittersiedlung

Vorinstanz:

VG Würzburg, Urteil vom 05.09.2023 – W 4 K 23.1238

Fundstelle:

BeckRS 2024, 13870

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

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

Gründe

I.

1
Der Kläger begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für eine Auffüllung und Errichtung einer Terrasse mit einer Länge von 19 m und einer Breite von 10 m bzw. 6,25 m an der Ostseite des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. … Gemarkung …, die bereits vorhanden sind.

2
Das Landratsamt lehnte diese mit Bescheid vom ... August 2021 ab. Zur Begründung führte es aus, die Terrasse liege im Außenbereich. Die Ausweitung der Bebauung würde eine unorganische und städtebaulich konzeptlose Entwicklung in die Außenbereichsflächen begründen. Die Terrasse könne auch nicht als untergeordnete Nebenanlage zum Wohnhaus gewertet werden.

3
Die Verpflichtungsklage des Klägers wies das Verwaltungsgericht ab. Zur Begründung führte es unter anderem aus, das Bauvorhaben sei gemäß Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig, insbesondere sei Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 g) BayBO wegen der erheblichen planungsrechtlichen Auswirkungen der Terrasse

nicht einschlägig. Das Bauvorhaben liege, was der durchgeführte Augenschein verdeutlicht habe, offensichtlich im Außenbereich und sei nicht privilegiert. Es sei nicht nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, da es öffentliche Belange wie die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtige und die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lasse.

4
Mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt der Kläger sein Begehren weiter. Er macht ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO), Abweichung des Urteils von obergerichtlicher Rechtsprechung (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) sowie einen Verfahrensmangel (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO) geltend. Der Beklagte verteidigt das angefochtene Urteil.

5
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

II.

6
Der zulässige Antrag bleibt ohne Erfolg. Die vom Kläger geltend gemachten Zulassungsgründe liegen nicht vor.

7
1. Die Berufung ist nicht wegen ernstlicher Zweifel (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) zuzulassen.

8
Ob ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was der Kläger innerhalb offener Frist (§ 124 a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124 a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Daraus ergeben sich solche Zweifel hier nicht.

9
a) Das Vorhaben liegt entgegen dem klägerischen Vorbringen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Ein Vorhaben liegt im Außenbereich, wenn es nicht Bestandteil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ist. Ausschlaggebend für das Bestehen eines Bebauungszusammenhangs ist, inwieweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört. Der Bebauungszusammenhang endet regelmäßig am letzten Baukörper. Örtliche Besonderheiten können es im Einzelfall aber ausnahmsweise rechtfertigen, ihm noch bis zu einem Geländehindernis, einer Erhebung oder einem Einschnitt ein oder mehrere Grundstücke zuzuordnen, die unbebaut sind oder trotz des Vorhandenseins von Baulichkeiten sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beitragen. Maßgeblich dabei ist, ob diese besonderen topografischen oder geografischen Umstände den Eindruck der Geschlossenheit bzw. Zugehörigkeit einer Fläche zum Bebauungszusammenhang vermitteln. Ebenso wie ein Bebauungszusammenhang nicht unmittelbar mit dem letzten Baukörper zu enden braucht, verbietet sich umgekehrt die Annahme, dass notwendigerweise das letzte Grundstück in seinem gesamten Umfang vom Zusammenhang erfasst wird. Wie weit der Bebauungszusammenhang im Einzelfall reicht, kann stets nur das Ergebnis einer Bewertung des konkreten Sachverhalts sein (vgl. BVerwG, B.v. 8.12.2015 – 4 B 28.15 – ZfBR 2016, 67 m.w.N.). Für die Beurteilung ausschlaggebend ist grundsätzlich die tatsächlich vorhandene Bebauung. „Bebauung“ im Sinn von § 34 Abs. 1 BauGB ist indes nicht jede beliebige Anlage. Den Bebauungszusammenhang selbst herstellen oder zu seiner Entwicklung beitragen können nur Bauwerke, die optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht haben, so dass sie geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt werden oder in einem weiteren Sinn „Nebenanlagen“ zu einer landwirtschaftlichen, (klein-)gärtnerischen oder sonstigen Hauptnutzung sind, sind in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellen (vgl. BVerwG, B.v. 5.4.2017 – 4 B 46.16 – ZfBR 2017, 471; U.v. 30.6.2015 – 4 C 5.14 – BVerwGE 152, 275).

10

An diese Vorgaben hat sich das Verwaltungsgericht gehalten. Es hat aufgrund eines Augenscheins an Hand der vorstehend angeführten Maßstäbe die vorhandenen Örtlichkeiten beurteilt. Es ist im Rahmen einer umfassenden Bewertung des Sachverhalts zu dem rechtsfehlerfreien Ergebnis gekommen, dass das Bauvorhaben dem Außenbereich zuzuordnen ist.

11
Die vom Verwaltungsgericht umfassend begründete Annahme, das streitgegenständliche Bauvorhaben liege im Außenbereich, da es sich am Ortsrand befinde, sich von drei Seiten unbebaute Fläche anschließe und es keine örtlichen Besonderheiten gebe, die es rechtfertigen würden, das Grundstück und insbesondere die bereits errichtete Terrasse noch dem Innenbereich zuzuordnen, wird durch die Einwände des Klägers, nicht erschüttert. Unerheblich ist dabei das Vorbringen des Klägers, dass das Gericht nicht nur das Bauvorhaben, sondern das gesamte Grundstück, auf dem es platziert werden soll, dem Außenbereich zugeordnet habe. Entscheidungserheblich ist ausschließlich die Lage des Bauvorhabens, das nach den überzeugenden Ausführungen des Gerichts jedenfalls – und unabhängig von der sonstigen Einordnung des Grundstücks – dem Außenbereich zuzuordnen ist, weil der Bebauungszusammenhang spätestens an der östlichen Außenwand des Wohngebäudes ende. Den klägerischen Vortrag, dass der Grundsatz, dass der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nicht ausnahmslos mit der letzten Bebauung ende, sondern eine Zurechnung des Grundstücks zum Bebauungszusammenhang möglich sei, wenn das Grundstück durch eine Zäsur jenem noch zuzuordnen sei und der östlich an das Baugrundstück angrenzende Weg eine solche Zäsurwirkung habe, weshalb auch das Bauvorhaben dem Innenbereich zuzuordnen sei, hat das Verwaltungsgericht gewürdigt (UA S. 9). Zu einer möglichen Zäsurwirkung des Weges hat es ausgeführt, dass er unbedeutend und untergeordnet und als Zäsur damit nicht wahrnehmbar sei. Allein die vom Kläger davon abweichende Rechtsauffassung genügt nicht, um ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der angefochtenen Entscheidung darzulegen.

12
Soweit der Kläger auf die Rechtsprechung verweist, dass der Innenbereich nicht zwingend mit der letzten Wohnbebauung ende, sondern noch ein sich an das letzte Hauptgebäude anschließender kleinerer Bereich, der Nebenanlagen aufweist oder gärtnerisch genutzt wird, zum Innenbereich gehören kann, führt dies ebenfalls nicht zu ernstlichen Zweifeln an der getroffenen Entscheidung, da das vom Verwaltungsgericht gefundene Ergebnis richtig ist, die beantragte Terrasse nicht mehr dem Innenbereich zuzuordnen. Zwar kann in Ausnahme von dem Grundsatz, dass der Bebauungszusammenhang am letzten Baukörper endet, ein gewisser Umgriff um das am Ortsrand stehende Wohnhaus im Einzelfall noch dem Innenbereich zuzurechnen sein. Dies soll es dem Bauherrn ermöglichen, unmittelbar angrenzend an das Hauptgebäude in angemessenem Umfang untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO unterzubringen (vgl. BayVGH, U.v. 13.1.2021 – 15 N 20-1018 – juris Rn. 19; U.v. 13.4.2015 – 1 B 14.2319 – juris Rn. 20). Diese Ausnahme gilt jedoch nur in besonders begründeten Einzelfällen, denn mit einem angemessenen Umgriff könnte eine ungebremste Besiedelung des Außenbereichs herbeigeführt werden, indem jeweils Baugrundstücke mit einem dahinterliegenden „angemessenen“ Umgriff gebildet würden (vgl. BayVGH, U.v. 13.12.2018 – 2 B 18.1797 – juris Rn. 26). Die im Rahmen des Ortsaugenscheins gemachten Aufnahmen sowie die Luftbilder zeigen, dass vergleichbare bauakzessorische Nutzungen auf Höhe des Bauvorhabens in der näheren Umgebung bisher nicht vorhanden sind und damit die Annahme eines Umgriffs als Innenbereich zu einer Ausweitung dieses in den derzeitigen Außenbereich führen würde. Zudem steht dem Antragsteller im Norden eine große, im Westen sowie im Süden eine kleinere Fläche für eine Terrassennutzung zur Verfügung, so dass der Kläger eine bauakzessorische Nutzung anderweitig verwirklichen kann und für eine Ausweitung des Innenbereichs über die östliche Außenwand des Wohngebäudes hinaus kein Bedürfnis besteht. Schließlich schließt auch der Umfang der notwendigen Versiegelung für das beantragte Vorhaben mit einer Länge von 19 m und einer Breite von 10 m bzw. 6,25 m sowie die hinzutretende Aufschüttung die „Angemessenheit“ des Umgriffs aus.

13
Der klägerische Vortrag, in der Vergangenheit seien im Bereich des Grundstücks, auf dem das Bauvorhaben situiert werden soll, verschiedene Garagen und gewerblich bzw. privat genutzte Hallen vorhanden gewesen, die bereits dem Baubauungszusammenhang zuzuordnen gewesen seien, weshalb das Bauvorhaben dem Innenbereich zuzuordnen sei, verhilft seinem Zulassungsbegehren nicht zum Erfolg. Für die Beurteilung der Frage, ob ein Grundstück im Innenbereich liegt, kommt es zuvorderst auf die Bebauung an, die im Zeitpunkt der Entscheidung vorhanden ist. Dass die Bebauung zu diesem Zeitpunkt

nicht mehr existierte, ist unstreitig. Zwar kann auch früher vorhanden gewesene Bebauung oder vorhandene Nutzung noch fortwirken (vgl. BVerwG, U.v. 19.9.1986 – 4 C 15/84 – juris Rn. 10 m.w.N.). Wenn das letzte zum Bebauungszusammenhang gehörende Gebäudes zum Zwecke seiner alsbaldigen Wiedererrichtung eines Ersatzbauwerks beseitigt wird, gehen der bis dahin vorhandene Bebauungszusammenhang und damit die Innenbereichsqualität nicht unmittelbar verloren. Es sind jedoch weder Tatsachen vorgetragen, noch ist ersichtlich, dass die von der Klägerseite genannten und seit geraumer Zeit entfernten Gebäude, wiedererrichtet werden sollen. Darüber hinaus handelt es sich bei den vom Kläger angeführten Gebäuden auch nicht um Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen zu dienen bestimmt sind und daher grundsätzlich auch nicht als Bauten zählen, die für sich genommen ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellen.

14
b) Das Urteil des Verwaltungsgerichts begegnet auch nicht insoweit ernstlichen Zweifeln an seiner Richtigkeit, als es das Bauvorhaben als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB als unzulässig beurteilt, da es öffentliche Belange beeinträchtige. Das streitgegenständliche Vorhaben lässt im Hinblick auf die damit einhergehende zusätzliche räumliche Beanspruchung des Außenbereichs die Entstehung einer Splittersiedlung im Sinn von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB befürchten. Es liegt nicht lediglich die Auffüllung eines schon bisher in Anspruch genommenen räumlichen Bereichs vor, sondern das Bauvorhaben soll einen unbebauten Bereich erstmals in Anspruch nehmen. Zwar sind Splittersiedlungen nicht schon um ihrer selbst willen zu missbilligen, vielmehr ist eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange erst dann gegeben, wenn das Entstehen, die Erweiterung oder die Verfestigung zu befürchten ist. Derart zu befürchten ist das Entstehen einer Splittersiedlung nur dann, wenn das Vorhaben zum Bestehen einer „unerwünschten Splittersiedlung“ führt (BVerwG, U. v. 6.11.1968 – 4 C 31.66 – juris Rn. 23 m.w.N.). Unerwünscht in diesem Sinne ist eine Splittersiedlung, wenn mit ihr ein Vorgang der Zersiedlung eingeleitet oder gar schon vollzogen wird (BVerwG, U.v. 3.6.1977 – 4 C 37.75 – juris Rn. 24.). Für das Vorliegen einer Zersiedlung streitet gewissermaßen eine starke Vermutung, die Missbilligung eines solchen Vorhabens rechtfertigt sich in derartigen Fällen in der Regel ohne weiteres (BVerwG, U. v. 28.10.1983 – 4 C 70/78 – juris Rn. 7). Aufgrund der Länge der Terrasse von 19 Metern und einer Breite von bis zu zehn Metern sowie der für deren Errichtung notwendigen Aufschüttung, kann entgegen der Auffassung des Klägers nicht mehr von einem untergeordneten Vorhaben gesprochen werden, das eine Ausuferung in den Außenbereich nicht befürchten lässt.

15
Da bei der Frage, ob ein Vorhaben nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB planungsrechtlich unzulässig ist, schon der Verstoß gegen einen der in § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB beispielhaft genannten öffentlichen Belange ausreicht (vgl. BVerwG, B.v. 8.11.1999 – 4 B 85.99 – BauR 2000, 1171), kommt es nicht darauf an, ob das Vorhaben auch noch die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 Alt. 4 BauGB).

16
2. Die Berufung ist auch nicht wegen besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) zuzulassen. Wie sich aus den obigen Ausführungen ergibt, ist der Sachverhalt bezüglich der Lage des Vorhabens geklärt und kann anhand der einschlägigen Rechtsvorschriften beurteilt werden.

17
3. Die Berufung ist auch nicht wegen Divergenz (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) zuzulassen. Der Kläger verweist auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (U.v. 8.5.2022 – 20 B 99.2179 – juris) sowie des darin zitierten Urteils des Oberverwaltungsgerichts Saarland (U.v. 27.5.1988 – 2 R 513/85 – juris), wonach „ein sich an das letzte Gebäude, das noch zur zusammenhängenden Bebauung gehört, geringfügig anschließender Umgriff noch dem Innenbereich zuzuordnen sein kann, wenn es eine dem Innenbereich noch zuzuordnende bebauungsakzessorische Nutzung aufweist, die typischerweise mit der jeweiligen Hauptnutzung verbunden ist“. In der zitierten Entscheidung hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass in der Rechtsprechung geklärt sei, „dass der Bebauungszusammenhang im Regelfall unmittelbar hinter dem letzten Gebäude, das noch zur zusammenhängenden Bebauung gehört, endet. Ausnahmsweise mag im Einzelfall ein geringfügig an das letzte Gebäude sich anschließender Umgriff noch dem Innenbereich zuzuordnen sein“. Das Verwaltungsgericht hat keinen diesem Rechtssatz entgegenstehenden Rechtssatz aufgestellt. Wie oben

ausgeführt wurde liegt ein derartiger Einzelfall hier nicht vor, so dass eine ausnahmsweise Innenbereichszuordnung des Bauvorhabens als geringfügig anschließender Umgriff ausscheidet.

18
4. Die vom Kläger behauptete vom Verwaltungsgericht nicht nachvollziehbar begründete Einordnung des Vorhabens in den Außenbereich und Übergehung gewichtiger Tatsachen in den Entscheidungsgründen, die einen Umgriff um das Wohnhaus rechtfertigten, stellen keinen der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegenden Verfahrensmangel gegen die Begründungspflicht dar, auf dem die angefochtene Entscheidung beruhen kann (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO).

19
Die Begründungspflicht des § 108 Abs. 1 Satz 2 VwGO verlangt in Erfüllung des Gebots der Gewährung rechtlichen Gehörs, dass in den Entscheidungsgründen die wesentlichen tatsächlichen Umstände und rechtlichen Erwägungen wiedergegeben werden, die das Gericht bestimmt haben, die Voraussetzungen für seine Entscheidung als erfüllt anzusehen (vgl. BVerwG, B.v. 5.1.2007 – 1 B 63.06 – juris Rn. 3 m.w.N.). Für die Frage, ob sie verletzt ist, kommt es darauf an, ob für die Beteiligten erkennbar ist, welche Gründe für die Entscheidung wesentlich waren. Nicht mit Gründen versehen ist eine Entscheidung jedoch nur dann, wenn die Entscheidungsgründe keine Kenntnis darüber vermitteln, welche tatsächlichen und rechtlichen Gesichtspunkte für die Entscheidung maßgebend waren und wenn den Beteiligten und dem Rechtsmittelgericht deshalb die Möglichkeit entzogen ist, die Entscheidung zu überprüfen. Das ist nur der Fall, wenn die Entscheidungsgründe vollständig oder zu wesentlichen Teilen des Streitgegenstands fehlen oder sich als derart verworren oder unverständlich darstellen, dass sie unbrauchbar sind (st. Rspr., BVerwG, B.v. 25.9.2013 – 1 B 8.13 – juris Rn. 16; U.v. 28.11.2002 – 2 C 25.01 – juris Rn. 12). Dabei ist nicht aus jedem Schweigen der Urteilsgründe zu Einzelheiten des Prozessstoffs der Schluss zu ziehen, das Gericht habe den Vortrag der Beteiligten nicht zur Kenntnis genommen und nicht in Erwägung gezogen. Wenn also lediglich einzelne Tatumstände oder Anspruchselemente unerwähnt geblieben sind oder wenn sich eine hinreichende Begründung aus dem Gesamtzusammenhang der Entscheidungsgründe erschließen lässt, ist die Begründungspflicht nicht verletzt (Kraft in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 138 Rn. 56).

20
Nach diesem Maßstab lässt sich eine Verletzung der Begründungspflicht aus § 108 Abs. 1 Satz 2 VwGO im vorliegenden Fall nicht feststellen. Denn das Verwaltungsgericht hat ausgeführt, dass es nach Inaugenscheinnahme des Grundstücks zu dem Ergebnis gelangt sei, dass das Grundstück und damit in jedem Fall auch das streitgegenständliche Vorhaben im Außenbereich liege. Es hat darüber hinaus ausdrücklich festgestellt, dass keine örtlichen Besonderheiten existierten, die es rechtfertigen würden, insbesondere die Terrasse noch im Innenbereich zuzuordnen. Einen etwaigen Umgriff, der noch dem Innenbereich zuzuordnen sei, schließt das Verwaltungsgericht damit implizit aus.

21
5. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 2 GKG und entspricht der erstinstanzlichen Streitwertfestsetzung, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

22
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird das angefochtene Urteil rechtskräftig (§ 124 a Abs. 5 Satz 4 VwGO).