Titel:

Verpflichtungsklage auf Erteilung einer isolierten Befreiung (abgelehnt)

Normenketten:

BayBO Art. 63

BayBO Art. 81

BauGB § 31 Abs. 2

Schlagwort:

Verpflichtungsklage auf Erteilung einer isolierten Befreiung (abgelehnt)

Fundstelle:

BeckRS 2024, 15706

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Kläger haben die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Kläger dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110% des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrags leistet.

Tatbestand

1

Die Kläger begehren die Aufhebung des Bescheids der beklagten Marktgemeinde, durch den diese den klägerischen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer Einfriedung aus Betonelementen abgelehnt hat.

2

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks FlNr. ... Gem. …, das mit einem 1979 errichteten Doppelhaus bebaut ist. Nach Westen hin grenzt das klägerische Grundstück an die D. …straße. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 2 „…- …“, der im Jahr 1964 in Kraft getreten ist. § 11 der Satzung zu diesem Bebauungsplan (nachfolgend: Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2) bestimmt:

3

„Bei neuen Bauanlagen und an neuen Straßenzügen dürfen nur Grundstückseinfriedungen von höchstens 1 m Höhe errichtet werden. Auch eine event. Hinterpflanzung dieser Einfriedung darf die Höhe von 1 m nicht überschreiten.

Zulässig sind:

Einfriedungen aus senkrechten und gekreuzten Lattenzäunen, wobei der senkrechte Zwischenpfosten hinter der durchgehenden Einzäunung zu liegen hat. Diese Pfosten sind also durch die Latten zu verdecken. Außerdem sind noch Natursteinsäulen, die nicht verdeckt sind, zulässig. Der Säulenabstand muss zwischen 3 und 3,50 m betragen.

Reiner Drahtmaschenzaun kann an seitlichen und rückwärtigen, nicht an Verkehrsflächen anliegenden Grundstücksgrenzen errichtet werden.

Die Grünanlagen der Wohnblöcke können mit einer niederen Stahlrohreinfriedung, die auf einem 30 cm hohen Sockel angebracht werden muß, bis maximal 70 cm Höhe eingefaßt werden.

Event. erforderliche BetonBretteinfassungen dürfen nicht mehr als 10 cm über die Geländehöhe ragen.“

4

Zudem gilt im gesamten Gebiet des Beklagten die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, über Anschüttungen und Einfriedungen, über Gestaltung und Ausstattung von Gemeinschaftsanlagen, über Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Art und Gestaltung von Werbeanlagen vom 12. April 2005 (nachfolgend: Gestaltungssatzung).

5
§ 8 der Gestaltungssatzung enthält zahlreiche Vorschriften für Einfriedungen. Insbesondere ist dort für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsanlagen eine Höhe von höchstens 1,0 m vorgesehen, gemessen ab Oberkante der fertigen Verkehrsanlage (§ 8 Nr. 7). Dort sind zudem Betonsockel mit einer Höhe von mehr als 0,20 m, Bruchsteinmauersockel mit mehr als 0,30 cm sowie insb. geschlossene Bretterzäune unzulässig (§ 8 Nr. 12).

6
§ 13 Abs. 1 und 2 der Gestaltungssatzung bestimmen:

7
„1) Soweit Vorschriften dieser Satzung in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen enthalten sind, bleiben diese unberührt.

2) In Bebauungsplänen können Bestimmungen getroffen werden, die von dieser Satzung abweichen.“

8
Im Jahr 2018 ließen die Kläger die das Grundstück teilweise umgebende Sichtschutzhecke entfernen und beabsichtigten, eine Grundstückseinfriedung in Form einer Mauer zu errichten. Diesbezüglich sprachen die Kläger am 26. März 2018 bei dem Beklagten vor. Mit Schreiben vom 27. März 2018 teilte der Beklagte den Klägern mit, dass die geplante Einfriedung nach § 8 Nr. 12 der Gestaltungssatzung nicht zulässig sei.

9
In der Folgezeit errichteten die Kläger eine Betonwand mit einer Höhe von ca. 2,0 m, welche die nordwestliche Ecke des Grundstücks einfasst.

10
Mit Schreiben vom 27. Mai 2020 wies der Beklagte die Kläger darauf hin, dass diese entlang der Straße verlaufende Mauer nicht den Vorgaben des § 11 der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2 entspreche und forderte die Kläger auf, bis zum 15. Juni 2020 eine „isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes“ zu beantragten. Werde diese Frist nicht eingehalten, werde der Vorgang der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt.

11
Unter dem 10. Juni 2020 stellten die Kläger auf einem Formblatt des Beklagten einen Antrag, der mit dem Eingangstempel der Beklagten vom selben Tag versehen ist. Antragsteller können auf diesem Formblatt ankreuzen, ob sie einen Antrag „auf eine isolierte Ausnahme gem. Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO von den Bebauungsplanfestsetzungen nach § 31 Abs. 1 BauGB“, „auf isolierte Befreiung gem. Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO von den Bebauungsplanfestsetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB“ oder einen Antrag auf „auf isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften gem. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO“ stellen wollen. Die Kläger kreuzten letzteres an. An der Stelle des Formulars, an welcher angegeben werden soll, auf welchen Bebauungsplan bzw. auf welche örtlichen Bauvorschrift sich der Antrag bezieht, kreuzten die Kläger das Wort „Bebauungsplan“ an und bezeichneten diesen handschriftlich als Bebauungsplan Nr. 2 „…- …“. Das Vorhaben beschrieben die Kläger als „Künstlerisch gestalteter und begrünter Sicht- und Schallschutz aus Betonelementen“ mit einer Länge von 11,2 m, einer Breite von 3,5 cm und einer Höhe von 2 m.

12
In einem Schreiben der Kläger, das den Eingangsstempel des Beklagten vom 12. Juni 2020 trägt, begründeten die Kläger ihren Antrag, der in dem genannten Schreiben als „Antrag vom 10.06.2020 auf […] [i]solierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes“ bezeichnet wird. Sie führten insbesondere aus, dass die Klägerin zu 1. seit langer Zeit unter verschiedenen Erkrankungen leide. Sie sei immer wieder auf einen Rollstuhl angewiesen und leide an Lipomatosis dolorosa, weshalb das Tragen jeglicher Art von Bekleidung zu starken Schmerzen auf ihrer Haut führe. Deshalb bewege sie sich „oft, gezwungenermaßen, leicht bekleidet im Garten“. Ein Sichtschutz sei deshalb zwingend nötig.

13

In seiner Sitzung vom 30. Juni 2020 beschloss der Bauausschuss des Beklagten, dem „Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 „…- …“ wegen Errichtung einer Betonmauer am Anwesen D. …straße 13 in …, Grundstück Fl. Nr. ...“ nicht zuzustimmen.

14
Mit Bescheid vom 8. Juli 2020 wurde der Antrag gegenüber den Klägern erstmals abgelehnt. Zur Begründung führte der Beklagte im Wesentlichen aus, nach den Bebauungsplanfestsetzungen seien nur Einfriedungen in Gestalt von senkrechten und gekreuzten Lattenzäunen mit einer Höhe von maximal 1 m Höhe zulässig. Die senkrechten Zwischenpfosten müssten grundsätzlich von den Zaunlatten verdeckt werden. Eventuelle Beton-Bretteinfassungen dürften nicht mehr als 10 cm über die Geländehöhe ragen. Diese Festsetzung sei für das Gefüge des Bebauungsplanes von zentraler Bedeutung. Sie sei Grundzug der Planung. Eine höhere Einfriedung mit abweichendem Baumaterial laufe dem Planungsziel zuwider. Bislang seien Einfriedungsmauern im Gemeindegebiet nur an Bundes- oder Kreisstraßen zugelassen worden. Für die Zustellung wählte der Beklagte Einschreiben mit Rückschein.

15
Der Bescheid vom 8. Juli 2020 wurde am 10. Juli 2020 zur Post aufgegeben. Die Aushändigung des Briefs durch den Postzusteller erfolgte aus unbekannten Gründen nicht, weshalb der Brief des Beklagten von der Deutschen Post zur Abholung bereitgehalten wurde. Da eine Abholung nicht erfolgte, wurde der Brief am 2. August 2020 an die Beklagte zurückbefördert, wo er am 5. August 2020 einging.

16
Ein inhaltsgleicher Bescheid, diesmal unter dem Datum vom 6. August 2020, wurde den Klägern am 7. August 2020 gegen Postzustellungsurkunde durch Einlegung in den Briefkasten zugestellt.

17
Mit ihrer am 7. September 2020 bei Gericht eingegangenen, per Telefax übermittelten Klage vom .. September 2020 wenden sich die Kläger gegen den Bescheid vom 6. August 2020. Sie beantragten ursprünglich:

18
Der Bescheid des Beklagten vom 06.08.2020, betreffend die Ablehnung des Antrags auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „…- …“ des Marktes … vom 13.02.1964 für die Errichtung einer Einfriedung aus Betonelementen wird aufgehoben.

19
In der Klagebegründung vom 25. November 2020 führten die Kläger aus: Das Vorhaben bedürfe schon keiner Befreiung. § 11 der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 gelte nach seinem Wortlaut nur für neue Bauanlagen und für solche, die an neuen Straßenzügen errichtet werden. Das klägerische Doppelhaus sei weder eine neue Bauanlage, noch sei die Einfriedung an einem neuen Straßenzug errichtet worden. Die Erhebung einer Anfechtungsklage sei dennoch geboten gewesen, nachdem die Kläger durch den Bescheid insoweit beschwert würden, als der Beklagte die Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt … um Veranlassung einer Beseitigungsanordnung gebeten habe.

20
Auf richterlichen Hinweis in der mündlichen Verhandlung haben die Kläger ihren Klageantrag neu formuliert. Sie beantragen zuletzt,

21
Der Beklagte wird verpflichtet, die von den Klägern mit Antrag vom 10. Juni 2020 beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 (. …- ….) zu erteilen.

22
Der Beklagte beantragt

23
Klageabweisung.

24
Das Vorhaben sei mit § 11 der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 nicht vereinbar und bedürfe deshalb einer isolierten Befreiung nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1, 81 Abs. 2 Satz 2 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB.

Die tatbestandlichen Voraussetzungen einer Befreiung seien nicht gegeben. Im Übrigen sei das Ermessen fehlerfrei ausgeübt worden.

25
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 12. Juni 2024 sowie die Gerichtsakte und die beigezogenen Behördenakten.

Entscheidungsgründe

26
Die zulässige Klage ist unbegründet.

I.

In der Änderung des Klageantrags von einem Anfechtungsbegehren hin zu einem Verpflichtungsbegehren liegt eine objektive Klageänderung i.S.d. § 91 Abs. 1 VwGO. Diese ist zulässig, da das Gericht die Klageänderung für sachdienlich hält.

27
1. Eine Klageänderung i.S.d. § 91 Abs. 1 VwGO liegt nach dem auch im Verwaltungsprozessrecht herrschenden zweigliedrigen Streitgegenstandsbegriff (vgl. nur BVerwG, U.v. 26.10.2006 – 10 C 12.05 – juris Rn. 19; U.v. 10.5.1994 – 9 C 501/93 – juris Rn. 9) grundsätzlich dann vor, wenn sich nach Rechtshängigkeit der Klageantrag oder der Klagegrund, d.h. der geltend gemachte materiell-rechtliche Anspruch oder der ihm zugrundeliegende Sachverhalt (oder beides) durch Disposition des Klägers ändert (vgl. BVerwG, U.v. 31.8.2022 – 6 A 9.20; U.v. 24.10.2013 – 7 C 13/12 – juris Rn. 28). Keine Klageänderung sind indes bloße Ergänzungen, Klarstellungen, Berichtigungen oder Präzisierungen (vgl. Wolff/Decker in BeckOK VwGO, Stand: 1.4.2024, § 91 Rn. 14).

28
Im vorliegenden Fall liegt eine Klageänderung vor: Zunächst haben die Kläger allein die Aufhebung des Versagungsbescheids vom 6. August 2020 beantragt. Eine Auslegung dieses Antrags aus der Klageschrift vom 4. September 2020 als Verpflichtungs- oder Feststellungsantrag oder eine dahingehende Umdeutung kommen nicht in Betracht. Dieser Antrag ist weder auslegungsfähig noch auslegungsbedürftig. Er ist klar und eindeutig formuliert. Zudem wurde er von einem rechtskundigen Prozessbevollmächtigten gestellt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass der Antrag das Gewollte zutreffend wiedergibt, selbst wenn er nicht sachgerecht sein mag. Rechtskundige müssen im Regelfall beim Wort genommen werden (vgl. BFH, U.v. 14.6.2016 – IX R 11/15 – juris Rn. 25 zur Umdeutung einer Verfahrenserklärung; BVerwG, B.v. 12.8.2008 – 6 B 50/08 – juris Rn. 7 m.w.N. zur Umdeutung eines Berufungsantrags in einen Antrag auf Zulassung der Berufung). Dafür, dass dies hier ausnahmsweise anders sein sollte, gibt es keine Anhaltspunkte: Sowohl die Klagebegründung vom 25. November 2020 als auch die Ausführungen des Prozessbevollmächtigten der Kläger in der mündlichen Verhandlung bestätigen, dass die Klage ursprünglich allein auf Aufhebung des Versagungsbescheides gerichtet war. Erst auf Hinweis des Gerichts in der mündlichen Verhandlung, dass einer (isolierten) Anfechtungsklage gegen den Versagungsbescheid voraussichtlich das Rechtsschutzbedürfnis fehle und nach vorläufiger Einschätzung des Gerichts eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich sein dürfte, stellte der Prozessbevollmächtigte der Kläger den Antrag, den Beklagten zum Erlass einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu verpflichten. Da der ursprüngliche Klageantrag klar und unmissverständlich auf eine bloße Kassation des Versagungsbescheids gerichtet war, liegt hierin keine bloße Klarstellung, Präzisierung oder Berichtigung des ursprünglichen Klageantrags. Es liegt vielmehr eine Änderung des Streitgegenstandes vor, da die Kläger jedenfalls einen anderen Klageantrag formuliert haben und auch das Rechtsschutzziel von Anfechtungs- und Verpflichtungsklage sich unterscheidet (vgl. BayVGH, B.v. 4.9.2017 – 6 ZB 17.1325 – juris Rn. 10; Wöckel in Eyermann, § 91 VwGO, 16. Aufl. 2022, Rn. 15).

29
Ob die Einwilligung des Beklagten gem. § 91 Abs. 2 VwGO anzunehmen ist, kann hier offenbleiben. Denn die Kammer hält die Klageänderung jedenfalls für sachdienlich. Die Beurteilung, ob eine Klageänderung als sachdienlich anzusehen ist, steht der darüber entscheidenden Instanz zu (vgl. BVerwG, U.v. 18.8.2005 – 4 C 13.04 – juris Rn. 22; U.v. 11.12.2003 – 6 B 60.03 – juris Rn. 27, wo von „Ermessen“ die Rede ist; Wöckel

in Eyermann, § 91 VwGO, 16. Aufl. 2022, Rn. 30: „richtiger: Beurteilungsspielraum“). Der Begriff der Sachdienlichkeit wird dabei weitgehend von Erwägungen der Prozesswirtschaftlichkeit beherrscht. Eine Klageänderung ist demnach regelmäßig als sachdienlich anzusehen, wenn der Streitstoff im Wesentlichen derselbe bleibt und sie der endgültigen Ausräumung des sachlichen Streits zwischen den Beteiligten im laufenden Verfahren dient (BVerwG, U.v. 27.2.1970 – IV C 28.67 – NJW 1970, 1564; U.v. 24.6.1982 – 2 C 91.81 – juris Rn. 30; U.v. 18.8.2005 – 4 C 13.04 – juris Rn. 22). Der Streitstoff bleibt hier im Wesentlichen derselbe, da sowohl bei dem ursprünglich gestellten Anfechtungs- als auch bei dem nun verfolgten Verpflichtungsbegehren zu prüfen ist, ob die streitgegenständliche Einfriedung mit den Bebauungsplanfestsetzungen vereinbar wäre und ob die Voraussetzungen einer (isolierten) Befreiung vorliegen. Vor diesem Hintergrund erscheint auch eine Entscheidung über das Verpflichtungsbegehren geeignet, den sachlichen Streit zwischen den Parteien auszuräumen.

II.

30
Die geänderte Klage ist als Verpflichtungsklage in Gestalt der Versagungsgegenklage nach § 42 Abs. 1 Alt. 2 VwGO statthaft und auch im Übrigen zulässig.

31
Insbesondere wurde die Klagefrist des § 74 Abs. 2 VwGO gewahrt.

32
Dabei ist es im Ausgangspunkt unschädlich, dass die Kläger statt der gebotenen, aber erst im Wege der Klageänderung erhobenen Verpflichtungsklage zunächst innerhalb der Frist des § 74 Abs. 1 Satz 2 VwGO eine (isolierte) Anfechtungsklage gegen den Versagungsbescheid erhoben haben. Denn auch eine fristgerecht erhobene Anfechtungsklage verhindert den Eintritt der formellen Bestandskraft des Versagungsbescheids (vgl. Wöckel in Eyermann, VwGO 16. Aufl. 2022, § 74 Rn. 11).

33
Die ursprünglich erhobene Anfechtungsklage wahrte auch die Frist des § 74 Abs. 1 Satz 2 VwGO. Voraussetzung für den Beginn des Fristlaufs ist nach § 74 Abs. 1 Satz 2 VwGO die wirksame Bekanntgabe des Versagungsbescheids, die sich grundsätzlich nach Art. 41 BayVwVfG richtet. Sofern die Behörde jedoch anstelle der einfachen Bekanntgabe die Zustellung als besondere Form der Bekanntgabe (vgl. Art. 2 Abs. 1 BayVwZVG) wählt, gelten – wie Art. 41 Abs. 5 BayVwVfG zum Ausdruck bringt – die Vorschriften des Zustellungsrechts, hier also Art. 1 ff. BayVwZVG, sodass Zustellungsmängel – vorbehaltlich der Heilungsmöglichkeit in Art. 9 BayVwZVG – den Anlauf der Klagefrist nach § 74 Abs. 1 Satz 2 VwGO hindern (OVG Lüneburg, B.v. 13.3.2009 – 11 PA 157/09 – juris Rn. 2; OVG NRW v.26.9.1994 – 22 A 2426/94 – juris Rn. 13; Wöckel in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 74 Rn. 4 und § 70 Rn. 4).

34
Demnach wurde der Bescheid vom 8. Juli 2020 nicht wirksam zugestellt (und auch nicht wirksam bekanntgegeben). Die Zustellung durch Einschreiben mit Rückschein war zwar gem. Art. 1 Abs. 5 Alt. 2, Art. 2 Abs. 1, 3 Satz 1 und Art. 4 Abs. 1 Alt. 2 BayVwZVG zulässig. Sie ist jedoch fehlgeschlagen, da der Brief nicht den Klägern übergeben, sondern von der Deutschen Post nach einem erfolglosen Zustellversuch eingelagert und zur Abholung bereitgehalten, tatsächlich von den Klägern aber nicht abgeholt worden ist. Der Rückschein wurde nicht ausgefüllt und unterschrieben an den Beklagten zurückgesendet. Dies ergibt aus dem in den Behördenakten befindlichen Original des Briefumschlags, auf dessen Vorderseite ein Retour-Vermerk der Deutschen Post und auf dessen Rückseite der auf die Kläger ausgestellte Rückschein angebracht ist.

35
Erstmals erfolgreich zugestellt wurde der auf den 6. August 2020 datierende Bescheid. Die Zustellung gegen Postzustellungsurkunde – hier in Gestalt der Ersatzzustellung durch Einlegung in den Briefkasten am 7. August 2020 – war gem. Art. 1 Abs. 5 Alt. 2, Art. 2 Abs. 1, 3 Satz 1 und Art. 3 Abs. 1 und Abs. 2 BayVwZVG i.V.m. § 180 ZPO zulässig und wirksam. Die Klagefrist lief somit gem. § 57 Abs. 1 VwGO i.V.m. § 222 Abs. 1 ZPO i.V.m. §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB am 8. August 2020 an und endigte mit Ablauf des 7. September 2020. Die am 7. September 2020 per Fax eingegangene Klageschrift vom 4. September 2020 wahrt diese Frist (vgl. zur Klageerhebung per Fax Gemeinsamer Senat der obersten Gerichtshöfe des Bundes, B.v. 5.4.2000 – GmS-OGB 1/98 – juris Rn. 14). Dass die Klage nicht als elektronisches Dokument

eingereicht worden ist, ist unschädlich, denn die insoweit einschlägige Vorschrift des § 55d VwGO ist erst zum 1.1.2022 in Kraft getreten.

III.

36
Die Klage ist unbegründet. Der Antrag der Kläger vom 10. Juni 2020 ist als Antrag auf (isolierte) Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „…- …“ auszulegen (1). Die Ablehnung dieses Antrags durch Bescheid des Beklagten vom 6. August 2020 ist rechtmäßig ist und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten, da eine Befreiung erforderlich ist (2.), den Klägern aber kein Anspruch hierauf zusteht (3.), vgl. § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO.

37
1. Der Beklagte durfte den Antrag der Kläger vom 10. Juni 2020 als Antrag auf (isolierte) Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „…- …“ auslegen.

38
Für die Auslegung von Willenserklärungen des Bürgers gegenüber der Verwaltung gilt – wie im umgekehrten Fall –, dass entsprechend § 133 BGB der erklärte Wille maßgeblich ist, wie ihn der Empfänger bei objektiver Würdigung aller ihm bekannten und erkennbaren Umstände nach Treu und Glauben verstehen durfte (vgl. BVerwG, U.v. 27.5.1981 – 8 C 49/81 – juris Rn. 19 m.w.N.; BayVGH, B.v. 30.11.2009 – 2 CS 09.1979 – juris Rn. 24).

39
Daraus folgt hier: Zwar kreuzten die Kläger im Formblatt der Gemeinde an, einen Antrag „auf isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften gem. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO“ zu stellen, sodass auch denkbar wäre, dass die Kläger eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung des Beklagten beantragen wollten. Allerdings kreuzten sie weiter unten auf dem Formblatt an bzw. ergänzten handschriftlich, dass sich ihr Antrag auf den „Bebauungsplan Nr. 2 – … …“ beziehe. So bezeichneten sie ihren Antrag vom 10. Juni 2020 auch in dem Nachtrag, der den Eingangsstempel des Beklagten vom 12. Juni 2020 trägt. Zudem hatte der Beklagte in seinem Schreiben vom 27. Mai 2020 ausdrücklich auf den Bebauungsplan Nr. 2 „…- …“ Bezug genommen und die Kläger dazu aufgefordert, eine „isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes“ zu beantragen. Mit dem Antrag vom 10. Juni 2020 wollten die Kläger dieser Aufforderung ersichtlich nachkommen. Vor diesem Hintergrund und eingedenk des Umstandes, dass es sich bei den Klägern um rechtliche Laien handelt, stellt die Auswahl der Option „Antrag […] auf isolierte Abweichung […]“ eine unschädliche Falschbezeichnung dar.

40
2. Das von den Klägern beantragte Vorhaben bedarf einer (isolierten) Befreiung, da es sich zwar um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt, das jedoch den Vorgaben des § 11 der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2, in dessen Geltungsbereich das klägerische Grundstück liegt, nicht entspricht.

41
2.1 Bei der streitgegenständlichen Betonmauer mit einer Höhe von nicht mehr als zwei Metern handelt es sich um eine bauliche Anlage i.S.d. Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Einer nach Art. 55 Abs. 1 BayBO grundsätzlich erforderlichen Baugenehmigung bedurfte ihre Errichtung nicht, da es sich hierbei um ein nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a BayBO verfahrensfreies Vorhaben handelt. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch gem. Art. 55 Abs. 2 BayBO nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden.

42
2.2. Das Vorhaben steht im Widerspruch zu den Festsetzungen in § 11 der Satzung zu dem für das Vorhabengrundstück maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 2 „…- …“ des Beklagten. Hinsichtlich der Wirksamkeit dieser Satzung sind Zweifel weder vorgetragen noch ersichtlich. Sie wurde auch nicht durch die Gestaltungssatzung des Beklagten aus dem Jahr 2005 aufgehoben (sondern allenfalls ergänzt), wie sich aus der Unberührtheitsklausel in § 13 Abs. 1 der Gestaltungssatzung ergibt.

43
Nach § 11 der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2 dürfen bei neuen Bauanlagen und an neuen Straßenzügen nur Grundstückseinfriedungen mit einer Höhe von höchstens 1 m errichtet werden. Bei

verständiger Auslegung dieser Vorschrift ist der maßgebliche zeitliche Bezugspunkt für die Frage, ob eine neue Bauanlage oder ein neuer Straßenzug vorliegt, das Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Jahr 1964. Durch die Beschränkung der Regelung auf Grundstückseinfriedungen an neuen Bauanlagen bzw. neuen Straßenzügen soll lediglich der Altbestand ausgenommen werden. Demnach ist jede Bauanlage neu im Sinne des § 11 der genannten Satzung, die nach ihrem Inkrafttreten im Jahr 1964 errichtet worden ist. Der Anwendungsbereich der Regelung ist auch nicht darauf beschränkt, dass die Grundstückseinfriedung kumulativ bei einer neuen Bauanlage und zugleich an einem neuen Straßenzug liegt. Es handelt sich nach dem Wortlaut vielmehr um zwei eigenständige Tatbestandsalternativen. Bei dem 1979 errichteten Doppelhaus der Kläger handelt es sich demnach um eine „neue Bauanlage“, die in den Anwendungsbereich der genannten Vorschrift fällt. Schon deshalb, weil die streitgegenständliche Mauer eine Höhe von 2 m aufweist, widerspricht sie dieser Regelung. Überdies enthält § 11 der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2 Vorgaben hinsichtlich zulässiger Arten, Baustoffe und Bauteile von Grundstückseinfriedungen. Zulässig sind demnach grundsätzlich nur Einfriedungen aus senkrechten und gekreuzten Lattenzäunen, unter bestimmten Voraussetzungen auch Drahtmaschenzäune und niedrige Stahlrohreinfriedungen, keinesfalls jedoch eine Einfriedung aus Betonelementen.

44
2.3 Die Kläger haben keinen Anspruch auf die begehrte Befreiung.

45
Rechtsgrundlage für die Erteilung einer isolierten Befreiung von § 11 der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2 ist § 31 Abs. 2 BauGB, der auf örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan entsprechend anwendbar ist (Art. 81 Abs. 2 Satz 2 BayBO). Der Erlass der örtlichen Bauvorschrift durch Bebauungsplan beruhte auf § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) i.V.m. Art. 107 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179), die im Wesentlichen § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 und 2 BayBO entsprechen. Zuständig für die Erteilung der Befreiung ist – da es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt – der Beklagte, Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO.

46
Tatbestand:liche Voraussetzung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, einer der in § 31 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB aufgeführten Befreiungstatbestände vorliegt und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. Selbst dann, wenn diese Voraussetzungen gegeben sind, steht der zuständigen Behörde Ermessen zu (vgl. BVerwG, U.v. 19.9.2002 – 4 C 13.01 – juris Rn. 29), sodass ein Rechtsanspruch auf Befreiung nur besteht, eine Verpflichtungsklage in Gestalt einer Vornahmeklage also nur dann Erfolg haben kann, wenn das Ermessen der zuständigen Behörde auf Null reduziert ist (näher zur Ermessenausübung BayVGH, U.v. 24.3.2011 – 2 B 11.59 – juris Rn. 48).

47
Ein Anspruch auf die begehrte Befreiung besteht hier schon deshalb nicht, weil es sich bei den Festsetzungen in § 11 der Satzung – namentlich der Höhe, den Baumaterialen und der Art der Grundstückseinfriedungen – um Grundzüge der Planung handelt.

48
Hierzu gehören die Planungsüberlegungen, die für die Verwirklichung der Hauptziele der Planung sowie den mit den Festsetzungen insoweit verfolgten Interessenausgleich und damit für das Abwägungsergebnis maßgeblich sind. Ein Grundzug der Planung wird berührt, wenn die Befreiung einer dieser maßgeblichen Grundüberlegungen zuwiderlaufen würde (vgl. BayVGH, U.v. 30.3.2009 – 1 B 05.616 – juris Rn. 59; U. v. 9.8.2007 – 25 B 05.3055 – juris Rn. 34).

49
In § 11 der Satzung tritt ein planerisches Grundkonzept zutage, das insbesondere durch Grundstückseinfriedungen mit einer Höhe von höchstens 1 m charakterisiert ist. Das wird dadurch bekräftigt, dass nach § 11 Satz 1 der Satzung auch eine eventuelle Hinterpflanzung der Einfriedung die Höhe von 1 m nicht überschreiten darf. Diese Vorgabe gilt für das gesamte Plangebiet. Dadurch soll das Baugebiet eine offene und luftige Anmutung erhalten. Zudem soll jedenfalls zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ein einheitliches Gestaltungsbild verwirklicht werden, weshalb dort grundsätzlich nur senkrechte und gekreuzte Lattenzäune zulässig sind. Von Betonelementen ist in der Satzung an keiner Stelle die Rede.

Erwähnt werden lediglich Betonsockel und Beton-Bretteinfassungen, die jedoch nur in engen Grenzen und mit einer sehr geringen Höhe zulässig sind. Daraus kann der Schluss gezogen werden, dass höhere Betonelemente nach dem Willen des Plangebers erst recht nicht zulässig sein sollen. Sie würden sich auch nicht mit dem genannten Gestaltungskonzept eines offenen und lockeren Baugebiets vereinbaren lassen. Vor diesem Hintergrund berührt das Vorhaben der Kläger – eine durchgehende Betonmauer mit einer Höhe von 2 m – die Grundzüge der Planung in erheblicher und offensichtlicher Weise, ja steht ihnen diametral entgegen. Sie stört das vom Plangeber erstrebte Bild in erheblicher Weise und ist als Bezugsfall geeignet, das planerische Konzept aus den Angeln zu heben.

50
Im Übrigen können sich die Kläger auch auf keinen der Befreiungstatbestände berufen. Das klägerische Vorhaben dient ersichtlich nicht Gründen des Wohls der Allgemeinheit i.S.d. § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, da es allein dem Interesse der Kläger an der unbeeinträchtigten Nutzung ihres Gartens dient. Es ist auch nicht städtebaulich vertretbar i.S.d. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Dieser Befreiungstatbestand erlaubt allenfalls Randkorrekturen der Planung (Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 31 Rn. 39), gestattet es aber nicht, die planerischen Grundentscheidungen infrage zu stellen (vgl. BVerwG, B.v. 5.3.1999 – 4 B 5/99 – juris Rn. 6). Ferner setzt dieser Tatbestand – wie die Befreiung generell – voraus, dass eine besondere Fallgestaltung vorliegt, die nur auf wenige und keinesfalls auf eine Vielzahl von Baugrundstücken übertragen werden kann (so schon die Begründung zum Entwurf eines Gesetzes über das Baugesetzbuch, BT-Drs. 10/4630, S. 85). Da das streitgegenständliche Vorhaben dem planerischen Konzept zuwiderläuft und sich überdies ein Bedürfnis nach Uneinsehbarkeit des eigenen Grundstücks letztlich für jedes Grundstück im Planbereich formulieren ließe, ist auch der Tatbestand des § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht erfüllt. Schließlich läge bei Durchführung der Satzungsnorm auch keine unbeabsichtigte Härte i.S.d. § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vor. Hierunter fallen nach allgemeiner Ansicht nur grundstücksbezogene Härten, die sich gerade aus den boden- und planungsrechtlichen Besonderheiten des zu beurteilenden Grundstücks ergeben; persönliche Verhältnisse des Bauherrn sind indes unbeachtlich (stRspr., siehe nur BVerwG, U.v. 14.2.1991 – 4 C 51/87 – juris Rn. 30; U.v. 18.5.1990 – 4 C 49/89 – juris Rn. 30; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 153. EL, Stand: Januar 2024, § 31 Rn. 50 ff.). Deshalb vermögen die vorgetragenen gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Klägerin zu 1. eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht zu begründen. Bodenrechtliche Besonderheiten sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

IV.

51
Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 2 VwGO, da über den Befreiungsantrag der Kläger und damit auch über die Verpflichtungsklage nur einheitlich entschieden werden konnte.

V.

52
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit im Kostenpunkt beruht auf § 167 Abs. 1 Satz 1 ZPO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711, 709 Satz 2 ZPO. Im vorliegenden Fall ist nur die Entscheidung über die Kosten vollstreckbar, die eine Vollstreckung im Wert von nicht mehr als EUR 1.500,00 ermöglicht.