VG Bayreuth, Urteil v. 14.08.2024 – B 2 K 23.72

Titel:

Genehmigungsfiktion – sanierungsrechtliche Genehmigung für Nutzungsänderung in Ferienwohnungen

Normenketten:

BayVwVfG Art. 41, Art. 43
BauGB § 22, § 145

Leitsätze:

1. Zweifel iSd Art. 41 Abs. 2 S. 3 Hs. 2 BayVwVfG sind schon dann gegeben, wenn die Behörde oder das Gericht den Zugang des Verwaltungsakts für ungewiss hält. Zur Darlegung von Zweifeln genügt regelmäßig das einfache Bestreiten des Zugangs, weil einem Adressaten, der den Zugang überhaupt bestreitet – anders als bei einem verspäteten Zugang – eine weitere Substantiierung typischerweise nicht möglich ist. (Rn. 37) (redaktioneller Leitsatz)
2. Der bloße Umstand, dass ein Antragsteller den Eintritt einer Genehmigungsfiktion zunächst selbst nicht bemerkt und weiter in der Sache mit der Behörde korrespondiert, kann nicht als eindeutiger, unmissverständlicher Verzicht auf die Bearbeitungsfrist gewertet werden, der die Fiktion nicht auslöst. (Rn. 40) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Genehmigungsfiktion, Verlängerung, Drei-Tages-Fiktion, Bekanntgabe Fiktion, Sanierungssatzung, Vermutung, Widerlegung, sanierungsrechtliche Genehmigung, Nutzungsänderung, Bearbeitungsfrist, Zwischenbescheid, Bekanntgabefiktion, Zugang des Verwaltungsakts, Aufgabe zur Post, Verzicht

Tenor

1. Es wird festgestellt, dass die vom Kläger beantragte sanierungsrechtliche Genehmigung für das Vorhaben zur Nutzungsänderung von zwei Wohnungen zu drei Ferienwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung … (* …straße **) als erteilt gilt.

2. Die Beklagte hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

3. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte darf die Vollstreckung durch den Kläger durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 115 v.H. des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 115 v.H. des zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand

1
Streitgegenstand ist die sanierungsrechtliche Genehmigung für das Vorhaben zur Nutzungsänderung von zwei Wohnungen in drei Ferienwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung … (* …straße **).

2
Mit Bescheid vom 05.12.2022 wurde die entsprechende baurechtliche Genehmigung für das Vorhaben erteilt (vgl. Bl. 14, 65 der Gerichtsakte).

3
Mit E-Mail vom 09.09.2022, bei der Beklagten eingegangen am selben Tag, beantragte der Kläger eine sanierungsrechtliche Genehmigung für das Vorhaben bei der Beklagten (vgl. Bl. 2 der Behördenakte II).

4
Mit Schreiben vom 27.10.2022, laut Aktenvermerk am selben Tag per einfachen Brief befördert, verlängerte die Beklagte die Frist zur Entscheidung gemäß § 145 Abs. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – i.V.m. § 22 Abs. 5 Satz 2 bis 6 BauGB um weitere 2 Monate bis zum 09.01.2023 (vgl. 5 der Behördenakte II).

5

Mit Schreiben vom 08.11.2022, dem Kläger per Postzustellungsurkunde am 23.11.2022 zugestellt, hörte die Beklagte den Kläger gemäß Art. 28 des Bayerischen Verwaltungs- und Verfahrensgesetzes – BayVwVfG – mit Fristsetzung bis zum 08.12.2022 zur beabsichtigten Versagung der sanierungsrechtlichen Genehmigung an (vgl. Bl. 7 der Behördenakte II).

6
Mit E-Mail vom 08.12.2022, bei der Beklagten am selben Tag eingegangen, teilte der Kläger mit, dass ihm – obwohl er zunächst auf das Schreiben vom 08.11.2022 geantwortet habe – jetzt bei Durchsicht der Unterlagen aufgefallen sei, dass die Genehmigung bereits Anfang September beantragt worden sei. Da gemäß §§ 145 Abs. 1, 22 Abs. 5 Satz 4 BauGB die Fiktion bereits nach zwei Monaten greife, bitte er um Bestätigung, dass das Vorhaben aus sanierungsrechtlicher Sicht als genehmigt gelte (vgl. Bl. 9 der Behördenakte II).

7
Mit E-Mail vom 19.12.2022, beim Kläger am selben Tag eigegangen, teilte die Beklagte mit, dass die in der E-Mail vom 08.12.2022 genannte Antwort bis jetzt nicht bei der Beklagten eingegangen sei. Angehängt erhalte der Kläger außerdem eine PDF der Verlängerung der Frist um zwei Monate bis 09.01.2023 (vgl. Bl. 9 der Behördenakte II).

8
Mit E-Mail vom 19.12.2022, bei der Beklagten am selben Tag eingegangen, teilte der Kläger mit, dass ihm das angehängte Schreiben nicht bekannt sei und um Mitteilung gebeten werde, wann dieses dem Kläger zugestellt worden sei. Außerdem werde nochmal die in der E-Mail vom 08.12.2022 genannte Antwort übermittelt (vgl. Bl. 9 der Behördenakte II).

9
E-Mail vom 03.01.2023, beim Kläger am selben Tag eigegangen, teilte die Beklagte mit, dass das Schreiben vom 27.10.2022 am 27.10.2022 befördert worden sei (vgl. Bl. 12 der Behördenakte II).

10
Mit E-Mail vom 03.01.2023, bei der Beklagten am selben Tag eingegangen, teilte der Kläger mit, dass das Schreiben vom 27.10.2022 bei ihm nicht eingegangen sei und erbat diesbezüglich einen Sendungsnachweis (vgl. Bl. 12 der Behördenakte II).

11
Mit E-Mail vom 04.01.2023, beim Kläger am selben Tag eingegangen, teilte die Beklagte mit, dass gemäß Art. 4 Abs. 2 Satz 2 des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes – VwZVG – ein Dokument am dritten Tag nach Aufgabe zur Post als zugestellt gelte. Ein Sendungsnachweis sei daher nicht nötig (vgl. Bl. 11 der Behördenakte II).

12
Mit E-Mail vom 04.01.2023, bei der Beklagten am selben Tag eingegangen, erbat der Kläger einen Nachweis, wann das Dokument bei der Post aufgegeben worden sei und ob es per Einschreiben oder Zustellungsurkunde verschickt worden sei (vgl. Bl. 11 der Behördenakte II).

13
Mit E-Mail vom 04.01.2023, beim Kläger am selben Tag eigegangen, teilte die Beklagte mit, dass das Schreiben von 27.10.2022 als „normaler“ Brief befördert worden sei (vgl. Bl. 11 der Behördenakte II).

14
Mit Bescheid vom 03.01.2023, laut Aktenvermerk am 04.01.2023 in den Briefkasten des Klägers eingeworfen, versagte die Beklagte die beantragte sanierungsrechtliche Genehmigung (vgl. Bl. 13 der Behördenakte II).

15
Mit Schriftsatz vom 31.01.2023, beim Gericht auf elektronischem Weg eingegangen am selben Tag, hat der Kläger wegen der sanierungsrechtlichen Genehmigung Klage erhoben und u.a. vortragen lassen, er begehre die Erteilung einer entsprechenden sanierungsrechtlichen Genehmigung.

16

Schon aufgrund verspäteter Verlängerung der Entscheidung über die sanierungsrechtliche Genehmigung sei bereits am 09.11.2022 die Fiktion der Genehmigung eingetreten. Gemäß §§ 145 Absatz 1 i.V.m. 22 Abs. 5 Satz 4 BauGB sei innerhalb von 2 Monaten nach Eingang über einen Antrag auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Erlaubnis zu entscheiden. Die Genehmigung gelte als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt werde. Dies sei hier der Fall, sodass der Kläger im Januar nicht mehr mit einer Versagung zu rechnen brauche. So habe die Beklagte wohl mit Schreiben vom 27.10.2022 die Frist zur Entscheidung bis 09.01.2023 verlängert, allerdings habe dieses Schreiben den Kläger nie erreicht. Erst am 19.12.2022 – aufgrund einer Nachfrage des Klägers bei der zuständigen Sachbearbeiterin – teilte die Beklagte dem Kläger mit, dass die Bearbeitungsfrist bis 09.01.2023 verlängert worden sei und ein entsprechendes Schreiben an ihn versandt worden sei. Der Kläger habe daraufhin um Übersendung eines Sendungsnachweises gebeten, der von der Beklagten aber nicht erbracht worden sei, da das Schreiben mittels einfachen Briefs auf den Weg gebracht worden sein solle. Dieses Schreiben sei dem Kläger deshalb bis zum 19.12.2022 unbekannt gewesen, die Genehmigungsfiktion sei damit bereits am 09.12.2022 vor Kenntnis des Klägers von dem Verlängerungsschreiben eingetreten. Erst das nachfolgende Schreiben vom 08.11.2022 sei – obwohl dieses weitaus undringlicher sei, da es keiner Frist oder Ähnlichem unterliege – dann auf einmal per Postzustellungsurkunde an den Kläger versandt worden.

17
Der Zwischenbescheid sei eine unselbstständige Verfahrenshandlung und gerade kein Verwaltungsakt. Aus diesem Grund seien auch nicht die von der Beklagten zitierten Vorschriften über die Bekanntgabe (Art. 41 BayVwVfG) anwendbar. Die Drei-Tages-Fiktion greife damit im vorliegenden Fall nicht ein. Die Beklagte hätte sicherstellen müssen, dass ihr Zwischenbescheid mit einem Nachweis, z.B. per Postzustellungsurkunde, übermittelt werde. Dies habe sie versäumt und müsse nun auch die Folgen daraus hinnehmen.

18
Die Ausführungen der Beklagten bezüglich einer angeblichen Verzichtserklärung und potentiellen Gedankengängen seien nicht nachvollziehbar und auch nicht substantiiert, sondern konstruiert. Zwar möge der Kläger kein Jurist sein, gleichwohl aber habe er (auch schon durch die vergangenen unzähligen Rechtsstreite mit der Beklagten) fundierte juristische Kenntnisse, sodass man ihm sicherlich zugestehen könne, dass ihn das Schreiben vom 08.11.2022, welches im zweiten Satz die Worte „Wie Ihnen bekannt ist, benötigen Sie daher für oben genannte Nutzungsänderung von zwei Wohnungen zu drei Ferienwohnungen im Anwesen …straße … in … neben einer Baugenehmigung auch eine sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144 ff. BauGB“ enthalte, nicht verwundern durfte. Selbstverständlich sei dem Kläger bekannt, dass er grundsätzlich in Sanierungsgebieten neben einer Baugenehmigung auch eine sanierungsrechtliche Genehmigung benötige. Außerdem habe er ja selbst den Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung am 09.09.2022 gestellt, weshalb es keinen Grund für den Kläger gegeben habe, verwundert zu sein. Ein Bezug auf das Schreiben vom 27.10.2022 sei damit nicht gegeben. Selbst wenn man der Ansicht der Beklagten folgen würde und einen Bezug derart herstellen würde, so wäre dies trotzdem ohne Belang, da das Schreiben vom 27.10.2022 den Kläger nie erreicht habe.

19
Bestritten werden müsse auch ausdrücklich die Behauptung der Beklagten, dass der Kläger auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hätte. Zum einen wäre eine ausdrückliche Verzichtserklärung des Klägers gegenüber der Beklagten erforderlich gewesen. Bei der Verzichtserklärung handele es sich um eine einseitige öffentlich-rechtliche empfangsbedürftige Willenserklärung. Diese werde wirksam, sobald sie in verkehrsüblicher Weise in die tatsächliche Verfügungsgewalt des Empfängers gelangt sei und für diesen unter gewöhnlichen Umständen die Möglichkeit bestehe, von ihr Kenntnis zu nehmen. Eine solche ausdrückliche Erklärung liege ohne jeden Zweifel in der vom Kläger übermittelten Antwort auf das Schreiben der Beklagten vom 08.11.2022 nicht vor. Im Antwortschreiben habe er lediglich erklärt, dass er davon ausgehe, dass keine gültige Sanierungsatzung bestehe und zugleich um Übermittlung des von der Beklagten erwähnten Kriterienkatalogs gebeten. Einen Verzicht auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion habe er damit keinesfalls erklärt. Die Verzichtserklärung sei auch nicht konkludent möglich, im Übrigen wäre in der Aussage des Klägers auch keine konkludente Verzichtserklärung zu interpretieren. Darüber hinaus müsse die Erklärung über den Verzicht vor Ablauf der Entscheidungsfrist erklärt werden. Die Antwort des Klägers sei erstmals am 25.11.2022 an die Beklagte übermittelt worden und liege damit bereits außerhalb der Entscheidungsfrist, da diese, wie von der Beklagten auch selbst aufgezeigt, bereits am 09.11.2022

geendet habe. Zudem sei anzumerken, dass die Beklagte seinerzeit behauptet habe, diese Antwort niemals erhalten zu haben. So habe der Kläger die Antwort-E-Mail insgesamt dreimal (25.11.2022, 19.12.2022 und 03.01.2023) versenden müssen. Die Beklagte habe daher erst am 03.01.2023 – zeitgleich mit Erlass des Versagungsbescheids – Kenntnis erlangt.

20
Der Kläger beantragt,

festzustellen, dass die von ihm beantragte sanierungsrechtliche Genehmigung für das Vorhaben zur Nutzungsänderung von zwei Wohnungen zu drei Ferienwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung … (* …straße **) als erteilt gilt.

Hilfsweise: den Bescheid der Beklagten vom 03.01.2023 aufzuheben und die Beklagte zu verpflichten, dem Kläger die beantragte sanierungsrechtliche Genehmigung zur Nutzungsänderung von zwei Wohnungen zu drei Ferienwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung … (* …straße **) zu erteilen.

Hilfsweise: den Bescheid der Beklagten vom 03.01.2023 aufzuheben und die Beklagte zu verpflichten, über die beantragte sanierungsrechtliche Genehmigung zur Nutzungsänderung von zwei Wohnungen zu drei Ferienwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung … (* …straße **) unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu entscheiden.

Hilfsweise: festzustellen, dass für das Vorhaben des Klägers zur Nutzungsänderung von zwei Wohnungen zu drei Ferienwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. … der Gemarkung … (* …straße **) keine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

21
Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

22
Sie trägt u.a. vor, dass die beantragte sanierungsrechtliche Genehmigung nicht als erteilt gelte.

23
Das Gesetz räume in § 145 Abs. 1 Satz 1 bzw. 3 i.V.m. § 22 Abs. 5 BauGB der entscheidenden Behörde eine einheitliche Höchstfrist von vier Monaten ein. Der Fristbeginn richte sich dabei nach dem Eingang des Ersuchens bei der Gemeinde. Da im vorliegenden Fall neben der sanierungsrechtlichen Genehmigung auch eine Baugenehmigung erforderlich sei, betrage die reguläre Genehmigungsfrist gemäß § 145 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauGB zwei Monate nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde, wobei die Frist nach § 145 Abs. 1 Satz 3 BauGB um höchstens zwei weitere Monate auf insgesamt vier Monate verlängert werden dürfe. Vor Ablauf der regulären Frist von zwei Monaten nach der am 09.09.2022 erfolgten Antragstellung sei dem Kläger rechtzeitig per Schreiben der Beklagten vom 27.10.2022 die Fristverlängerung bis zum 09.01.2023 mitgeteilt worden. So müsse die Verlängerungsmitteilung dem Adressaten vor Ablauf der regulären zweimonatigen Genehmigungsfrist zugehen, die hier nach Art. 31 Abs. 1 BayVwVfG i.V.m. § 188 Abs. 2 Var. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB – erst am 09.11.2022 geendet habe. Dabei gelte die Mitteilung dem Kläger bereits mit Wirkung zum 30.10.2022 als bekannt gegeben. Denn dieser Zwischenbescheid, der einen schriftlichen Verwaltungsakt darstelle, gelte nach Art. 41 Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG am dritten Tag nach der Aufgabe zur Post als bekannt gegeben. Die Aufgabe des Verwaltungsaktes zur Post sei noch am 27.10.2022 erfolgt. Jene Mitteilung über die Fristverlängerung sei durch E-Mail der Beklagten vom 19.12.2022 wiederholt worden. Die letztlich verlängerte Frist sei durch die Entscheidung der Beklagten am 03.01.2023 gewahrt worden.

24
Den Zusammenhang zwischen dem Schreiben der Beklagten vom 08.11.2022 und der Antwort des Klägers in seiner E-Mail vom 08.12.2022 stelle der Kläger selbst her, indem er darauf ausdrücklich Bezug nehme und den entscheidenden Satz schreibe: „obwohl mich Ihr Schreiben vom 08.11.2022 erreicht hat und ich auch darauf geantwortet hatte, ist mir dies erst jetzt aufgefallen.“ Anzumerken sei, dass es auf den 08.11.2022 datiert nur ein einziges Schreiben der Beklagten an den Kläger in dieser Angelegenheit gegeben habe. Der von der Klagepartei bestrittene Zusammenhang zwischen dem Schreiben der Beklagten vom 27.10.2022 zur Fristverlängerung und dem Schreiben vom 08.11.2022 sei wiederum offensichtlich gegeben. Beide Schreiben der Beklagten seien in derselben Angelegenheit mit demselben Aktenzeichen an

denselben Adressaten ergangen. Das Schreiben vom 08.11.2022 stelle bereits im zweiten Satz den Bezug zum Schreiben vom 27.10.2022 her, als dastehe: „Wie Ihnen bekannt ist, benötigen Sie daher für oben genannte Nutzungsänderung von zwei Wohnungen zu drei Ferienwohnungen im Anwesen …straße … in … neben einer Baugenehmigung auch eine sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144 ff. BauGB.“ Über diese Genehmigungspflicht sei der Kläger mitsamt Entscheidung über die Fristverlängerung genau durch das Schreiben der Beklagten vom 27.10.2022 informiert worden. Hätte er dieses nicht erhalten, wäre der Passus im Schreiben vom 08.11.2022 für ihn unverständlich gewesen. Der Kläger hätte sich sodann bei der Beklagten gleich melden sowie erkundigen können und müssen, was mit den Ausführungen im Schreiben vom 08.11.2022 gemeint sei. Diese konkrete Nachfrage des Klägers sei aber in bezeichnender Weise unterblieben. Auch ansonsten baue der Inhalt des späteren Schreibens der Beklagten auf dem früheren der beiden Schreiben auf. Eine Information über die angedachte Versagung der sanierungsrechtlichen Genehmigung wäre zum damaligen Zeitpunkt faktisch hinfällig gewesen, wenn nicht schon zuvor eine Verlängerung erfolgt wäre.

25
Höchst hilfsweise und vorsorglich sei angeführt, dass der – hier bestrittene – Einwand des Klägers, er habe jene erste Mitteilung nicht erhalten, zu keinem abweichenden Ergebnis führen würde. Denn selbst wenn dies zutreffen würde, so hätte er auf dem Eintritt der Genehmigungsfiktion vorliegend verzichtet. Auf die Einhaltung einer gesetzlichen Höchstbearbeitungsfrist könne der Antragsteller wirksam verzichten. Dies sei sogar dann möglich, wenn der Kläger im Zeitpunkt seines Verzichts über die an den Ablauf der Frist geknüpfte gesetzliche Genehmigungsfiktion in Unkenntnis gewesen wäre. Der Kläger habe unstreitig vom Schreiben der Beklagten vom 08.11.2022 Kenntnis genommen und sich nach eigenem Bekunden darauf zunächst lückenlos durch seine Antwort in der Sache vom 08.12.2022 eingelassen. Darin sei eine bewusste, wenn auch konkludente Erklärung des Klägers zu sehen, vom Eintritt einer etwaigen Fiktionswirkung abzusehen und die Sachprüfung sowie Verbescheidung seitens der beklagten Behörde abwarten zu wollen. Andernfalls ergäbe die Antwort des Klägers auf das Schreiben der Beklagten verfahrensmäßig keinerlei Sinn. Ein Verzicht müsse nicht zwingend ausdrücklich erklärt werden; für ein solches Erfordernis der Ausdrücklichkeit gebe es keinen Rechtsgrund. Gerade dann, wenn der Kläger „fundierte juristische Kenntnisse“ habe, müsste er doch wissen, dass sein Verlangen vom 25.11.2022 nach einer behördlichen Sachprüfung und Verbescheidung seines Antrags mit seiner Annahme einer angeblich bereits am 09.11.2022 eingetretenen Genehmigungsfiktion nicht in Einklang zu bringen sei. Der Kläger verhalte sich auch insofern widersprüchlich und treuwidrig. Das nunmehrige Berufen des Klägers auf eine angebliche Genehmigungsfiktion sei sodann mit den Grundsätzen von Treu und Glauben nicht vereinbar und erscheine als widersprüchliches Verhalten rechtsmissbräuchlich (venire contra factum proprium, analog § 242 BGB).

26
Die Beteiligten haben mit Schriftsätzen vom 09.01.2024 und 09.02.2024 ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung erklärt.

27
Zu den weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der vorgelegten Behördenakte (§ 117 Abs. 3 Satz 2 der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO).

Entscheidungsgründe

I.

28
Mit Zustimmung der Beteiligten kann gemäß § 101 Abs. 2 VwGO ohne mündliche Verhandlung entschieden werden.

II.

29
Die zulässige Klage hat bereits mit dem Feststellungsantrag Erfolg; die Hilfsanträge bedürfen deshalb keiner Entscheidung.

30

Angesichts des Bestreitens der Beklagten hat der Kläger ein berechtigtes Interesse an der beantragten Feststellung gemäß § 43 Abs. 1 VwGO, dass die Fiktion der beantragten sanierungsrechtlichen Genehmigung durch Zeitablauf eingetreten ist.

31
Zwischen den Beteiligten ist unstreitig, dass das Grundstück des Klägers im Geltungsbereich der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „…“ vom 28.06.2006 der Beklagten liegt; das Grundstück mit der Fl.-Nr. … ist in der im Lageplan abgegrenzten Fläche enthalten, der gemäß § 1 der Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebiets „…“ Bestandteil der Sanierungssatzung ist.

32
Zwischen den Beteiligten ist außerdem unstreitig, dass in § 3 der Satzung die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB festgesetzt wird. Dies hat nach §§ 144 Abs. 1 Nr. 1, 14 Abs. 1 BauGB zur Folge, dass die vom Kläger beabsichtigte Nutzungsänderung von Wohnnutzung zu Nutzung als Ferienwohnung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung durch die Beklagte bedarf.

33
Nachdem für die Nutzungsänderung zugleich eine baurechtliche Genehmigung erforderlich ist, ist gemäß § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Beklagte als Baugenehmigungsbehörde für die Entscheidung zuständig und es gilt gemäß § 145 Abs. 1 Satz 3 Hs. 1 BauGB eine Entscheidungsfrist von 2 Monaten. Die Genehmigung gilt nach § 145 Abs. 1 Satz 3 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 5 Satz 4 BauGB als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist von 2 Monaten versagt wird. Die Frist kann gemäß § 145 Abs. 1 Satz 3 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 5 Satz 3 BauGB vor ihrem Ablauf in einem dem Antragsteller mitzuteilenden Zwischenbescheid um den Zeitraum verlängert werden, der notwendig ist, um die Prüfung abschließen zu können; höchstens jedoch um 2 Monate.

34
Der Kläger hat bei der Beklagten mit E-Mail vom 09.09.2022 unstreitig rechtswirksam einen Antrag auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gestellt. Eine bestimmte Form der Antragstellung ist dabei normativ nicht vorgeschrieben und kann auch per E-Mail erfolgen. In der Verwaltungspraxis der Beklagten scheint es allerdings üblich zu sein, „einen weiteren Satz der Bauvorlagen beim Stadtplanungsamt einzureichen, um die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erhalten“ (vgl. VG Bayreuth, U.v. 11.02.2021 – B 2 K 19.625). Von Gesetzes wegen genügt jedoch die Antragstellung auch ohne Bauvorlagen. Dies gilt umso mehr, als dass die Beklagte im gleichzeitig durchgeführten und genehmigten baurechtlichen Verfahren bereits über die entsprechenden Bauvorlagen verfügte.

35
Die Versagung der beantragten sanierungsrechtlichen Genehmigung erfolgte erst mit Bescheid vom 03.01.2023.

36
Entscheidend für den Eintritt der Genehmigungsfiktion ist damit ausschließlich, ob und wann ein dem Antragsteller mitzuteilender, fristverlängernder Zwischenbescheid ergangen ist, insbesondere ob das Schreiben der Beklagten vom 27.10.2022 die Voraussetzungen des § 145 Abs. 1 Satz 3 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 5 Satz 3 BauGB erfüllt. Dies ist nicht der Fall. Das Schreiben der Beklagten vom 27.10.2022 wurde dem Kläger nicht rechtzeitig bekanntgemacht (1.) bzw. mitgeteilt (2.). Es liegt auch kein klägerischer Verzicht auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion vor (3.). Der nachträgliche Ablehnungsbescheid geht damit ins Leere (4.).

37
1. Geht man davon aus, dass es sich bei dem Zwischenbescheid um einen Verwaltungsakt handelt (vgl. VG Berlin U.v. 1.7.2020 – VG 19 K 3.18 – BeckRS 2020, 18190 Rn. 39; VG Augsburg U.v. 14.1.2004 – Au 4 K 02.389 – BeckRS 2004, 28025 Rn. 29; Söfker/Meurers in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 153. EL Januar 2024, BauGB § 22 Rn. 54b), wird dieser gemäß Art. 43 Abs. 1 BayVwVfG gegenüber dem Antragsteller erst in dem Zeitpunkt wirksam, indem er ihm bekannt gegeben wird. Gemäß Art. 41 Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG gilt ein schriftlicher Verwaltungsakt, der im Inland durch die Post übermittelt wird, am dritten Tag nach der Aufgabe zur Post als bekannt gegeben. Art. 41 Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG enthält sowohl eine – im Streitfall nicht relevante – gesetzliche Fiktion als auch eine widerlegliche Vermutung der Bekanntgabe. Der nachweisliche tatsächliche Ausgang des Schreibens bei der Behörde ist

keine Anforderung für das Entfallen der Bekanntgabevermutung gemäß Art. 41 Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG, sondern stellt eine notwendige Voraussetzung für ihr Eingreifen nach Art. 41 Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG dar (vgl. BVerwG, U.v. 29.11.2023 – 6 C 3.22 – NVwZ 2024, 746 Rn. 20). Die Bekanntgabevermutung entfällt gemäß Art. 41 Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG, wenn der Verwaltungsakt nicht oder zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist (Hs. 1); bei Zweifeln am Zugang oder seinem Zeitpunkt ist die Behörde nachweispflichtig (Hs. 2). Zweifel i.S.d. Art. 41 Abs. 2 Satz 3 Hs. 2 BayVwVfG sind schon dann gegeben, wenn die Behörde oder das Gericht den Zugang des Verwaltungsakts für ungewiss hält. Zur Darlegung von Zweifeln genügt regelmäßig das einfache Bestreiten des Zugangs, weil einem Adressaten, der den Zugang überhaupt bestreitet – anders als bei einem verspäteten Zugang – eine weitere Substantiierung typischerweise nicht möglich ist. Denn in aller Regel liegen die Umstände der Postbeförderung und -zustellung, aus denen sich Schlüsse auf den Zugang oder Nichtzugang eines mit einfacher Post versandten Bescheides ziehen ließen, außerhalb der Sphäre des Adressaten, so dass dieser aufgrund eigener Wahrnehmung nicht mehr vortragen kann als die Tatsache, den Bescheid nicht erhalten zu haben. Bestreitet der Adressat den Zugang, haben die Behörde bzw. das Gericht die Glaubhaftigkeit seines Vortrags und seine Glaubwürdigkeit zu würdigen (vgl. BVerwG, U.v. 29.11.2023 – 6 C 3.22 – NVwZ 2024, 746 Rn. 24 m.w.N.). Erweist sich das Bestreiten des Zugangs unter Berücksichtigung aller Umstände des konkreten Einzelfalls als bloße Schutzbehauptung, bestehen keine Zweifel. Dann bleibt es bei der gesetzlichen Bekanntgabevermutung. Anhaltspunkte für Schutzbehauptungen können sich aus der Rechtsbeziehung zwischen der Behörde und dem Adressaten ergeben, aber auch aus der Sphäre des Adressaten selbst herrühren (vgl. BVerwG, U.v. 29.11.2023 – 6 C 3.22 – NVwZ 2024, 746 Rn. 25 m.w.N.).

38
Unter Anwendung dieser Grundsätze ist die Fristverlängerung nicht rechtzeitig gegenüber dem Kläger wirksam geworden, da sie diesem nicht gemäß Art. 41 BayVwVfG vor Ablauf der Frist von 2 Monaten (§ 145 Abs. 1 Satz 3 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 5 Satz 3 BauGB) bekanntgemacht wurde. Laut Beklagter soll das Schreiben vom 27.10.2022 per einfachen Brief an den Kläger übermittelt worden sein. Es ist schon zweifelhaft, ob der bloße Stempel „Befördert 27.10.2022 Stadt …Baureferat“ an sich geeignet ist, eine Aufgabe zur Post nachzuweisen und damit die Bekanntgabevermutung des Art. 41 Abs. 2 Satz 1 BayVwVfG überhaupt eingreifen zu lassen. Jedenfalls entfällt jedoch die Bekanntgabevermutung gemäß Art. 41 Abs. 2 Satz 3 BayVwVfG, da Zweifel am Zugang beim Kläger bestehen. Der Kläger hat den Zugang bestritten, einen Zugangsnachweis kann die Beklagte nicht erbringen. Der Vortrag des Klägers ist glaubhaft und der in der Behördenakte dazu enthaltene Schriftwechsel zwischen den Beteiligten nachvollziehbar. Insbesondere können diesem entgegen der Beklagtensicht auch keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass der Kläger vor der Übermittlung als PDF am 19.12.2022 Kenntnis vom Inhalt des Schreibens vom 27.10.2022 hatte. Es erscheint auch nicht fernliegend, dass der Kläger den Fiktionseintritt zunächst selbst nicht bemerkte und weiter in der Sache mit der Beklagten korrespondierte. Zweifel an der Glaubwürdigkeit des Klägers sind ebenfalls weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Überdies lassen die in anderen gerichtlichen Verfahren zwischen den Beteiligten (vgl. VG Bayreuth, U.v. 22.5.2024 – B 2 K 23.751, U.v. 28.5.2024 – B 2 K 23.752 und U.v. 1.7.2024 – B 2 K 23.753) zu Tage getretenen Defizite der Beklagten bei Zugang von weiteren sanierungsrechtlichen Anträgen es auch möglich erscheinen, dass das Schreiben vom 27.10.2022 die behördliche Sphäre niemals verlassen hat.

39
2. Doch auch wenn man die Vorschriften über die Bekanntgabe auf den Zwischenbescheid nicht für anwendbar hält, so muss dieser nach dem klaren Wortlaut des § 145 Abs. 1 Satz 3 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 5 Satz 3 BauGB dennoch dem Antragsteller vor Fristablauf mitgeteilt werden. Dies ist entsprechend der obigen Ausführungen nicht rechtzeitig geschehen.

40
3. Dem Fiktionseintritt steht auch kein klägerischer Verzicht auf die Fiktion entgegen. Ein solcher Verzicht ist nicht möglich, da die Regelung nicht zur Disposition eines Antragstellers steht (vgl. VG Berlin, U.v. 14.8.2020 – VG 19 K 492.19 – BeckRS 2020, 21508 Rn. 30; VG Berlin, U.v. 24.8.2020 – 19 K 643.19 – BeckRS 2020, 22528 Rn. 30; Grziwotz in BeckOK BauGB, 62. Ed. 1.5.2024, BauGB § 22 Rn. 37). Zu der vergleichbaren Regelung des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB hat das das Bundesverwaltungsgericht ebenfalls verneint (BVerwG, U.v. 12.10.1996 – BVerwG – 4 C 24/95 – juris Rn. 17 f.). Dies wird in der Literatur als auf § 22 Abs. 5 Satz 2 BauGB übertragbar angesehen (vgl. Rieger in Schrödter, BauGB, 9. Aufl. 2019, § 22 Rn. 23). Wollte man diesbezüglich der Gegenansicht zuneigen und einen Verzicht an sich zulassen, ergäbe sich

hier kein anderes Ergebnis. Denn die Anforderungen an einen Fiktionsverzicht sind hoch. Eine entsprechende Erklärung müsste von echter Freiwilligkeit getragen sein und in eindeutiger und unmissverständlicher Form vorliegen (vgl. OVG Berlin, U.v. 13.06.1991 – 2 B 35.88 – juris Rn. 31). Eine eindeutige, unmissverständliche Verzichtserklärung des Klägers lässt sich hier jedoch nicht feststellen. Der bloße Umstand, dass der Kläger den Fiktionseintritt zunächst selbst nicht bemerkte und weiter in der Sache mit der Beklagten korrespondierte, kann keinesfalls als eindeutiger, unmissverständlicher Verzicht auf die Bearbeitungsfrist gewertet werden, der die Fiktion nicht auslöst (vgl. VG Berlin, U.v. 14.8.2020 – VG 19 K 492.19 – BeckRS 2020, 21508 Rn. 30; VG Berlin, U.v. 24.8.2020 – 19 K 643.19 – BeckRS 2020, 22528 Rn. 30).

41
4. Der nachträgliche Ablehnungsbescheid geht damit ins Leere (vgl. VG Berlin, B.v. 17.11.2020 – 19 L 315/20 – BeckRS 2020, 34202 Rn. 21; Grziwotz in BeckOK BauGB, 62. Ed. 1.5.2024, BauGB § 22 Rn. 37). Denn für eine Versagung ist angesichts des Fiktionseintritts kein Raum. Die als erteilt geltende Genehmigung kann nicht mit Versagung, sondern nur mit Rücknahme bzw. Widerruf ihrer Geltung beraubt werden (vgl. VG Berlin, U.v. 1.7.2020 – VG 19 K 3.18 – BeckRS 2020, 18190 Rn. 44).

III.

42
Als unterlegene Beteiligte hat die Beklagte gemäß § 154 Abs. 1 VwGO die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 der Zivilprozessordnung – ZPO.