VG München, Urteil v. 25.09.2024 – M 29 K 21.4661

Titel:

Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung, Betriebsleiterwohnung, Rechtsmissbräuchliches Verhalten bei Veräußerung eines Wohnhauses auf dem Be-triebsgelände, Baugenehmigung, Außenbereich, Privilegierungstatbestand, Nutzungsuntersagung, Rückbauanordnung, Splittersiedlung, Ermessensfehler

Normenkette:

BauGB § 35 Abs. 1 Nr. 2

Schlagworte:

Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung, Betriebsleiterwohnung, Rechtsmissbräuchliches Verhalten bei Veräußerung eines Wohnhauses auf dem Be-triebsgelände, Baugenehmigung, Außenbereich, Privilegierungstatbestand, Nutzungsuntersagung, Rückbauanordnung, Splittersiedlung, Ermessensfehler

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 02.10.2026 – 1 ZB 24.2094

Tenor

I. Soweit der Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt worden ist, wird das Verfahren eingestellt. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

II. Von den Kosten des Verfahrens hat der Kläger 5/6 und die Beklagte 1/6 zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1
Der Kläger begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung und wendet sich gegen eine Nutzungsuntersagung, Rückbauanordnung und Beseitigungsverfügungen.

2
Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks mit der Fl. Nr. 1963, Gemarkung … Nach Angaben des Klägers hat er dieses Grundstück, damals noch einschließlich der heutigen Fl.Nrn. 1963/4 und 1963/5, im Jahr 2008 erworben, das Grundstück später geteilt und die Fl.Nrn. 1963/4 und 1963/5 veräußert. Der Kläger betreibt auf dem Vorhabensgrundstück einen Gartenbaubetrieb.

3
Das Landratsamt ... … (im Folgenden: Landratsamt) erteilte dem Kläger unter dem 25. Juli 2018 einen Vorbescheid über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung einer bestehenden Lagerhalle, der Neuerrichtung eines Bürogebäudes sowie zwei Gewächshäusern. Mit Bescheid vom 27. November 2018 wurde dem Kläger die Baugenehmigung zum Neubau eines Geschäftshauses erteilt (Plan-Nr. …*). In dem Bescheid ist folgende Nebenbestimmung enthalten: „Die Baugenehmigung wird unter der Bedingung erteilt, dass das Gebäude nur für den privilegierten Zweck als Betriebsleiterwohnhaus nur von solchen Personen benutzt werden darf, die Eigentümer des Anwesens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1963 der Gemarkung … sind oder die dieses Anwesen im Wege der vorweggenommenen Erbfolge an einen Abkömmling oder einer anderen Person zum Eigentum übergeben haben. Eine andere Nutzung wird untersagt.“ Mit Änderungsbescheid vom 5. Dezember 2018 wurde die oben genannte Nebenbestimmung aufgehoben.

4
Das Landratsamt stellte am 30. Oktober 2019 im Wege einer Baukontrolle fest, dass das Obergeschoss des genehmigten Geschäftshauses wohngenutzt wird, sich auf dem Grundstück ferner zwei nicht genehmigte

Garagen (eine Einfachgarage im Süden und eine Doppelgarage im Norden) befinden sowie nicht genehmigte Mauern und Einfriedungen errichtet worden sind.

5
Hierüber wurde der Kläger mit Schreiben des Landratsamts vom 7. November 2019 informiert und aufgefordert, bis 1. Februar 2020 einen Bauantrag einzureichen.

6
Mit (Tektur-)Bauantrag vom 15. Mai 2020 (Eingang bei der Beklagten) beantragte der Kläger die Erteilung einer Genehmigung zur Nutzungsänderung der Bürofläche im Obergeschoss in eine Betriebsleiterwohnung für den Grundstückseigentümer sowie die Genehmigung zum Neubau einer Einzel- und einer Doppelfertiggarage und zur Herstellung von Schüttboxen und einem Containerabstellplatz im Lagerbereich (Plan-Nr. …*).

7
Die Beigeladene verweigerte mit (einstimmigem) Gemeinderatsbeschluss vom 12. Mai 2020 die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens. Im Beschlussbuch heißt es zur Begründung unter anderem, der Privilegierungstatbestand für die Errichtung eines (Betriebsleiter-)Wohnhauses sei bereits ausgeschöpft, da ein Wohnhaus vorhanden gewesen sei.

8
Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) nahm mit Schreiben vom 29. Juni 2020 Stellung und führte aus, die geplante Nutzungsänderung diene nicht dem Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Aus den Antragsunterlagen gehe hervor, dass ein ursprünglich vorhandenes Wohnhaus durch Grundstücksteilung abgetrennt worden sei. Die weiterhin noch beantragten Maßnahmen (Einzel- und Doppelgarage, Schüttboxen und Containerstellplatz) dienten ebenfalls nicht dem Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

9
Mit Schreiben des Landratsamts vom 8. Juli 2020 wurde der Kläger zu einer beabsichtigten Nutzungsuntersagung angehört.

10
Das Landratsamt lehnte den Bauantrag schließlich mit Bescheid vom 5. August 2021 ab (Ziffer 1). Mit demselben Bescheid wurde eine Nutzungsuntersagung des Obergeschosses als Betriebsleiterwohnung (Ziffer 2) und eine Rückbauanordnung (Ziffer 3) erlassen. Der Kläger wurde ferner zur Beseitigung der Einzel- und Doppelfertiggaragen, der Schüttgutboxen, des Containerabstellplatzes sowie des über das genehmigte Maß hinaus errichteten Lagerplatzes verpflichtet (Ziffer 4). Ferner wurde eine Beseitigungsverfügung hinsichtlich der Mauern und Einfriedungen erlassen (Ziffer 5). Es wurden schließlich für den Fall der Nichterfüllung bzw. Nichtbeachtung der Ziffern 2, 3, 4 und 5 Zwangsgelder in Höhe von jeweils 2.000,- € angedroht (Ziffer 7).

11
In den Gründen des Bescheides heißt es, bei der Nutzungsänderung handele es sich um ein nichtprivilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Diesem stehe der öffentliche Belang der Verfestigung einer Splittersiedlung, der Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan sowie die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft entgegen. Rechtmäßige Zustände könnten nur durch die Beseitigung der nicht genehmigten baulichen Anlagen hergestellt werden. Das öffentliche Interesse an der Freihaltung des Außenbereichs von nichtprivilegierter Bebauung sei sehr stark und überwiege das Einzelinteresse des Bauherrn. Der Bauherr habe bei einer nicht genehmigten Nutzung sowie der Errichtung ungenehmigter Anlagen mit der Beseitigung rechnen müssen. Eine Duldung der Anlagen würde zur Nachahmung verleiten.

12
Hiergegen hat der Kläger mit am ... September 2021 beim Bayerischen Verwaltungsgericht München eingegangenem Schriftsatz seines Bevollmächtigten Klage erhoben.

13
Zur Begründung trägt er vor, der Änderungsbescheid vom 5. Dezember 2018, mit dem die Nebenbestimmung zur Baugenehmigung vom 27. November 2018 aufgehoben worden sei, sei ihm niemals zugestellt worden. Er habe erst nach Abschluss der Baumaßnahme davon Kenntnis erlangt. Das Amt für

Ernährung, Landwirtschaft und Forsten habe das Dienen der Betriebsleiterwohnung ohne jede Begründung verneint. Der Gartenbaubetrieb verlange eine Anwesenheit des Klägers am Betriebsgelände rund um die Uhr. Die errichtete Doppelgarage diene der Erfüllung seiner Stellplatzpflicht, die Einzelgarage diene als Lagerfläche. In den Schüttgutboxen lagere er verschiedene Erden, Substrate und Natursteinbrüche. Es sei für ihn unklar, welche Mauern und Einfriedungen er beseitigen solle. Zudem sei der im Bescheid erwähnte Zaun eine offene sockellose Einfriedung, die genehmigungsfrei sei. Die Betriebsleiterwohnung sei bauplanungsrechtlich zulässig. Hilfsweise sei die Rücknahme deren Genehmigung vom 27. November 2018 mit Versagungsbescheid vom 5. August 2021 bzw. Änderungsbescheid vom 5. Dezember 2019 ermessensfehlerhaft. Die Betriebsleiterwohnung führe nicht zu einer weiteren Flächenversiegelung. Der Kläger habe auch zu keinem früheren Zeitpunkt bereits das Privileg der Errichtung einer Betriebsleiterwohnung auf seinem Grundstück im Außenbereich in Anspruch genommen. Die auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 1963/1 und 1963/ 4 bestehenden Wohnhäuser habe er entweder nicht erworben oder aber nicht nutzen können.

14
Der Kläger beantragt,

15
den Bescheid des Landratsamts vom 5. August 2021 insgesamt aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, die Baugenehmigung nach Plan-Nr. … zu erteilen.

16
Der Beklagte beantragt,

17
die Klage abzuweisen.

18
Er ist der Auffassung, das Bauvorhaben sei im Außenbereich unzulässig. Es bestehe keine Privilegierung, da die Betriebsleiterwohnung dem Gartenbaubetrieb zwar förderlich, nicht aber dienlich sei. Das Vorhaben stehe im Widerspruch zum Flächennutzungsplan und lasse die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten. Der Änderungsbescheid vom 5. Dezember 2018 sei dem Kläger gegen Einschreiben zugestellt worden. Im Übrigen sei er auch bei der Baukontrolle am 30. Oktober 2019 mündlich informiert worden.

19
Die Beigeladene stellte keinen Antrag.

20
Das Gericht hat am 25. September 2024 über die örtlichen Verhältnisse auf dem Baugrundstück sowie in dessen Umgebung Beweis durch Einnahme eines Augenscheines erhoben. In der mündlichen Verhandlung hat der Vertreter des Beklagten den Bescheid vom 5. August 2024 in Ziffer 4 insoweit aufgehoben, als die Schüttgutboxen, der Containerabstellplatz sowie der Lagerplatz betroffen sind. Ziffer 5 des Bescheides wurde insgesamt aufgehoben sowie Ziffer 7, soweit die vorgenannten Aufhebungen betroffen sind. Die Beteiligten haben den Rechtsstreit insoweit für erledigt erklärt. Hinsichtlich der Einzelheiten des Augenscheins und der mündlichen Verhandlung vom 25. September 2024 wird auf das Protokoll verwiesen.

21
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakten sowie auf die vorgelegten Behördenakten verwiesen.

Entscheidungsgründe

22
Soweit das Verfahren übereinstimmend für erledigt erklärt worden ist, wird das Verfahren eingestellt. Im Übrigen bleibt die zulässige Klage in der Sache ohne Erfolg.

23
Der Bescheid des Landratsamtes vom 5. August 2021 ist – soweit noch über diesen zu entscheiden war – rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 und 5 VwGO).

I.

24
Der Kläger hat zunächst keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung, denn das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich unzulässig.

25
1. Wie der gerichtliche Augenschein zur vollen Überzeugung der erkennenden Kammer geben hat und im Übrigen auch zwischen den Beteiligten unstreitig ist, befindet sich das Vorhabensgrundstück im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, sodass sich die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 35 BauGB bestimmt. Die Nutzungsänderung des als Bürofläche genehmigten Obergeschosses in eine Betriebsleiterwohnung unterfällt keinem Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB.

26
Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienende Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Zwar handelt es sich bei dem Betrieb des Klägers um einen solchen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; dies ist für die Annahme einer Privilegierung aber nicht ausreichend. Das Vorhaben „dient“ nur dann einem landwirtschaftlichen bzw. gartenbaulichen Betrieb, wenn ein „vernünftiger“ Landwirt bzw. Gartenbauer unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs ein Vorhaben mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde. Das Merkmal des Dienens ist zu verneinen, wenn das Vorhaben zwar nach seinem Verwendungszweck grundsätzlich gerechtfertigt ist, nach seiner Ausgestaltung, Beschaffenheit oder Ausstattung aber nicht durch diesen Verwendungszweck geprägt wird. Der eigentliche Zweck des Erfordernisses des „Dienens“ liegt darin, Missbrauchsversuchen begegnen zu können. Nicht der behauptete Zweck des Vorhabens, sondern seine wirkliche Funktion ist entscheidend. Es sollen Vorhaben verhindert werden, die zwar an sich objektiv geeignet wären, einem privilegierten Betrieb zu dienen, mit denen aber in Wirklichkeit andere Zwecke verfolgt werden (BVerwG, U.v. 16.5.1991 – 4 C 2.89 -juris Rn. 17; BayVGH, B. v. 12.8.2016 – 15 ZB 15.696 – juris Rn. 12; U.v. 30.11.2006 – 1 B 03.481 – NVwZ- RR 2007, 664 f. = juris Rn. 18; U.v. 13.1.2011 – 2 B 10.269 – BayVBl. 2011, 410 ff. = juris Rn. 37).

27
Letzteres ist nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs etwa dann anzunehmen, wenn für den Betrieb bereits ein Betriebsleiterwohnhaus genehmigt und errichtet worden ist, der Bauherr dieses aber durch Eigentumsübertragung der unmittelbaren betriebsbezogenen Nutzung entzogen und so den Bedarf für ein (weiteres) betriebsbezogenes Wohnhaus erst (mit-)verursacht hat (BayVGH, B. v. 12.8.2016 – 15 ZB 15.696 – juris Rn. 14). Nichts Anderes kann für den (vorliegenden) Fall gelten, in dem das Wohnhaus zwar nicht vom Betriebsinhaber für den konkreten Gartenbaubetrieb errichtet wurde, dieses Gebäude aber bei Erwerb des Grundstücks und Errichtung des Gartenbaubetriebes bereits vorhanden gewesen ist. Der Kläger hat das Vorhabensgrundstück nach eigenen Angaben im Jahr 2008 erworben und einige Jahre später den mit einem Wohnhaus bebauten Teil des Grundstücks als Fl.Nr. 1963/4 abgetrennt und veräußert. Dass dieses Haus damals nicht vom Kläger selbst wohngenutzt worden ist, vermag an der grundsätzlichen Eignung des Gebäudes als Betriebsleiterwohnhaus nichts zu ändern, denn der Kläger hätte diesem Zweck entgegenstehende Mietverträge ohne weiteres kündigen können. Als „vernünftiger, auf Schonung des Außenbereichs bedachter“ Gartenbauer hätte der Kläger einen solchen Weg gewählt, sodass die nunmehr beabsichtigte Nutzungsänderung des Geschäftshauses nicht dem gartenbaulichen Betrieb dient und damit den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht unterfällt.

28
2. Als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigt die beantragte Nutzungsänderung jedenfalls den öffentlichen Belang der Verfestigung einer Splittersiedlung im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB. Eine solche Verfestigung der vorhandenen Splittersiedlung ist schon deshalb „zu befürchten“, weil sich das Vorhaben des Beigeladenen dem vorhandenen Bestand nicht deutlich unterordnet. Die Umnutzung des Obergeschosses des bestehenden Geschäftshauses und die damit verbundene Nutzungsintensivierung verstärkt das Gewicht der vorhandenen Splittersiedlung erheblich und trägt dadurch zur weiteren Zersiedelung dieses Teils des Außenbereichs bei (vgl. BVerwG, B.v. 10.11.2010 – 4 B 45.10 – ZfBR 2011, 163; U.v. 18.5.2001 – 4 C 13.00 – NVwZ 2001, 1282; BayVGH, B.v. 17.10.2007 – 1 ZB 06.3059 - juris Rn. 12).

29

3. Ist die beantragte Nutzungsänderung damit bereits bauplanungsrechtlich unzulässig, kommt es für Anspruch des Klägers auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung auf die Zulässigkeit der ebenfalls beantragten Garagen, Schüttboxen und den Containerabstellplatz nicht an, da der Kläger die entsprechenden baulichen Anlagen als einheitliches Bauvorhaben zur Genehmigung gestellt hat.

30
Ein Anspruch des Klägers auf Erteilung der Baugenehmigung besteht daher nicht.

II.

31
Die mit Ziffer 2 des angefochtenen Bescheides ausgesprochene Nutzungsuntersagung ist ebenfalls rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten.

32
Die Nutzungsuntersagung findet ihre Rechtsgrundlage in Art. 76 Satz 2 BayBO. Danach kann eine Nutzung untersagt werden, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt werden. Ausreichend ist insoweit die formelle Baurechtswidrigkeit, also das Fehlen einer erforderlichen Baugenehmigung (vgl. Decker, in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand Juni 2024, Art. 76 Rn. 282 m.w.N.). Hiervon ist vorliegend auszugehen. Entgegen der Rechtsauffassung des Klägers folgt eine Genehmigung der Wohnnutzung des Obergeschosses nicht aus der ihm unter dem 27. November 2018 erteilten Genehmigung zum Neubau eines Geschäftshauses nach Plan-Nr. … Zwar ist diesem Bescheid aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen eine Nebenbestimmung beigefügt worden, wonach das Gebäude nur für den privilegierten Zweck als Betriebsleiterwohnhaus genutzt werden darf. Dies ändert indes nichts daran, dass nur genehmigt worden ist, was nach den Bauvorlagen Gegenstand des Bauantrags gewesen ist. Diese Bauvorlagen sehen im Obergeschoss (wie auch im Erdgeschoss) eine reine Büronutzung vor. Nichts Anderes kann daher – erst recht nicht durch Beifügung einer Bedingung im Sinne des Art. 36 BayVwVfG – genehmigt worden sein. Ob und wann diese Bedingung im Nachgang wirksam aufgehoben worden ist, kann nach alledem dahinstehen. Die Wohnnutzung des Obergeschosses ist formell baurechtswidrig. Fehler bei der Ausübung des intendierten Ermessens (vgl. die Nachweise bei Decker, in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand Juni 2024, Art. 76 Rn. 301) sind im Rahmen der Nutzungsuntersagung nicht ersichtlich. Insbesondere musste der Beklagte die fehlerhafte Nebenbestimmung der Genehmigung vom 27. November 2018 nicht berücksichtigten, da angesichts der eingereichten und genehmigten Planvorlagen der vom Kläger behauptete Rechtsschein einer genehmigten Nutzung als Betriebsleiterwohnung nicht erzeugt werden konnte.

III.

33
Auch die Rückbauanordnung hinsichtlich der Betriebsleiterwohnung (Ziffer 3 des Bescheides) erweist sich als rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten.

34
Als Beseitigungsanordnung findet der verfügte Rückbau seine Rechtsgrundlage in Art. 76 Satz 1 BayBO. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung von im Widerspruch zu öffentlichrechtlichen Vorschriften errichteten oder geänderten Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Der Erlass einer Beseitigungsanordnung setzt dabei sowohl die formelle als auch die materielle Baurechtswidrigkeit voraus. Beides ist für die Wohnnutzung des Obergeschosses, wie oben bereits dargelegt, der Fall. Ermessensfehler sind auch insoweit nicht ersichtlich.

IV.

35
Schließlich ist auch die Anordnung der Beseitigung der Einzelsowie der Doppelgarage von Rechts wegen nicht zu beanstanden. Eine Baugenehmigung wurde dem Kläger nicht erteilt. Ob es sich bei dem Bauvorhaben insoweit gemäß Art. 57 Abs. 2 BayBO um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt oder ob angesichts der Einheitlichkeit des Gesamtbauvorhabens eine Baugenehmigung für sämtliche bauliche Anlagen zu fordern ist, kann dahinstehen, denn die Errichtung der Einzel- und Doppelgarage ist jedenfalls materiell baurechtswidrig.

36
Als bauliche Anlage im Außenbereich bestimmt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Garagen ebenfalls nach § 35 BauGB. Wie die Betriebsleiterwohnung unterfallen sie nur dann dem Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wenn das Vorhaben dem gartenbaulichen Betrieb dient, also wenn ein „vernünftiger“ Landwirt bzw. Gartenbauer unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs ein Vorhaben mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde. Dies ist zur vollen Überzeugung des Gerichts vorliegend nicht der Fall. Zwar weist der Kläger zurecht darauf hin, dass er zu Herstellung der erforderlichen Stellplätze für das Geschäftsgebäude verpflichtet gewesen ist. Diese Stellplätze, die im Augenscheinszeitpunkt vorhanden gewesen sind, hat er jedoch bereits im Rahmen der Errichtung des Geschäftsgebäudes hergestellt. Eine zusätzliche Errichtung von Garagen ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich, zumal ein auf Schonung des Außenbereichs bedachter Gartenbauer zur Herstellung weiterer Stellplätze auch auf die Errichtung von baulichen Anlagen, also Garagen, verzichten würde. Nichts Anderes gilt für die Errichtung der Einzelgarage als Lagerplatz. Der Einwand des Klägers, die Lagerflächen auf dem Betriebsgelände seien etwa für die Lagerung chemischer Hilfsmittel unzureichend, verfängt ebenfalls nicht. Nördlich des mit Bescheid vom 27. November 2018 genehmigten Geschäftshauses befindet sich ein Lagergebäude, das zweifelsohne für solche Zwecke nutzbar ist. Darüber hinaus werden durch den Rückbau der Betriebsleiterwohnung auch weitere Kapazitäten frei. Ein umsichtiger, auf Schonung des Außenbereichs bedachter Gartenbauer würde vor diesem Hintergrund auf die Errichtung einer Einzelgarage mit vergleichsweise hohem Versiegelungsgrad bei relativ geringer Lagerkapazität verzichten.

V.

37
Rechtliche Bedenken hinsichtlich der angedrohten Zwangsgelder bestehen nicht. Solche wurden vom Kläger auch nicht vorgetragen.

38
Die Klage ist daher, soweit noch über sie zu entscheiden gewesen ist, abzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht auf § 161 Abs. 2 i.V.m. § 155 Abs. 1 VwGO. Da die Beigeladene keinen Sachantrag gestellt und sich damit in kein Kostenrisiko begeben hat (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO), entspricht es billigem Ermessen, dass diese ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt (§ 162 Abs. 3 VwGO). Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.