

Titel:

Zustimmung zur Widmung als öffentlicher Weg durch zeitlich aufeinanderfolgende Erklärungen der Miteigentümer

Normenketten:

BayStrWG Art. 6 Abs. 3

BGB § 130 Abs. 1 S. 2, § 747 S. 2

Leitsatz:

Gehört das zu widmende Grundstück mehreren Personen als Miteigentümern, so kann die Zustimmung der Miteigentümergeinschaft nur durch eine gemeinschaftliche Verfügung aller Miteigentümer erteilt werden. Dabei handelt es sich nicht um eine koordinierte Vielzahl von Verfügungen der Miteigentümer über ihre jeweiligen Bruchteile, sondern um eine Verfügung der Miteigentümergeinschaft über den gemeinschaftlichen Gegenstand. Unschädlich ist dabei eine zeitlich versetzte Abgabe der Einzelerklärungen. (Rn. 21 – 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Widerruflichkeit der Zustimmung zur Widmung nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG nach Zugang der Zustimmungserklärung aber vor Erlass der Widmungsverfügung (verneint), Voraussetzungen der Zustimmung nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG durch mehrere Miteigentümer, Straßenrecht, Widmung, öffentlicher Weg, Privatgrundstück, Zustimmung, Eigentümer, einheitliche Verfügung, Miteigentümer, zeitlich aufeinanderfolgende Erklärungen

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 29.09.2025 – 8 ZB 25.1259

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

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

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Kläger dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Klägerinnen begehren die Aufhebung der von der Beklagten am 1. August 2022 vorgenommenen Widmung des Flurstückes 43/2 der Gemarkung ... als Eigentümerweg.

2

Das Flurstück steht im Miteigentum der Klägerin zu 1) mit einem Miteigentumsanteil von $\frac{1}{2}$, sowie im Miteigentum der Klägerinnen zu 2) und 3) zu je $\frac{1}{4}$. Der Miteigentumsanteil der Klägerin zu 1) stand bis zum 5. März 2013 im Miteigentum der Klägerin zu 1), sowie deren Ehemann, Herrn ... Die Klägerinnen zu 2) und 3) erwarben ihre Miteigentumsanteile vom früheren Miteigentümer Herrn ... M* ... im Jahr 2020.

3

Die Beklagte setzte mit der dritten Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „...“ vom 14. Februar 2007 auf dem Flurstück 34/2 der Gemarkung ... eine öffentliche Straßenfläche fest, die als Eigentümerweg gewidmet werden soll. Im Hinblick darauf hatten die Klägerin zu 1), sowie deren Ehemann Herr ... mit Schreiben vom 5. April 2004 erklärt: „Hiermit erklären wir unser Einverständnis, dass das Grundstück FINr. 34/2, Gemarkung ..., im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6 „...“, 3. Änderung als öffentlicher Eigentümerweg gewidmet wird.“ Eine wortlautgleiche Erklärung hatte Herr ... M* ... am 19. Dezember 2005 abgegeben.

4

Mit Schreiben vom 20. Mai 2020 an die Beklagte erklärte der Bevollmächtigte der Klägerinnen im Namen der Klägerin zu 1) den (hilfsweisen) Widerruf der Zustimmung vom 6. April 2004. Ein Widerruf der von Herrn M. M* ... abgegebenen Zustimmungserklärung durch die Klägerinnen zu 2) und 3) erfolgte nicht.

5

Der Gemeinderat der Beklagten beschloss in der Sitzung am 28. Juni 2022, dass der Weg auf der Flurnummer 34/2 der Gemarkung ... als „öffentlicher Eigentümerweg“ gewidmet wird. Am 1. August 2022 verfügte der 1. Bürgermeister der Beklagten die Eintragung der Verfügung in das Bestandsverzeichnis. Es erfolgte eine öffentliche Bekanntmachung der Widmungsverfügung.

6

Am 18. August 2022 erhob der Prozessbevollmächtigte der Klägerinnen zu 1) bis 3) Klage zum Verwaltungsgericht München und beantragt,

7

Die Widmungsverfügung der Beklagten vom 1. August 2022 für die Straße ... wird aufgehoben.

8

Zur Begründung wird ausgeführt, der Widmungsverfügung liege keine Zustimmung der dinglich Berechtigten nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG zu Grunde. Die Voraussetzungen einer gemeinschaftlichen Verfügung der Miteigentümer nach § 747 Satz 2 BGB lägen nicht vor. Die Zustimmungen seien von den damaligen Miteigentümern zu unterschiedlichen Zeitpunkten und auf unterschiedlichen Papieren abgegeben worden. Dies stelle keine gemeinschaftliche Verfügung dar. Eine gemeinschaftliche Verfügung sei nicht als koordinierte Vielzahl von Verfügungen der jeweiligen Miteigentümer über ihre Bruchteile, sondern als eine Verfügung aller Miteigentümer über den gemeinschaftlichen Gegenstand zu verstehen. Die Erklärungen der Klägerin zu 1) und deren Ehemann auf der einen Seite, wie auch die Erklärung von Herrn M* ... auf der anderen Seite, seien als räumlich und zeitlich getrennte Verfügungen jeweils nur über den jeweiligen Miteigentumsanteil anzusehen. Die Erklärungen könnten auch nicht als Erklärungen für die Miteigentümergeinschaft angesehen werden. Mangels Bezugnahme auf die frühere Erklärung der Klägerin zu 1) und deren Ehemann durch die spätere Erklärung von Herrn M* ..., könne die Erklärung von Herrn M* ... auch nicht als Genehmigung der früheren Erklärung angesehen werden. Auch sei den Klägerinnen nicht bekannt, ob und wann die Erklärungen der Beklagten zugegangen seien. Selbst aber, wenn man eine wirksame Zustimmung der Miteigentümergeinschaft zu der Widmung annehme, so sei diese jedenfalls durch die Erklärung des Bevollmächtigten vom 20. Mai 2020 widerrufen worden. Der Widerruf einer Zustimmung zur Widmung sei bis zum Zeitpunkt der Vornahme der Widmung möglich.

9

Die Beklagte beantragt,

10

Die Klage wird abgewiesen.

11

Eine wirksame Zustimmung nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG liege durch die beiden Erklärungen der damaligen Miteigentümer des Grundstücks vor. Die Erklärungen seien nicht als Verfügungen der Miteigentümer nur über ihre Bruchteile zu verstehen. Dies folge schon aus dem Wortlaut der abgegebenen Erklärungen, da in den Erklärungen das Einverständnis erteilt wurde, dass das gesamte Grundstück als öffentlicher Eigentümerweg gewidmet wird. Eine gemeinschaftliche Verfügung könne auch durch einzelne Verfügungen der einzelnen Miteigentümer getroffen werden. Da sich die Verfügungsbefugnis über den gemeinschaftlichen Gegenstand aus der Summe der Einzelverfügungen über die Bruchteile ergebe, seien die einzeln abgegebenen Erklärungen der Miteigentümer in ihrer Gesamtschau als gemeinschaftliche Verfügung zu beurteilen. Die erteilte Zustimmung entfalte auch Rechtswirkung für die Rechtsnachfolger. Auch sei kein wirksamer Widerruf der Zustimmung erfolgt. Ein Widerruf sei entsprechend § 130 Abs. 1 Satz 2 BGB nur bis zum Zugang der Zustimmungserklärung bei der Behörde möglich. Ein Widerruf nach Zugang der Zustimmungserklärung sei somit auch vor Durchführung der Widmung ausgeschlossen. Für einen wirksamen Widerruf der Zustimmungserklärung sei aber jedenfalls auch der Widerruf durch Herrn M* ... erforderlich.

12

Am 4. Juni 2025 fand eine mündliche Verhandlung statt.

13

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Inhalts der gewechselten Schriftsätze wird auf die Gerichts- und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

14

Die Klage erweist sich als zulässig, bleibt aber in der Sache ohne Erfolg.

15

A. Die Klage ist zulässig. Die Klagebefugnis nach § 42 Abs. 2 VwGO folgt aus Art. 14 GG, da durch die Widmung das privatrechtliche Eigentum der Grundstücksinhaber durch die öffentliche Zweckbindung überlagert und somit beschränkt wird (Häußler in Zeitler, BayStrWG, Stand Januar 2023, Art. 6 Rn. 85).

16

B. Die Klage ist jedoch unbegründet, da die Widmungsverfügung rechtmäßig ist und somit die Klägerinnen nicht in ihren Rechten verletzt.

17

1. Die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Widmung nach Art. 6 Abs. 1 BayStrWG lagen vor, insbesondere war eine Zustimmung der Eigentümer nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG gegeben.

18

Art. 6 Abs. 3 BayStrWG fordert für den Fall, dass der Träger der Straßenbaulast nicht das dingliche Recht hat, über das der Straße dienende Grundstück zu verfügen, und den Besitz an dem Grundstück auch nicht durch die in der Norm sonst geregelten Fälle erlangt hat, die Zustimmung der Eigentümer oder sonst dinglich Berechtigten zur Widmung.

19

Mit den Erklärungen vom 6. April 2004 und vom 19. Dezember 2005 liegt eine Zustimmung der damaligen Miteigentümer zur Widmung nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG vor (hierzu unter a.). Die Zustimmungserklärungen entfalteten auch gegenüber den Klägerinnen noch Bindungswirkung im Zeitpunkt der Widmung (hierzu unter b.). In der vom Klägerbevollmächtigten namens der Klägerin zu 1) abgegebenen Erklärung vom 20. Mai 2020 ist auch kein wirksamer Widerruf der Zustimmung nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG zu sehen (hierzu unter c.).

20

a. Die Erklärungen vom 6. April 2004 und vom 19. Dezember 2005 haben gemeinsam eine Zustimmung der damaligen Eigentümer nach Art. 6 Abs. 3 Bay StrWG bewirkt.

21

Dass die Erklärungen getrennt voneinander und ohne Bezug aufeinander abgegeben wurden, steht einer gemeinschaftlichen Verfügung nach § 747 Satz 2 BGB nicht entgegen. Gehört das zu widmende Grundstück mehreren Personen als Miteigentümern, so kann die Zustimmung der Miteigentümergeinschaft nur durch eine gemeinschaftliche Verfügung aller Miteigentümer erteilt werden (BayVGH, B.v. 20.7.2010 – 8 ZB 10.1109 – juris Rn. 14; Häußler in Zeitler, BayStrWG, Stand Januar 2023, Art. 6 Rn. 21a). Dabei handelt es sich nicht um eine koordinierte Vielzahl von Verfügungen der Miteigentümer über ihre jeweiligen Bruchteile, sondern um eine Verfügung der Miteigentümergeinschaft über den gemeinschaftlichen Gegenstand (BayVGH, B.v. 20.7.2010 – 8 ZB 10.1109 – juris Rn. 14; BGH, U.v. 4.2.1994 – V ZR 277/92 – juris Rn. 16.) Aus der vom Senat vorgenommenen Einstufung der Rechtsnatur einer gemeinschaftlichen Verfügung folgt nicht, dass die Zustimmungserklärungen der jeweiligen Miteigentümer auf einer Urkunde abgegeben werden müssten, oder dass diese – für den Fall, dass sie getrennt abgegeben werden – aufeinander Bezug nehmen müssten. Der Regelung des § 747 Satz 2 BGB ist der Grundsatz zu entnehmen, dass für eine Verfügung über den gemeinschaftlichen Gegenstand die Mitwirkung aller Teilhaber zu fordern ist (Fehrenbacher in BeckOGK-BGB, Stand 1. März 2025, § 747 Rn. 21). Erforderlich ist demnach eine gleichgerichtete Willenserklärung der Miteigentümer, nicht aber unbedingt eine gleichzeitige oder aufeinander bezogene Erklärung. Durch Auslegung der abgegebenen Erklärungen ist zu ermitteln, ob die Teilhaber über ihren jeweiligen Bruchteil verfügen wollen, oder ob über

den Gegenstand als Ganzes verfügt werden soll. Die Zustimmung zur Widmung eines Weges stellt schon auf Grund ihres Inhalts notwendigerweise eine Verfügung über das Grundstück als Ganzes dar. Da sich die Widmung eines Weges stets auf das Eigentum an dem dienenden Grundstück als Ganzes bezieht, d.h. eine Widmung bezogen nur auf die Bruchteile nicht möglich ist, stellt auch die Zustimmung zur Widmung stets eine Verfügung über das Eigentum als Ganzes dar. Da sich die Verfügungsbefugnis für eine Verfügung über das Eigentum als Ganzes aus den Bruchteilen der jeweiligen Teilhaber ergibt, stellen die abgegebenen Erklärungen, jeweils für sich isoliert betrachtet, Erklärungen von (teilweise) Nichtberechtigten dar. Betrachtet man aber beide Erklärungen gemeinsam, liegen Zustimmungserklärungen aller Berechtigter vor, die zu einer gemeinschaftlichen Zustimmung „verschmelzen“.

22

Unschädlich ist auch die zeitlich versetzte Abgabe der Erklärungen. Denn es wird für den Fall, dass nur ein Teil der Berechtigten die Zustimmung erklärt, eine schwebende Unwirksamkeit der öffentlich-rechtlichen Verfügung angenommen, die nach den Regeln der Verfügung eines Nichtberechtigten zu behandeln ist (Häußler in Zeitler, BayStrWG, Stand Januar 2023, Art. 6 Rn. 22). Demnach ist ein Wirksamwerden der Verfügung durch nachträgliche Zustimmung der übrigen Berechtigten möglich. In gleicher Weise muss auch in dem Fall, dass zunächst ein Teil der Miteigentümer die Zustimmung zur Widmung erteilt und später der andere Teil ebenfalls die Zustimmung erklärt, im Ergebnis eine Verfügung eines Berechtigten gegeben sein. Auch in diesem Fall liegt zunächst eine schwebend unwirksame Verfügung eines Nichtberechtigten vor, die durch die spätere Erklärung der Zustimmung durch den anderen Teilhaber zu einer wirksamen Zustimmung aller Teilhaber wird.

23

b. Die abgegebenen Zustimmungserklärungen binden auch die Klägerinnen. Da die Zustimmung eine verfügende Willenserklärung darstellt und damit die Zustimmungserklärung – auch schon vor der Vornahme der Widmung – eine dingliche Belastung des Grundstücks herbeiführt, bindet die Zustimmungserklärung bei einem Eigentümerwechsel auch den Rechtsnachfolger (BayVGh, B.v. 21.2.1989 – 8 B 87.00100 – beckonline; BayVGh, U.v. 28.8.2002 – 8 B 97.2432 – juris; Häußler in Zeitler, BayStrWG, Stand Januar 2023, Art. 6 Rn. 22a).

24

Auch ist die Bindungswirkung der Zustimmung nicht aus anderen Gründen entfallen. Die Bindungswirkung einer Zustimmung entfällt nicht durch bloßen Zeitablauf. Eine Zustimmung wird nur dann rechtlich unbeachtlich, wenn eine (ergänzende) Auslegung ergibt, dass die Zustimmung nur für den Fall einer baldigen Widmung oder nicht für den Fall eines Eigentümerwechsels vor der Widmung gelten soll. Ansonsten ist ein Entfallen der Bindungswirkung lediglich nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage möglich (BayVGh, B. v. 20.7.2010 – 8 ZB 10.1109 – juris Rn. 5).

25

Unter Anwendung dieser Grundsätze steht es der Bindungswirkung nicht entgegen, dass zwischen der Abgabe der Zustimmungen und der Vornahme der Widmung ein Zeitraum von über 16 bzw. 18 Jahren verstrichen ist. Die abgegebenen Zustimmungserklärungen enthalten auch keine Einschränkung dergestalt, dass diese allein für den Fall einer baldigen Widmung oder lediglich bis zu einem Eigentümerwechsel bindend sein sollen. Die Zustimmungserklärungen stellen mit der Formulierung „im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6 „...“, 3. Änderung“ zwar eine Bezugnahme auf ein durchzuführendes Planänderungsverfahren her. Die Änderung des Bebauungsplans trat im Jahr 2007 in Kraft, sodass kein Wegfall der Geschäftsgrundlage, auf welcher die Zustimmung zur Widmung erteilt wurde, gegeben ist. Auch daraus, dass der Ehemann der Klägerin zu 1) – wie in der mündlichen Verhandlung ausgeführt – ursprünglich beabsichtigte, auf der FINr. 207, Gemarkung ..., ein Gewerbe zu betreiben und die Änderung des Bebauungsplans und zusammenhängend auch die Einverständniserklärung in die Widmung möglicherweise im Zusammenhang mit diesem Zweck standen, vermag kein Entfallen der Bindungswirkung der Zustimmung zu begründen. Zu der geplanten Änderung des Bebauungsplans mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und von „sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben“ als allgemein zulässige Nutzung ist es gekommen. Insoweit ist die Grundlage der abgegebenen Zustimmungserklärung nicht entfallen. Soweit die rechtliche Realisierbarkeit eines konkreten Gewerbebetriebes auf dem Grundstück oder die finanzielle Realisierbarkeit in Frage stehen, handelt es sich um keine Umstände, die als Geschäftsgrundlage der Widmungserklärung anzusehen sind. Die als entsprechend § 313 BGB als Geschäftsgrundlage der Erklärung anzusehenden Umstände sind abzugrenzen von Motiven oder

Erwartungen des Erklärenden, welche den Bestand der Zustimmung nicht in Frage stellen können. Die Zustimmungserklärungen nehmen lediglich Bezug auf das durchzuführende Planänderungsverfahren. Insofern ist zwar das in Bezug genommene Planänderungsverfahren zur Grundlage der abgegebenen Zustimmungserklärungen geworden, nicht aber die Motive, die der Planänderung zugrunde lagen. Insofern kann die Tatsache, dass der vom Ehemann der Klägerin zu 1) beabsichtigte Gewerbebetrieb aus rechtlichen oder sonstigen Gründen keine Verwirklichung gefunden hat, nicht zu einem Entfallen der Bindungswirkung der Zustimmungserklärungen führen.

26

c. Durch die namens der Klägerin zu 1) abgegebene Erklärung des Bevollmächtigten vom 20. Mai 2020 wurde die Zustimmung in die Widmung auch nicht wirksam widerrufen.

27

Zum einen ist der Widerruf einer Zustimmung zur Widmung entsprechend § 130 Abs. 1 Satz 2 BGB nur bis zum Zeitpunkt der Zustimmungserklärung bei der Behörde widerruflich (aa). Zum anderen kann der Widerruf einer gemeinschaftlichen Zustimmung nur durch übereinstimmende Willenserklärung aller Miteigentümer erfolgen (bb).

28

aa. Nach Auffassung der Kammer ist ein Widerruf der Zustimmungserklärung nur bis zum Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung bei der Behörde möglich. Soweit ersichtlich ist diese Frage vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof noch nicht abschließend geklärt. In der Literatur wird durchaus auch die Ansicht vertreten, ein Widerruf der Zustimmungserklärung sei in entsprechender Anwendung des § 183 Satz 1 BGB noch bis zu Vornahme der Widmungsverfügung möglich (Häußler in Zeitler, BayStrWG, Stand Januar 2023, Art. 6 Rn. 22a).

29

Die Zustimmung zur Widmung stellt ein in sich abgeschlossenes Rechtsgeschäft dar, welches bereits mit dem Zugang bei der Behörde wirksam wird und bereits zu diesem Zeitpunkt eine dingliche Belastung des Grundstücks herbeiführt (BayVGH, B.v. 21.2.1998 – 8 B 87.00100 – beck-online). Aus der Rechtsnatur der Zustimmungserklärung, die zu ihrer Wirksamkeit nicht erst der späteren Widmungsverfügung bedarf, ergibt sich, dass ein Widerruf nach dem Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung nicht mehr möglich ist (In diese Richtung auch: BayVGH, B.v. 21.2.1998 – 8 B 87.00100 – beck-online). Für den Fall der Widerruflichkeit der Nachbarzustimmung im Baugenehmigungsverfahren hat der Große Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs entschieden, dass diese nur bis zum Zugang bei der Baugenehmigungsbehörde frei widerruflich ist (BayVGH, B.v. 3.11.2005 – 2 BV 04.1756 – juris). Im Rahmen des Beschlusses des Großen Senats fand zudem eine Anhörung des für das Straßenrecht zuständigen Senates statt, da der Fall der Zustimmung zur Widmung einer Straße für vergleichbar angesehen wurde (BayVGH, B.v. 3.11.2005 – 2 BV 04.1756 – juris Rn. 6). Die Unwiderruflichkeit der Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren wird mit dem Charakter als öffentlich-rechtliche Willenserklärung begründet, auf welche die Norm des § 130 Abs. 1 Satz 2 BGB in entsprechender Weise anzuwenden sei. Aus der Norm des § 183 Satz 1 BGB könne hingegen nicht abgeleitet werden, dass die Zustimmungserklärung noch bis zur Erteilung der Baugenehmigung noch frei widerrufen werden könne. Die Regelung des § 183 BGB stehe in unmittelbarem Zusammenhang mit der Regelung des § 182 BGB, die den Fall betrifft, dass ein Vertrag oder ein einseitiges Rechtsgeschäft, das einem anderen gegenüber vorzunehmen ist, von der Zustimmung eines Dritten abhängig ist. Eine vergleichbare Interessenlage liege bei der Zustimmung des Nachbarn im Baugenehmigungsverfahren aber nicht vor. Dies ergebe sich zum einen daraus, dass die Erteilung der Baugenehmigung nicht von der Zustimmung des Nachbarn abhängig sei. Der Zustimmung komme also keine konstituierende Wirkung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens zu. Zum anderen daraus, dass der Zustimmung unmittelbare Rechtswirkung auch schon vor Erteilung der Baugenehmigung zukomme.

30

Nach Ansicht der Kammer ist die Frage der Widerruflichkeit der Zustimmung zu einer Widmung in gleicher Weise zu beurteilen, wie die Widerruflichkeit der Nachbarzustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Zwar besteht ein Unterscheid zwischen der Nachbarzustimmung und der Widmungszustimmung darin, dass der Widmungszustimmung durchaus konstituierende Wirkung in den Fällen der fehlenden Berechtigung des Straßenbauasträgers nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG zukommt. Die Zustimmung zur Widmung stellt aber

genauso wie die Zustimmung des Nachbarn eine öffentlichrechtliche Willenserklärung mit dinglicher Wirkung dar. Auch entfaltet die Zustimmung zu einer Widmung bereits im Zeitpunkt des Zugangs unmittelbare Rechtswirkung, da bereits zu diesem Zeitpunkt eine öffentlich-rechtliche Belastung des Grundstücks herbeigeführt wird.

31

Auch im Hinblick darauf, dass die am 6. April 2004 abgegebene Zustimmungserklärung bis zum Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung vom 19. Dezember 2005 schwebend unwirksam war, konnte die Zustimmung durch die Erklärung vom 20. Mai 2020 nicht wirksam widerrufen werden. Jedenfalls nach dem Zugang der Erklärung vom 19. Dezember 2005 war ein Widerruf der Zustimmung nicht mehr möglich, da die Erklärung vom 6. April 2004 ab diesem Zeitpunkt unmittelbare Rechtswirkungen entfaltete.

32

bb. Ein wirksamer Widerruf scheidet zudem daran, dass der Widerruf ausschließlich im Namen der Klägerin zu 1) erklärt wurde. Ebenso, wie die Zustimmung zu einer Widmung nur durch alle Grundstücksmiteigentümer gemeinschaftlich erfolgen kann, kann auch der Widerruf der Zustimmung als „actus contrarius“ nur durch alle Miteigentümer gemeinschaftlich erfolgen (BayVGh, B.v. 20.7.2010 – 8 ZB 10.1109 – juris). Im Schreiben des Bevollmächtigte vom 20. Mai 2020 erfolgte der Widerruf der Zustimmung im Namen und in Vollmacht der Klägerin zu 1). Ein Widerruf auch im Namen der Klägerinnen zu 2) und 3) erfolgte nicht. Auch die Klageerhebung durch die Klägerinnen zu 2) und 3) führt nicht zum Vorliegen eines gemeinschaftlichen Widerrufs. Eine rückwirkende Genehmigung des Widerrufs durch die Klageerhebung durch die Klägerinnen zu 2) und 3) ist nicht möglich. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen der Widmungsvoraussetzungen ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Widmungsverfahrens, also der Zeitpunkt der letzten Behördenentscheidung (Häußler in Zeitler, BayStrWG, Stand Januar 2023, Art. 6 Rn. 19; BayVGh, U.v. 14.1.2010 – 8 B 09.2529). Zu diesem Zeitpunkt lag kein gemeinschaftlicher Widerruf durch die Miteigentümer vor, selbst dann nicht wenn man – wie hier nicht vertreten – einen solchen noch bis zum Zeitpunkt der Widmungsverfügung als zulässig erachten würde. Die Konstruktion einer rückwirkenden Genehmigung der Widerrufserklärung steht im Widerspruch mit dem Grundsatz, dass für das Vorliegen der Widmungsvoraussetzungen auf den Zeitpunkt der Vornahme der Widmung abzustellen ist. Im Ergebnis würde dies zu einer Widerruflichkeit der Zustimmungserklärung nach Vornahme der Widmung führen. Dies stünde im Widerspruch mit der durch die Widmung bezweckten Rechtssicherheit und ginge sogar über den Zeitpunkt hinaus, der von den Vertretern der entsprechenden Anwendung von § 183 BGB für die Widerruflichkeit für maßgeblich gehalten wird.

33

C. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO.

34

D. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 Abs. 1 Satz 1 VwGO i.V.m. §§ 709 Nr. 11, 711 ZPO.

35

E. Die Berufung war nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 124 Abs. 2 Nrn. 3 oder 4 VwGO nicht vorliegen. (§ 124a Abs. 1 Satz 1 VwGO).