

Titel:

Klage auf Erteilung eines baurechtlichen Vorbescheids für Einfamilienhaus

Normenketten:

BauGB § 34, § 35

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1, § 124a Abs. 4 S. 4

Leitsatz:

**Zu den Voraussetzungen der Darlegung des Zulassungsgrundes der ernstlichen Zweifel. (Rn. 7)
(redaktioneller Leitsatz)**

Schlagworte:

Kein Anspruch auf Erteilung eines baurechtlichen Vorbescheids, planungsrechtliche Unzulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich, Antrag auf Zulassung der Berufung, Außenbereich, Innenbereich, Vorbescheid, Darlegung

Vorinstanz:

VG Regensburg, Gerichtsbescheid vom 12.03.2025 – RO 2 K 23.1958

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 20.000 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Kläger begehrt die Erteilung eines baurechtlichen Vorbescheids für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

2

Das Verwaltungsgericht hat seine auf entsprechende Verpflichtung des Beklagten gerichtete Klage durch Gerichtsbescheid abgewiesen. Das Vorhaben sei aufgrund seiner Lage im Außenbereich und der dortigen Beeinträchtigung öffentlicher Belange bauplanungsrechtlich unzulässig.

3

Mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt der Kläger sein Rechtsschutzziel weiter. Er ist der Meinung, die Entscheidung des Verwaltungsgerichts unterliege ernstlichen Zweifeln hinsichtlich ihrer Richtigkeit und die Rechtssache weise besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten auf. Der Beklagte verteidigt den angefochtenen Gerichtsbescheid und ist der Auffassung, die geltend gemachten Zulassungsgründe seien bereits nicht hinreichend dargelegt.

4

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakten beider Instanzen sowie der Behördenakten verwiesen.

II.

5

Der Antrag auf Zulassung der Berufung bleibt in der Sache ohne Erfolg, weil die geltend gemachten Zulassungsgründe nicht vorliegen.

6

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Gerichtsbescheids (§ 84 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 2, § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen nicht. In rechtlich nicht zu beanstandender Weise ist das Verwaltungsgericht zu dem Ergebnis gekommen, das streitgegenständliche Vorhaben befinde sich nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB, sondern im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Dort beeinträchtige es öffentliche Belange (Art. 35 Abs. 3 BauGB), weil es den Darstellungen des einschlägigen Flächennutzungsplans widerspreche, die Erweiterung einer Splittersiedlung bzw. jedenfalls die ungeordnete Ausweitung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in den Außenbereich hinein befürchten lasse und außerdem in einem Landschaftsschutzgebiet liege. Das Vorhaben sei deshalb planungsrechtlich unzulässig und der Kläger habe keinen Anspruch auf die begehrte Erteilung des Vorbescheids, vgl. § 113 Abs. 5 VwGO. Der Vortrag im Zulassungsverfahren, auf dessen Darlegungen sich die Prüfung des Senats beschränkt (§ 124 a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO) gibt keinen Anlass, von dieser rechtlichen Beurteilung abzuweichen. Der Senat nimmt deshalb zunächst gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO Bezug auf die zutreffenden Gründe der angefochtenen Entscheidung und sieht zur Vermeidung von Wiederholungen von einer weiteren Begründung ab. Im Hinblick auf das Zulassungsvorbringen bleibt Folgendes zu bemerken:

7

Soweit der Kläger unter Wiederholung seines erstinstanzlichen Vortrags daran festhält, sein Vorhabengrundstück befinde sich entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts „eben nicht im Außenbereich“, sondern „vielmehr im Innenbereich des Dorfes“, belegen die von ihm im Zulassungsverfahren vorgelegten Lichtbilder dies nicht. Sie zeigen einen erkennbar spärlich bebauten Ortsrandbereich bzw. einen unbebauten Außenbereich und stützen damit die Annahme des Verwaltungsgerichts (Abdruck des Gerichtsbescheids S. 8), das Baugrundstück nehme erkennbar nicht mehr an einem Bebauungszusammenhang teil. Im Übrigen beschränkt sich der Kläger darauf, den nachvollziehbaren Feststellungen des Verwaltungsgerichts insbesondere zu den Voraussetzungen des § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 7 BauGB zu widersprechen und diese im Wesentlichen für unzutreffend zu erklären. Angesichts der ausführlichen, differenzierenden und stellenweise mehrfach begründeten Erwägungen des Verwaltungsgerichts entspricht sein Zulassungsvorbringen damit nicht den Anforderungen, die gemäß § 124 a Abs. 4 Satz 4 VwGO an die Darlegung des Zulassungsgrundes der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) zu stellen sind (vgl. zum Ganzen: Happ in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124 a Rn. 64), ohne dass es auf die vom Kläger ohne nähere Substantiierung verneinte Frage, ob das klägerische Grundstück außerdem auch in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, ankommt.

8

2. Die Rechtssache weist auch nicht die behaupteten tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten, § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO, auf. Wie sich aus den obigen Ausführungen ergibt, ist der Sachverhalt hier geklärt und die aufgeworfenen Rechtsfragen können anhand der einschlägigen Vorschriften beantwortet werden.

9

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1 GKG in Verbindung mit Nr. 9.2 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung von 2013; sie entspricht der erstinstanzlichen Streitwertfestsetzung, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

10

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