

Titel:

Qualifizierter Bebauungsplan und fehlender Anspruch auf Erschließung für bereits bebautes Grundstück

Normenkette:

BauGB § 123 Abs. 1, Abs. 3, § 124

Leitsatz:

Die „Sperrwirkung“, die sich nach § 30 BauGB dem Erlass eines qualifizierten Bebauungsplans anschließen kann, ist für bebaute Grundstücke in aller Regel gegenstandslos. Unter Berufung auf diese Sperrwirkung kann daher auch nicht die Erschließung einer – wie hier – vorhandenen Bauanlage verlangt werden, weil zwischen der Sperrwirkung und einer schon vorhandenen baulichen Anlage kein dies rechtfertigender Zusammenhang besteht. (Rn. 11) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Anspruch auf Erschließung eines bereits bebauten Grundstücks (verneint), Erschließung, kein Rechtsanspruch, qualifizierter Bebauungsplan, Sperrwirkung, vorhandene Bebauung, vorhandene Erschließungsanlagen

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 25.01.2024 – M 11 K 19.5600

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Kläger haben die Kosten des Zulassungsverfahrens als Gesamtschuldner zu tragen.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

1

Die Kläger begehren den Ausbau einer Straße für das von ihnen 2011 erworbene Grundstück FINr. ..., Gemarkung F ...

2

Das Grundstück, auf dem bereits 2002 ein Wohnhaus errichtet wurde, das über den K. erschlossen ist, liegt im Geltungsbereich des am 21. Oktober 2011 bekannt gemachten Bebauungsplans P 6 „Am K.“. Dieser setzt für die vorgenannte Stichstraße im streitgegenständlichen Bereich eine Breite von 4 m fest. Auf die Bemühungen der Kläger, im Hinblick auf vorhandene Engstellen im Bereich der Zufahrtsstraße, z.B. für die Belieferung von Pellets, eine Verbreiterung der Stichstraße zu erreichen, teilte die Beklagte mit, dass die Zuwegung mit einer Breite von rd. 3,76 m (an der engsten Stelle) bis 4,6 m ausreichend für Anlieferungen mit einem Lastkraftwagen sei, jedoch versucht werde, die notwendigen Flächen – soweit möglich – freihändig zu erwerben oder ein Enteignungsverfahren einzuleiten.

3

Die auf einen Ausbau des K. auf durchgehend 4 m Breite entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans gerichtete Verpflichtungsklage hat das Verwaltungsgericht abgewiesen. Ein Anspruch auf Erschließung gegenüber der Gemeinde bestehe grundsätzlich nicht. Die allgemeine Erschließungsaufgabe könne sich zwar ausnahmsweise bei Erlass eines qualifizierten Bebauungsplans zu einer Erschließungspflicht verdichten, z.B. bei einer Bebaubarkeit des Grundstücks vor Erlass des Bebauungsplans und einer Untätigkeit der Gemeinde hinsichtlich der Erschließung, bei einem widersprüchlichen Verhalten der Gemeinde oder in Fällen, in denen die Gemeinde Baugenehmigungen erteilt oder dabei einvernehmlich mitgewirkt habe. Ein solcher Ausnahmefall liege jedoch nicht vor. Der Bebauungsplan entfalte keine Sperrwirkung für das seit 2002 bebaute Grundstück der Kläger, das seitdem über den K. erschlossen werde. Selbst bei Annahme einer solchen Ausnahmesituation bestünde der

geltend gemachte Anspruch auf „volle Erschließung“ entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht, weil die sachgerechte Nutzbarkeit des Grundstücks, insbesondere eine Befahrbarkeit durch Personen- und kleinere Versorgungsfahrzeuge, angesichts der Breite der Erschließungsstraße von rd. 3,7 m an der engsten Stelle nicht in Gefahr sei, sondern der Mangel lediglich darin bestehe, dass die vorhandenen Erschließungsanlagen nicht in Gänze den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprächen. Unabhängig davon könne ein Großfahrzeug auch derzeit bis auf Höhe des klägerischen Grundstücks gelangen.

4

Mit dem Zulassungsantrag machen die Kläger geltend, sie seien für eine funktionsgerechte Nutzung ihres (mit der vorhandenen Pelletheizung genehmigten) Wohnhauses zwingend darauf angewiesen, dass die Anlieferung der Pellets direkt bis zum Haus mit den erforderlichen Großfahrzeugen erfolgen könne. Eine Anlieferung mit kleineren Fahrzeugen sei nicht möglich, es sei ihnen auch nicht zuzumuten, die Pellets selbst zu erwerben und nach Hause zu transportieren. Das Verwaltungsgericht habe die Zufahrtsmöglichkeit bis auf Höhe ihres Grundstücks zu Unrecht als ausreichend angesehen.

5

Die Beklagte tritt dem Zulassungsvorbringen (insbesondere) unter Hinweis auf eine fehlende Auseinandersetzung mit den Ausführungen des Verwaltungsgerichts, wonach ein ausnahmsweise zuzubilligender Anspruch auf Erschließung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht bestehe, entgegen.

6

Ergänzend wird auf die Gerichtsakten und die übermittelte Behördenakte Bezug genommen.

II.

7

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Der geltend gemachte Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) liegt nicht vor bzw. ist nicht dargelegt (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO).

8

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils, die die Zulassung der Berufung rechtfertigen, sind zu bejahen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine einzelne erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 8.5.2019 – 2 BvR 657/19 – juris Rn. 33; B.v. 20.12.2010 – 1 BvR 2011/10 – NVwZ 2011, 546) und die Zweifel an der Richtigkeit einzelner Begründungselemente auf das Ergebnis durchschlagen (vgl. BVerwG, B.v. 10.3.2004 – 7 AV 4.03 – DVBl 2004, 838). Das ist nicht der Fall.

9

Ernstliche Zweifel hinsichtlich der Richtigkeit der Annahme des Verwaltungsgerichts, dass ein Anspruch der Kläger gegenüber der Gemeinde auf einen Ausbau des K.s auf durchgehend 4 m Breite entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht besteht, sind nicht dargelegt. Das Verwaltungsgericht hat seine Entscheidung selbständig tragend einerseits darauf gestützt, dass die generelle Erschließungsaufgabe der Gemeinde sich durch den Erlass des Bebauungsplans nicht zu einer Erschließungspflicht verdichtet hat („ob“ der Erschließung) sowie andererseits darauf, dass kein Anspruch auf weitere („volle“) Erschließung bestehe („wie“ der Erschließung). Beruht das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts – so wie hier – auf mehreren selbständig tragenden Gründen (Mehrfachbegründung), darf die Berufung nur zugelassen werden, wenn hinsichtlich jeder der tragenden Gründe ein Zulassungsgrund besteht (vgl. BayVGH, B.v. 24.4.2020 – 1 ZB 19.1444 – juris Rn. 4; vgl. zu den Darlegungsanforderungen im Revisionsverfahren BVerwG, B.v. 12.1.2017 – 4 BN 1.17 – juris Rn. 2; B.v. 17.12.2010 – 9 B 60.10 – BayVBl 2011, 352 – juris Rn. 3). Denn ist nur bezüglich einer Begründung ein Zulassungsgrund gegeben, dann kann diese Begründung hinweggedacht werden, ohne dass sich der Ausgang des Verfahrens ändert (vgl. BVerwG, B.v. 21.8.2018 – 4 BN 44.17 – BauR 2018, 1982 – juris Rn. 3).

10

Hinsichtlich der Annahme des Verwaltungsgerichts, dass der Bebauungsplan keine Sperrwirkung für das Grundstück der Kläger entfaltet, bestehen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils. Das Zulassungsvorbringen setzt sich mit dieser Begründung nicht hinreichend auseinander und legt nicht dar,

woraus sich ein Anspruch ergeben soll, sodass die Frage offen bleiben kann, ob der geltend gemachte Anspruch, der nicht überhaupt auf eine Erschließung („ob“ der Erschließung) gerichtet ist, sondern auf einen Ausbau des K. auf durchgehend 4 m Breite entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans („wie“ der Erschließung), unabhängig davon auch zu verneinen ist, weil bereits eine funktionsgerechte Erschließung vorhanden ist (vgl. dazu BVerwG, U.v. 30.9.2005 – 7 B 54.05 – juris Rn. 6; U.v. 4.6.1993 – 8 C 33.91 – BVerwGE 92, 304 – juris Rn. 13; BayVGh, U.v. 18.1.2022 – 1 B 19.1616 – juris Rn. 26 f.; B.v. 8.4.2019 – 1 CS 19.261 – juris Rn. 17) und in der Regel kein Anspruch auf eine „volle Verwirklichung des Bebauungsplans“ besteht.

11

Die Ausführungen des Verwaltungsgerichts dazu, dass schon kein Anspruch besteht, sind im Übrigen nicht zu beanstanden. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nach § 123 Abs. 3 BauGB grundsätzlich nicht. Die gemeindliche Erschließungsaufgabe kann sich aber nach Treu und Glauben zu einer mit einem korrespondierenden Anspruch verbundenen Erschließungspflicht verdichten, z.B. wenn sich die Gemeinde nach Erlass eines qualifizierenden Bebauungsplans erschließt, den Plan zwar nicht aufzuheben, aber von der Durchführung der Erschließung abzusehen (vgl. BVerwG, B.v. 15.6.2022 – 9 B 32.21 – juris Rn. 4; U.v. 22.1.1993 – 8 C 46.91 – BVerwGE 92, 8 – juris Leitsatz 4 m.w.N.). Grund dafür ist, dass § 30 BauGB die Zulässigkeit einer Bebauung im qualifiziert beplanten Bereich sowohl von der inhaltlichen Übereinstimmung mit dem Plan als auch von der Sicherung der Erschließung abhängig macht. Dieses Zusammentreffen von zwei Zulässigkeitsvoraussetzungen hat zur Folge, dass Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans ohne gleichzeitige Erschließungs(sicherung) nur scheinbar eine Vergünstigung, in Wahrheit dagegen deshalb eine Belastung sind, weil mit ihnen die dem Bebauungsplan vorgegebene Rechtsposition – etwa aus § 34 oder „35 BauGB – gesperrt, nicht aber zugleich die im Plan festgesetzte neue Rechtsposition wahrhaft gewährt wird. Dass dies jedenfalls nicht auf Dauer hingenommen werden kann, unterliegt keinem Zweifel. Anderenfalls würde der qualifizierte Bebauungsplan zu einem Mittel, mit dem sich unter scheinbarer Gewährung einer Wohltat entgegen § 17 BauGB eine unbefristete Veränderungssperre erreichen ließe (vgl. BVerwG, U.v. 4.10.1974 – IV C 59.72 – NJW 1975, 402 – juris Rn. 34). Die „Sperrwirkung“, die sich nach § 30 BauGB dem Erlass eines qualifizierten Bebauungsplans anschließen kann, ist jedoch für bebaute Grundstücke in aller Regel gegenstandslos (vgl. BVerwG, U.v. 6.2.1985 – 8 C 44.84 – BayVBl 1985, 536 – juris Rn. 13 f.). Unter Berufung auf diese Sperrwirkung kann daher auch nicht die Erschließung einer – wie hier – vorhandenen Bauanlage verlangt werden, weil zwischen der Sperrwirkung und einer schon vorhandenen baulichen Anlage kein dies rechtfertigender Zusammenhang besteht (vgl. BVerwG, U.v. 6.2.1985 a.a.O. m.w.N.).

12

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Betrag.

13

Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).