

Titel:

Unwirksamkeit einer während des Verfahrens außer Kraft getretenen Veränderungssperre

Normenketten:

BauGB § 14, § 17

VwGO § 161 Abs. 2

BauGB § 9, § 14, § 17

Leitsätze:

1. Neben einem Planaufstellungsbeschluss setzt die Wirksamkeit einer Veränderungssperre voraus, dass ihr Erlass zur Erreichung des mit ihr verfolgten Sicherungszwecks erforderlich ist, was verlangt, dass die mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitete Planung bei Inkrafttreten der Veränderungssperre ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll und dass diese Planung nicht von vorneherein an nicht behebbaren Mängeln leidet. Die bloße "Absicht zu planen" oder die Intention, mit einer erlassenen Veränderungssperre erst Zeit für die Entwicklung eines bestimmten Planungskonzepts zu gewinnen, ist nicht ausreichend. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die Veränderungssperre schützt die künftige Planung, nicht aber lediglich die abstrakte Planungshoheit. Insofern ist es grundsätzlich erforderlich, aber auch ausreichend, dass die Gemeinde im Zeitpunkt des Erlasses einer Veränderungssperre zumindest Vorstellungen über die Art der baulichen Nutzung besitzt, sei es, dass sie einen bestimmten Baugebietstyp, sei es, dass sie nach den Vorschriften des § 9 Abs. 1–2a BauGB festsetzbare Nutzungen ins Auge gefasst hat. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)

3. Zwar kann der Wunsch, ein konkretes Bauvorhaben zu verhindern, das legitime Motiv für den Erlass einer Veränderungssperre sein, eingesetzt werden darf dies Institut jedoch nur, wenn die Gemeinde ein bestimmtes Planungsziel, und zwar ein "positives" Planungsziel, besitzt oder aus Anlass eines Bauantrags entwickelt und deshalb das Entstehen vollendeter Tatsachen verhindern will. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Normenkontrolle, Veränderungssperre, Erledigung, Unwirksamkeit, Sicherungszweck, Planung, Planungshoheit, Bebauungsplan, Aufstellungsbeschluss, positives Planungsziel

Tenor

I. Das Verfahren wird eingestellt.

II. Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 15.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

1

Die Antragstellerin beehrte als betroffene Grundstückseigentümerin die Feststellung der Unwirksamkeit einer während des Verfahrens außer Kraft getretenen Veränderungssperre.

2

Das Verfahren ist aufgrund der übereinstimmenden Erledigungserklärungen der Antragstellerin (Schriftsatz vom 16.1.2025) und der Antragsgegnerin (Schriftsatz vom 6.1.2025) beendet und in entsprechender Anwendung von § 92 Abs. 3 VwGO einzustellen.

3

Über die Kosten ist gemäß § 161 Abs. 2 Satz 1 VwGO nach billigem Ermessen zu entscheiden. Billigem Ermessen entspricht es hier, der Antragstellerin die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen, weil ihr gestellter Normenkontrollantrag bei Fortführung voraussichtlich keinen Erfolg gehabt hätte. Nach der im Verfahren nach § 161 Abs. 2 VwGO nur möglichen summarischen Überprüfung war der Antrag unbegründet.

4

Nach § 14 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschließen. Neben einem Planaufstellungsbeschluss setzt die Wirksamkeit einer Veränderungssperre voraus, dass ihr Erlass zur Erreichung des mit ihr verfolgten Sicherungszwecks erforderlich ist. Dies verlangt, dass die mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitete Planung bei Inkrafttreten der Veränderungssperre ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll und dass diese Planung nicht von vorneherein an nicht behebbaren Mängeln leidet (BVerwG, B.v. 22.7.2008 – 4 BN 18.08 – juris Rn. 3). Die bloße „Absicht zu planen“ oder die Intention, mit einer erlassenen Veränderungssperre erst Zeit für die Entwicklung eines bestimmten Planungskonzepts zu gewinnen, ist nicht ausreichend (vgl. BVerwG, U.v. 19.2.2004 – 4 CN 16.03 – juris Rn. 28). Die Veränderungssperre schützt die künftige Planung, nicht aber lediglich die abstrakte Planungshoheit. Insofern ist es grundsätzlich erforderlich, aber auch ausreichend, dass die Gemeinde im Zeitpunkt des Erlasses einer Veränderungssperre zumindest Vorstellungen über die Art der baulichen Nutzung besitzt, sei es, dass sie einen bestimmten Baugebietstyp, sei es, dass sie nach den Vorschriften des § 9 Abs. 1 bis 2a BauGB festsetzbare Nutzungen ins Auge gefasst hat (BVerwG, U.v. 9.8.2016 – 4 C 5.15 – BVerwGE 156, 1-9 = juris Rn. 19 m.w.N.; BayVGh, U.v. 4.3.2022 – 1 N 21.821 – juris Rn. 17). Zwar kann der Wunsch, ein konkretes Bauvorhaben zu verhindern, das legitime Motiv für den Erlass einer Veränderungssperre sein. Eingesetzt werden darf dies Institut jedoch nur, wenn die Gemeinde ein bestimmtes Planungsziel, und zwar ein „positives“ Planungsziel, besitzt oder aus Anlass eines Bauantrags entwickelt und deshalb das Entstehen vollendeter Tatsachen verhindern will (BVerwG, U.v. 19.2.2004, a.a.O., Rn. 30; BayVGh, B.v. 13.9.2010 – 1 N 08.2746 – juris Rn. 11).

5

Diese Voraussetzungen waren hier wohl erfüllt. Die Zielvorstellungen der Antragsgegnerin für den Bebauungsplan sind in der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 8. Juli 2022 niedergelegt. Danach sei Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans die Ansiedlung eines Einzelhandelsunternehmens, mithin eine konkrete Art der baulichen Nutzung. Da es gerade Sinn der Vorschriften über die Planaufstellung ist, dass der Bebauungsplan innerhalb des Planungsverfahrens erst erarbeitet wird, muss ein detailliertes und abgewogenes Planungskonzept im Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre noch nicht vorliegen (vgl. BayVGh, B.v. 25.2.2008 – 1 N 06.2129 – juris Rn. 11).

6

Nach summarischer Prüfung standen der beabsichtigten Planung auch keine unüberwindbaren rechtlichen Hindernisse entgegen. Insbesondere verfolgte die Antragsgegnerin keine gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz (§ 1 Abs. 3 BauGB) verstoßende „Verhinderungsplanung“. Es ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass die Gemeinde ein bestimmtes Vorhaben zum Anlass für bauleitplanerische Schritte nehmen kann (vgl. BVerwG, U.v. 19.2.2004, a.a.O. Rn. 30; BayVGh, U.v. 29.1.2015 – 9 N 15.213 – juris Rn. 40). Es kann nicht angenommen werden, dass der Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre zum Ziele der Ansiedlung von Einzelhandel ausschließlich dazu dienen, das Vorhaben der Antragstellerin zur Errichtung eines Gebetzeltes, einer Bibliothek und eines Supermarktes zu verhindern.

7

Die Kosten des Verfahrens sind der Antragsgegnerin nicht deswegen aufzuerlegen, weil sie „das erledigende Ereignis herbeigeführt“ hätte. Die streitgegenständliche Veränderungssperre ist durch Zeitablauf nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB außer Kraft getreten. Darin liegt kein kostenrelevantes Nachgeben der Antragsgegnerin (vgl. BayVGh, B.v. 21.2.2014 – 15 N 13.15 – juris Rn. 5).

8

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 52 Abs. 1, Abs. 8 GKG und orientiert sich an Nr. 9.8.4 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2004, wonach für den Normenkontrollantrag gegen eine Veränderungssperre die Hälfte des Streitwerts anzusetzen ist, der für ein gegen den Bebauungsplan, dessen Aufstellung gesichert werden soll, gerichtetes Normenkontrollverfahren anzusetzen wäre. Bezogen auf den in Nr. 9.8.1 des Streitwertkatalogs vorgeschlagenen Rahmen für eine Normenkontrolle gegen den Bebauungsplan von 7.500 bis 60.000 Euro läge eine Normenkontrolle hier im mittleren Bereich, so dass für das gegen die Veränderungssperre gerichtete Normenkontrollverfahren ein Streitwert von 15.000,00 Euro der Bedeutung der Sache entspricht.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1, § 158 Abs. 2 VwGO).