VGH München, Beschluss v. 28.01.2026 – 1 ZB 24.2124

Titel:

Kein Anspruch auf nachträgliche Baugenehmigung für Wochenendhaus im Außenbereich bei Zerstörung durch Baumängel

Normenkette:

BauGB § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 3

Leitsätze:

1. Ein Einsturz des Kellers im Rahmen von Instandsetzungsarbeiten, welcher von einer unzulänglichen (statischen) Bauweise eines Kellers durch den ehemaligen Bauherrn herrührt, stellt keinen Unglücksfall im Sinn des Teilprivilegierungstatbestands gem. § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB dar, sondern entspricht vielmehr dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge bei einem inneren Baumangel. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB sind eng auszulegen. Sie dürfen nicht durch (mehrfache) Immobilienveräußerungen umgangen werden. Auf die Kenntnis der Baumängel im Kellerbereich kommt es nicht an, vielmehr muss sich der Kläger die vom Voreigentümer gewählte Bauweise zurechnen lassen. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Mehrfachbegründung, Baugenehmigung für den Wiederaufbau eines Wochenendhauses, Fehlender Genehmigungsanspruch, Lage im Außenbereich, Einsturz aufgrund Baumangels als außergewöhnliches Ereignis (verneint), Baugenehmigung, Außenbereich, Teileinsturz, Beseitigungsanordnung, außergewöhnliches Ereignis, Baumangel, materielle Beweislast

Vorinstanz:

VG München, Entscheidung vom 13.06.2024 – M 11 K 22.4238

Fundstellen:

BayVBl 2026, 306
LSK 2026, 709

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 15.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Der Kläger begehrt die (nachträgliche) Baugenehmigung für ein bereits im Bau befindliches Wochenendhaus auf dem Grundstück FlNr. 1440/1, Gemarkung A … (Vorhabengrundstück). Zudem wendet er sich gegen die im selben Bescheid ergangene Beseitigungsanordnung.

2
Nach Erwerb des im Außenbereich liegenden Vorhabengrundstücks durch den Kläger, das ursprünglich mit einem im Jahr 1950 genehmigten Wochenendhaus bebaut war, kam es im Zuge von Sanierungsarbeiten an dem Gebäude zu einem Teileinsturz. Bei einer Baukontrolle am 10. Januar 2022 wurde festgestellt, dass der Kläger das ursprüngliche Gebäude durch einen noch im Bau befindlichen Neubau ersetzt hatte. Mit Bescheid vom 25. Juli 2022 lehnte das Landratsamt den Bauantrag aufgrund der Lage des Vorhabens im Außenbereich ab und ordnete die Beseitigung des Wochenendhauses an.

3

Die dagegen gerichtete Klage hat das Verwaltungsgericht abgewiesen. Der Kläger habe keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung. Dem sonstigen Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB stünden öffentliche Belange (§ 35 Abs. 3 BauGB) entgegen. Die Voraussetzungen für eine Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB seien nicht erfüllt. Dabei könne offen bleiben, ob es sich bei dem Ersatzbau um ein „gleichartiges Gebäude“ an „gleicher Stelle“ handle und eine Teilprivilegierung bereits deshalb scheitere, weil der ursprüngliche Gebäudezustand – abgesehen von einer Kellerwand und der Versitzgrube – bereits beseitigt und der Ersatzbau im Wesentlichen errichtet worden sei. Denn jedenfalls fehle es am Vorliegen eines „außergewöhnlichen Ereignisses“. Die vom Kläger behaupteten Hintergründe des vorgetragenen Teileinsturzes des Bestandsgebäudes könnten nach der Beseitigung der ursprünglichen Bausubstanz und Errichtung des Ersatzbaus nicht mehr aufgeklärt werden. Die daraus resultierenden Folgen habe der Kläger ungeachtet dessen, dass er die Unmöglichkeit der Aufklärung selbst herbeigeführt habe, zu tragen. Selbst bei Unterstellung der vom Kläger vorgetragenen Umstände, dass die Ursache des Teileinsturzes im Bauzustand des von Anfang an entgegen den Regeln der Baukunst errichteten Gebäudes gelegen haben solle, handle es sich nicht um ein von außen kommendes unvorhersehbares Ereignis. Die Zerstörung sei vielmehr in dem baulichen Zustand des Gebäudes begründet. Dies gelte auch für Baumängel, mit denen das Gebäude von Anfang an behaftet sei. Der Kläger müsse sich auch eine etwaige Ursachensetzung seiner Rechtsvorgänger und deren Erfüllungsgehilfen zurechnen lassen. Bei der gebotenen objektiven Betrachtung stelle sich der Teileinsturz eines Gebäudes nicht als außergewöhnlich dar, wenn dessen Kellerwände ohne aussteifende Elemente errichtet und bei umfänglichen Sanierungsarbeiten vollständig freigelegt worden seien. Unabhängig davon fehle es auch an der gesicherten Abwasserbeseitigung des Wochenendhauses. Die Beseitigungsanordnung sei nicht zu beanstanden.

4
Mit seinem Zulassungsantrag verfolgt der Kläger sein Begehren weiter und macht insbesondere geltend, dass das Verwaltungsgericht die Anforderungen an das Vorliegen eines „außergewöhnlichen Ereignisses“ überspannt habe. Er habe das Gebäude in den Jahren 2018 bis 2021 nach und nach saniert (u.a. Erneuerung der Wasser- und Elektroanlagen sowie der Boden- und Deckenbeläge) und in einen guten Erhaltungszustand gebracht. Nach Abschluss dieser Arbeiten sei die Ertüchtigung bzw. Teilerneuerung der Kellerabdichtung/-isolierung, die Erneuerung der Fassadenverkleidung sowie der Dacheindeckung geplant gewesen. Das Gebäude habe daher keine schlechte Bausubstanz aufgewiesen. Eine Zurechnung für vorangegangene bauliche Zustände, die bereits in der Errichtung des Gebäudes begründet seien wie hier die Errichtung eines Gebäudes entgegen den Regeln der Baukunst, könne nicht ohne Weiteres allein dem Eigentümer zugeschrieben werden. Die Auslegung durch das Verwaltungsgericht sei nicht mit den im Gesetz genannten Regelbeispielen zu vereinbaren. Das Gebäude sei nicht aufgrund seines schlechten Erhaltungszustands oder einer (vorsätzlichen) Einwirkung bei den Bauarbeiten eingestürzt, sondern allein aufgrund der mangelhaften baulichen Ausführung des Fundaments und des Kellergeschosses, was nicht erkennbar gewesen sei. Soweit das Verwaltungsgericht eine nicht gesicherte Abwasserbeseitigung angenommen habe, bleibe offen, worauf diese Annahme gestützt werde. Dazu lägen keine Äußerungen der Beteiligten vor, auch in der mündlichen Verhandlung seien dazu keine Feststellungen getroffen worden.

5
Der Beklagte tritt dem Zulassungsvorbringen entgegen. Das Urteil erweise sich schon deswegen im Ergebnis als richtig, weil es – insbesondere aufgrund des zusätzlich errichteten Dachgeschosses mit zahlreichen Fenstern und der damit verbundenen Erhöhung der zu Wohnzwecken nutzbaren Fläche – an der Gleichartigkeit des Ersatzbaus im Vergleich zum ursprünglich genehmigten Bestand fehle. Unabhängig davon fehle es jedenfalls auch an der Zerstörung des ursprünglichen Bestands durch ein „anderes außergewöhnliches Ereignis“. Eine Teilprivilegierung, auf die sich der Kläger berufe, sei schon deswegen ausgeschlossen, weil es ihm nicht gelungen sei zu belegen, dass das ursprüngliche Bestandsgebäude aufgrund eines außergewöhnlichen Ereignisses zerstört worden sei. Unabhängig davon komme aber auch bei Annahme der behaupteten Ursachenzusammenhänge § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht in Betracht. Bei der vom Kläger dargestellten statischen Unzulänglichkeit, mit der der Keller (angeblich) ausgeführt worden sei, sei zu erwarten gewesen, dass der Keller (und mit ihm die übrigen, wegen teilweiser Hanglage großteils auf Kellerwänden gründenden Gebäudeteile) bei Freilegung von dem umgebenden Erdreich einstürzen werde, weil dann die (angeblich mit der Bodenplatte nicht verbundenen) Kellerwände nach außen gedrückt und mangels vorhandenen Erdreichs entsprechend nachgeben würden. Der Kläger müsse sich zurechnen lassen, dass durch die Bauausführung, die eine bewusste Entscheidung des damaligen

Bauherrn gewesen sei, die Einsturzgefahr in dem ursprünglichen Gebäude bereits von Anfang an angelegt gewesen sei.

6
Der Beigeladene hat sich nicht geäußert.

7
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und die Behördenakte Bezug genommen.

II.

8
Der zulässige Antrag bleibt ohne Erfolg. Die geltend gemachten Zulassungsgründe der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) und eines Verfahrensmangels (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO) liegen nicht vor bzw. sind nicht dargelegt (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO).

9
1. 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 – juris Rn. 17) 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 – juris Rn. 9). Das ist nicht der Fall.

10
Das Zulassungsvorbringen zeigt keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Annahme des Verwaltungsgerichts auf, dass ein Anspruch des Klägers auf Erteilung einer (nachträglichen) Baugenehmigung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Wochenendhaus im Außenbereich nicht besteht, weil es jedenfalls am Vorliegen eines außergewöhnlichen Ereignisses fehlt. Das Verwaltungsgericht hat seine Entscheidung selbständig tragend einerseits darauf gestützt, dass es am Vorliegen eines außergewöhnlichen Ereignisses im Sinn von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB fehle, weil der Kläger, der sich auf die Zerstörung des Gebäudes durch ein außergewöhnliches Ereignis beruft, die Folgen der fehlenden Aufklärungsmöglichkeit (in Bezug auf die Einsturzursache) zu tragen hat (1.1.) sowie andererseits darauf, dass auch bei Annahme des von Klägerseite behaupteten Ablaufs dieser kein „von außen“ kommendes Ereignis darstelle und der Kläger sich eine Ursachensetzung seiner Rechtsvorgänger oder Erfüllungsgehilfen zurechnen lassen müsse (1.2.). 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. 1.12.2025 – 1 ZB 24.886 – juris 9; 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).

11
1.1. Die Richtigkeit der Begründung des Verwaltungsgerichts, dass eine Aufklärung der Behauptungen des Klägers zu den Hintergründen des vorgetragenen Teileinsturzes des Bestandsgebäudes nicht mehr möglich ist und der Kläger, der sich auf die Zerstörung des Gebäudes durch ein außergewöhnliches Ereignis beruft, unabhängig davon, dass er die Unmöglichkeit selbst herbeigeführt hat, die Folgen der fehlenden Aufklärungsmöglichkeit zu tragen hat, greift der Kläger nicht substantiiert an. Das Verwaltungsgericht hat zu Recht erkannt, dass dem Kläger die materielle Beweislast obliegt. Denn die Unerweislichkeit von Tatsachen, aus denen ein Beteiligter ihm günstige Rechtsfolgen herleitet, geht grundsätzlich zu seinen Lasten (vgl. BVerwG, B.v. 17.7.2003 – 4 B 55.03 – BauR 2004, 658 – juris Rn. 5 m.w.N.). Vorliegend käme ein Nachweis der ursprünglichen Bausubstanz und der Ursache des Teileinsturzes dem Kläger, der sich auf ein außergewöhnliches Ereignis beruft, zugute. Bereits aus diesem Grund kommt daher eine Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel nicht in Betracht.

12
1.2. Auch hinsichtlich der Annahme des Verwaltungsgerichts, dass selbst bei Wahrunterstellung des vom Kläger geschilderten Ablaufs eines anfänglichen Baumangels durch eine Erstellung des Bauwerks entgegen den Regeln der Baukunst kein außergewöhnliches Ereignis im Sinn des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vorliegt und er sich im Übrigen diese Verursachung durch einen Rechtsvorgänger und dessen Erfüllungsgehilfen zurechnen lassen muss, werden keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils dargelegt.

13
Für die Annahme des Teilprivilegierungstatbestands nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist jedenfalls Voraussetzung, dass eine Zerstörung des Gebäudes, die wie hier nicht durch einen Brand oder ein Naturereignis erfolgt ist, durch ein außergewöhnliches Ereignis entstanden sein muss. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung handelt es sich jedenfalls dann nicht um eine Zerstörung durch ein derartiges Ereignis, wenn sich der bauliche Zustand im Laufe der Zeit durch stetigen Verfall derart verschlechtert hat, dass sich das Gebäude bei Instandsetzungsarbeiten als nicht mehr erhaltungsfähig erweist. Maßgebend ist nicht die subjektive Sicht des Bauherrn, sondern ob es sich bei objektiver Betrachtung der baulichen Situation um ein außergewöhnliches Ereignis handelt, wie es bei einem „Brand“ oder einem „Naturereignis“ in der Regel der Fall ist (vgl. BVerwG, U.v. 12.3.1982 – 4 C 59.78 – BauR 1982, 359 – juris Rn. 19). Bei dieser Betrachtungsweise tritt nicht so sehr das „Ereignis“, sondern das Merkmal des „Außergewöhnlichen“ in den Vordergrund. Der langsame Verfall eines Hauses ist nicht als ein Ereignis anzusehen, das als außergewöhnlich zu qualifizieren ist (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 2.78 – BVerwGE 62, 32 – juris Rn. 10). Gemeint sind Ereignisse, die ähnlich einem Brand oder einem Naturereignis – hier sind besonders Naturkatastrophen wie Überschwemmung oder Erdbeben zu verstehen – von außen kommen, also nicht vom Eigentümer selbst verursacht werden und auch nicht dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge entsprechen. Die Aufzählung von Brand und Naturereignissen legt deswegen nahe, als „andere außergewöhnliche Ereignisse“ vergleichbare Unglücksfälle, wie Gasexplosionen, Einwirkungen anlässlich eines militärischen Manövers, Flugzeugabsturz oder dergleichen anzusehen (vgl. BVerwG, U.v. 9.10.1981 – 4 C 66.80 – BayVBl 1982, 539 – juris Rn. 7).

14
Gemessen an diesen Maßstäben liegt in dem vom Kläger behaupteten Grund für den Teileinsturz des Bestandsgebäudes kein außergewöhnliches Ereignis. Denn die geltend gemachte unzulängliche (statische) Bauweise des Kellers wurde durch den vormaligen Bauherrn veranlasst und besteht seit der Errichtung des Bestandsgebäudes. Es liegt daher nahe, dass ein Einsturz des Kellers im Rahmen von Instandsetzungsarbeiten aufgrund einer unzureichenden Bauweise nicht ein Unglücksfall im Sinn des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist, sondern vielmehr dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge entspricht, und dass seine Ursache in einem inneren Baumangel zu sehen ist. Der Einsturz der Kellerwände kann nicht isoliert von der eigentlichen Ursache, die in der unzureichenden Bauweise des Kellers liegt, beurteilt werden. Ausgehend von den maßgeblichen objektiven Umständen ist der langsame Verfall des Gebäudes nicht mehr als ein Ereignis anzusehen, das als außergewöhnlich zu qualifizieren ist. Nichts anderes kann für Fälle gelten, in denen ein Baumangel zu einem Substanzverlust führt. Das Verwaltungsgericht hat auch zu Recht unter Hinweis auf die eng auszulegenden Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (vgl. BVerwG, B.v. 29.9.1987 – 4 B 191.87 – NVwZ 1988, 357 – juris Leitsatz 1 m.w.N.) und die Gefahr, diese durch mehrfache Immobilienveräußerungen zu umgehen, ausgeführt, dass der Kläger sich die vom Voreigentümer gewählte Bauweise zurechnen lassen muss; auf seine Kenntnis der Baumängel im Kellerbereich kommt es daher nicht an.

15
Soweit der Kläger unter Verweis auf die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg vom 24. März 2023 (1 ME 11/23) behauptet, dass die unzureichende und ihm unbekannte Bauweise des Kellers – ähnlich wie in der vorgenannten Entscheidung das unbekannte Vorhandensein eines unterirdischen Hohlraums (Luftschutzkeller) – als außergewöhnliches Ereignis anzusehen sei, und daher von einem außergewöhnlichen Ereignis auszugehen sei, insbesondere weil das Wochenendhaus keine schlechte Bausubstanz aufgewiesen habe, da er es nach und nach saniert und in einen guten Erhaltungszustand gebracht habe, werden keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils dargelegt. Unabhängig davon, dass das Gericht Zweifel an der behaupteten Einsturzursache hatte (vgl. OVG Lüneburg, B.v. 24.3.2023 – 1 ME 11/23 – BauR 2023, 1923 – juris Rn. 12), beziehen sich die Ausführungen

des Klägers zum Erhaltungszustand des Gebäudes ersichtlich (nur) auf den Innenausbau, während die Zerstörung des Gebäudes erst durch die ebenfalls erforderliche Instandsetzung des Kellers nach Abschluss des Innenausbaus und damit vor der Fertigstellung der Umbauarbeiten eintrat.

16
Auch der Vortrag im Zulassungsvorbringen, dass auf bloße Fahrlässigkeit beruhende Zerstörungsursachen die Anwendbarkeit des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht ausschließen würden, vermag keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils zu begründen. Nach dem Sinn und Zweck der Vorschrift soll (nur) der Wiederaufbau von Gebäuden erleichtert werden, die ohne Zutun des Eigentümers infolge unvorhersehbarer Ereignisse wie Brand oder dergleichen zerstört worden sind. Voraussetzung der Anwendung der Vorschrift ist, dass die Zerstörung weder durch den Eigentümer selbst bewirkt worden ist (vgl. auch Söfker/Kment in Ernst/Zinkahn/ Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2025, § 35 Rn. 944) noch ihre Ursache in dem baulichen Zustand des Gebäudes findet (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 2.78 – BVerwGE 62, 32 – juris Rn. 10; OVG Berlin-Bbg, B.v. 20.10.2006 – OVG 2 N 205.05 – BauR 2007, 681 – juris Rn. 4). Eine solche Fallgestaltung liegt ausweislich der vorstehenden Ausführungen nicht vor, da der Baumangel mit der Errichtung des Bestandsgebäudes einhergeht.

17
Da das Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig ist, wird der Kläger auch durch die Beseitigungsanordnung nicht in seinen Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Ausführungen dazu sind dem Zulassungsvorbringen nicht zu entnehmen.

18
2. Die geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache (§ 124a Abs. 2 Nr. 3 VwGO) liegt nicht vor. Die im Zulassungsvorbringen gestellte Frage zur Auslegung der Außergewöhnlichkeit eines Ereignisses dahingehend, dass zwar einerseits eine vorsätzliche Zerstörung ausgeschlossen sei, aber ansonsten nicht darauf abzustellen sei, ob der Ausgangspunkt der Kausalkette, die zur Zerstörung geführt habe, im Verantwortungs- oder Machtbereich des Bauherrn liege, ist nach den vorstehenden Ausführungen unter Nummer 1 – unabhängig davon, ob nach dem Zulassungsvorbringen der Begriff des „Bauherrn“ (nur) dahingehend verstanden werden kann, dass damit der Kläger als aktueller Grundstückseigentümer gemeint ist, oder aber der Voreigentümer – nicht klärungsbedürftig.

19
3. Soweit der Kläger weiter geltend macht, dass das Verwaltungsgericht die Frage der Erschließung – ohne dazu weitere Feststellungen zu treffen und ohne die Beteiligten darüber zu informieren – zum tragenden Urteilsgrund gemacht habe, obwohl dies weder im Bescheid noch in der Klageerwiderung des Beklagten oder von der Beigeladenen (substantiiert) in Frage gestellt worden sei, rügt er einen Verfahrensmangel in Gestalt einer Überraschungsentscheidung (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO). Ein solcher vermeintlicher Verfahrensfehler könnte jedoch schon deshalb nicht durchgreifen, weil diese Frage nach Auffassung des Verwaltungsgerichts bereits nicht (allein) entscheidungserheblich war.

20
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.5 der Empfehlungen des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Der Senat legt diesen und nicht den Streitwertkatalog 2025 zu Grunde, da der Zulassungsantrag vor der Publikation des Streitwertkatalogs 2025 anhängig geworden ist. Dies dient dem Vertrauensschutz (vgl. BayVGH, B.v. 26.9.2006 – 11 ZB 05.2738 – juris Rn. 16) und stellt gleichzeitig den Gleichlauf zum Kostenrecht (vgl. § 71 Abs. 1 Satz 1 GKG) sicher (vgl. VGH BW, U.v. 14.8.2025 – 3 S 465/21 – juris Rn. 50). Der Streitwert entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Streitwert, gegen den die Beteiligten keine Einwände erhoben haben.

21
Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).