

Az.: 1 B 290/09
3 L 417/08



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Gemeinde G.....
vertreten durch den Bürgermeister

prozessbevollmächtigt:

- Antragstellerin -
- Beschwerdeführerin -

gegen

den Landkreis Mittelsachsen
vertreten durch den Landrat
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

beigeladen:
Herr

wegen

Baugenehmigung; Antrag nach §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vizepräsidenten des Obergerverwaltungsgerichts Dr. Grünberg, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Kober und die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann

am 8. Mai 2009

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Antragstellerin wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 6. März 2009 - 3 L 417/08 - geändert. Die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die dem Beigeladenen mit Bescheid vom 6. August 2008 erteilte Baugenehmigung wird angeordnet.

Die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen trägt die Antragsgegnerin. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

Der Streitwert wird für das Verfahren in beiden Rechtszügen auf jeweils 15.000,- € festgesetzt.

Gründe

Die Beschwerde der Antragstellerin hat Erfolg. Aus den von ihr innerhalb der Frist des § 146 Abs. 4 Satz 1 VwGO vorgetragenen Gründen - auf deren Prüfung der Senat beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) - ergibt sich, dass das Verwaltungsgericht zu Unrecht ihren Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung abgelehnt hat. Die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung ist rechtswidrig, da sie die Antragstellerin in ihren Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Die trotz Versagung ihres gemeindlichen Einvernehmens erteilte Baugenehmigung verletzt sie in ihrem Selbstverwaltungsrecht aus Art. 28 Abs. 2 GG und Art. 82 Abs. 2 SächsVerf.

Die Verpflichtung zur Einholung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB dient der Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit. Die Baugenehmigungsbehörde ist deshalb gehindert, eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn die Gemeinde ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB verweigert. Dies gilt auch dann, wenn die Verweigerung des Einvernehmens rechtswidrig ist, oder die Baugenehmigungsbehörde die Erteilung der Baugenehmigung entgegen der Auffassung der Gemeinde für zulässig hält (vgl. nur Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: Oktober 2008, § 36 Rn. 26 m. w.

N.). Für diesen Fall ist die Bauaufsichtsbehörde darauf verwiesen, dass gemeindliche Einvernehmen nach Maßgabe von § 71 SächsBO zu ersetzen (Dammert u.a., Die neue Sächsische Bauordnung, 2. Aufl., § 71 Rn. 6 f.).

Zu dem Bauvorhaben des Beigeladenen hat die Antragstellerin unter dem 17.7.2008 ihr Einvernehmen nicht erteilt. Bei der Erklärung zum gemeindlichen Einvernehmen handelt es sich um eine empfangsbedürftige öffentlich-rechtliche Willenserklärung (SächsOVG, Beschl. v. 6.11.2002, SächsVBl. 2003, 64 = Rn. 10 bei juris). Als solche ist sie in entsprechender Anwendung von § 133 BGB der Auslegung zugänglich (Jäde, in: Jäde/Dirnberger/Böhme, SächsBO, Stand: Oktober 2008, § 71 Rn. 27) und der Inhalt der Erklärung nach dem insoweit maßgeblichen Empfängerhorizont zu bestimmen.

Hiervon ausgehend hat die Antragstellerin durch ihre Erklärung vom 17.7.2008 kein Einvernehmen zu dem vom Beigeladenen beabsichtigten Bauvorhaben erteilt. Zwar hat sie in dem für die Erklärung vorgesehenen amtlichen Vordruck angekreuzt: „Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt“. Zugleich hat sie aber in der für die Erklärung vorgesehenen Spalte maschinenschriftlich hinzugefügt: „Es bestehen jedoch folgende Forderungen der Gemeinde: - Firstrichtung des EFH drehen, entspr. Nachbarbebauung (längs zur Straße) - Dachneigung entspr. Nachbarbebauung 45°“. Des Weiteren hat sie in der nachfolgenden Spalte zur Frage nach einer Stellungnahme der Gemeinde nach § 69 Abs. 1 SächsBO angekreuzt: „Die Gemeinde stimmt den Vorhaben zu“ und maschinenschriftlich „unter vorgenannten Auflagen“ hinzugefügt. Diese Erklärung lässt sich nur so verstehen, dass die Gemeinde zu dem Vorhaben des Beigeladenen in der beantragten Form kein Einvernehmen erteilt, vielmehr in der beschriebenen Gestalt dessen Änderung für ihre Einvernehmenserklärung begehrt. Dies erhellt bereits aus dem Begriff der „Forderungen“, durch den unmissverständlich klargestellt ist, dass es sich hierbei nicht lediglich um Anregungen handelt. Bekräftigt wird dies dadurch, dass die „Forderungen“ im Weiteren in der gemeindlichen Erklärung als „Auflagen“ und damit als verbindliche Nebenbestimmungen zu der gemeindlichen Erklärung gekennzeichnet werden. Insoweit spielt es entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts keine Rolle, dass der Gemeinde keine Befugnis zusteht, inhaltsbeschränkende Nebenbestimmungen zu der beantragten Baugenehmigung verbindlich vorzugeben (vgl. BVerwG, Beschl. v. 15.11.1991, NVwZ-RR 1992, 529). Eine „bedingte Erteilung“ des gemeindlichen Einvernehmens ist rechtlich als dessen Versagung zu dem beantragten Bauvorhaben aufzufassen (Schretter/

Schenk, in: Reichel/Schulte, Handbuch Bauordnungsrecht, Kapitel 14 Rn. 315; Söfker, a. a. O., § 36 Rn. 36).

Es war deshalb für den Antragsgegner ohne weiteres erkennbar, dass die Antragstellerin die Erfüllung der von ihr auch so benannten Forderungen als Wirksamkeitsvoraussetzung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens angesehen wissen wollte, zumal sie diese auch als „Auflage“ zu ihrer Erklärung bezeichnet hat. Dementsprechend hat er auch - jedenfalls zunächst - die Erklärung der Antragstellerin aufgefasst. Mit Schreiben vom 24.7.2008 teilte er dem Beigeladenen mit, dass die Antragstellerin die in ihrer Erklärung benannten Forderungen gestellt habe und forderte ihn auf, die „gemäß den Forderungen geänderten Bauvorlagen“ im Bauamt einzureichen. Sein späterer Sinneswandel mag darauf beruhen, dass er auf die Weigerung des Beigeladenen zur Änderung der Bauvorlagen zu dem Schluss kam, dass die Versagung des Einvernehmens durch die Antragstellerin nicht auf bauplanungsrechtliche Gründe gestützt werden könne und deshalb rechtswidrig sei. Die Frage, ob die Gemeinde ihr Einvernehmen zu Recht verweigert hat, spielt hingegen für die Bindungswirkung des versagten gemeindlichen Einvernehmens - wie schon oben ausgeführt - keine Rolle.

Diese Betrachtungsweise führt auch nicht - wie das Verwaltungsgericht meint - zu Unklarheiten. Wenn das Einvernehmen von der Gemeinde nicht uneingeschränkt erteilt wurde, fehlt es an einer Einvernehmenserklärung. Bei rechtmäßiger Verfahrensweise der Baugenehmigungsbehörde besteht dann auch nicht die im Weiteren vom Verwaltungsgericht angenommene Gefahr, dass eine hierdurch bedingte Unsicherheit „bei erteilter Baugenehmigung auf den Bauherrn in unzulässiger Art und Weise abgewälzt“ würde. Fehlt es an einer eindeutigen Einvernehmenserklärung, ist die Baugenehmigungsbehörde an einer Erteilung der Baugenehmigung gehindert. Falls sie den Sachverhalt als unklar ansieht, steht ihr die Möglichkeit der Nachfrage offen (s. Jäde, ebd.), andernfalls hat sie das fehlende Einvernehmen gemäß § 71 Abs. 1 SächsBO zu ersetzen, wenn sie die Versagung für rechtswidrig hält. Insoweit ist es nicht zutreffend, wenn das Verwaltungsgericht meint, im Fall des versagten Einvernehmens müsse dieses „durch die Rechtsaufsichtsbehörde - jenseits vom Baugenehmigungsverfahren - ersetzt werden“. Gemäß § 71 Abs. 3 Satz 1 SächsBO gilt die Erteilung der Baugenehmigung in diesen Fällen im Hinblick auf das versagte Einvernehmen der Gemeinde zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 116 SächsGemO.

Soweit die Antragstellerin am 9.4.2009 den Erlass einer Zwischenentscheidung bis zur Entscheidung über ihre Beschwerde begehrt hat, ist dieses Begehren mit diesem Beschluss gegenstandslos geworden und bedarf keiner gesonderten Bescheidung.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Der Beigeladene ist nicht an den Kosten zu beteiligen, da er keinen Antrag gestellt hat (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO). Dies gilt auch für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht. Bei seiner Ausführung am Ende des Schriftsatzes vom 3.3.2009, mit der er darum bittet, die Anträge der Antragstellerin abzuweisen, handelt es sich lediglich um eine Anregung an das Verwaltungsgericht, hingegen um keine verbindliche Antragstellung. Hierauf hat der Beigeladene zu Recht mit Schreiben vom 9.4. 2009 hingewiesen.

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 52 Abs. 1, § 47 Abs. 1 GKG, die Abänderung der verwaltungsgerichtlichen Festsetzung beruht auf § 63 Abs. 3 Satz 1 GKG. Auf Ziffer 9.7.1 Streitwertkatalog 2004 (NVwZ 2004, 1327 = DVBl. 2004, 1525 = VBIBW 2004, 467) kann hier nicht zurückgegriffen werden, da sich hiervon abweichend das wirtschaftliche Interesse der ihre kommunale Planungshoheit geltend machenden Gemeinde nicht in einer Grundstückswertminderung ausdrücken lässt. Ihr Begehren entspricht jedoch dem Begehren einer Gemeinde, die sich gegen ein Bauvorhaben in ihrer Nachbargemeinde wendet. Auch in diesem Fall macht sie eine Verletzung ihrer Planungshoheit geltend. Der insoweit vorgesehene Streitwert von 30.000,- € ist für das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes hälftig in Ansatz zu bringen (Ziffer 1.5 Streitwertkatalog 2004).

Dieser Beschluss ist gemäß § 152 Abs. 1 VwGO und § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG unanfechtbar.

gez.:
Grünberg

Kober

Schmidt-Rottmann

