

Az.: 1 A 730/12
4 K 727/09

Beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

• Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwalt

- Klägerin -
- Berufungsklägerin -

gegen

die Große Kreisstadt
vertreten durch den Oberbürgermeister

- Beklagte -
- Berufungsbeklagte -

wegen

Erteilung eines Bauvorbescheids
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. Pastor ohne weitere mündliche Verhandlung

am 6. Juli 2015

für Recht erkannt:

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 27. Mai 2011 - 4 K 727/09 - wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Klägerin begehrt die Erteilung eines Vorbescheids zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für den Bau eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung.
- 2 Sie ist Eigentümerin des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. X1 der Gemarkung M..... in P.... (A.....), das nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt. Mit Bescheid vom 9. März 1999 erteilte die Beklagte der Klägerin einen Vorbescheid, mit dem die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens festgestellt wurde. Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage von § 33 Abs. 2 BauGB und im Vorgriff auf den Bebauungsplan Nr. 8.1 der Beklagten (Z.....). Auf den Antrag der Klägerin verlängerte die Beklagte die Geltungsdauer des Vorbescheides mit Bescheid vom 14. November 2000 bis zum 15. November 2002. Am 12. November 2002 beantragte die Klägerin eine weitere Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides.
- 3 Mit Bescheid vom 30. Juli 2008 lehnte die Beklagte die Verlängerung ab, da sich entscheidende Änderungen des materiellen Baurechts ergeben hätten. Der Bebauungsplan Nr. 8.1 der Beklagten (Z.....) sei mit Datum vom 18. März 2003 vollständig aufgehoben worden, so dass für das Vorhaben nicht mehr auf § 33 BauGB abgestellt werden könne und dieses bauplanungsrechtlich vollständig neu zu

beurteilen sei. Das Vorhabengrundstück sei dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Es liege eine Beeinträchtigung des öffentlichen Belangs aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB vor, weil das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspreche. Dort sei landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Eine Beeinträchtigung des öffentlichen Belangs aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB liege vor, weil die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Vorhabengrundstück gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 SächsNatSchG (a. F.) einen Eingriff in Natur und Landschaft darstelle. Der öffentliche Belang aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB sei beeinträchtigt, weil eine bereits bestehende Splittersiedlung verfestigt werde. Ferner sei die Erschließung nicht sichergestellt. Die Versorgung des Grundstücks mit Lösch- und Trinkwasser sei nicht gewährleistet.

- 4 Den hiergegen gerichteten Widerspruch wies die damalige Landesdirektion D..... mit Widerspruchsbescheid vom 22. April 2009 zurück. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans am 18. März 2003 sei die weitere planungsrechtliche Grundlage für eine Verlängerung des Vorbescheids entfallen. Ein Anspruch auf Erteilung eines Vorbescheids bestehe nicht, da es sich um ein nicht privilegiertes Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich handle, das den öffentlichen Belang aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB beeinträchtige. Es sei die Gefahr der Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten.
- 5 Die von der Klägerin erhobene Klage hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 27. Mai 2011 - 4 K 727/09 - abgewiesen. Es könne offen bleiben, ob die Klage wegen fehlenden Rechtsschutzbedürfnisses bereits unzulässig sei, weil der Bauvorbescheid nur um bis zu zwei Jahre und damit nur bis zum 15. November 2004 habe verlängert werden können. Die Klage sei jedenfalls unbegründet. Die Klägerin habe weder einen Anspruch auf Verlängerung ihres Vorbescheides noch auf die Erteilung eines neuen Vorbescheides. Offen bleiben könne, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich dem Innen- oder dem Außenbereich zuzuordnen sei, da in beiden Fällen die Erschließung gesichert sein müsse. Dies sei im Hinblick auf die Versorgung des Grundstücks mit Lösch- und Trinkwasser derzeit nicht gewährleistet. Im Übrigen spreche Überwiegendes dafür, dass das Grundstück der Klägerin im Außenbereich liege, und das Vorhaben den Festsetzungen des Flächennutzungsplans (landwirtschaftliche Nutzung) widerspreche.

- 6 Auf den Antrag der Klägerin hat der Senat mit Beschluss vom 7. November 2012 - 1 A 536/11 - die Berufung zugelassen.
- 7 Die Klägerin trägt vor, dass sie mit der Berufung ihren Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer eines ihr am 9. März 1999 erteilten Vorbescheides weiter verfolge. Sie beantrage eine Zurückverweisung an das Verwaltungsgericht, weil die Entscheidung durch einen Richter getroffen worden sei, der durch die Klägerin wegen der Besorgnis der Befangenheit abgelehnt worden sei und über dieses Ablehnungsgesuch selbst entschieden habe.
- 8 Die Frage der gesicherten Erschließung sei allein im Hinblick auf Lösch- und Trinkwasser relevant. Grundsätzlich sei eine solche möglich. Das Grundstück der Klägerin (Flurstück X1) sei historisch durch die 1997 erfolgte Teilung des Flurstücks 439 entstanden. Aus der Teilungsgenehmigung ergebe sich, dass es sich bei dem Flurstück 439 (alt) um ein erschlossenes Grundstück gehandelt habe und die vorhandene Leitungsführung zugunsten der Flurstücke X2 und X3 habe abgesichert werden sollen. Es spreche einiges dafür, dass auf den Flurstücken X4 und X5 zugunsten der Nachbargrundstücke eine Erschließungsbaulast ruhe. Eine Erschließung sei auch möglich über die nach 2002 neu genehmigte Bebauung an der früheren Einmündung der Straße A..... in die Straße D..... Schließlich sei eine Erschließung über die Straße A..... zur A..... möglich.
- 9 Die Beklagte habe in der Vergangenheit auch vorgetragen, dass sie bemüht sei, die Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstücks der Klägerin zu schaffen. Der Beklagten sei aufgrund der Stellungnahme der Stadtwerke P.... vom 28. August 1997 bekannt gewesen sein, dass zur Erschließung des vormaligen Plangebietes des Bebauungsplans mit Trinkwasser der Bau eines neuen Trinkwasserhochbehälters für erforderlich gehalten worden war. Der Klägerin sei gleichwohl 1999 ein Vorbescheid erteilt worden. Es stelle sich daher die Frage eines Erschließungsanspruchs unter Schadensgesichtspunkten. Die Beklagte habe dem Senat nur eine bereinigte Akte vorgelegt, in der viele Belege fehlten. Der Petitionsausschuss des Sächsischen Landtags sei zu dem Schluss gekommen, dass die Erschließungsvoraussetzungen für die Trinkwasserversorgung des Grundstücks der Klägerin von Anfang an nicht

vorgelegen hätten. Der im Raum stehende Schadenersatzanspruch erstreckte sich auch auf den Naturalanspruch, so dass die Klägerin einen Anspruch auf Erschließung habe.

- 10 Die Beklagte habe auf dem Flurstück X6 eine Baugenehmigung für ein „Architektenhaus“ erteilt und habe hierfür geltend gemacht, die Darstellungen des Flächennutzungsplans hätten dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden können, weil er noch im August 2004 bei Stellung der Voranfrage nicht verbindlich gewesen sei und im Jahr 2006 dem Antrag auf Baugenehmigung nicht mehr habe entgegengehalten werden können. Es liege ein Verstoß gegen die Gleichbehandlung vor. Im Hinblick auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans sei festzustellen, dass es sich bei dem Grundstück der Klägerin faktisch um eine Baulücke handle, während es als landwirtschaftliche Fläche eine Splitterfläche darstellte, die nicht genutzt werden könne. Der Ansatz, dass Abhilfe nur auf einen neuen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids hin getroffen werden könne, werde durch die Klägerin nicht geteilt. Die Klägerin berufe sich auf die Gleichbehandlung mit den Eigentümern jener Grundstücke, welche während des Verfahrens eine Genehmigung erhalten haben. Die Begründung des angefochtenen Bescheids sei im Klageverfahren gänzlich ausgewechselt worden.

- 11 Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 27. Mai 2011 abzuändern,

den Bescheid der Beklagten vom 30. Juli 2008 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids der damaligen Landesdirektion D..... vom 22. April 2009 aufzuheben, und

die Beklagte zu verpflichten, der Klägerin den nach Maßgabe ihres Antrages vom 22. September 1998 in der Fassung des Antrages vom 12. November 2002 begehrten Bauvorbescheid für das von ihr geplante Vorhaben Neubau eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung im Grundstück mit der postalischen Anschrift A....., P...., Gemarkung M....., Flurstück X1, zu erteilen,

hilfsweise

die Geltungsdauer ihres Vorbescheids vom 9. März 1999, bestätigt mit Bescheid vom 29. August 2000 und zuletzt bis zum 15. November 2002 verlängert mit Bescheid vom 15. November 2000, betreffend das Vorhaben Neubau eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung im

Grundstück mit der postalischen Anschrift A....., P..., Gemarkung M....., Flurstück X1, gemäß ihrem Antrag vom 12. November 2002 zu verlängern,

äußerst hilfsweise

das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 27. Mai 2011 aufzuheben und den Rechtsstreit zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Verwaltungsgericht Dresden zurückzuverweisen.

12 Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

13 Die Voraussetzungen für die Verlängerung des Bauvorbescheides lägen nicht vor. Die Frage der Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 30, 33 BauGB habe zum Zeitpunkt der Verlängerungsentscheidung nicht positiv beantwortet werden können. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans richte sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nunmehr nach § 35 BauGB. Der Prüfungsumfang bei einem Bauvorbescheid und bei seiner späteren Verlängerung beschränke sich nur auf die vom Antragsteller zur Entscheidung gestellten Fragen. Die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB sei nicht Gegenstand der zur Entscheidung gestellten Frage. Es liege kein entsprechender Antrag der Klägerin auf Erteilung eines Vorbescheids unter Berücksichtigung der Lage im Außenbereich vor.

14 Am 11. Juli 2014 ist ein Erörterungstermin durch den Berichterstatter durchgeführt worden, in dem auch die zwischen den Beteiligten streitige Frage der Erschließung des Vorhabens mit Trink- und Löschwasser erörtert worden ist. Der Senat hat am 23. April 2015 mündlich verhandelt. Im Termin zur mündlichen Verhandlung hat die Beklagte erklärt, dass eine Erschließung mit Trink- und Löschwasser über die A..... erfolgen könne, da dort die Hauptleitung liege. Die löschwasserseitige Erschließung könne als gesichert angesehen werden. Für die trinkwasserseitige Erschließung sei die Inanspruchnahme von Grundstücken Dritter erforderlich, so dass diese durch entsprechende Vereinbarung von Leitungsrechten noch gesichert werden müsse. Die Beteiligten haben einen widerruflichen Vergleich dahingehend geschlossen, dass die Beklagte sich zur Erteilung des beantragten Bauvorbescheids verpflichtet, sofern die Klägerin bis spätestens 20. Mai 2017 durch die Bestellung von Dienstbarkeiten den Nachweise erbringe, dass die trinkwasserseitige Erschließung über die in der

A..... liegende Hauptleitung erfolgen könne. Mit Schriftsatz vom 18. Mai 2015 hat die Klägerin den Vergleich widerrufen.

- 15 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte (2 Bände) sowie den Verwaltungsvorgang (2 Heftungen) Bezug genommen, die Gegenstand der Entscheidungsfindung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

- 16 Mit dem Einverständnis der Beteiligten entscheidet der Senat ohne weitere mündliche Verhandlung (§ 125 Abs. 1 Satz 1, § 101 Abs. 2 VwGO).

- 17 Die zulässige Berufung ist unbegründet.

- 18 Die Klägerin hat keinen Anspruch auf den von ihr beantragten Vorbescheid (§ 75 Satz 1 SächsBO). Der angefochtene Bescheid der Beklagten in der Gestalt des Widerspruchsbescheids der damaligen Landesdirektion D..... ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Das Vorhaben der Klägerin ist bauplanungsrechtlich unzulässig, weil die Erschließung mit Trinkwasser nicht gesichert ist.

- 19 Der Senat kann offen lassen, ob die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des klägerischen Vorhabens, das nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, sich nach § 34 BauGB oder - wofür auf Grund der dem Senat vorliegenden Luftbilder vieles spricht - als sonstiges Vorhaben nach § 35 BauGB beurteilt, da sowohl § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB als auch § 35 Abs. 2 BauGB verlangen, dass die Erschließung des Vorhabens gesichert ist.

- 20 In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der sich der Senat anschließt, ist im Grundsatz geklärt, dass die Erschließungsmaßnahmen, die im Einzelfall erforderlich sind - hier: der Bau einer Hausanschlussleitung zur Hauptwasserleitung in der A..... - nicht schon bei der Stellung des Bauantrags oder, wenn sich ein gerichtliches Verfahren anschließt, bis zu dessen Abschluss verwirklicht sein müssen. Gesichert ist die Erschließung, wenn damit gerechnet werden kann, dass sie bis zur

Herstellung des Bauwerks (spätestens bis zur Gebrauchsabnahme) funktionsfähig angelegt ist, und wenn ferner damit zu rechnen ist, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen wird (BVerwG, Urt. v. 20. Mai 2010 - 4 C 7.09 -, juris Rn. 40 m. w. N.). Für die Annahme einer gesicherten Erschließung im Hinblick auf die Versorgung mit Trinkwasser genügt es nicht, dass die Klägerin die Möglichkeit hat, eine Hausanschlussleitung zu der in der A..... liegenden Hauptleitung herzustellen, da sie hierfür Grundstücke Dritter in Anspruch nehmen und sich von diesen jeweils ein Leitungsrecht einräumen lassen muss. Erforderlich ist vielmehr, dass sie eine konkrete Realisierung dieser Erschließungsmöglichkeit darlegt, den Verlauf der geplanten Hausanschlussleitung bezeichnet und das Einverständnis der von der Leitungsführung betroffenen Grundstückseigentümer glaubhaft macht. Der Senat geht vor dem Hintergrund, dass die Klägerin auf diesen Umstand bereits im Erörterungstermin hingewiesen worden war und sie einen in der mündlichen Verhandlung mit der Beklagten geschlossenen Vergleich widerrufen hat, wonach ihr der begehrte Vorbescheid erteilt worden wäre, wenn sie bis spätestens 20. Mai 2017 den Nachweis der konkreten Möglichkeit einer trinkwasserseitigen Erschließung über die A..... in Form der Bestellung entsprechender Dienstbarkeiten erbracht hätte, davon aus, dass die Klägerin nicht willens oder in der Lage ist, binnen zwei Jahren die Sicherung der Erschließung ihres Vorhabens mit Trinkwasser in einer den vorgenannten Anforderungen entsprechenden Weise darzulegen, so dass der beantragte Vorbescheid im Ergebnis zu Recht wegen der nicht gesicherten Erschließung abgelehnt worden ist.

- 21 Der Klägerin steht auch kein Anspruch auf Erschließung „unter Schadensersatzgesichtspunkten“ gegen die Beklagte zu, weil diese ihr am 9. März 1999 einen Vorbescheid erteilt und dessen Geltungsdauer bis zum 15. November 2002 verlängert hatte. Abgesehen davon, dass die Erteilung des vorgenannten Vorbescheides auf der Grundlage von § 33 BauGB erfolgt ist und für die Frage der Erschließung daher auch der zum damaligen Zeitpunkt in Aufstellung befindliche Bebauungsplan in den Blick zu nehmen war, hat die Klägerin von dem Vorbescheid während seiner Geltungsdauer keinen Gebrauch gemacht, so dass nicht ersichtlich ist, welcher Schaden ihr durch die Erteilung des Vorbescheids entstanden sein könnte.

- 22 Die Klägerin hat auch keinen Anspruch auf die von ihr hilfsweise beantragte Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids vom 9. März 1999 über den 15. November 2002 hinaus. Offen bleiben kann dabei, ob bereits die zwischenzeitlich eingetretene Änderung der Rechtslage (Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 8.1 der Beklagten) einer Verlängerung entgegensteht (vgl. Senatsurt. v. 29. Januar 2014 - 1 A 705/12 -, juris Rn. 36), da auch bei der Verlängerung eines Vorbescheids - nicht anders als bei einem Antrag auf erstmalige Erteilung eines Vorbescheids - zu prüfen ist, ob die Voraussetzungen für die Erteilung (noch) gegeben sind. Das ist nicht der Fall, weil die trinkwasserseitige Erschließung des Vorhabens der Klägerin - wie oben ausgeführt - nicht als gesichert angesehen und die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit, die Gegenstand des Vorbescheids ist, daher auch nicht bejaht werden kann. Aus dem von der Klägerin herangezogenen Gleichbehandlungsgrundsatz (Art. 3 Abs. 1 GG; Art. 18 Abs. 1 SächsVerf) ergibt sich insoweit kein weitergehender Anspruch.
- 23 Die von der Klägerin äußerst hilfsweise beantragte Aufhebung des verwaltungsgerichtlichen Urteils und Zurückverweisung der Sache zur anderweitigen Entscheidung an das Verwaltungsgericht kommt vorliegend schon deshalb nicht in Betracht, weil die Voraussetzungen des § 130 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.
- 24 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.
- 25 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil keiner der in § 132 Abs. 2 VwGO genannten Gründe vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr, die elektronische Aktenführung, die elektronischen Register und das maschinelle Grundbuch in Sachsen (Sächsische E-Justizverordnung - SächsEJustizVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. April 2014 (SächsGVBl. S. 291) in der jeweils geltenden Fassung einzureichen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der SächsEJustizVO einzureichen. In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Dr. Pastor

Beschluss

Der Beschluss des Verwaltungsgerichts Dresden vom 27. Mai 2011 - 4 K 727/09- wird geändert. Der Streitwert wird für beide Rechtszüge auf jeweils

10.000,00 €

festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG, die - klägerseitig angeregte - Änderung des Streitwerts für das erstinstanzliche Verfahren

auf
§ 63 Abs. 3 GKG.

2

Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Dr. Pastor

*Die Übereinstimmung der Abschrift
der Urschrift wird beglaubigt.
Bautzen, den
Sächsisches Obergerverwaltungsgericht*