

Az.: 1 A 189/14
7 K 1599/12

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Landeshauptstadt Dresden
vertreten durch die Oberbürgermeisterin
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden

- Klägerin -
- Antragstellerin -

gegen

die GmbH & Co. KG
vertreten durch den Geschäftsführer

- Beklagte -
- Antragsgegnerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

wegen

Erfüllung eines städtebaulichen Vertrages (Hotel am Terrassenufer)
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Heinlein und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. Pastor

am 1. August 2014

beschlossen:

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 11. Februar 2014 - 7 K 1599/12 - wird abgelehnt.

Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 60.000,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung ist zulässig, aber unbegründet.
- 2 Die Klägerin hat nicht dargelegt, dass ein Zulassungsgrund vorliegt. Das Darlegungserfordernis verlangt, dass ein Antragsteller im Verfahren auf Zulassung der Berufung zumindest einen Zulassungsgrund gemäß § 124 Abs. 2 VwGO bezeichnet und herausarbeitet, aus welchen Gründen die Voraussetzungen des bezeichneten Zulassungsgrundes erfüllt sind. Das Obergerverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über die Zulassung der Berufung darauf beschränkt, das Vorliegen der von dem Antragsteller bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen.
- 3 Die von der Klägerin geltend gemachten Zulassungsgründe der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) sowie der besonderen tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) greifen nicht durch.
- 4 Durch das angefochtene Urteil hat das Verwaltungsgericht die auf den städtebaulichen Vertrag vom 26. Juli 1993 gestützte allgemeine Leistungsklage der Klägerin auf den

Abbruch des als Hotel genutzten Gebäudes auf dem Flurstück F1... der Gemarkung mit der Begründung abgewiesen, der Vertrag sei ungeachtet formeller Fehler wegen fehlender Bestimmtheit unwirksam (1.), wegen einer Unangemessenheit der in ihm festgelegten Gegenleistungspflicht nichtig (2.) und die vertraglichen Voraussetzungen für eine Abbruchverpflichtung lägen nicht vor (3.).

- 5 Da jede der drei vorgenannten Erwägungen das klageabweisende Urteil selbstständig trägt, kann eine Berufung auch nur zugelassen werden, wenn hinsichtlich *jeder* dieser drei Begründungen ein Zulassungsgrund dargelegt wurde und auch vorliegt. Insoweit gilt im Verfahren auf Zulassung der Berufung nichts anderes als im Verfahren auf Zulassung der Revision (dazu vgl. BVerwG, Beschl. v. 28. Januar 2014 - 4 B 50.13 -, juris Rn. 2 m. w. M., st. Rspr.).

- 6 Ausgehend davon scheitert der Zulassungsantrag der Klägerin bereits daran, dass ihre fristwährenden Darlegungen im Schriftsatz vom 8. Mai 2014 keine Ausführungen zu der vom Verwaltungsgericht entscheidungstragend angenommenen Unwirksamkeit des städtebaulichen Vertrags wegen fehlender Bestimmtheit (§ 1 SächsVwVfG i. V. m. § 59 Abs. 2 Nr. 1, § 44 Abs. 1, § 37 Abs. 1 VwVfG) enthalten.

- 7 Selbst wenn der Senat die Ausführungen der Klägerin in dem „auf Anraten des Stadtrates“ nachträglich eingereichten Schriftsatz vom 8. Juli 2014 - trotz des Ablaufs der gesetzlichen Begründungsfrist, die am 12. März 2014 in Lauf gesetzt wurde - ergänzend zu berücksichtigen hätte, fehlte jegliche inhaltliche Auseinandersetzung mit den vom Verwaltungsgericht eingehend begründeten Anforderungen an die Bestimmtheit der Abbruch- und Neubauverpflichtung sowie den im Vertrag enthaltenen offensichtlichen Unklarheiten hinsichtlich der wirtschaftlichen „Vergleichbarkeit“ der vertraglich vorgesehenen (Ersatz-)Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks. Mit ihrem nachträglichen Zulassungsvorbringen, bei einer „wertenden Gesamtschau des Vertrags“ unter Berücksichtigung der zivilrechtlichen Grundsätze zur Vertragsauslegung (vgl. § 62 Satz 2 VwVfG) sowie der wiedervereinigungsbedingten besonderen Verhältnisse sei es „einleuchtend“, dass eine bestimmte Gegenleistung im Zeitpunkt des Vertragsschlusses „nicht (hätte) vereinbart werden können“, zieht die Klägerin die selbstständig entscheidungstragende Begründung des klageabweisenden Urteils nicht etwa inhaltlich in Zweifel, sondern

sie bestätigt die erstinstanzlich festgestellte Unbestimmtheit des städtebaulichen Vertrags (§ 6 BauGB-MaßnahmenG), der auch nach der im Jahr 1993 maßgeblichen Rechtslage strenger inhaltlichen Anforderungen unterworfen war als etwa ein rein zivilrechtlicher Vertrag. Angesichts der von der Klägerin selbst geltend gemachten Unmöglichkeit einer hinreichend bestimmten (oder zumindest bestimmbar) Gegenleistung ist auf der Grundlage des nachträglichen Zulassungsvorbringens auch nicht ansatzweise erkennbar, unter welchem Gesichtspunkt der vom Verwaltungsgericht angenommene Bestimmtheitsmangel außergewöhnlich schwierige Tatsachen- oder Rechtsfragen von entscheidungserheblicher Bedeutung aufwerfen sollte.

- 8 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.
- 9 Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47, 52 Abs. 1 GKG. Der Senat hat dabei die Festsetzung des Verwaltungsgerichts zu Grunde gelegt, gegen die von den Beteiligten keine Einwendungen erhoben worden sind.
- 10 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Heinlein

Dr. Pastor

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Obergerverwaltungsgericht*

*Schika
Justizobersekretärin*