

Az.: 1 A 516/14
3 K 567/10

beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwalt

- Kläger -
- Berufungskläger -

gegen

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

- Beklagter -
- Berufungsbeklagter -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

beigeladen:
Gemeinde

wegen

Erteilung eines Bauvorbescheids
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Oberverwaltungsgericht Heinlein

am 23. Januar 2017

beschlossen:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 15. November 2010 - 3 K 567/10 - wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 5.000,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

- 1 Der Kläger begehrt die Erteilung eines Vorbescheids für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einem am Ortsrand der Beigeladenen gelegenen Grundstück (.....).

- 2 Sein am 8. Juni 2009 beim Landratsamt des Beklagten eingegangener Vorbescheidantrag enthält folgende Fragestellung: „Ist am vorgesehenen Standort die Errichtung eines einzelnen Einfamilienwohnhauses aus bauplanungsrechtlicher Sicht möglich?“ Dem Antrag beigefügt waren u. a. eine „Luftaufnahme, Stand 2008“ sowie ein „Lageplan, Stand 1. Juni 2009“ (Behördenakte S. 6) jeweils ohne Maßstabsangaben, auf denen der „Standort EWH“ schwarz markiert war. Im

„schriftlichen Teil des Lageplans“ (§ 9 DVOSächsBO) wurden die Grundfläche vorhandener baulicher Anlagen mit 515 m² und die Grundfläche der geplanten Anlage mit 125 m² angegeben. Die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (einschließlich „Höhe der baulichen Anlage“ und „Anzahl der Vollgeschosse“) lauten jeweils „0,00“.

- 3 Nachdem die Beigeladene im Juli 2009 ihr gemeindliches Einvernehmen mit der Begründung erteilt hatte, das Vorhaben liege innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und füge sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB), teilte der Beklagte dem Kläger durch Schreiben vom 9. November 2009 mit, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig sei, weil die maßgebliche Fläche im Außenbereich liege und die Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten sei. In einer behördeninternen „bauplanungsrechtlichen Stellungnahme“ vom 31. August 2008 hatte der Fachbereich Grundsatzangelegenheiten/Planungsrecht des Landratsamts zuvor u. a. darauf hingewiesen, dass die eingereichten Bauvorlagen unzulänglich seien; insbesondere sei der Lageplan nicht vermaßt und enthalte keinen Nordpfeil.
- 4 Mit Anwaltsschreiben vom 31. Dezember 2009 führte der Kläger aus, auf dem Vorhabengrundstück habe sich bis vor wenigen Jahren eine große Lagerhalle des früheren VEB befunden, die ihre prägende Wirkung trotz des Abrisses nicht verloren habe. Im Grundbuch sei das Flurstück als Bauland bzw. bebaute Fläche ausgewiesen. Bei „natürlicher Betrachtungsweise“ beginne der Außenbereich erst mit den südwestlich gelegenen Ackerflächen. Selbst wenn von einer Außenbereichslage auszugehen sei, drohe wegen der bereits vorhandenen umliegenden baulichen Anlagen keine Zersiedlung der Landschaft.
- 5 Einem bei den Akten befindlichen E-Mail Ausdruck vom Vormittag des 12. Februar 2010 ist zu entnehmen, dass der Kläger die Grundfläche seines Vorhabens auf telefonische Anfrage des Landratsamts mit 105 m² angab; der Bruttorauminhalt von Erdgeschoss und Obergeschoss des geplanten Einfamilienhauses sei mit insgesamt 670 m³ zu veranschlagen.
- 6 Mit Bescheid vom 12. Februar 2010 lehnte der Beklagte die Erteilung des Vorbescheids mit der Begründung ab, der maßgebliche Bereich des

Vorhabengrundstücks liege im Außenbereich. Die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich verlaufe nicht entlang einer gedachten Linie zwischen den Teilen einer relativ weit nach „außen“ ragenden Ortsrandbebauung, sondern am jeweils letzten Haus („Putzkantenprinzip“). Die Freifläche mit Betonplatten sei nicht Teil des Bebauungszusammenhangs, zumal die früher dort vorhandene Lagerhalle nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen gedient habe. Die Bebauung in zweiter Reihe lasse ein „breiartiges“ Ausufer des Ortsteils in den Außenbereich befürchten und sei nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB unzulässig.

- 7 Den dagegen erhobenen Widerspruch wies die damalige Landesdirektion Chemnitz durch Widerspruchsbescheid vom 10. Mai 2010 zurück. Dem Vorhaben stünden öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen seien (§ 75 i. V. m. § 72 Abs. 1 SächsBO). Der vor vielen Jahren abgerissenen Lagerhalle komme keine prägende Wirkung mehr zu. Das Außenbereichsvorhaben sei bauplanungsrechtlich unzulässig, weil es zu einer städtebaulich unerwünschten Zersiedlung mit negativer Vorbildwirkung führen würde.
- 8 Die am 7. Juni 2010 erhobene Klage hat das Verwaltungsgericht Chemnitz durch Urteil vom 15. November 2010 - 3 K 567/10 - unter ergänzender Bezugnahme auf die Begründung des Widerspruchsbescheids abgewiesen. Der Kläger habe keinen Anspruch auf Erteilung des Vorbescheids. Die Beweisaufnahme habe bestätigt, dass sich das „Baugrundstück“ im Außenbereich befinde, dessen Grenze durch zwei L-förmig aufeinander zulaufende „Baulinien“ gebildet werde. Die Errichtung eines Wohngebäudes im Außenbereich würde eine neue Baureihe eröffnen und die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- 9 Das daraufhin eingeleitete Verfahren auf Zulassung der Berufung wurde auf Antrag der Beteiligten durch Beschluss vom 13. März 2012 - 1 A 6/11 - ruhend gestellt. Am 16. Mai 2012 schlossen die Beteiligten im Rahmen des gerichtlichen Mediationsverfahrens 100 M 2/12 eine sog. Abschlussvereinbarung (Gerichtsakte, Band I S. 197 f.), in der sich die Beigeladene „im Hinblick auf das Bauvorhaben des Klägers“ zum Erlass einer „Ergänzungssatzung und einer Klarstellungssatzung“ verpflichtete. Die Beklagte verpflichtete sich u. a. dazu, die Beigeladene beim Satzungserlass zu unterstützen und einen neuen Bauantrag des Klägers zu „prüfen“.

- 10 Auf Antrag der Beklagten wurde das streitige Verfahren fortgeführt, nachdem die Beklagte mit Schriftsatz vom 6. März 2014 das „Scheitern der Mediation“ erklärt und dazu ausgeführt hatte, dass die Beigeladene keinerlei Schritte zum Erlass der vorgesehenen Satzungen unternommen habe.
- 11 Durch Beschluss vom 27. Oktober 2014 - 1 A 110/14 - hat der Senat die Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils mit der Begründung zugelassen, dass sich nach Aktenlage auf dem Vorhabengrundstück massive Betonplatten auf einer Fläche von wohl mehreren 100 m² befinden, die in der Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts nicht berücksichtigt wurden.
- 12 Innerhalb der verlängerten Berufungsbegründungsfrist hat der Kläger einen Berufungsantrag gestellt und zur Begründung seiner Berufung auf die Ausführungen im Zulassungsverfahren verwiesen. Die tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts seien unzutreffend, weil das Vorhabengrundstück am Bauungszusammenhang teilnehme und zum Innenbereich gehöre. Dafür sprächen die Reste der noch vorhandenen Bebauung. Wäre die Fläche dem Außenbereich zuzurechnen, stünden dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegen. Der richterliche Augenschein werde bestätigen, dass außenbereichsrelevante Gesichtspunkte einer Bebauung nicht entgegenstünden; insoweit sei auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 14. September 1992 - 4 C 15.90 -) zu verweisen.
- 13 Der Kläger beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 15. November 2010 - 3 K 567/10 - zu ändern und den Beklagten zu verpflichten, den beantragten Vorbescheid zu erteilen.
- 14 Der Beklagte beantragt,

die Berufung zu verwerfen.
- 15 Er hält die Berufungsbegründung für unzureichend, weil sie nicht aus sich selbst heraus verständlich sei. Die deshalb unzulässige Berufung sei auch unbegründet. Das Verwaltungsgericht habe die Klage zu Recht abgewiesen. Das Vorhaben sei

bauplanungsrechtlich unzulässig, weil der hier maßgebliche Teil des Grundstücks zum Außenbereich gehöre. Der früher vorhandenen Lagerhalle komme keine sogenannte nachprägende Wirkung mehr zu. Das nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB zu beurteilende Vorhaben sei unzulässig, weil eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange i. S. v. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB vorliege. Es sei zu befürchten, dass das Vorhaben des Klägers eine Zersiedlung einleite, weil ihm eine negative Vorbildwirkung zukäme. Auch wenn Splittersiedlungen nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht schon um ihrer selbst willen zu missbilligen seien, drohe hier eine städtebaulich unerwünschte Zersiedlung des Außenbereichs nach dem Maßstab der verständigen Plausibilität.

- 16 Die Beigeladene hat sich im Verfahren weder schriftsätzlich geäußert noch einen Sachantrag gestellt.
- 17 Mit Beschluss vom 10. März 2015 hat der Senat die Durchführung eines Augenscheins auf dem Vorhabengrundstück und seiner Umgebung angeordnet. In der am 6. November 2015 durchgeführten Beweisaufnahme hat der Senat festgestellt, dass ein Teil des zwischenzeitlich mit einem dreigeschossigen Geschäftsgebäudes nebst Parkplatz bebaut wurde, für das der Beklagte unter dem 29. März 2012 eine Baugenehmigung erteilt hatte. Die Lage der Stellplätze weicht von der erteilten Baugenehmigung ab. Auf dem Vorhabengrundstück befindet sich darüber hinaus auch ein Erdwall mit einer Höhe von mehreren Metern. Wegen des weiteren Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Niederschrift verwiesen.
- 18 Im Anschluss an die Beweisaufnahme hat der Kläger auf gerichtliche Nachfrage erklärt, das zur Entscheidung gestellte Einfamilienhaus könne trotz des nunmehr vorhandenen Geschäftshauses auf dem Vorhabengrundstück durchaus errichtet werden. Dies ergebe sich sowohl aus der im Ortstermin zur Gerichtsakte gereichten Kopie des Lageplans aus dem Baugenehmigungsverfahren für das Geschäftshaus (Niederschrift v. 6. November 2015, S. 2 Mitte), als auch aus dem mit Schriftsatz vom 8. Juli 2016 vorgelegten Ausdruck des amtlichen Geoportals des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachen GmbH und der Kopie des Fortführungsrissses Nr. Das Kataster- und Vermessungsamt des Beklagten sei nicht dazu bereit gewesen, der vom Kläger beauftragten Architektin eine Kopie des

amtlichen Vermessungsplans zu erteilen. Einen solchen Vermessungsplan könne der Kläger deshalb entgegen seiner Ankündigung vom 6. November 2015 nicht vorlegen. Der Senat möge dem Beklagten die Vorlage aller für erforderlich gehaltenen Unterlagen aufgeben und dem Kläger anschließend Akteneinsicht gewähren.

- 19 Der Beklagte bezweifelt das Fortbestehen des Interesses am Vorbescheidsantrag und führt dazu aus, der Kläger habe es trotz mehrfacher gerichtlicher Aufforderungen über mehr als acht Monaten hinweg versäumt, bei der Unteren Vermessungsbehörde einen ordnungsgemäßen Antrag auf Erteilung eines Auszugs aus dem Liegenschaftskataster zu stellen.
- 20 Der Senat hat den Kläger mit Verfügungen vom 31. Mai 2016 und 28. Juni 2016 zum Betreiben des Verfahrens aufgefordert (§ 92 Abs. 2 VwGO) und die Beteiligten anschließend zur Entscheidung im Beschlussweg nach § 130a VwGO angehört. Der Beklagte hat einer solchen Entscheidung zugestimmt, die übrigen Beteiligten haben sich dazu nicht geäußert.
- 21 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte und die Behördenakte (eine Heftung) verwiesen.

II.

- 22 Nach Anhörung der Beteiligten entscheidet der Senat durch Beschluss gemäß § 130a Satz 1 VwGO, weil er die Berufung einstimmig für unbegründet und eine erneute mündliche Verhandlung nicht für erforderlich hält. Der Anwendungsbereich der vorgenannten Norm ist ungeachtet dessen eröffnet, dass im Berufungsverfahren bereits eine mündliche Verhandlung durchgeführt worden ist. Der Senat hat die im Ortstermin vom 6. November 2015 geschlossene mündliche Verhandlung durch Beschluss vom 17. November 2015 wieder eröffnet, weil das Verfahren mit Blick auf die in der Beweisaufnahme festgestellte, zuvor nicht aktenkundige Bebauung des Vorhabengrundstücks seinerzeit noch nicht entscheidungsreif war. Für das anschließend fortgeführte Verfahren liegen die Voraussetzungen des § 130a VwGO nunmehr vor. Die in einem früheren Verfahrensstadium durchgeführte mündliche Verhandlung entfaltet keine Sperrwirkung für eine Entscheidung im vereinfachten Berufungsverfahren (SächsOVG, Beschl. v. 12. April 2016 - 5 A 202/14 -, DÖV

2016, 792). Bei der Ausübung seines Verfahrensermessens berücksichtigt der Senat insbesondere, dass im Ortstermin vom 6. November 2015 bereits eine ausführliche Erörterung der Sach- und Rechtsklage erfolgte, in der sich die Beteiligten insbesondere zu der Frage geäußert haben, welche Auswirkungen die zwischenzeitliche Errichtung des dreigeschossigen Geschäftsgebäudes (nebst Parkplatz) auf dem Vorhabengrundstück auf den vorliegenden Vorbescheidsantrag haben.

23 Die im Jahr 2012 zwischen den Beteiligten geschlossene „Abschlussvereinbarung“ steht der Fortsetzung des Rechtsstreits nicht entgegen, da prozessbeendende Erklärungen im Ergebnis dieses außergerichtlichen Vergleichs nicht abgegeben worden sind (s. Ortloff, in: Schoch/Schneider/Bier, VwGO, Stand Juni 2016, § 106 Rn. 71) und die Beklagte die Fortsetzung des ruhend gestellten streitigen Verfahrens mit der Begründung beantragt hat, dass die Beigeladene über mehrere Jahre hinweg keine Schritte zum Erlass der in der Abschlussvereinbarung vorgesehenen städtebaulichen Satzungen unternommen hat. Im Übrigen merkt der Senat an, dass die Wirksamkeit der zu den Gerichtsakten gereichten „Abschlussvereinbarung“ vom 16. Mai 2012 insgesamt zweifelhaft ist, weil ein Anspruch auf die die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen nach der ausdrücklichen Regelung des § 1 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nicht begründet werden kann. Die Einhaltung dieser gesetzlichen Verbotsregelung (§ 59 Abs. 1 VwVfG i. V. m. § 134 BGB, vgl. Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl., § 1 Rn. 31 m. w. N.) unterliegt nicht der Verfügungsbefugnis der Beteiligten. Dies gilt auch im Rahmen des damals durchgeführten gerichtlichen Mediationsverfahrens, für das die seinerzeit geltende Prozessordnung keine ausdrücklichen Vorschriften enthielt.

24 Die vom Senat zugelassene Berufung des Klägers ist zulässig. Insbesondere genügt der Schriftsatz des Klägers vom 29. Dezember 2014 den Mindestanforderungen an eine Berufungsbegründung nach § 124a Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 124a Abs. 6 Satz 3 VwGO. § 124a Abs. 3 Satz 4 VwGO macht die Zulässigkeit der Berufung von einer form- und fristgerechten Begründung abhängig, die auch im Fall der erfolgten Zulassung der Berufung durch das Obergericht neben einem Berufungsantrag die „im Einzelnen anzuführenden Gründe der Anfechtung (Berufungsgründe)“ enthalten muss. Dazu hat der Berufungsführer nach erfolgter

Zulassung der Berufung einen gesonderten Schriftsatz zur Berufungsbegründung einzureichen. Die im Einzelnen anzuführenden Berufungsgründe haben in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht im Einzelnen auszuführen, weshalb das angefochtene Urteil nach Auffassung des Berufungsführers unrichtig ist und geändert werden muss. Dafür kann nach den Umständen des Einzelfalls (BVerwG, Beschl. v. 23. September 1999 - 9 B 372.99 -, juris Rn. 5) auch die Bezugnahme auf vorangegangene Schriftsätze insbesondere aus dem Verfahren auf Zulassung der Berufung ausreichen, wenn diese den inhaltlichen Anforderungen an eine Berufungsbegründung genügen und hinreichend deutlich wird, auf welchen Teil des Zulassungsvorbringens Bezug genommen werden soll (vgl. BVerwG, Beschl. v. 20. März 2003, NJW 2003, 3288; Beschl. v. 18. August 2008 - 10 B 34.08 -, juris Rn. 4; SächsOVG, Beschl. v. 21. Oktober 2016 - 1 A 432/15 -, juris Rn. 15). Diesen Anforderungen genügt der am 29. Dezember 2014 beim Oberverwaltungsgericht eingegangene Schriftsatz des Klägers.

- 25 Die Verpflichtungsklage auf Erteilung des beantragten Vorbescheids ist zulässig, aber unbegründet. Die Klage gilt nicht in Anwendung von § 92 Abs. 2 Satz 1 VwGO als zurückgenommen, weil der Kläger das Verfahren innerhalb von zwei Monaten nach den Betreibensaufforderungen des Senats vom 31. Mai und 28. Juni 2016 durch den mit Anlagen versehenen Schriftsatz vom 8. Juli 2016 weiter betrieben hat. Das Rechtsschutzbedürfnis für die Verpflichtungsklage ist auch nicht dadurch entfallen, dass der Kläger auf dem Vorhabengrundstück zwischenzeitlich ein dreigeschossiges Geschäftsgebäude mit Parkplatz errichtet hat, für das der Beklagte eine Baugenehmigung erteilt hat (obwohl dieser Teil des Vorhabengrundstücks nach seinem Vorbringen eindeutig zum Außenbereich gehören und aus städtebaulichen Gründen von jeder Zersiedlung frei gehalten werden soll). Auf der Grundlage des mit Schriftsatz vom 8. Juli 2016 vorgelegten Ausdrucks des amtlichen Geoportals des Staatsbetriebs Geoinformation und Vermessung Sachsen GmbH und der Kopie des Fortführungsrisse Nr. ... (Gerichtsakte Band 3, S. 391) lässt sich nicht feststellen, dass die Errichtung des Geschäftshauses eine zusätzliche Bebauung des Vorhabengrundstücks dem hier zur Entscheidung gestellten Einfamilienhaus offensichtlich ausschließt.

- 26 Nach der im Berufungsverfahren zugrunde zu legenden Sach- und Rechtslage hat der Kläger keinen Anspruch auf Erteilung des beantragten Vorbescheids (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO), weil der zur Entscheidung gestellte Vorbescheidantrag wegen seiner inhaltlichen Mängel nicht bescheidungsfähig ist.
- 27 Nach § 75 Satz 1 SächsBO ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag des Bauherrn ein Vorbescheid zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens zu erteilen. Den Gegenstand und Prüfungsumfang des Vorbescheidverfahrens bestimmt der Bauherr durch die von ihm gestellten, für ein Baugenehmigungsverfahren entscheidungserhebliche „Fragen“, von denen die Bauaufsichtsbehörde - und in einem sich gegebenenfalls anschließenden Klageverfahren ein Verwaltungsgericht - nicht etwa durch die Prüfung von „Fragen“ zu einem anderen, möglicherweise genehmigungsfähigen Vorhabens abweichen darf (zur Abgrenzung: Jäde/Dirnberger/Böhme, Bauordnungsrecht Sachsen, Stand Mai 2016, § 69 Rn. 62). Nicht anders als beim Bauantrag besteht ein Anspruch des Bauherrn auf Erteilung eines Vorbescheids, soweit die tatbestandlichen Voraussetzungen erfüllt und die gestellten Fragen positiv zu beantworten sind; ein Ermessen wird der Bauaufsichtsbehörde in § 75 Satz 1 SächsBO nicht eingeräumt.
- 28 Nach § 68 Abs. 2 SächsBO, der über die Verweisung des § 75 Satz 4 SächsBO für das Vorbescheidverfahren entsprechend gilt, sind dem Antrag alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Antrags erforderlichen Bauvorlagen einzureichen, wobei Näheres in der nach § 88 Abs. 3 SächsBO erlassenen Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO) geregelt ist (Senatsbeschl. v. 14. Juni 2016 - 1 A 308/14 -, juris Rn. 6). Zu den erforderlichen Bauvorlagen gehören insbesondere ein Lageplan (§ 1 Abs. 1 Nr. 1, § 9 DVOSächsBO) und eine Baubeschreibung (§ 1 Abs. 1 Nr. 3, § 11 DVOSächsBO), in der das Vorhaben und seine Nutzung zu erläutern sind, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht schon dem Lageplan und den Bauzeichnungen entnommen werden können. Die Bauvorlagen und die in ihnen enthaltenen Angaben müssen vollständig, richtig und eindeutig sein, zumal sie von wesentlicher Bedeutung für Inhalt und Gegenstand eines erteilten Vorbescheids sind, der - wie jeder Verwaltungsakt - den allgemeinen Bestimmtheitsanforderungen des § 37 Abs. 1 VwVfG genügen muss.

- 29 Lassen sich die für ein Bauvorhaben maßgeblichen Kriterien weder dem Vorbescheidantrag selbst noch den dazu eingereichten Bauvorlagen hinreichend deutlich entnehmen, darf der zur Entscheidung gestellte Vorbescheidantrag mangels prüffähiger Antragsunterlagen nicht erteilt werden. Dies gilt unabhängig davon, ob die Bauaufsichtsbehörde entsprechende Antragsmängel im Verwaltungsverfahren entgegen § 75 Satz 4 I. V. m. § 69 Abs. 2 Satz 2 SächsBO unbeanstandet gelassen und eine Sachprüfung vorgenommen hat, auch für ein nachfolgendes Klageverfahren auf Erteilung des Vorbescheids, weil es den Verwaltungsgerichten verwehrt ist, Bauaufsichtsbehörde zur Erteilung inhaltlich unbestimmter Vorbescheide zu verpflichten.
- 30 Bei Anwendung dieser landesrechtlichen Prüfungsmaßstäbe ist der Vorbescheidantrag des Klägers zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Einfamilienhauses „am vorgesehenen Standort“, wie er sich aus dem dazu eingereichten „Lageplan, Stand 1. Juni 2009“ ergibt, in mehrfacher Hinsicht nicht bescheidungsfähig. Die für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtungsweisende Frage, ob der hier maßgebliche, für eine weitere Bebauung vorgesehene Teil des Vorhabengrundstücks zum Zeitpunkt der Senatsentscheidung - also unter Berücksichtigung des zwischenzeitlich errichteten dreigeschossigen Geschäftshauses mit Parkplatz - dem Innen- oder Außenbereich gehört, lässt sich nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme wegen der fehlenden Maßstabsangabe des Lageplans nicht hinreichend klar beurteilen. Ein Rechtsanspruch auf Erteilung des beantragten Vorbescheids für das Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 125 m² scheidet selbst dann aus, wenn trotz der Unklarheiten zur vorgesehenen Lage des Hauses auf dem Vorhabengrundstück zu Gunsten des Klägers von einer Innenbereichslage auszugehen wäre, weil sich ein Vorhaben nur dann nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB), wenn es dort Referenzobjekte gibt, die bei einer wertenden Gesamtbetrachtung von Grundfläche, Geschossezahl und Höhe, bei offener Bauweise auch nach dem Verhältnis zur Freifläche, vergleichbar sind (so zuletzt BVerwG, Urt. v. 8. Dezember 2016 - 4 C 7.15 -, juris Leitsatz 2). Auch insoweit erweisen sich die Bauvorlagen des Klägers als nicht prüffähig, zumal dort sowohl die Höhe der baulichen Anlage als auch die Anzahl der Vollgeschosse mit „0,00“ bezeichnet wurden. Auf die ergänzenden, hinsichtlich der Grundfläche des Vorhabens allerdings abweichenden Angaben des Klägers in seiner

an das Landratsamt gerichteten E-Mail vom 12. Februar 2010 kann schon mit Blick auf das Formerfordernis des § 75 Satz 4 i. V. m. § 68 Abs. 1 SächsBO nicht abgestellt werden. Sollte das Vorhaben mangels eines hinreichenden Bebauungszusammenhang (zum Prüfungsmaßstab jüngst BVerwG a. a. O. Leitsatz 1 und Rn. 13) im Außenbereich liegen, könnte über seine Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben i. S. v. § 35 Abs. 2 BauGB mangels einer näheren Baubeschreibung ebenso wenig entschieden werden.

- 31 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Außergerichtliche Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig, weil die Beigeladene keinen Sachantrag gestellt und dadurch ein eigenes Kostenrisiko vermieden hat (§ 154 Abs. 3 VwGO).
- 32 Die Revision ist nicht in Anwendung von § 130a Satz 2 i. V. m. § 125 Abs. 2 Satz 4 VwGO zuzulassen, weil keiner der in § 132 Abs. 2 VwGO genannten Gründe vorliegt.
- 33 Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47, 52 Abs. 1 GKG.

Rechtsmittelbelehrung

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

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 Beschlusses 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 den angefochtenen Beschluss bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Beschlusses 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 Gemeinsa-

men Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der der Beschluss 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

Heinlein