

Az.: 1 A 343/15
4 K 167/13

Beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der
vertreten durch den Geschäftsführer

prozessbevollmächtigt:

- Klägerin -
- Antragstellerin -

gegen

die Stadt Leipzig
vertreten durch den Oberbürgermeister
Martin-Luther-Ring 4 - 6, 04109 Leipzig

- Beklagte -
- Antragsgegnerin -

wegen

Baugenehmigung für eine Werbetafel
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

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

am 16. Februar 2016

beschlossen:

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 30. Januar 2015 - 4 K 167/13 - wird abgelehnt.

Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert wird auf 10.000,- € festgesetzt.

Gründe

- 1 Der Antrag 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 Zulassungsverfahren 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 Begründungsfrist des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen.

- 3 Das Verwaltungsgericht hat die Klage abgewiesen. Der Klägerin stehe ein Anspruch auf die begehrte Baugenehmigung nicht zu. Die Werbeanlage sei bauplanungsrechtlich unzulässig. Die Eigenart der näheren Umgebung, die durch den nördlichen Bereich der L..... Straße im Süden, die P..... Straße im Südwesten, die Bebauung entlang der W...straße sowie die Bebauung westlich der P..... Straße begrenzt werde, entspreche nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 BauNVO), in dem die Werbeanlage nicht zulässig sei. Soweit der Rahmen der näheren Umgebung nach Auffassung der

Klägerin weiter zu fassen sei, könne dem nicht gefolgt werden. Die gewerblichen Einrichtungen östlich des A.....wegs seien aufgrund ihrer Entfernung nicht sichtbar. Auch der Gartenmarkt sei aufgrund der Distanz zum Vorhabenstandort nicht in die nähere Umgebung einzubeziehen. Der L..... Straße komme aufgrund ihrer Breite zudem eine trennende Wirkung zu. Im Übrigen sei der Gartenmarkt aber auch ein Solitär. Der im Weiteren vorhandenen gewerblichen Nutzung komme kein städtebauliches Gewicht zu oder sie diene der Versorgung des Gebiets.

- 4 Eine Zulassung der Werbetafel im Wege der Befreiung von städtebaulichen Vorgaben gem. § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB scheide aus. Die Werbeanlage unterfalle nicht den in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen. Sie sei auch keine Nebenanlage im Sinne von § 14 BauNVO, da sie Fremdwerbung zum Gegenstand habe.
- 5 Der Klägerin stehe auch kein Anspruch auf ausnahmsweise Zulassung der Werbeanlage zu (§ 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB). Aufgrund ihrer optischen Auswirkungen sei von einer störenden Wirkung auszugehen, ob sie nach typisierender Betrachtung als „nicht störend“ einzustufen sei könne offen bleiben, da die Beklagte eine ausnahmsweise Zulassung der Werbeanlage ermessensfehlerfrei abgelehnt habe.
- 6 Die dagegen erhobenen Einwände der Klägerin führen nicht zur Zulassung der Berufung.
- 7 Die von der Klägerin aufgeworfene Frage, „ob eine Anlage, die ausschließlich und auch das nur im Allgemeinen darüber informiert, wer für die Vermietung des dortigen Wohnungsbestands zuständig ist“, eine gewerbliche Hauptnutzung darstelle, ist nicht i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO klärungsbedürftig.
- 8 Grundsätzliche Bedeutung weist eine Rechtsstreitigkeit danach auf, wenn sie eine rechtliche oder tatsächliche Frage aufwirft, die sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Berufungsinstanz erheblich sein würde und im Sinne der Rechtseinheit einer Klärung bedarf. Die Entscheidung muss aus Gründen der Rechtssicherheit, der Einheit der Rechtsordnung oder der

Fortbildung des Rechts im allgemeinen Interesse liegen, was dann zutrifft, wenn die klärungsbedürftige Frage mit Auswirkungen über den Einzelfall hinaus in verallgemeinerungsfähiger Form beantwortet werden kann. Im Antrag, der auf die grundsätzliche Bedeutung einer Rechtssache gestützt ist, ist die Rechtsfrage, die grundsätzlich geklärt werden soll, zu bezeichnen und zu formulieren. Dabei ist substantiiert zu begründen, warum sie für grundsätzlich und klärungsbedürftig gehalten wird, ferner, weshalb die Rechtsfrage entscheidungserheblich und ihre Klärung im Berufungsverfahren zu erwarten ist.

- 9 Diesen Anforderungen genügt das Vorbringen der Klägerin nicht. Die im Zulassungsantrag formulierte Frage ist bereits nicht verallgemeinerungsfähig, weil sie an den Inhalt der konkreten Werbung anknüpft. Darüber hinaus lässt sich die im Weiteren sinngemäß gestellte Frage, wann eine Werbeanlage einer Vermietungsgesellschaft als Hauptnutzung oder Nebenanlage zu beurteilen ist, anhand des Gesetzes (§§ 2 ff., 14 BauNVO) und der in diesem Zusammenhang ergangenen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urt. v. 3. Dezember 1992 - 4 C 27.91 - BauR 1993, 315, Urt. v. 11. Oktober 2007 - 4 C 8.06 -, juris Rn. 26 und Beschl. v. 8. März 1995 - 4 B 34.95 -, juris Rn. 3 und 5) und des Sächsischen Obergerichts (SächsOVG, Beschl. v. 9. Januar 2003 - 1 BS 167/02 -, juris) beantworten. Danach ist eine solche Werbeanlage nur dann als Nebenanlage zu beurteilen, wenn sie an der Stätte der eigenen Leistung (§ 10 Abs. 4 SächsBO) angebracht wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 8. März 1995 a. a. O.). Stätte der eigenen Leistung sind bei einer Vermietungsgesellschaft regelmäßig die Geschäftsräume und nicht die vermieteten Wohnungen bzw. der Wohnungsbestand (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 9. Januar 2003 a. a. O.; VGH BW, Urt. v. 9. Februar 2009 - 3 S 2290/07 -, juris Rn. 19; OVG M-V, Urt. v. 29. Juni 2007 - 3 L 368/04 -, juris Rn. 56; ThürOVG, Urt. v. 11. November 2003 - 1 KO 271/01 -, juris [Leitsatz]).
- 10 Die Berufung ist auch nicht wegen besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) zuzulassen. Solche Schwierigkeiten weist eine Rechtssache dann auf, wenn sie in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht voraussichtlich größere, das heißt überdurchschnittliche, das normale Maß nicht unerheblich überschreitende Schwierigkeiten verursacht (SächsOVG, Beschl. v. 16. April 2008, SächsVBl. 2008, 191, 194; st. Rspr.). Ein erhöhter Begründungsaufwand

in Bezug auf eine in Rechtsprechung und Literatur umstrittene Frage indiziert besondere rechtliche Schwierigkeiten (BVerfG, Kammerbeschl. v. 10. September 2009 - 1 BvR 814/09 -, juris Rn. 21). Die besonderen Schwierigkeiten müssen sich auf Tatsachen- oder Rechtsfragen beziehen, die für das konkrete Verfahren entscheidungserheblich sind.

- 11 Solche Schwierigkeiten zeigt die Klägerin bereits nicht auf. Dies gilt auch für die von ihr aufgeworfene Frage zur Definition des Begriffs der Stätte der Leistung, denn es handelt sich insoweit um den Ort, an dem das Gewerbe ausgeübt wird, u. a. die Betriebsräume oder Geschäftsräume des Gewerbetreibenden (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 9. Januar 2001 a. a. O.). Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus den von ihr genannten Ausführungen im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 3. Dezember 1992 (- 4 C 27.91 -, juris Rn. 21), die sie bereits unvollständig zitiert. Das Bundesverwaltungsgericht hat dort im Zusammenhang mit dem Hinweis darauf, dass die Außenwerbung auch nicht dem Nutzungszweck des Baugebiets diene, nämlich im Weiteren ausgeführt, dass die Nutzung des als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Baugebiets nicht durch eine gewerbliche Außenwerbung gefördert werde und deshalb die Frage, ob die Fremdwerbung in Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets stehe, nicht entscheidungserheblich sei.
- 12 Die Klägerin hat schließlich auch ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) nicht dargelegt. Dieser Zulassungsgrund erfordert eine Auseinandersetzung des Zulassungsantrags mit den tragenden Rechtssätzen oder erheblichen Tatsachenfeststellungen des Verwaltungsgerichts, die mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage gestellt werden müssen, dass der Ausgang eines Berufungsverfahrens als ungewiss erscheint (vgl. BVerfG, Kammerbeschl. v. 20. Dezember 2010 - 1 BvR 2011/10 -, juris Rn. 17).
- 13 Davon ausgehend befindet sich die Werbeanlage - wie bereits ausgeführt - nicht an der Stätte der Leistung, sondern an einem zum Wohnen genutzten Gebäude.
- 14 Soweit die Klägerin einwendet im Rahmen der Prüfung einer ausnahmsweisen Zulassung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sei das Ermessen fehlerhaft ausgeübt worden, ist dies nicht dargelegt. Das von ihr dazu zitierte Urteil des

Verwaltungsgerichts Würzburg (Urt. v. 24. Juni 2014 - W 4 K 13.175 -, juris) bezieht sich auf einen anderen nicht vergleichbaren Sachverhalt, da diesem ein Bebauungsplan und die Reichweite der in diesem getroffenen Festsetzungen zugrunde lag.

- 15 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.
- 16 Hinsichtlich der Höhe des Streitwerts (§§ 47, 52 Abs. 1 GKG) folgt der Senat der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die die Beteiligten keine Einwände erhoben haben.
- 17 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

*Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird beglaubigt.*

Bautzen, den 02.03.2016

Sächsisches Obergerverwaltungsgericht

Schubert

Urundsbeamtin der Geschäftsstelle