

Az.: 1 B 281/21



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der e. V.

2. der gGmbH

- Antragstellerinnen -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Große Kreisstadt Kamenz
vertreten durch den Oberbürgermeister
Am Markt 1, 01917 Kamenz

- Antragsgegnerin –

prozessbevollmächtigt:

wegen

Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung für Teilflächen des
Bebauungsplans „.....“

hier: Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Ranft sowie die Richterinnen am Obergerverwaltungsgericht Nagel und Dr. Henke

am 25. August 2021

beschlossen:

Der Antrag wird abgelehnt.

Die Antragstellerinnen tragen die Kosten des Verfahrens.

Der Streitwert wird auf 10.000 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Der am 2. Juli 2021 gestellte Antrag auf vorläufige Außervollzugsetzung der vom Stadtrat der Antragsgegnerin am 3. Februar 2021 als Satzung (§ 16 Abs. 1 BauGB) beschlossenen und im „Amtsblatt der Lessingstadt Kamenz“ vom 13. Februar 2021 bekanntgemachten Veränderungssperre für Teilbereiche des nach dem Stadtratsbeschluss vom 1. April 2020 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „.....“ bleibt ohne Erfolg.
- 2 Der Erlass der beantragten einstweiligen Anordnung ist ungeachtet dessen weder zur Abwehr schwerer Nachteile noch aus anderen wichtigen Gründen geboten (§ 47 Abs. 6 VwGO), dass die von der Antragstellerin zu 1 angestrebte Aufnahme des Betriebs einer freien Schule auf dem Grundstück der Antragstellerin zu 2 (.....) im Schuljahr 2021/22 insbesondere von der Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung für das dort befindliche Herrenhaus- oder Schlossgebäude (zuletzt genutzt als Kinderheim) abhängt, deren Erteilung § 3 der angegriffenen Veränderungssperre entgegensteht. Nach Satz 1 dieser auf § 14 Abs. 1 BauGB gestützten Vorschrift dürfen genehmigungsbedürftige Vorhaben i. S. v. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) nicht zugelassen werden.

- 3 Mit den in § 47 Abs. 6 VwGO genannten Voraussetzungen stellt das Gesetz an die Aussetzung des Vollzugs einer untergesetzlichen Norm erheblich strengere Anforderungen als etwa § 123 VwGO (vgl. BVerwG, Beschl. v. 18. Mai 1998 - 4 VR 2.98 -, juris Rn. 3; Senatsbeschl. v. 11. Februar 2019 - 1 B 454/18 -, juris Rn. 16 und 17. Juni 2021 - 1 B 118/21 -, juris Rn. 39 jeweils m. w. N. zum Prüfungsmaßstab). Diese strengen Voraussetzungen liegen hier nicht vor.
- 4 Entgegen den Ausführungen der Antragstellerinnen in der Antragsschrift vom 2. Juli 2021 und ihrem Schriftsatz vom 3. August 2021 bestehen bei der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung keine durchgreifenden Bedenken gegen die materielle Rechtmäßigkeit der angegriffenen Veränderungssperre.
- 5 Nach [§ 14 Abs. 1 BauGB](#) kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschließen, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist. Letzteres liegt auch nach dem Antragsvorbringen der Antragstellerinnen vor.
- 6 Hinreichende Anhaltspunkte dafür, dass der Veränderungssperre das erforderliche Sicherheitsbedürfnis fehlt, wie es die Antragstellerinnen mit der Begründung geltend machen, die Antragsgegnerin habe keine „konkreten inhaltlichen Vorgaben“ für die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets und wolle die Aufnahme des Betriebs einer freien Schule im Ortsteil B..... durch eine unzulässige „Negativplanung“ (i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) verhindern, vermag der Normenkontrollsenat nicht festzustellen.
- 7 Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung, ob eine Veränderungssperre als Sicherungsmittel für eine rechtmäßige Planung erforderlich ist, ist derjenige der Beschlussfassung über die Veränderungssperre (vgl. BVerwG, Beschl. v. 10. Oktober 2007 - 4 BN 36.07 -, juris Rn. 3 m. w. N.; Senatsbeschl. v. 17. Juni 2021 - 1 B 118/21 -, juris Rn. 43; VGH BW, Urt. v. 5. Dezember 2019 - 8 S 909/18 -, juris Rn. 30 ff.; OVG NRW, Beschl. v. 25. Januar 2021 - 2 D 131/20.NE -, juris Rn. 34; OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 22. März 2021 - OVG 10 S 49/20 -, juris Rn. 40 m. w. N.; HessVGH, Beschl. v. 1. April 2021 - 3 B 1736/20.N -, juris Rn. 23), hier also der 3. Februar 2021, nicht die auf Seite 8 ff. des Schriftsatzes der Antragstellerinnen vom 2. Juli 2021 und in den Anlagen zum Schriftsatz vom 9. August 2021 genannten Zeitpunkte im Jahr 2020. Maßgeblich ist insbesondere nicht, ob die Antragsgegnerin (oder die von den

Antragstellerinnen bezeichneten Stadtratsmitglieder) bereits bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans im April 2020 hinreichend konkrete Planungsabsichten hatten. Anders als die Einleitung des Planaufstellungsverfahrens darf eine Veränderungssperre erst beschlossen werden, wenn die Planung, deren Sicherung sie dient, ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll (vgl. BVerwG, Urt. v. 19. Februar 2004 - 4 CN 16.03 -, juris Rn. 28 m. w. N., v. 9. August 2016 - 4 C 5.15 -, juris Rn. 19 m. w. N. und Beschl. v. 8. September 2016 - 4 BN 22.16 -, juris Rn. 5 m. w. N.). Nach der zitierten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist wesentlich, dass die Gemeinde bereits positive Vorstellungen über den Inhalt des Bebauungsplans entwickelt hat; ein Mindestmaß an konkreter planerischer Vorstellung gehört zur Konzeption des § 14 BauGB. Eine Negativplanung, die sich darin erschöpft, einzelne Vorhaben auszuschließen, reicht somit nicht aus, auch wenn es der planenden Gemeinde im Ausgangspunkt rechtlich nicht verwehrt ist, den Eingang eines Bauantrags zum Anlass für die Überplanung eines Teils des Gemeindegebiets mit dem Ziel der Verhinderung einer städtebaulich unerwünschten Entwicklung zu nehmen, was auch die Antragstellerinnen einräumen (Schriftsatz v. 2. Juli 2021, S. 6 unter II. 1).

- 8 Rechtlich erforderlich, aber auch ausreichend ist, dass die planende Gemeinde im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Veränderungssperre zumindest Vorstellungen über die Art der baulichen Nutzung besitzt, indem sie einen bestimmten Baugebietstyp festgesetzt oder nach den Vorschriften des § 9 Abs. 1 BauGB festsetzbare Nutzungen anstrebt (vgl. Senatsbeschl. v. 17. Juni 2021 a. a. O. Rn. 43 m. w. N.). Anders als die Antragstellerinnen hält der beschließende Senat solche Planungsabsichten für gegeben, mag sich die Antragsgegnerin auch aktenkundig gegen die Einrichtung einer freien Schule in B..... ausgesprochen haben (u. a. durch ein Schreiben ihres Oberbürgermeisters an den Sächsischen Staatsminister für Kultus vom 2. April 2020, vgl. S. 46 ff. der vorgelegten Behördenakte) und die Antragstellerin zu 2 eine Veräußerung ihres Anwesens an die Antragsgegnerin oder Dritte zur Ermöglichung einer abweichenden Nutzung ablehnen. Ausweislich der auf Seite 12 f. der Antragsschrift zitierten Beschlussvorlage des Stadtrats aus dem Jahr 2020 beabsichtigt die Antragsgegnerin eine „Stärkung des Ortsteils B..... als Wohnstandort“ sowie die Verlagerung vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen an den Rand der Ortslage. Zuvor hatte die Antragsgegnerin eine städtebauliche Studie in Auftrag gegeben. Das von der Antragsgegnerin - im gerichtlichen Verfahren unwidersprochen - in diesem Zusammenhang zitierte Rahmenkonzept „.....“ vom Februar 2020 sieht ebenfalls die Entwicklung eines Wohnstandorts unter Einbeziehung der Gebäude eines ehemaligen

Wirtschaftshofs vor, wobei an der Ostseite des ehemaligen Herrenhaus- oder Schlossanwesens der Antragstellerin zu 2 Zufahrts- und Stellflächen in Betracht gezogen werden, um den dortigen Park, der wohl ebenfalls im Eigentum der Antragstellerin zu 2 liegt, durch den Verzicht auf Zaunanlagen und Einbauten „für die Öffentlichkeit zugänglich zu erhalten“ (Schriftsatz v. 30. Juli 2021, S. 5 f.).

- 9 Nach alledem geht der Normenkontrollsenat im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes von einer hinreichend konkretisierten städtebaulichen Planungsabsicht der Antragsgegnerin im maßgeblichen Zeitpunkt der Beschlussfassung am 3. Februar 2021 aus. Andere durchgreifende Mängel der Veränderungssperre sind anhand der vorgelegten Akten für den Normenkontrollsenat ebenso wenig ersichtlich; dies gilt auch mit Blick auf die Eigentumsverhältnisse an dem Herrenhaus- oder Schlossanwesen, die einer gemeindlichen Überplanung durch eine sog. Angebotsplanung rechtlich nicht von vornherein entgegenstehen. Insbesondere lässt sich auch nicht feststellen, dass mit dem beabsichtigten Bebauungsplan keine städtebaulichen Ziele verfolgt werden, was § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zuwiderliefe.
- 10 Ob den Antragstellerinnen ein Anspruch auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zusteht (§ 14 Abs. 2 BauGB), ist für den zur Entscheidung gestellten Antrag nach § 47 Abs. 6 VwGO unerheblich.
- 11 Andere wichtige Gründe, die den Erlass der beantragten einstweiligen Anordnung gebieten könnten, liegen ebenso wenig vor.
- 12 Nach alledem ist der Antrag mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 und § 159 Satz 1 VwGO abzulehnen.
- 13 Die Höhe des Streitwerts folgt aus § 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 52 Abs. 1 VwGO.
- 14 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

Ranft

gez.:
Nagel

Henke