

Az.: 1 A 516/23
2 K 1196/22 VG Dresden



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

– Klägerin –
– Antragstellerin –

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Große Kreisstadt Radebeul
vertreten durch den Oberbürgermeister
Bauaufsichtsamt
Pestalozzistraße 6, 01445 Radebeul

– Beklagte –
– Antragsgegnerin –

wegen

Bauvorbescheid
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerichts durch den Vorsitzenden Richter
am Obergericht Meng, den Richter am Obergericht Frenzel und den
Richter am Obergericht Kober

am 27. Dezember 2024

beschlossen:

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 10. Oktober 2023 - 2 K 1196/22 - wird abgelehnt.

Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Der zulässige Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg.
- 2 1. Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks mit der Flurstücksnummer der Gemarkung W..... und der postalischen Anschrift L.....straße .. in R..... Der nördliche Teil ihres Grundstücks ist auf dem Gebiet der benachbarten Gemeinde M..... belegen, der südliche Grundstücksteil auf dem Gebiet der Beklagten.
- 3 Am 5. Juli 1999 war dem Sohn der Klägerin eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Vorhabenstandort durch die Beklagte erteilt worden. Dieser Baugenehmigung lag eine planungsrechtliche Beurteilung der Beklagten vom 17. Juni 1998 zugrunde, wonach das Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen und bauplanungsrechtlich zulässig sei.
- 4 Unter dem 12. Oktober 2020 beantragte die Klägerin die Erteilung eines Vorbescheids zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem vorgenannten Grundstück. Diesen Antrag lehnte die Beklagte mit Bescheid vom 11. Februar 2021 ab. Das nicht privilegierte Vorhaben liege im Außenbereich und beeinträchtige öffentliche Belange. Namentlich widerspreche es den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der für den Vorhabenstandort Wald ausweise und lasse die Entstehung, Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten. Ihr hiergegen gerichteter Widerspruch wurde mit dem am 16. Mai 2022 zugestellten Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 11. Mai 2022 zurückgewiesen.
- 5 Das Verwaltungsgericht Dresden hat ihre daraufhin am 15. Juni 2022 erhobene Verpflichtungsklage abgewiesen. Sie habe keinen Anspruch auf Erteilung des Bauvorbescheids, weil ihrem Vorhaben bauplanungsrechtliche Bestimmungen entgegenstünden. Das Vorhaben sei nicht nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zulässig, weil es nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liege. Ein Bebauungskomplex bilde einen Ortsteil, wenn die Zahl der existierenden Bauten angesichts der Größe der Gemeinde Gewicht habe und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur sei. Die

Planungshoheit einer Gemeinde beschränke sich auf ihr eigenes Gebiet, so dass ihr auch nur zurechenbar sei, was sie durch sachgerechte eigene Planung habe abwenden können. Rechtliche Befugnisse zur Verhinderung des Heranrückens einer fremden Bebauung einer Nachbargemeinde bestünden hingegen nicht. Daran gemessen stelle sich die Umgebung des Vorhabens wie folgt dar: Der Vorhabenstandort liege mitten im Wald. Dieser rücke von Osten und Süden her fast unmittelbar an eine bereits auf dem Vorhabengrundstück errichtete Bodenplatte heran. Vereinzelt festgestellte Häuser südlich des Vorhabengrundstücks - jenseits eines bewaldeten Hangs belegen - stellten einen Fremdkörper im Wald dar. Auch die auf der anderen Seite der L.....straße gelegenen Gebäude seien von dem sie umgebenden Wald geprägt und könnten keinen Ortsteil bilden, zumal an diesem Standort nur ein Haus bewohnt sei. Auch ein Wochenendhaus in der Nähe des Vorhabenstandortes ändere an dieser Beurteilung nichts. Auf die vier Gebäude nördlich des Vorhabenstandortes komme es nicht an, weil diese auf dem Gebiet der Gemeinde M..... belegen und daher nicht in die rechtliche Beurteilung der Bebauung einzubeziehen seien. Selbst bei Einbeziehung dieser Gebäude wären die Voraussetzungen des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht erfüllt. Diese Gebäude gehörten keinem Ortsteil der Beklagten an. Die weitere straßenbegleitende Bebauung auf dem Gebiet der Gemeinde M..... sei auch deshalb nicht einzubeziehen, weil sie von den vorgenannten vier Gebäuden durch den Wald getrennt werde, welcher nördlich der vier Gebäude auf einer Länge von etwa 60 m straßenbegleitend verlaufe. Das nicht privilegierte Vorhaben sei auch nicht nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig; ihm stünden öffentliche Belange entgegen. Namentlich lasse es die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten. Die vormals gegenteilige Ansicht der Beklagten aus dem Jahre 1998 widerspreche der Rechtslage und könne schon infolge des Zeitablaufs keine Rechtswirkung mehr entfalten. Die 1999 erteilte Baugenehmigung sei gemäß § 73 SächsBO erloschen. Die Beklagte sei daher auch nicht an sie gebunden.

- 6 Gegen das ihrem Prozessbevollmächtigten am 3. November 2023 zugestellte Urteil hat die Klägerin mit Anwaltsschriftsatz vom 4. Dezember 2023 - einem Montag - die Zulassung der Berufung beantragt, welche sie mit weiterem Anwaltsschriftsatz vom 3. Januar 2024 begründet hat. Mit gesonderten Schriftsätzen vom 8. März 2024, vom 3. Juni 2024, vom 7. August 2024 und vom 21. Oktober 2024 hat sie diese Begründung vertiefend erläutert.
- 7 Es bestünden ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils, weil das Verwaltungsgericht fälschlicherweise von einer örtlichen Zuständigkeit der Beklagten für die Erteilung des Vorbescheids ausgegangen sei. Bei dem Vorhabenstandort handle es sich um ein grenzüberschreitendes Grundstück. Das Bauvorhaben liege auch nur zum kleineren Teil auf dem Gebiet der Beklagten. Zum größeren Teil liege es in der Gemarkung Re..... Für diese Gemarkung sei das Landratsamt Meißen als untere Bauaufsichtsbehörde örtlich zuständig.

Selbst wenn man eine Heilung dieses Zuständigkeitsmangels infolge der Erstbefassung der Beklagten bei einem grenzüberschreitenden Vorhaben annehme, hätte die Beklagte die Belange der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamts Meißen mitberücksichtigen müssen. Dies habe sie unterlassen, indem sie für die Frage, ob ein Bebauungskomplex nach seinem Gewicht als Ortsteil oder als Splittersiedlung anzusehen sei, nur auf die Bebauung im eigenen Gemeindegebiet, nicht aber auch auf die Bebauung der Nachbargemeinde abgestellt habe. Das Verwaltungsgericht habe zu Unrecht auf den Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 19. September 2000 - 4 B 49.00 - abgestellt, weil dieser nicht einschlägig gewesen sei. Dem Beschluss habe - anders als hier - kein grenzüberschreitender Sachverhalt zugrunde gelegen, weshalb die Bewertung des Bundesverwaltungsgerichts nicht auf den vorliegenden Sachverhalt übertragbar sei.

- 8 Die Rechtssache weise auch besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten auf. Denn die Frage, ob bei einem grenzüberschreitenden Bauvorhaben für die Beurteilung eines Bebauungskomplexes als Ortsteil oder Splittersiedlung allein auf die Siedlungsstruktur der örtlich zuständigen Gemeinde abzustellen oder aber auch ein unmittelbar angrenzender, im Zusammenhang bebauter Ortsteil der Nachbargemeinde zu berücksichtigen sei, weise einen überdurchschnittlichen Schwierigkeitsgrad in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht auf. Die besondere Schwierigkeit in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht ergebe sich vorliegend aus dem Umstand, dass das Verwaltungsgericht dieser Frage nicht hinreichend nachgegangen sei.
- 9 Letztlich komme der Rechtssache auch grundsätzliche Bedeutung zu, weil sich das Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluss vom 19. September 2000 - 4 B 49.00 - mit der vorstehend aufgeworfenen Frage nicht befasst habe. Diese Frage sei daher höchstrichterlich noch nicht entschieden und daher klärungsbedürftig.
- 10 2. Diese Darlegungen der Klägerin im Zulassungsverfahren, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO), lassen das Vorliegen der geltend gemachten Zulassungsgründe der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) und der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) nicht erkennen. Das Darlegungserfordernis verlangt, dass der jeweilige Antragsteller innerhalb der gesetzlichen Antragsbegründungsfrist zumindest einen Zulassungsgrund nach § 124 Abs. 2 VwGO bezeichnet und herausarbeitet, aus welchen Gründen die Voraussetzungen der bezeichneten Zulassungsgründe vorliegen.

- 11 Das Oberverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über die Zulassung der Berufung darauf beschränkt, das Vorliegen der vom jeweiligen Antragsteller bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen. Gemäß § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO sind die Gründe, aus denen die Berufung zuzulassen ist, innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils darzulegen. Darlegen in diesem Sinn bedeutet, unter konkreter Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Urteil fallbezogen zu erläutern, weshalb die Voraussetzungen des jeweils geltend gemachten Zulassungsgrunds im Streitfall vorliegen sollen. Das Oberverwaltungsgericht soll allein aufgrund der Zulassungsbegründung die Zulassungsfrage beurteilen können, also keine weiteren aufwändigen Ermittlungen anstellen müssen.
- 12 2.1. Auf der Grundlage des klägerischen Zulassungsvorbringens bestehen zunächst keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils (§ 124 Abs. 2 VwGO). Die Klägerin hat weder einen entscheidungstragenden Rechtssatz, noch eine hierauf bezogene erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten derart in Zweifel gezogen, dass der Ausgang eines Zulassungsverfahrens ungewiss erscheint (zu diesen Anforderungen vgl. BVerfG, Kammerbeschl. v. 20. Dezember 2010 - 1 BvR 2011/10 -, juris Rn. 17).
- 13 Die Darlegung ernstlicher Zweifel nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO setzt voraus, dass sich der Rechtsmittelführer substantiiert inhaltlich mit einem einzelnen tragenden Rechtssatz oder einer einzelnen erheblichen Tatsachenfeststellung in der angegriffenen Entscheidung auseinandersetzt und aufzeigt, warum diese aus seiner Sicht im Ergebnis unzutreffend ist. Eine auf Einwände gegen die freie, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnene richterliche Überzeugung als Grundlage eines Urteils (§ 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO), gestützte Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils ist nach der Rechtsprechung des Senats dabei nur zuzulassen, wenn zumindest gute Gründe dafürsprechen, dass das Verwaltungsgericht von einem unzutreffenden Sachverhalt ausgegangen ist oder seine Beweiswürdigung fragwürdig erscheint. Es genügt nicht, dass auch eine andere Bewertung möglich gewesen wäre, wenn für die Unrichtigkeit nicht auch eine beachtliche Wahrscheinlichkeit spricht (vgl. Senatsbeschl. v. 18. August 2016 - 1 A 368/16 -, juris Rn. 8; Senatsbeschl. v. 2. Januar 2023 - 1 A 447/22 -, juris Rn. 12). Unzureichend ist es auch, wenn er lediglich tatsächliche oder rechtliche Feststellungen des Verwaltungsgerichts pauschal in Frage stellt, das schlichte Gegenteil behauptet oder hierzu ausschließlich bisheriges Vorbringen wiederholt (SächsOVG, Beschl. v. 19. August 2024 - 2 A 339/23 -, juris Rn. 2f. m. w. N.). Stützt die Vorinstanz ihre Entscheidung auf mehrere selbstständig tragende Begründungen, kann das Rechtsmittelgericht ein

zulassungsbedürftiges Rechtsmittel nur zulassen, wenn der Rechtsmittelführer gegen jede der tragenden Begründungen mindestens einen Zulassungsgrund darlegt und dieser Grund auch vorliegt (SächsOVG, Beschl. v. 21. Juni 2023 - 6 A 38/22 -, juris Rn. 6 m. w. N.).

- 14 Solche „guten Gründe“ für die Fehlerhaftigkeit der verwaltungsgerichtlichen Sachverhalts- und Beweiswürdigung vermag der Senat hier nicht zu erkennen.
- 15 Zunächst ergeben sich keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils, weil das Verwaltungsgericht stillschweigend eine örtliche Zuständigkeit der Beklagten angenommen hat. Anders als die Klägerin meint, ergibt sich hier keine örtliche Zuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Meißen nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG i. V. m. § 1 SächsVwVfG mit der Erwägung, dass der Vorhabenstandort zum größeren Teil in der Gemarkung Re..... der benachbarten Gemeinde M..... liegt. Die Klägerin verkennt insoweit, dass § 3 Abs. 2 Satz 1 VwVfG i. V. m. § 1 SächsVwVfZG keine Heilungsvorschrift darstellt, sondern eine vorrangige Regelung der örtlichen Zuständigkeit für den Fall, dass - wie hier - mehrere Behörden zuständig sind. Das Verwaltungsgericht ist richtigerweise von der örtlichen Zuständigkeit der Beklagten ausgegangen. Der Senat weist darauf hin, dass dieser Einwand der Klägerin auch nicht gegen, sondern vielmehr für die Richtigkeit des angegriffenen Urteils streitet. Wäre die Beklagte örtlich unzuständig, müsste die gegen sie gerichtete Verpflichtungsklage schon aus diesem Grund abgewiesen werden.
- 16 Auch das weitere Zulassungsvorbringen der Klägerin, wonach die Beklagte die Belange der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamts Meißen hätte mitberücksichtigen müssen, lässt keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils erkennen. Soweit die Klägerin in diesem Zusammenhang auf die Berücksichtigung der Bebauung jenseits der Gemeindegrenze der Beklagten abstellt, setzt sie sich schon nicht mit den Feststellungen im angegriffenen Urteil auseinander, wonach selbst bei Einbeziehung der vier nördlich des Vorhabenstandorts gelegenen Gebäude der Nachbargemeinde M..... die Voraussetzungen des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht erfüllt seien, weil diese Gebäude keinem Ortsteil im Gebiet der Beklagten angehören. Auch die weitere Feststellung des Verwaltungsgerichts, wonach die weitere straßenbegleitende Bebauung auf dem Gebiet der Gemeinde M..... schon deshalb nicht einzubeziehen sei, weil sie von den vorgenannten vier Gebäuden durch den Wald getrennt werde, welcher nördlich der vier Gebäude auf einer Länge von etwa 60 m straßenbegleitend verlaufe, zieht die Klägerin nicht mit guten Gründen in Zweifel.
- 17 Deshalb kommt es auch nicht mehr darauf an, dass das Verwaltungsgericht zutreffend das Vorliegen eines Ortsteils verneint hat. Ein Ortsteil ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und

Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Das gewisse Gewicht ist nach den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten im Gebiet der jeweiligen Gemeinde zu beurteilen. Welche Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung angemessen ist, bestimmt sich nach der organischen Siedlungsstruktur für jedes der in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Kriterien gesondert. Organisch ist die vorhandene Siedlungsstruktur, wenn sie einen geeigneten Maßstab dafür bildet, welche Vorhaben, insbesondere in Bezug auf die Nutzungsart, in dem im Zusammenhang bebauten Bereich ohne planerische Festsetzungen zulässig sein könnten (Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr/, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 34 beck-online Rn. 14 m. w. N.). Zwar lässt sich die Zahl der vorhandenen Bauten, die erforderlich sind, um das Vorliegen eines Ortsteils bejahen zu können, nicht generell festlegen. Sind in der jeweiligen Gegend entsprechende Siedlungsformen typisch, kann im Einzelfall nämlich auch ein Bestand von nur wenigen Häusern ausreichen (Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr/, a. a. O., § 34 beck-online Rn. 16 m. w. N.). Allerdings besitzt eine Ansammlung von nur vier Wohngebäuden regelmäßig nicht das für eine eigenständige Siedlungseinheit erforderliche Gewicht, wenn diese von den nächsten im Zusammenhang bebauten Ortsteilen mehrere hundert Meter entfernt sind (BVerwG, Beschl. v. 19. April 1994 - 4 B 77.94 -, juris Rn. 2 m. w. N.).

- 18 Dass und warum dies, vor dem Hintergrund der entgegenstehenden Feststellungen des Verwaltungsgerichtes, vorliegend anders sein soll und die Bebauung in der Nachbargemeinde M..... Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur sein soll, hat die Klägerin nicht substantiiert dargelegt.
- 19 2.2 Zuzulassen ist die Berufung auch nicht wegen besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).
- 20 Besondere 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. Ein erhöhter Begründungsaufwand in Bezug auf eine in Rechtsprechung und Literatur umstrittene Frage indiziert besondere rechtliche Schwierigkeiten. Die besonderen Schwierigkeiten müssen sich auf Tatsachen- oder Rechtsfragen beziehen, die für das konkrete Verfahren entscheidungserheblich sind (Senatsbeschl. v. 26. November 2013 - 1 A 476/13 -, juris Rn. 10 m. w. N.).
- 21 Solche Schwierigkeiten zeigt die Klägerin nicht auf. Soweit sie ausführt, das Verwaltungsgericht habe sich nicht hinreichend mit der Frage beschäftigt, ob auch die Bebauung jenseits der Gemeindegrenze einzubeziehen sei, trifft dies nicht zu: Das

Verwaltungsgericht hat - wie oben dargelegt - auch diese Bebauung durchaus in seine Urteilsgründe einbezogen. Allein der Umstand, dass sich das Verwaltungsgericht nach Ansicht der Klägerin nicht hinreichend mit dieser Frage auseinandergesetzt hat, streitet weder für noch gegen das Vorliegen besonderer Schwierigkeiten.

- 22 Im Übrigen begründet die Frage der Berücksichtigung von Bebauung jenseits der Gemeindegrenze keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten der Rechtssache. Schwierigkeiten tatsächlicher Art sind von vornherein nicht ersichtlich. Aber auch besondere rechtliche Schwierigkeiten hat die Klägerin nicht dargelegt. Denn die von ihr für maßgeblich erachtete Frage, ob das Verwaltungsgericht bei seiner rechtlichen Beurteilung der am Vorhabenstandort vorhandenen Bebauung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch auf die Bebauung jenseits der Gemeindegrenze der Beklagten habe abstellen müssen, verursacht keine überdurchschnittlichen, das normale Maß nicht unerheblich überschreitenden Schwierigkeiten. Zwar indiziert ein erhöhter Begründungsaufwand in Bezug auf eine in Rechtsprechung und Literatur umstrittene Frage besondere rechtliche Schwierigkeiten, allerdings lässt sich die von der Klägerin aufgeworfene Frage ausgehend von der bereits ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung ohne besondere Schwierigkeiten und im Sinne der angegriffenen Urteilsgründe beantworten. Diesbezüglich verweist der Senat auf seine nachstehenden Ausführungen zum Zulassungsgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache.
- 23 2.3 Zuzulassen ist die Berufung schließlich auch nicht wegen einer grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).
- 24 Eine solche Bedeutung hat eine Rechtssache dann, wenn mit ihr eine grundsätzliche, bisher höchstrichterlich oder obergerichtlich nicht beantwortete Rechtsfrage oder eine im Bereich der Tatsachenfeststellung bisher obergerichtlich nicht geklärte Frage von allgemeiner Bedeutung aufgeworfen wird, die sich in dem erstrebten Berufungsverfahren stellen würde und im Interesse der Einheitlichkeit der Rechtsprechung oder der Fortbildung des Rechts gerichtlicher Klärung bedarf. Die Darlegung dieser Voraussetzungen erfordert zumindest die Bezeichnung der konkreten Frage, die für das Berufungsverfahren erheblich sein würde und die Darlegung ihrer Entscheidungserheblichkeit (Beschl. v. 1. Dezember 2022 - 6 A 541/21 -, juris Rn. 8 m. w. N.).
- 25 Diesen Anforderungen entspricht die Zulassungsbegründung der Klägerin nicht. Dabei ist dem sowohl von ihr als auch vom Verwaltungsgericht in Bezug genommenen Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 19. September 2000 - 4 B 49.00 - zunächst zu entnehmen, dass es für die Frage, ob ein Baukomplex nach seinem Gewicht als Ortsteil oder als

Splittersiedlung anzusehen ist, nur auf die Siedlungsstruktur der jeweiligen Gemeinde ankommt. Dieser Rechtssatz beruht auf der Erwägung, dass sich die Planungshoheit der Gemeinde auf ihr Gebiet beschränkt. Ihr ist im Rahmen der gesetzlichen „Ersatzplanung“ nur das zuzurechnen, was sie durch sachgerechte eigene Planung auch abwenden könnte. Da die Gemeinde kaum eine Möglichkeit hat, das Heranrücken eines bebauten Ortsteils einer Nachbargemeinde an ihren Außenbereich planerisch zu verhindern, verbietet es sich, für die siedlungsstrukturelle Bewertung vorhandener Bebauung einen anderen räumlichen Bezugsrahmen zugrunde zu legen, als er für die Planungshoheit maßgebend ist (BVerwG, Beschl. v. 19. September 2000, a. a. O. juris Rn. 6 - 8 m. w. N.).

- 26 Zwar ist der Klägerin zunächst darin zuzustimmen, dass der genannten Entscheidung kein die Gemeindegrenzen überschreitender Sachverhalt zugrunde lag (BVerwG, Beschl. v. 19. September 2000, a. a. O. Rn. 2 und 6). Der Begriff der „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB umfasst aber zwei Komponenten, zum einen den Bebauungszusammenhang und zum anderen den Ortsteil (BVerwG, Urt. v. 3. Dezember 1998 - 4 C 7.98 -, juris Rn. 11 m. w. N.).
- 27 So ist zwar richtig, dass es für die Frage, ob ein Bebauungszusammenhang vorliegt, allein auf die tatsächlich vorhandene Bebauung ankommt. Dabei können bebaute Grundstücke in angrenzenden Gemeinden Bestandteil eines tatsächlichen Bebauungszusammenhangs i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB sein. Auch kommt es für die Lage in einem Bebauungszusammenhang nicht entscheidend auf die (lediglich formalen) Grundstücksgrenzen an (Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr/, a. a. O., § 34 beck-online Rn. 6, 8b und 12 m. w. N.). Allerdings vermittelt nur ein Bebauungszusammenhang, der auch Ortsteil ist ein Baurecht nach § 34 BauGB (BVerwG Urt. v. 3. Dezember 1998, a. a. O., juris Rn. 11 m. w. N.). Der Bebauungszusammenhang muss also einem Ortsteil in der Gemeinde angehören. Denn die Voraussetzungen „im Zusammenhang bebaut“ und „Ortsteil“ gehen nicht ineinander auf, sondern sind kumulativer Natur (Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr/, a. a. O., § 34 beck-online Rn. 3 und 14 m. w. N.).
- 28 Im Gegensatz zu dem rein äußerlich und faktisch zu bestimmenden Bebauungszusammenhang hat der Begriff des Ortsteils insoweit eine rechtliche Komponente, als sich darin die Beziehung - auch - des in § 34 BauGB normierten Zulassungstatbestands zur Planungshoheit der Gemeinde ausdrückt. Im Sinne einer Art „Planersatz“ sind nach dieser Bestimmung Vorhaben zulässig, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Fortentwicklung der Bebauung nach dem „Planersatz“ der tatsächlich vorhandenen Bebauung wird der Gemeinde gerade auch deshalb zugemutet, weil sie durch eigene Bauleitplanung die Möglichkeit hat, die bauliche Entwicklung in eine andere Richtung zu steuern. Daraus folgt

jedenfalls dem Grundsatz nach, dass der Gemeinde im Rahmen der „Ersatzplanung“ nur das zuzurechnen ist, was sie durch sachgerechte eigene Planung auch abwenden könnte. Die Gemeinde hat aber - abgesehen von der Abstimmungspflicht bei benachbarter Bauleitplanung nach § 2 Abs. 2 BauGB - kaum eine Möglichkeit, das Heranrücken eines benachbarten bebauten Ortsteils an ihren Außenbereich planerisch zu verhindern. Die Möglichkeit, durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB ein Übergreifen der Bebauung zu verhindern, würde häufig rechtlich am Verbot der „Negativplanung“ und faktisch an möglichen Entschädigungsforderungen nach § 42 BauGB scheitern, wenn der Ortsteilbegriff gemeindegebietsübergreifend zu verstehen wäre (BVerwG, Urt. v. 3. Dezember 1998 - 4 C 7.98 -, juris Rn. 11 m. w. N.).

- 29 Ortsteil ist damit jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (so bereits BVerwG, Urt. v. 6. November 1968 - IV C 31.66 -, juris Rn. 23 m. w. N. zum damaligen § 34 Abs. 1 BBauG).
- 30 Nach alledem ist die Gemeindegebietsbezogenheit des Ortsteilbegriffs seit Jahrzehnten höchstrichterlich umfassend geklärt, wobei die Klägerin keinen weitergehenden Klärungsbedarf aufzeigt. Denn die Klägerin will wissen, ob der Begriff des Ortsteils bei grenzüberschreitenden Bauvorhaben anders auszulegen ist. Dies ist nach den vorstehenden Ausführungen ersichtlich nicht der Fall. Vielmehr knüpft der Ortsteilbegriff nicht an die faktische Lage eines bestimmten Vorhabens an, sondern an die Grenzen der rechtlichen Planhoheit der Gemeinde. Er ist damit nicht grundstücksbezogen, sondern gemeindebezogen auszulegen.
- 31 3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.
- 32 4. Die Höhe des Streitwerts ergibt sich aus §§ 47, 52 Abs. 1 GKG unter Berücksichtigung von Nr. 9.2 und 9.1.1.1 Streitwertkatalog für die Verwaltungsgerichtsbarkeit, Fassung 11/2013 (SächsVBl. 2014, Heft 1, Sonderbeilage). Der Senat folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die die Beteiligten keine Einwendungen erhoben haben.
- 33 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Frenzel

Kober