

Az.: 1 A 463/24
4 K 1138/19 VG Dresden



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der

2. des

– Kläger –
– Antragsteller –

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Landkreis Meißen
vertreten durch den Landrat
Brauhausstraße 21, 01662 Meißen

– Beklagter –
– Antragsgegner –

beigeladen:

Gemeinde Niederau
vertreten durch den Bürgermeister
Rathenaustraße 4, 01689 Niederau

wegen

Erteilung einer Baugenehmigung
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Gretschel und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Reichert

am 15. Dezember 2025

beschlossen:

Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 24. Juli 2024 - 4 K 1138/19 - wird abgelehnt.

Die Kläger tragen die Kosten des Zulassungsverfahrens jeweils zu Hälfte mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese auf sich behält.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000 € festgesetzt.

Gründe

Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg. Die fristgerechten Darlegungen im Zulassungsverfahren, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO), lassen das Vorliegen der hier geltend gemachten Zulassungsgründe nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 5 VwGO nicht erkennen.

1. Die Kläger sind Eigentümer des 1.782 m² großen Grundstücks T.....-Ring .. in N..... (Flurstück..... der Gemarkung O.....). Es liegt oberhalb eines Abhangs in dem zum denkmalgeschützten „.....“ gehörenden und ebenfalls denkmalgeschützten Landschaftspark englischen Stils. Auf dem klägerischen Grundstück befindet sich ein zu DDR-Zeiten als polytechnisches Kabinett der Oberschule N..... genutztes langgestrecktes massives eingeschossiges Gebäude mit Pultdach. Gegenwärtig wird es gewerblich für den im Jahr 1988 angemeldeten Metallbaubetrieb der Kläger genutzt, die das Grundstück im Jahr 1989 erworben hatten. Ob es sich bei dem - in der Vergangenheit umgebauten - Gebäude ursprünglich um das zum Schloss gehörende Gewächshaus handelt und ob es zur denkmalgeschützten Sachgesamtheit gehört, steht zwischen den Beteiligten in Streit. Im Juni 2015 meldete der Kläger zu 2 seinen Hauptwohnsitz unter der Anschrift des Gewerbebetriebs an.

Das Verwaltungsgericht hat die Verpflichtungsklage auf Neubescheidung des Bauantrags vom 24. November 2016 für das Vorhaben „Änderung der Bestandsbebauung im Bereich des Sozialtraktes im Rahmen des Bestandsschutzes - Abbruch eines maroden Gebäudeteiles des Geschäfts- und Werkstattgebäudes und Wiedererrichtung zweigeschossig zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen der Beschäftigten“ abgewiesen. Der ablehnende Bescheid des Beklagten vom 29. Mai 2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides der Landesdirektion Sachsen vom 7. Mai 2019 sei rechtmäßig und verletze die Kläger nicht in ihren Rechten. Es bestehe kein Anspruch auf die begehrte Baugenehmigung nach § 72 Abs. 1 SächsBO, weil das Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig sei. Es befinde sich im Außenbereich. Insoweit hat

das Verwaltungsgericht auf die Gründe des Widerspruchsbescheides Seite 6, Absatz 8 („Unstreitig befindet sich das Vorhabengrundstück . . .“) bis Seite 8, Absatz 1 („Soweit für die Einordnung ...“) verwiesen, welche durch die Inaugenscheinnahme beim Ortstermin am 24. Mai 2023 bestätigt worden seien. Gleiches folge aus dem Luftbild (Bl. 178 d. GA), das nach übereinstimmender Erklärung der Beteiligten die Örtlichkeit richtig wiedergebe.

Das klägerische Vorhaben sei nicht privilegiert und beeinträchtige öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB. Insoweit hat das Verwaltungsgericht auf die Gründe des Widerspruchsbescheids (Seite 8, Absatz 3 bis Seite 9, Absatz 1) verwiesen und ergänzend ausgeführt: Der Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB sei nicht erfüllt. Fraglich sei bereits, ob der klägerische Gewerbebetrieb baurechtlich zulässigerweise errichtet worden sei, weil nach Aktenlage dafür keine Baugenehmigung bestehe. Dies könne aber dahinstehen, weil kein bestehender Gewerbebetrieb vorliege. Die Ertüchtigung eines stillgelegten Gewerbebetriebs zwecks späterer Wiederaufnahme werde von der Ausnahmenvorschrift des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB nicht gedeckt und sei angesichts der wirtschaftlichen Verhältnisse der Kläger auch nicht zu erwarten. Außerdem sei die geplante Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb unangemessen. Die Grenze der „gebäudebezogenen Angemessenheit“, die sich nicht schematisch beurteilen lasse, werde nach den Umständen des Einzelfalls mit Variationen bei einer Flächen- oder Bauvolumenzunahme von etwa 25 % bis 50 % gezogen. Das klägerische Vorhaben überschreite diese Grenzen bei weitem. Aus der Baubeschreibung zum Bauantrag vom 22. November 2016 ergebe sich ein „flächenmäßiger Altbestand“ [gemeint ist offenbar die Größe der Grundfläche] des Betriebs von 160,02 m², dem eine „flächenmäßige Erweiterung“ von 136,66 m² gegenüberstehe, mithin eine Flächenzunahme von 85,40 %. Stelle man auf das „Maß der baulichen Nutzung“ [gemeint ist offenbar die Geschossfläche, § 20 Abs. 3 BauNVO] ab, ergebe sich für den geplante Neubau von zwei Geschossen mit einer Fläche von jeweils 136,66 m² insgesamt eine Flächenzunahme um 273,32 m², mithin um 170,80 %. Gegen diese Berechnung könne nicht eingewandt werden, dass Gebäudeteile abgerissen werden sollen, weil nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB in die Verhältnisrechnung allein die „vorhandenen“ Gebäude und Betriebsanlagen einzustellen seien. Aus dem Verhältnis zwischen dem geplanten „Brutto-Rauminhalt (EG: 423,66 qm [m³], OG 423,66 qm = 847,32 qm [m³]) mit dem vorhandenen (1 .047,87 qm [m³])“ [gemeint ist damit offenbar die Baumasse, § 21 Abs. 2 BauNVO] ergebe sich ein Zuwachs um 80,86 %.

Ob das Vorhaben des Weiteren gegen das Sächsische Denkmalschutzgesetz verstoße, welches nach § 63 Nr. 3 SächsBO i.V.m. § 12 Abs. 3 SächsDSchG im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sei, könne nach alledem dahinstehen.

2. Gegen das ihrem Prozessbevollmächtigten am 6. August 2024 zugestellte Urteil haben die Kläger am 6. September 2024 Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt, den sie am Montag,

dem 7. Oktober 2024 begründet haben. Darin machen sie den Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) und Verfahrensmängel (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO) geltend.

3. Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung ist zulässig, aber unbegründet.

Gemäß § 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO ist die Berufung nur zuzulassen, wenn einer der fünf Gründe des § 124 Abs. 2 VwGO dargelegt ist und vorliegt. Das Darlegungserfordernis verlangt, dass ein Antragsteller zumindest einen Zulassungsgrund gemäß § 124 Abs. 2 VwGO bezeichnet und herausarbeitet, weshalb die Voraussetzungen des bezeichneten Zulassungsgrundes erfüllt sind. Dies erfordert eine Durchdringung des Falles in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht am Maßstab des erstinstanzlichen Urteils. Der Antragsteller muss dartun, aus welchen der in § 124 Abs. 2 VwGO genannten Gründe er die Zulassung der Berufung begehrt, und bezogen auf den jeweiligen Zulassungsgrund substantiiert erläutern, warum die Zulassung der Berufung geboten ist (Senatsbeschl. v. 20. Januar 2016 - 1 A 460/15 -, juris Rn. 17 m. w. N.). „Darlegen“ bedeutet so viel wie „erläutern“, „erklären“ oder „näher auf etwas eingehen“. Mit vagen Hinweisen ist es nicht getan (vgl. BVerwG, Beschl. v. 26. März 2019 - 4 B 7.19 -, juris Rn. 7; Senatsbeschl. v. 13. November 2023 - 1 B 184/23 -, juris Rn. 12). Das Oberverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über die Zulassung darauf beschränkt, das Vorliegen der vom Antragsteller bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen (vgl. Senatsbeschl. v. 14. August 2019 - 1 A 238/19 -, juris Rn. 2).

Hat das Vordergericht sein Urteil auf mehrere selbständig entscheidungstragende Begründungen gestützt, kann eine Rechtsmittelzulassung nur erfolgen, wenn ein Zulassungsgrund hinsichtlich jeder dieser Begründungen vorliegt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 7. Dezember 2021 3 B 6.21 -, juris Rn. 6 m. w. N.; Senatsbeschl. v. 27. November 2023 - 1 A 144/23 -, juris Rn. 4).

a) Die Berufung ist nicht wegen eines behaupteten Verfahrensmangels (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO) zuzulassen. Nicht anders als nach § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO ist ein solcher Verfahrensmangel nur dann hinreichend dargelegt, wenn sowohl die ihn (vermeintlich) begründenden Tatsachen als auch die entsprechende rechtliche Würdigung substantiiert dargetan werden (vgl. Senatsbeschl. v. 3. April 2023 - 1 A 111/22 -, juris Rn. 10).

Unter Hinweis auf § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO führen die Kläger insoweit aus, das Verwaltungsgericht habe weder zur bauplanungsrechtlichen Einordnung des Bauvorhabens in den Innenbereich nach § 34 BauGB oder den Außenbereich nach § 35 BauGB Überlegungen angestellt und keinerlei Festlegungen zu der Frage der Zustimmungsfähigkeit des Vorhabens nach § 12 Abs. 3 Sächsisches Denkmalschutzgesetz angestellt. Es habe zu Unrecht keine tatsächliche Ausführungen zur bauplanungsrechtlichen Einordnung des Gebäudes gemacht, sondern sich

lediglich auf die Ausführungen im Widerspruchsbescheid bezogen. Die Zuordnung einer baulichen Anlage zum Innen- oder Außenbereich lasse sich jedoch nicht durch eine reine Bezugnahme auf die Behördenentscheidung treffen. Das Gericht hätte hierzu eigene Feststellungen treffen müssen. Im anberaumten Ortstermin habe das Verwaltungsgericht ausweislich des Protokolls hierzu keinerlei Feststellung getroffen. Dieser Widerspruch zwischen Protokoll und Urteilsgründe stelle ebenfalls einen Verfahrensmangel nach § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO dar. Die Erwägungen, auf denen die Entscheidung des Urteils beruhe, müssten sich aus dem Protokoll ergeben. Das Protokoll des Ortstermins weise zudem erhebliche Fehler auf, weil es nicht die Mindestinhalte gemäß § 105 VwGO i. V. m. § 160 ZPO. Es fehle der Ort der Verhandlung (§ 160 Abs. 1 Nr. 1 ZPO). Zudem hätte das Gericht das Ergebnis des Augenscheins gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 5 ZPO in das Protokoll aufnehmen müssen. Gemäß § 165 ZPO habe das Gericht damit keine Ausführungen zur bauplanungsrechtlichen Einordnung vorgenommen. Da es zudem keinerlei Festlegungen zur Zustimmungsfähigkeit des Vorhabens nach § 12 Abs. 3 SächsDSchG angestellt habe, liege ein Verfahrensmangel vor.

Aus diesen Darlegungen ergibt sich kein zur Berufungszulassung führender Verfahrensmangel i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO.

aa) Für die Zuordnung des Vorhabens zum Außenbereich hat das Verwaltungsgericht auf die Gründe des Widerspruchsbescheides Seite 6, Absatz 8 („Unstreitig befindet sich das Vorhaben Grundstück . . .“) bis Seite 8, Absatz 1 („Soweit für die Einordnung ...“) verwiesen.

Anders als die Kläger meinen, ist das Verwaltungsgericht nicht gehindert, sich Ausführungen aus dem Verwaltungsakt oder Widerspruchsbescheid in seinen Entscheidungsgründen wörtlich oder sinngemäß zu eigen zu machen, wenn diese aus seiner Sicht auch im Lichte des Klägervorbringens im gerichtlichen Verfahren überzeugend tragen. Das Prozessrecht sieht diese Möglichkeit ausdrücklich vor. Das Verwaltungsgericht kann nach § 117 Abs. 5 VwGO rechtsfehlerfrei von einer weiteren Darstellung seiner Entscheidungsgründe absehen, soweit es der Begründung des Verwaltungsakts oder des Widerspruchsbescheids folgt und dies in seiner Entscheidung feststellt. Indem das Verwaltungsgericht hier auf die „zutreffenden“ Gründe des Widerspruchsbescheides verwiesen hat, hat es - unter ausdrücklicher Bezugnahme auf § 117 Abs. 5 VwGO - vorliegend festgestellt, dass es der Begründung in den konkret bezeichneten Passagen folgt. Insoweit sind die einbezogenen Ausführungen im Widerspruchsbescheid Bestandteil des verwaltungsgerichtlichen Urteils und bilden die Entscheidungsgründe i. S. des § 117 Abs. 2 Nr. 5 VwGO.

bb) Soweit das Verwaltungsgericht darüber hinaus ausgeführt hat, dass selbige durch richterlichen Augenschein beim Ortstermin am 24. Mai 2023 bestätigt worden seien, weisen die Kläger zutreffend darauf hin, dass der Ort der Verhandlung gemäß § 105 VwGO i. V. m. § 160 Abs. 1 Nr. 1 ZPO sowie das Ergebnis eines Augenscheins gemäß § 160 Abs. 2, Abs. 3 Nr. 5

ZPO als wesentlicher Vorgang zu protokollieren sind. Ebenfalls zutreffend führen die Kläger aus, dass sich aus dem beim Ortstermin gefertigten Protokoll weder Feststellungen zum Ergebnis eines Augenscheins noch der Ort der Verhandlung ergeben. Diese Mängel betreffen insofern jedoch nicht das Urteil selbst, sondern lediglich das Protokoll und rechtfertigen für sich genommen keine Berufungszulassung. Eine Protokollberichtigung haben die Kläger im Übrigen auch nicht beantragt. Aus den klägerseits als fehlend monierten Angaben folgt lediglich, dass das *Protokoll* über das Ergebnis eines Augenscheins (§ 105 VwGO i. V. m. § 160 Abs. 1 Nr. 5 ZPO) nicht den erhöhten Beweiswert einer öffentlichen Urkunde i. S. v. § 418 ZPO i. V. m. § 173 VwGO genießt.

cc) Der Senat geht hinsichtlich eines sich nicht aus dem Protokoll der mündlichen Verhandlung am 24. Mai 2023 ergebenden Augenscheins zugunsten der Kläger davon aus, dass mit ihrer Verfahrensrüge eine Verletzung der Aufklärungspflicht (§ 86 Abs. 1 VwGO) geltend gemacht werden soll. Eine solche Verletzung ist indes nicht dargetan.

Eine Aufklärungsrüge genügt nur dann den Darlegungsanforderungen aus § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO, wenn der Verfahrensmangel sowohl in den ihn (vermeintlich) begründenden Tatsachen als auch in seiner rechtlichen Würdigung substantiiert dargetan wird. Das bedeutet, dass mit dem Zulassungsantrag substantiiert dargelegt werden muss, hinsichtlich welcher tatsächlichen Umstände der Aufklärungsbedarf bestanden hat, welche für geeignet und erforderlich gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht gekommen wären und welche tatsächlichen Feststellungen bei Durchführung der unterbliebenen Sachverhaltsaufklärung voraussichtlich getroffen worden wären (Senatsbeschl. v. 20. November 2023 - 1 A 552/21 -, juris Rn. 40; Senatsbeschl. v. 16. Juni 2009 - 1 A 208/08 -, juris Rn. 7). Weiter muss dargelegt werden, dass bereits im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, insbesondere in der mündlichen Verhandlung, entweder auf die Vornahme der Sachverhaltsaufklärung, deren Unterbleiben nunmehr gerügt wird, hingewirkt worden ist oder dass sich dem Gericht die bezeichneten Ermittlungen auch ohne ein solches Hinwirken von sich aus hätten aufdrängen müssen (BVerwG, Beschl. v. 26. April 2022 - 4 BN 28.21 -, juris Rn. 18 m. w. N.; Senatsbeschl. v. 20. November 2023 - 1 A 552/21 -, juris Rn. 40; Senatsbeschl. v. 2. Januar 2023 - 1 A 447/22 -, juris Rn. 24). Denn die Aufklärungsrüge stellt kein Mittel dar, um Versäumnisse eines Verfahrensbeteiligten in erster Instanz, vor allem das Unterlassen der Stellung von Beweisanträgen, zu kompensieren. Lediglich schriftsätzlich angekündigte Beweisanträge genügen den letztgenannten Anforderungen nicht (ständige Rspr. des BVerwG, vgl. etwa Beschl. v. 20. September 2007 - 4 B 38.07 -, juris Rn. 3; Senatsbeschl. v. 20. November 2023 - 1 A 552/21 -, juris Rn. 40; Senatsbeschl. v. 16. Juni 2009 - 1 A 208/08 -, juris Rn. 7). Dabei ist die Frage, ob sich weitere Ermittlungen aufdrängen mussten, vom materiellrechtlichen Standpunkt des jeweiligen Tatsachengerichts zu beurteilen, selbst wenn dieser verfehlt sein sollte (vgl. BVerwG, Beschl. v. 2. Juli 1998 - 11 B 30.97 -, juris Rn. 3 m. w. N.; Senatsbeschl. v. 7. April 2025 - 1 A 493/23 -, juris

Rn. 33; Senatsbeschl. v. 20. November 2023 - 1 A 552/21 -, juris Rn. 43; Senatsbeschl. v. 13. Juni 2001 - 1 B 163/01 -, juris Rn. 19).

Nach diesem Maßstab ist eine Verletzung der Aufklärungspflicht nicht dargelegt. Hierbei geht der Senat zu Gunsten der Kläger davon aus, dass sie rügen, es hätte ein Augenschein zu den örtlichen Gegebenheiten in der näheren Umgebung des Vorhabens für eine bauplanungsrechtliche Zuordnung zum Innenbereich nach § 34 BauGB erfolgen müssen. Allerdings lässt sich ihrem Zulassungsvorbringen entnehmen, dass die - anwaltlich vertretenen - Kläger in der mündlichen Verhandlung am 24. Mai 2023 oder in der mündlichen Verhandlung am 24. Juli 2024 auf eine entsprechende Sachverhaltsaufklärung hingewirkt hätten. Ausweislich des Protokolls wurde die Sach- und Rechtslage mit den Beteiligten erörtert, ohne dass im Übrigen ein förmlicher Beweisantrag für einen Augenschein der Vorhabenumgebung gestellt wurde. Der im Termin am 24. Juli 2024 gestellte Beweisantrag der Kläger aus dem Schriftsatz vom „18.2.2024“ [gemeint ist offenbar der Schriftsatz vom 15. Februar 2024, Bl. 199 RS d. GA] bezog sich lediglich auf die Einholung eines Sachverständigengutachtens zum Beweis der Tatsache, dass es sich beim klägerischen Bestandsgebäude nicht um ein Denkmal handele. Die Kläger legen auch nicht dar, dass und aufgrund welcher Umstände sich dem Verwaltungsgericht auch ohne einen Beweisantrag von Amts wegen eine Augenscheinseinnahme zu den örtlichen Gegebenheiten der näheren Umgebung hätte aufdrängen müssen.

Auch soweit die Kläger rügen, es fehle an „Überlegungen“ des Verwaltungsgerichts zur Frage der denkmalschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens nach § 12 Abs. 3 SächsDSchG, kann sich daraus auch in Ansehung ihres Beweisantrags vom 24. Juli 2024 keine Verletzung der Aufklärungspflicht ergeben. Denn das Verwaltungsgericht hat sein klageabweisendes Urteil entscheidungstragend auf die fehlende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens gestützt. Vor diesem Hintergrund bedurfte es nach dem maßgeblichen materiellrechtlichen Standpunkt des Tatsachengerichts keiner Entscheidung, ob das Vorhaben denkmalschutzrechtlich zulässig wäre oder nicht, so dass sich dem Verwaltungsgericht keine dahingehenden Ermittlungen aufdrängen mussten. Ihren auf das Denkmalschutzrecht bezogenen Beweisantrag hatten die Kläger ausweislich des Protokolls vom 24. Juli 2024 im Übrigen nur „für den Fall, dass es entscheidungserheblich auf die Denkmaleigenschaft des Objekts ankommt“, gestellt. Dies war wie bereits ausgeführt nach dem Standpunkt des Verwaltungsgerichts nicht der Fall.

dd) Mit ihrer Kritik an der Berücksichtigung und Bewertung des Sachverhalts und der Beweismittel haben die Kläger ebenso wenig einen Verstoß gegen den Überzeugungsgrundsatz (§ 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO) in einer § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO genügenden Weise dargetan. Einen derartigen Verstoß bezeichnen sie schon nicht einmal. Verstöße gegen allgemeine Grundsätze der Sachverhalts- und Beweiswürdigung betreffen im Übrigen

regelmäßig nicht das gerichtliche Verfahren, sondern die Anwendung des materiellen Rechts. Deshalb ist die Einhaltung der aus § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO folgenden Verpflichtung nicht schon dann in Frage gestellt, wenn ein Beteiligter eine aus seiner Sicht fehlerhafte Verwertung des Tatsachenmaterials rügt, aus dem er andere Schlüsse ziehen will als die angefochtene Entscheidung (BVerwG, Beschl. v. 20. Dezember 2017 5 B 10.17 -, juris Rn. 22). Die das materielle Recht betreffende Rüge, dass ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung bestünden, erweist sich jedoch aus den nachfolgenden Gründen als erfolglos.

b) Auf der Grundlage des fristwahrenden klägerischen Zulassungsvorbringens bestehen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).

Zur Darlegung dieses Zulassungsgrunds führen die Kläger aus, das Verwaltungsgericht habe das Vorhaben fehlerhaft in den Außenbereich eingeordnet. Es habe im Ortstermin am 24. Mai 2023 keine Feststellungen zur Einordnung des Vorhabens in den Innen- oder Außenbereich getroffen. Ausweislich des diesbezüglichen Protokolls sei die Streitsache tatsächlich und rechtlich erörtert worden. Es enthalte lediglich Ausführungen zum Gewerbebetrieb des Klägers zu 2 sowie zum Flächennutzungsplan, aber keine Ausführungen zur bauplanungsrechtlichen Einordnung des Vorhabengrundstücks. Gegen die Richtigkeit des Urteils würden gewichtige Gesichtspunkte sprechen: Der maßgebliche Bebauungszusammenhang erstrecke sich im Süden von der Straße A..... entlang der Straße T.....-Ring im Westen bis zu den Außenanlagen des W..... O..... Für einen unvoreingenommenen Betrachter bestehe der Eindruck eines Ensembles, welches einen Bebauungszusammenhang vermittele, der sich von der Straße A..... über das Vorhabengrundstück bis zum Ortskern O..... mit dem Ankergebäude S..... O..... erstrecke. Das Verwaltungsgericht habe im Ortstermin hierzu keine Feststellungen getroffen und keine Inaugenscheinnahme vorgenommenen. Die reine Bezugnahme auf den Widerspruchsbescheid ohne eigene richterliche Wertungsentscheidung sei nicht statthaft.

Fehlerhaft habe sich das Verwaltungsgericht auf das vom Beklagten im Ortstermin überreichte Luftbild (Bl. 178 d. GA) gestützt. Darauf sei die bauliche Anlage der Kläger nicht erkennbar. Der einzige sich daraus ergebende Erkenntniswert sei die Lage des Flurstücks sowie die Tatsache, dass in der näheren Umgebung weitere Gebäude vorliegen, westlich Felder vorhanden seien sowie südlich und östlich Grünflächen und Baumbewuchs festzustellen sei. Rechtsfehlerhaft folgere das Verwaltungsgericht aus diesem Luftbild, dass das Vorhabengrundstück dem Außenbereich zuzuordnen sei.

Fehlerhaft habe das Verwaltungsgericht angenommen, aus den Umsatzzahlen für die Jahre 2019 bis 2021 ergebe sich, dass kein regelmäßiger Gewerbebetrieb mehr stattfinde, und ohne nähere Erläuterung ausgeführt, dass die Ertüchtigung des stillgelegten Gewerbebetriebs nicht

zu erwarten sei. Hierzu hätte es weiter ausführen und berücksichtigen müssen, dass eine gewerbliche Tätigkeit des Klägers zu 2) im Nebenbetrieb nach Art. 12 Abs. 1 Satz 2 Grundgesetz grundrechtlich geschützt sei.

Auch Denkmalschutzrecht stehe dem Vorhaben nicht entgegen. Das Verwaltungsgericht habe diese Frage offengelassen, ohne hierzu näher auszuführen. Bei zutreffender rechtlicher Würdigung sei die bauliche Anlage der Kläger, die in der Begründung im Denkmalverzeichnisses der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen als Gärtnerei (T.....-Ring ..) erwähnt und dort der Sachgesamtheit zugeschrieben werde, nicht denkmalwürdig. Dem Denkmalverzeichnis lasse sich weder eine bildliche noch eine textliche Erwähnung des Gartenhauses entnehmen. Die bauliche Anlage sei erst im Jahr 1967 neu als Schulgebäude zur polytechnischen Ausbildung errichtet worden. Ihr komme kein Denkmalwert zu. Sie sei zu keinem Zeitpunkt Teil der denkmalgeschützten Sachgesamtheit „.....“ geworden. Selbst wenn man hypothetisch dem Bestandsgebäude einen Denkmalwert zuspreche, führe dies nicht zur denkmalrechtlichen Unvereinbarkeit des Bauvorhabens. Zur Denkmalfähigkeit liege nach dem Ortstermin kein Ergebnis vor. Das Gericht hätte hierzu den Sachverhalt ermitteln müssen.

Die Kläger haben vorliegend weder einen tragenden Rechtssatz noch eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage gestellt, dass der Ausgang eines zugelassenen Berufungsverfahrens ungewiss erscheint (zu diesen Anforderungen BVerfG, Kammerbeschl. v. 18. März 2022 - 2 BvR 1232/20 -, juris Rn. 23 m. w. N.).

aa) Aus dem Einwand, das Verwaltungsgericht habe das Vorhaben fehlerhaft nicht dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich, sondern dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet und fehlerhaft auf das vom Beklagten vorgelegte Luftbild abgestellt, ergeben sich keine ernstlichen Zweifel.

§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB setzt - kumulativ - einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil voraus. „Ortsteil“ i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Der darüber hinaus erforderliche „Bebauungszusammenhang“ ist gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken nach der Verkehrsanschauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (BVerwG, Urt. v. 30. Juni 2015 - 4 C 5.14 -, juris Rn. 11 m. w. N.). Das ist nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben zu entscheiden. Vielmehr bedarf es einer umfassenden Wertung und Bewertung der konkreten Gegebenheiten (BVerwG, Beschl. v. 2. März 2000 - 4 B 15.00 -, juris Rn. 4 m. w. N.). Ein Bebauungszusammenhang endet in aller Regel am letzten Baukörper (BVerwG, Beschl. v. 2. März 2000 - 4 B 15.00 -, juris Rn. 4 m. w. N.).

Dieser rechtliche Maßstab liegt auch dem angegriffenen Urteil zugrunde und wird klägerseits nicht in Frage gestellt. Ihr Zulassungsvorbringen betrifft die Sachverhalt- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts.

Ob eine Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO im Hinblick auf die von den Klägern erhobenen Einwendungen gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts bereits deshalb ausscheidet, weil sein Zulassungsvorbringen nicht aufzeigt, dass eine Verletzung von gesetzlichem Beweisregeln, von Denkgesetzen oder allgemeinen Erfahrungssätzen vorliegt oder dem Urteil ein aktenwidrig festgestellter Sachverhalt oder eine andere Sachwidrigkeit und Willkürlichkeit zugrunde liegt (so der Prüfungsmaßstab des 3. Senat des SächsOVG, vgl. Beschl. v. 28. Mai 2015 - 3 A 44/15 -, juris Rn. 5 m. w. N.; ebenso etwa BayVGH, Beschl. v. 5. Juli 20165 - 10 ZB 14.1402 -, juris Rn. 6.), mag dahinstehen. Gestützt auf Einwände gegen die freie, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnene richterliche Überzeugung als Grundlage eines Urteils (§ 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO) kommt eine Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils nach Rechtsprechung des Senats nur in Betracht, 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. SächsOVG, Beschl. v. 18. August 2016 - 1 A 368/16 -, juris Rn. 8; Beschl. v. 2. Januar 2023 - 1 A 447/22 -, juris Rn. 12).

Solche „guten Gründe“ für die Fehlerhaftigkeit der verwaltungsgerichtlichen Sachverhalts- und Beweiswürdigung vermag der Senat hier nicht festzustellen.

Für die Zuordnung des Vorhabens zum Außenbereich hat das Verwaltungsgericht auf die Gründe des Widerspruchsbescheides Seite 6, Absatz 8 („Unstreitig befindet sich das Vorhabengrundstück . . .“) bis Seite 8, Absatz 1 („Soweit für die Einordnung ...“) verwiesen. Wie bereits ausgeführt durfte das Verwaltungsgericht insoweit nach § 117 Abs. 5 VwGO rechtsfehlerfrei von einer weiteren Darstellung seiner Entscheidungsgründe absehen. Mit der eingehenden Sachverhaltswürdigung im Widerspruchsbescheid, der das Verwaltungsgericht gefolgt ist und welche u. a. auf die erhöhte Lage des Vorhabenstandorts auf dem Böschungshügel im Schlosspark mit überwiegendem landschaftsbezogenen Charakter abstellt sowie auch auf den von klägerseits hervorgehobenen Verlauf der Parkmauer eingeht, setzt sich das Zulassungsvorbringen schon nicht auseinander. Die Kläger beschränken sich darauf, dem lediglich ihre eigene Sichtweise über die Grenze des Bebauungszusammenhangs entgegenzusetzen. Im Übrigen hat sich das Verwaltungsgericht auch auf das vom Beklagten in der Verhandlung am 24. Mai 2023 überreichte Luftbild (Bl. 178 d. GA) abgestellt, das nach übereinstimmender Erklärung der Beteiligten die Örtlichkeit richtig wiedergebe. Anhand dieses Luftbildes ist für den

Senat eine Zuordnung des Vorhabengrundstücks zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich gut nachvollziehbar. Insbesondere lässt sich der weiträumig durchgrünte Charakter des zum Schloss gehörenden Landschaftspark auf den ersten Blick nachvollziehen. Ohne Weiteres ist darauf auch zu erkennen, dass sich die nächstgelegenen Gebäude in der Umgebung des Vorhabengrundstücks deutlich entfernt hiervon befinden. Wie die Kläger selbst ausführen, sind auf dem Luftbild die Lage ihres Flurstücks und in dessen Umgebung weitere Gebäude, westlich gelegene Felder sowie südlich und östlich Grünflächen und Baumbewuchs zu erkennen. Dass die Kläger hiergegen einwenden, ihre derzeit bestehende bauliche Anlage sei nicht erkennbar, steht dem nicht entgegen, weil aus dem Luftbild jedenfalls die Lage des Vorhabengrundstücks hervorgeht. Im Übrigen setzten die Kläger dem vom Verwaltungsgericht herangezogenen Luftbild lediglich pauschal ihre eigene Sichtweise entgegen, dass das Vorhabengrundstück dem Außenbereich zuzuordnen sei.

bb) Ebenso wenig ergeben sich aus dem Zulassungsvorbringen der Kläger hinsichtlich ihres Gewerbebetriebs ernstliche Zweifel. Ihre Kritik betrifft die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts. Insofern liegen keine „guten Gründe“ für eine abweichende Würdigung vor.

Das Verwaltungsgericht hat eine bauplanungsrechtliche Privilegierung des Vorhabens nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB mit der Begründung verneint, es bestehe kein aktiv geführter Gewerbebetrieb mehr. Der Kläger zu 2 habe beim Ortstermin auf gerichtliche Nachfrage erklärt, dass seit dem Jahre 2016 kein regelmäßiger Gewerbebetrieb mehr stattfinde, sondern nur noch einzelne Arbeiten abgewickelt würden. Hierfür spreche auch, dass er seit Juni 2015 seinen Hauptwohnsitz unter der Anschrift des Gewerbebetriebs angemeldet und in der mündlichen Verhandlung bestätigt habe, seitdem dort zu wohnen. Ausweislich der vorgelegten Einkommenssteuerbescheide der Jahre 2019 bis 2021 verzeichne die Klägerin zu 1, welche nach Einlassung des Klägers zu 2 in der mündlichen Verhandlung Geschäftsführer[in] des Betriebs sei, keinerlei Einkünfte aus dem Gewerbebetrieb und für den Kläger zu 2 ausschließlich negative Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Für die Jahre ab 2022 hätten die Kläger trotz Aufforderung keinerlei weitere Nachweise erbracht. Die Ertüchtigung eines stillgelegten Gewerbebetriebs zwecks späterer Wiederaufnahme werde von der Ausnahmevorschrift des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB nicht gedeckt und sei angesichts der wirtschaftlichen Verhältnisse der Kläger auch nicht zu erwarten.

Diese für den Senat nachvollziehbaren Ausführungen ziehen die Kläger mit ihrer pauschalen Kritik, das Verwaltungsgericht habe fehlerhaft aus den Umsatzzahlen für die Jahre 2019 bis 2021 einen regelmäßigen Gewerbebetrieb ebenso verneint wie eine zu erwartende Ertüchtigung des stillgelegten Gewerbebetriebs, nicht substantiiert in Zweifel. Sie legen ebenso wenig

dar, inwiefern einem stillgelegten Gewerbebetrieb bereits vor einer Wiederinbetriebnahme ein grundrechtlicher Schutz aus Art. 12 Abs. 1 Satz 2 GG zukäme.

Abgesehen davon hat das Verwaltungsgericht einen Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB selbständig entscheidungstragend mit der Begründung verneint, dass die geplante Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb unangemessen sei (UA S. 6, zweiter Absatz bis S. 7, erster Absatz). Da ein Zulassungsgrund hinsichtlich dieser selbständig tragenden Begründung schon nicht geltend gemacht wird, scheidet eine Rechtsmittelzulassung - wie eingangs ausgeführt - aus (vgl. BVerwG, Beschl. v. 7. Dezember 2021 3 B 6.21 -, juris Rn. 6 m. w. N.; Senatsbeschl. v. 27. November 2023 - 1 A 144/23 -, juris Rn. 4).

Der Senat merkt im Übrigen an, dass sich die Angemessenheit der Erweiterung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude beurteilt (Söfker/Kment, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, 159. EL Mai 2025, BauGB § 35 Rn. 994) und damit nicht allein das Verhältnis zum abzureißenden Gebäudeteil heranzuziehen sein dürfte.

cc) Schließlich kommt auch hinsichtlich des denkmalschutzrechtlichen Zulassungsvorbringens eine Berufungszulassung nicht in Betracht. Wie die Kläger selbst ausführen hat das Verwaltungsgericht die Frage offengelassen, ob das Vorhaben gegen denkmalschutzrechtliche Vorgaben verstößt. Es hat die Verpflichtungsklage abgewiesen, weil das Bauvorhaben sich bereits in bauplanungsrechtlicher Hinsicht als unzulässig erweise. Die Frage der denkmalschutzrechtlichen Zulässigkeit war vor diesem Hintergrund nicht mehr entscheidungserheblich. Dass es insofern keiner weiteren Sachverhaltsaufklärung bedurfte, wurde oben bereits ausgeführt.

4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO, § 159 Satz 1 VwGO i. V. m. § 100 Abs. 1 ZPO. Es bestand keine Veranlassung, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen gemäß § 162 Abs. 3 VwGO aus Billigkeit den unterlegenen Klägern aufzuerlegen. Im Zulassungsverfahren entspricht es im Regelfall der Billigkeit im Sinne von § 162 Abs. 3 VwGO, dem unterlegenen Beteiligten die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen aufzuerlegen, wenn Letzterem die Antragschrift vom Gericht zur Äußerung zugeleitet wurde und er daraufhin einen mit einer Begründung versehenen Antrag gestellt hat (vgl. BVerwG, Beschl. v. 20. März 2006 - 6 B 81.05 -, juris Rn. 2 für die Nichtzulassungsbeschwerde). Vorliegend hat sich die Beigeladene indessen nicht zum Zulassungsantrag geäußert.

5. Bei der Bemessung des Streitwerts nach § 47 Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG legt der Senat die Höhe der nicht angegriffenen erstinstanzlichen Festsetzung zugrunde.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

Meng

Gretschel

Reichert