

# BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

## BESCHLUSS

BVerwG 4 B 32.05  
VGH 5 S 639/02

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
am 21. Juni 2005  
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. P a e t o w ,  
den Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. J a n n a s c h und die Richterin  
am Bundesverwaltungsgericht Dr. P h i l i p p

beschlossen:

Die Beschwerde des Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 2. Februar 2005 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 45 079,58 € festgesetzt.

### G r ü n d e :

Die auf sämtliche Zulassungsgründe des § 132 Abs. 2 VwGO gestützte Beschwerde hat keinen Erfolg.

1. Die Rechtssache hat nicht die grundsätzliche Bedeutung, die ihr die Beschwerde beimisst.

a) Die Beschwerde möchte in einem Revisionsverfahren rechtsgrundsätzlich geklärt wissen, ob die Bauabsicht eines Grundstückseigentümers als "geplantes Vorhaben" im Sinne des § 6 Abs. 3 Satz 3 BauGB-MaßnG angesehen werden kann, wenn er noch kein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB plant und auch keine Bauverpflichtung eingegangen ist. Diese Frage rechtfertigt nicht die Zulassung der Revision. Dass § 6 Abs. 3 Satz 3 BauGB-MaßnG auslaufendes Recht ist, nimmt der Frage zwar nicht die grundsätzliche Bedeutung. Denn § 6 Abs. 3 Satz 3 BauGB-MaßnG hat in § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB eine im Wesentlichen inhaltsgleiche Nachfolgevorschrift gefunden. Die Frage bedarf jedoch nicht der Klärung in einem Revisionsverfahren. Sie ist auf der Grundlage des Gesetzeswortlauts ohne weiteres zu bejahen.

Die Kosten und Aufwendungen, zu deren Übernahme sich der Bauwillige verpflichtet, mussten gemäß § 6 Abs. 3 Satz 3 BauGB-MaßnG "Voraussetzung oder Folge des vom Bauwilligen geplanten Vorhabens", gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB müssen sie "Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens" sein. Dass der Bauherr bereits eine Entscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit seines Vorhabens beantragt hat oder dass er gar eine Bauverpflichtung eingegangen ist, verlangen die genannten Vorschriften nicht. Der Verwaltungsgerichtshof ist ande-

rerseits davon ausgegangen, dass allein die durch eine Überplanung bewirkte Bebaubarkeit eines Grundstücks noch nicht Anlass für die Vereinbarung von Folgekosten sein könne (vgl. UA S. 26; ebenso Quaas, in: Schrödter, BauGB, 6. Auflage 1998, § 11 Rn. 28). Aus dem Erfordernis eines kausalen Zusammenhangs zwischen dem geplanten Vorhaben, der konkreten städtebaulichen Maßnahme und den geltend gemachten Kosten sowie aus dem Missverbrauchsverbot hat er geschlossen, dass der Abschluss eines Folgekostenvertrags nur zulässig sei, wenn der Kostenschuldner "bauwillig" sei. Inwiefern gegen diese Rechtsauffassung rechtsgrundsätzliche Bedenken zu erheben sein könnten, zeigt die Beschwerde nicht auf.

b) Auch die Frage, ob die Gesamtheit aller zulässigen Vorhaben in einem Plangebiet als ein folgekostenauslösendes Vorhaben angesehen werden kann, lässt sich auf der Grundlage des Gesetzeswortlauts und der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ohne weiteres beantworten.

Folgekostenverträge dürfen nur oder allenfalls das erfassen, was von einem bestimmten Bauvorhaben an Folgen ausgelöst wird (vgl. BVerwG, Urteil vom 6. Juli 1973 - BVerwG 4 C 22.72 - BVerwGE 42, 331 <343>). Dieses Erfordernis der Ursächlichkeit folgt daraus, dass hoheitliche Entscheidungen nicht von zusätzlichen Gegenleistungen abhängig gemacht und deshalb solche Gegenleistungen auch nicht vereinbart werden dürfen. Die Übernahme von Folgekosten ist deshalb nur zulässig, wenn es sich nicht um eine (echte) Gegenleistung, sondern lediglich um eine Art Aufwendungsersatz handelt. Die Verwaltungsleistung, für die der Aufwendungsersatz vereinbart wird, besteht nicht aus irgendeiner "Gesamtplanung", die möglicherweise sogar das Bebauungsplangebiet überschreitet, sondern aus dem einzelnen Bebauungsplan bzw. der im Einzelfall erteilten Befreiung, die ihrerseits die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens begründet (vgl. BVerwG, Urteil vom 14. August 1992 - BVerwG 8 C 19.90 - BVerwGE 90, 310 <311 f.>). Der einzelne Bebauungsplan muss sich nicht auf Festsetzungen für nur ein Vorhaben eines einzigen Bauherrn beschränken. Aus dem Erfordernis der Kausalität folgt zwar, dass die städtebauliche Maßnahme dem einzelnen Bebauungsplan zurechenbar, nicht aber, dass sie durch ein einzelnes Vorhaben im Plangebiet adäquat verursacht sein muss (vgl. Birk, Städtebauliche Verträge, 4. Auflage 2002, Rn. 513; in diesem Sinne dürfte auch

Reidt, in: Gelzer/Bracher/Reidt, Bauplanungsrecht, 7. Auflage 2004, Rn. 1001 zu verstehen sein).

c) Die von der Beschwerde als rechtsgrundsätzlich bezeichneten Fragen,

- ob ein Grundstückseigentümer, obwohl nicht feststeht, ob und wann er bauen will, bereits deshalb Bauwilliger ist, weil er im Planverfahren und in der Umlegung die Bebaubarkeit seines Grundstücks betrieben und den Folgekostenvertrag abgeschlossen hat,

- ob die Bauwilligkeit bei einem Folgekostenvertrag offen bleiben kann, solange nicht feststeht, ob Nichtigkeitsgründe im Sinne des § 59 VwVfG vorliegen,

- ob bereits entstandene Aufwendungen für Infrastrukturmaßnahmen zurechenbar sind, wenn bei Vertragsabschluss ungewiss ist, in welchem Zeitabstand die Realisierung des Vorhabens einen entsprechenden Bedarf auslöst,

würden sich in einem Revisionsverfahren nicht stellen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zur Begründung der Bauwilligkeit des Beklagten nicht darauf abgestellt, dass dieser den Folgekostenvertrag abgeschlossen hat. Die Argumentation des Berufungsurteils ist insoweit nicht - wie die Beschwerde meint - zirkulär. Der Verwaltungsgerichtshof hat die Bauwilligkeit des Beklagten vielmehr in tatrichterlicher Würdigung der Umstände des konkreten Einzelfalls bejaht, u.a. weil der Beklagte sehr konkrete Vorstellungen über die Lage und die Größe der ihm im Umlegungsverfahren zuzuteilenden Grundstücke und über deren mögliche Bebauung dargelegt und auch teilweise durchgesetzt habe. So habe er bei einer Vorsprache beim Liegenschaftsamt um Zuteilung von zwei Baugrundstücken für Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen) zur eigenen Bebauung gebeten und Pläne der beiden für ihn infrage kommenden Grundstücke, Grundrisse und andere Unterlagen vorgelegt (vgl. UA S. 27). Mit ihrer Kritik an der Würdigung dieser Umstände zeigt die Beschwerde einen über den konkreten Einzelfall hinausweisenden Klärungsbedarf nicht auf.

Der Verwaltungsgerichtshof hat auch nicht - wie in der nächsten von der Beschwerde bezeichneten Frage vorausgesetzt - die Bauwilligkeit des Beklagten offen gelassen. Er hat die Bauwilligkeit des Beklagten ausdrücklich bejaht (vgl. UA S. 27).

Der Verwaltungsgerichtshof hat es schließlich nicht - wie in der zuletzt genannten Frage vorausgesetzt - als ungewiss angesehen, in welchem Zeitabstand die Realisierung des Vorhabens einen Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen auslöst. Er ist vielmehr im Anschluss an die Prognose der Klägerin davon ausgegangen, dass die Verwirklichung des Gesamtvorhabens zu einem Einwohnerzuwachs von 1 430 Personen und einem zusätzlichen Bedarf an 57 Kindergartenplätzen führen wird (vgl. UA S. 29).

d) Die Frage, ob bei Vorliegen eines Nichtigkeitsgrundes nach § 59 Abs. 2 Nr. 4 LVwVfG der entsprechende Vertrag stets im Ganzen nichtig ist oder auch die Teilnichtigkeit gemäß § 59 Abs. 3 LVwVfG die Rechtsfolge sein kann, lässt sich auf der Grundlage des Gesetzeswortlauts ohne weiteres im Sinne der zweiten Alternative beantworten. Nach § 59 Abs. 3 LVwVfG ist ein Vertrag insgesamt nichtig, wenn nicht anzunehmen ist, dass er auch ohne den nichtigen Teil geschlossen worden wäre. Das Gesetz stellt damit ebenso wie § 139 BGB auf den mutmaßlichen Parteiwillen ab (vgl. BVerwG, Beschluss vom 17. Juli 2001 - BVerwG 4 B 24.01 - NVwZ 2002, 473). Der mutmaßliche Parteiwille ist für die Frage der Gesamt- oder Teilnichtigkeit unabhängig davon maßgebend, aus welchem Grund ein Teil des Vertrags nichtig ist.

2. Die hilfsweise geltend gemachte Abweichung des Berufungsurteils von der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 14. August 1992 - a.a.O. - liegt nicht vor. Die als rechtsgrundsätzlich bezeichneten Fragen sind durch die genannte Entscheidung nicht im Sinne der Beschwerde geklärt.

3. Die Verfahrensrüge, mit der die Beschwerde geltend macht, es habe aufgeklärt werden müssen, ob neben dem Beklagten auch weitere Eigentümer des Baugebiets eine entsprechende Bebauungsabsicht hatten, ob also auch bei diesen die von § 6 Abs. 3 BauGB-MaßnG geforderte "Bauwilligkeit" vorlag, ist unzulässig. Um einen Verstoß gegen den Amtsermittlungsgrundsatz (§ 86 Abs. 1 VwGO) hinreichend zu bezeichnen, muss substantiiert dargelegt werden, hinsichtlich welcher tatsächlichen

Umstände 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; weiterhin muss entweder dargelegt werden, dass bereits im Verfahren vor dem Tatsachengericht, insbesondere in der mündlichen Verhandlung, 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 (vgl. BVerwG, Beschluss vom 19. August 1997 - BVerwG 7 B 261.97 - NJW 1997, 3328). Diesen Anforderungen wird die Beschwerde nicht gerecht.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO, die Streitwertentscheidung auf § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1, § 72 Nr. 1 GKG.

Dr. Paetow

Dr. Jannasch

Dr. Philipp