



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 4 B 1.09
VGH 5 S 1647/07

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 24. November 2009
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel,
die Richterin am Bundesverwaltungsgericht Dr. Philipp und
den Richter am Bundesverwaltungsgericht Petz

beschlossen:

Die Beschwerde des Klägers gegen die Nichtzulassung
der Revision in dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs
Baden-Württemberg vom 25. September 2008 wird zu-
rückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwer-
deverfahren auf 12 500 € festgesetzt.

G r ü n d e :

- 1 Die auf sämtliche Zulassungsgründe des § 132 Abs. 2 VwGO gestützte Beschwerde bleibt ohne Erfolg.
- 2 1. Die Rechtssache hat nicht die grundsätzliche Bedeutung (§ 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), die ihr die Beschwerde beimisst.
- 3 Der Kläger möchte rechtsgrundsätzlich klären lassen, ob bei der Beurteilung des Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB die topographischen Verhältnisse nur horizontal oder auch vertikal zu berücksichtigen sind, und, für den Fall, dass sie auch vertikal zu berücksichtigen sind, ab welchen Maßdifferenzen die Höhenunterschiede zu den das Baugrundstück umgebenden Grundstücken entscheidend sind, ferner, ob nur natürliche oder auch durch Aufschüttungen gestalterisch geschaffene topographische Verhältnisse zu berücksichtigen sind. Diese Fragen sind einer rechtsgrundsätzlichen Klärung nicht zugänglich. Über das Vorliegen eines Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ist nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben, sondern aufgrund einer umfassenden, die gesamten örtlichen Gege-

benheiten erschöpfend würdigenden Wertung und Bewertung des im Einzelfall gegebenen konkreten Sachverhalts zu entscheiden (stRspr, vgl. Urteil vom 14. November 1991 - BVerwG 4 C 1.91 - Buchholz 310 § 86 Abs. 1 VwGO Nr. 236 sowie Beschlüsse vom 1. April 1997 - BVerwG 4 B 11.97 - Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 328 und vom 18. Juni 1997 - BVerwG 4 B 238.96 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 186). Das gilt auch für die Frage, ob und in welcher Weise topographische Verhältnisse zu berücksichtigen sind und wo hiernach im Einzelfall die Grenze des Bebauungszusammenhangs verläuft.

- 4 Gleiches gilt für die vom Kläger als rechtsgrundsätzlich klärungsbedürftig ange-sehene Frage, ob eine „Garage, die mit einem Satteldach zusätzlich zu einem Carport überdacht ist und die Maße eines Einfamilienhauses (11,60 x 11,60 m) aufweist, am Bebauungszusammenhang teilnimmt“. Auch dies ist eine Frage, die sich nicht im Sinne eines allgemeinen Rechtssatzes, sondern nur unter Be-rücksichtigung der jeweiligen Umstände des Einzelfalls beantworten lässt (vgl. Beschluss vom 6. März 1992 - BVerwG 4 B 35.92 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 149).
- 5 Soweit der Kläger schließlich grundsätzlich klären lassen möchte, ob bei der Beantwortung der Frage, ob ein Bauvorhaben am Bebauungszusammenhang teilnimmt, die Festsetzungen eines in Aufstellung befindlichen, gegebenenfalls auch planreifen Bebauungsplans zu berücksichtigen sind, rechtfertigt dies ebenfalls nicht die Durchführung eines Revisionsverfahrens. In der Senats-rechtsprechung ist geklärt, dass zu der maßstabbildenden „vorhandenen Be-bauung“ zwar auch ein qualifiziert geplantes Gebiet gehören kann; soweit dies der Fall ist, sind unbebaute Grundstücke (oder Grundstücksteile) des beplanten Gebiets aber nicht deshalb wie eine bereits vorhandene Bebauung zu behan-deln, weil sie nach § 30 Abs. 1 BauGB bebaut werden dürften (Beschluss vom 10. Juli 2000 - BVerwG 4 B 39.00 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 201 S. 28). Entsprechendes gilt für unbebaute, aber nach § 33 BauGB bebaubare Grundstück(steil)e.
- 6 2. Die Divergenzrügen (§ 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) greifen ebenfalls nicht durch.

- 7 Eine die Revision eröffnende Divergenz ist schon nicht in einer den Darlegungsanforderungen des § 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO (vgl. hierzu Beschluss vom 19. August 1997 - BVerwG 7 B 261.97 - NJW 1997, 3328; stRspr) genügenden Weise bezeichnet. Die Beschwerde benennt keinen inhaltlich bestimmten, die angefochtene Entscheidung tragenden abstrakten Rechtssatz, mit dem die Vorinstanz einem in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aufgestellten ebensolchen entscheidungstragenden Rechtssatz in Anwendung derselben Rechtsvorschrift widersprochen hat. Aber auch unabhängig hiervon lassen weder das Beschwerdevorbringen noch sonstige Umstände die behauptete Divergenz erkennen. Einen Rechtssatz, wonach der nicht bebaute Teil eines Grundstücks, das an drei bebaute Grundstücke angrenzt, auch unabhängig von topographischen Verhältnissen stets eine zum Bebauungszusammenhang gehörende Baulücke darstelle, hat der Senat weder in den vom Kläger zitierten noch in anderen Entscheidungen formuliert. Von einer zum Bebauungszusammenhang gehörenden Baulücke ist der Verwaltungsgerichtshof auch nicht ausgegangen. Er hat vielmehr festgestellt, dass der unbebaute nordwestliche Teil des klägerischen Grundstücks nicht mehr am Bebauungszusammenhang teilnehme, weil er sich in der unteren Hangzone befinde, wohingegen die anderen in der Umgebung vorhandenen Wohngebäude hiervon durch eine Böschungskante topographisch deutlich abgesetzt im oberen Bereich des Hanges lägen, und dass dieser Eindruck durch die Bewaldung oberhalb der Böschungskante noch verstärkt werde (UA S. 18 f.). Die vom Kläger erörterte Frage, bis zu welcher Größe eine Baulücke für den Bebauungszusammenhang noch unschädlich sei, war deshalb nicht entscheidungserheblich.
- 8 3. Die erhobenen Verfahrensrügen (§ 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) bleiben ebenfalls ohne Erfolg.
- 9 Hinsichtlich der von ihm behaupteten Zusicherung legt der Kläger keine Tatsachen dar, aus denen sich eine Verletzung der richterlichen Aufklärungspflicht (§ 86 Abs. 1 VwGO) ergibt. Der Kläger trägt vor, der Verwaltungsgerichtshof habe das Schreiben der Beklagten vom 5. November 2004 „nicht nach dem Empfängerhorizont des Klägers“, sondern - abweichend von den gesetzlichen Auslegungsregeln - danach ausgelegt, ob eine verbindliche Selbstverpflichtung

der Beklagten gewollt gewesen sei. Deshalb hätte Veranlassung bestanden, die Beklagte als Urheberin dieses Schreibens ebenso wie den Kläger zu befragen. Dieser Vortrag geht bereits in tatsächlicher Hinsicht fehl, weil sich das Berufungsgericht bei der Auslegung des Schreibens ausdrücklich (UA S. 13) an dem zugrunde zu legenden „objektiven Empfängerhorizont“ (vgl. hierzu Urteile vom 17. August 1995 - BVerwG 1 C 15.94 - BVerwGE 99, 101 <103> und vom 20. November 1990 - BVerwG 1 C 8.89 - Buchholz 402.24 § 9 AuslG Nr. 7 m.w.N.) orientiert hat. Soweit der Kläger weiter geltend macht, es sei bereits im Jahre 1973 vor dem Grundstückskauf zu einer mündlichen Zusicherung durch den seinerzeitigen Oberbürgermeister der Beklagten gekommen, die nach damaliger Rechtslage (vor dem Inkrafttreten des Verwaltungsverfahrensgesetzes) auch ohne Einhaltung der Schriftform wirksam gewesen sei, was auch in der Berufungsinstanz vorgetragen worden sei, der Verwaltungsgerichtshof aber weder berücksichtigt noch weiter aufgeklärt habe, ist eine Verletzung der gerichtlichen Aufklärungspflicht ebenfalls nicht dargetan. Als Beleg führt der Kläger ein Wertgutachten des seinerzeitigen Kreisbaumeisters der Beklagten (Anlage K 23) an und behauptet, er hätte den für damalige Verhältnisse „stolzen“ Kaufpreis niemals bezahlt, wenn ihm nicht erklärt worden wäre, auf dem talseitigen Teil des Grundstücks ein weiteres Bauvorhaben realisieren zu können. Außerdem verweist er auf eine Übersicht zur „zeitlichen Abfolge der Grundstücksbebauung“ (Anlage K 24), wo unter dem Jahr 1973 vermerkt ist: „... Der damalige OB, Dr. Ortlieb, versprach uns, dass wir nach Fertigstellung des BAB Engelbergtunnel den unteren Teil des Grundstücks bebauen könnten, eine wichtige Aussage für unsere Kaufentscheidung.“ Damit sind die (auch für mündliche Zusicherungen geltenden) rechtlichen Voraussetzungen wie insbesondere ein hinreichend bestimmter Zusicherungsinhalt und ein entsprechender Rechtsbindungswille des damaligen Oberbürgermeisters der Beklagten (vgl. z.B. Kopp/Ramsauer, VwVfG, 10. Aufl. 2008, Rn. 7) nicht schlüssig dargelegt. Der Verwaltungsgerichtshof hatte deshalb keine Veranlassung, die behauptete Zusicherung näher aufzuklären oder im Berufungsurteil zu würdigen.

- 10 Unsubstantiiert ist auch der weitere Vortrag des Klägers, der Verwaltungsgerichtshof habe die richterliche Aufklärungspflicht verletzt, weil er weder die tatsächliche Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 2892/1 noch die wirtschaftliche

Einheit der Grundstücke Fl.-Nr. 2891, 2892 und 2892/1 zutreffend gewürdigt und aufgeklärt habe. Abgesehen davon, dass der Kläger insoweit lediglich die dem materiellen Recht zuzuordnende Sachverhalts- und Beweiswürdigung rügt, liegen die Behauptungen des Klägers auch neben der Sache. Hinsichtlich des Grundstücks Fl.-Nr. 2892/1 ist das Berufungsgericht nicht, wie vom Kläger behauptet, von einem 1933 genehmigten Wochenendhaus im Außenbereich, sondern von „einem 1933 als Wochenendhaus im Außenbereich genehmigten Wohngebäude“ (UA S. 2) ausgegangen. Dass der Verwaltungsgerichtshof die Grundstücke Fl.-Nr. 2891 und 2892 bei der Ermittlung des Bebauungszusammenhangs als unbebaute Grundstücke qualifiziert hat, wird durch den Vortrag des Klägers, dass sich auf diesen Grundstücken die Stellplätze und die Zufahrt für das bebaute Grundstück Fl.-Nr. 2892/1 befänden, nicht in Frage gestellt.

- 11 Eine Verletzung der richterlichen Aufklärungspflicht wird schließlich auch nicht dargetan, soweit der Kläger behauptet, der Verwaltungsgerichtshof habe die in einer gutachterlichen Stellungnahme aufgeführten Hindernisse bei einer Bebauung des Grundstücks des Klägers innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters nicht berücksichtigt und nicht weiter aufgeklärt. Denn selbst wenn eine Bebauung innerhalb des Baufensters unzumutbar erschwert wäre, hätte dies allenfalls Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans. Der Verwaltungsgerichtshof hat einen Anspruch des Klägers auf Erteilung des beantragten Bauvorbescheids aber auch unabhängig von der Wirksamkeit des Bebauungsplans verneint. Entsprechendes gilt für den Vorhalt einer Verhinderungsplanung.
- 12 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung stützt sich auf § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG.