



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 4 BN 35.09
VGH 3 S 1501/07

In der Normenkontrollsache

hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 26. August 2009
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Gatz und Petz

beschlossen:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen das Urteil des
Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 5. Mai
2009 wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 10 000 € festgesetzt.

G r ü n d e :

- 1 Die auf § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO gestützte Beschwerde hat keinen Erfolg. Die Rechtssache hat nicht die grundsätzliche Bedeutung, die ihr der Antragsteller beimisst.

- 2 1. Auf die Frage, ob im Wege der Bauleitplanung mittels der Ausweisung eines landwirtschaftlichen Sondergebiets ein bestehender Umnutzungsanspruch für ein Gebäude nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, der auf einer konkreten vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB basiert, entzogen werden kann oder ob dies ausgeschlossen ist, weil insbesondere diesem Umnutzungsanspruch ein einer bereits ausgeübten zulässigen Nutzung gleichwertiger Bestandsschutzanspruch zukommt, lässt sich antworten, ohne dass es der Durchführung eines Revisionsverfahrens bedarf. Nach der Rechtsprechung des Senats gibt es keinen Planungsgrundsatz, nach dem die vorhandene Bebauung eines Gebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung auch bei der Überplanung weiterhin zugelassen werden muss (Urteil vom 31. August 2000 - BVerwG 4 CN 6.99 - BVerwGE 112, 41 <48>). Auch hat der Senat bereits entschieden, dass die Gemeinde nicht gehalten ist, eine bisherige „potenzielle“ Bebaubarkeit eines Grundstücks aufrecht zu erhalten (Beschluss

vom 16. Januar 1996 - BVerwG 4 NB 1.96 - ZfBR 1996, 223 <224>). Es liegt hiernach auf der Hand, dass auch Ansprüche auf Umnutzung eines vorhandenen Bauvorhabens nach Maßgabe des Abwägungsgebots planerisch entzogen werden dürfen.

- 3 2. Die hilfsweise aufgeworfene Frage, ob der Entzug der Umnutzungsmöglichkeit nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB im Wege der Bauleitplanung nur dann abwägungsgerecht ist, wenn er einen Anspruch nach § 42 Abs. 1 BauGB auszulösen vermag, zielt auf die Klärung der im Schrifttum umstrittenen Frage, ob unter einer zulässigen Nutzung eine zulassungsfähige oder nur eine zugelassene Nutzung zu verstehen ist. Sie nötigt ebenfalls nicht zur Zulassung der Grundsatzrevision. Die Frage geht von der Prämisse aus, dass die Gemeinde im Rahmen des Abwägungsgebots stets auch darüber zu entscheiden hat, ob dem Betroffenen für eine Beschränkung seines Eigentums als Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans dem Grunde nach ein Entschädigungsanspruch zusteht. Diese Prämisse ist nicht richtig. Über die Existenz und Reichweite eines Anspruchs auf Ausgleich eines Planungsschadens braucht sich die Gemeinde nur Gedanken zu machen, wenn die Aktualisierung der durch eine Planung bedingten Eigentumsbeschränkung ohne finanziellen Ausgleich unverhältnismäßig oder gleichheitswidrig wäre und deshalb einen Härtefall darstellte (vgl. BVerfG, Beschluss vom 2. März 1999 - 1 BvL 7/91 - BVerfGE 100, 226 <244>). Eine derartige Sachlage ist weder vom Verwaltungsgerichtshof festgestellt noch ersichtlich.
- 4 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO und die Streitwertfestsetzung auf § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG.