



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 4 BN 38.09
OVG 1 KN 10/08

In der Normenkontrollsache

hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 8. September 2009
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel,
den Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Jannasch und
die Richterin am Bundesverwaltungsgericht Dr. Philipp

beschlossen:

Die Beschwerde der Antragsgegnerin gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichts vom 26. Mai 2009 wird zurückgewiesen.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 5 000 € festgesetzt.

G r ü n d e :

- 1 Die auf die Zulassungsgründe des § 132 Abs. 2 Nr. 1 und 2 VwGO gestützte Beschwerde bleibt ohne Erfolg.
- 2 1. Die Rechtssache hat nicht die grundsätzliche Bedeutung, die ihr die Beschwerde beimisst.
- 3 Die Beschwerde möchte in einem Revisionsverfahren rechtsgrundsätzlich geklärt wissen,

in welchem konkreten Umfang eine Gemeinde, die eine Vorkaufsatzung erlässt, die von ihr bei Erlass der Vorkaufsatzung in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen in der dem Satzungsbeschluss zugrunde liegenden Begründung konkret und auch objektiv nachprüfbar beschreiben muss.
- 4 Inwiefern diese Frage, soweit sie nicht bereits auf der Grundlage der vorhandenen Rechtsprechung beantwortet werden kann, einer rechtsgrundsätzlichen Klärung zugänglich sein sollte, ist nicht erkennbar. Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1

Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zählen zu den städtebaulichen Maßnahmen im Sinne dieser Vorschrift alle Maßnahmen, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und der Gemeinde dazu dienen, ihre Planungsvorstellungen zu verwirklichen. Die Gemeinde erhält durch diese Regelung die Möglichkeit, bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke zu erwerben. Das Instrument des Vorkaufsrechts stellt der Gesetzgeber ihr indes nicht als Mittel einer allgemeinen Bodenbevorratung oder zum Erwerb von Grundstücken zur Verfügung, die zur Umsetzung der von ihr betriebenen Bauleitplanung ersichtlich nicht benötigt werden. Förmlich konkretisierter Planungsabsichten bedarf es nicht (Beschlüsse vom 14. April 1994 - BVerwG 4 B 70.94 - BRS 56 Nr. 94 und vom 15. Februar 2000 - BVerwG 4 B 10.00 - BRS 63 Nr. 130). Die Gemeinde muss jedoch, wie das Oberverwaltungsgericht zutreffend angenommen hat, überhaupt irgendwelche Planungsvorstellungen haben; es genügt nicht, lediglich einen städtebaulichen Konflikt zu bezeichnen, ohne zum Ausdruck zu bringen, welche städtebaulichen Maßnahmen zur Lösung des Konflikts in Betracht kommen. Wie konkret die in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen bezeichnet werden müssen, hängt maßgebend von den Umständen des jeweiligen Einzelfalles ab. Welche allgemeingültigen Maßstäbe insoweit zu entwickeln sein könnten, zeigt auch die Beschwerde nicht auf.

- 5 2. Eine Divergenz i.S.d. § 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO ist nicht in zulässiger Weise bezeichnet. Hierfür muss die Beschwerde einen inhaltlich bestimmten, die angefochtene Entscheidung tragenden abstrakten Rechtssatz benennen, mit dem die Vorinstanz einem in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aufgestellten ebensolchen Rechtssatz in Anwendung derselben Rechtsvorschrift widersprochen hat. Das Aufzeigen einer fehlerhaften oder unterbliebenen Anwendung von Rechtssätzen, die das Bundesverwaltungsgericht in seiner Rechtsprechung aufgestellt hat, genügt weder den Zulässigkeitsanforderungen einer Divergenz - noch denen einer Grundsatzrüge (Beschluss vom 19. August 1997 - BVerwG 7 B 261.97 - NJW 1997, 3328).

- 6 Diesen Anforderungen genügt das Beschwerdevorbringen nicht. Einen abstrakten Rechtssatz, mit dem das Oberverwaltungsgericht von der dargelegten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu den Voraussetzungen für die Begründung eines Vorkaufsrechts durch Satzung abgewichen sein könnte, bezeichnet die Beschwerde nicht. Sie wendet sich gegen die Rechtsanwendung im vorliegenden Einzelfall.

- 7 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO, die Streitwertfestsetzung auf § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 2 GKG.

Prof. Dr. Rubel

Dr. Jannasch

Dr. Philipp