



# **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**

## **BESCHLUSS**

BVerwG 4 B 9.12, 4 PKH 1.12  
OVG 8 A 11101/11

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
am 22. Februar 2012  
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel  
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Gatz und Petz

beschlossen:

Die Beschwerde des Klägers gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz vom 22. November 2011 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 45 000 € festgesetzt.

Der Antrag des Klägers auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das Beschwerdeverfahren wird abgelehnt.

Die Entscheidung über die Prozesskostenhilfe ergeht gerichtsbührenfrei. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

#### G r ü n d e :

- 1 Die auf sämtliche Zulassungsgründe des § 132 Abs. 2 VwGO gestützte Beschwerde hat keinen Erfolg.
- 2 1. Die Revision ist nicht nach § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO wegen eines Verfahrensmangels zuzulassen. Zu Unrecht rügt der Kläger als Verstoß gegen § 86 Abs. 1 VwGO, dass das Oberverwaltungsgericht keinen Ortstermin durchgeführt hat, um zum einen zu klären, ob das Gebäude des Klägers einem Bebauungszusammenhang angehört, und um zum anderen zu ermitteln, ob am Gebäude Umbaumaßnahmen durchgeführt worden sind, die eine Duldung nach der sog. Pirmasenser Amnestie für Schwarzbauten ausschließen.
- 3 Das Oberverwaltungsgericht hat den Umgriff des Bebauungszusammenhangs anhand von Luftbildaufnahmen und Karten ermittelt, die sich in der Behördenakte sowie im Verkehrswertgutachten der Dipl.-Ing. E. befinden (UA S. 9). Lichtbilder und Lagepläne sind im Rahmen von § 86 Abs. 1 VwGO unbedenklich verwertbar, wenn sie die Örtlichkeiten in ihnen für die gerichtliche Beurteilung maßgeblichen Merkmalen so eindeutig ausweisen, dass sich der mit einer Ortsbesichtigung erreichbare Zweck mit ihrer Hilfe ebenso zuverlässig erfüllen lässt. Ist dies der Fall, so bedarf es unter dem Gesichtspunkt des Untersu-

chungsgrundsatzes keiner Durchführung einer Ortsbesichtigung (Beschluss vom 3. Dezember 2008 - BVerwG 4 BN 26.08 - BRS 73 Nr. 91 S. 464). Das gilt nur dann nicht, wenn ein Beteiligter geltend macht, dass die Karten oder Lichtbilder in Bezug auf bestimmte, für die Entscheidung wesentliche Merkmale keine Aussagekraft besitzen, und dies zutreffen kann (stRspr, vgl. Urteil vom 14. November 1991 - BVerwG 4 C 1.91 - Buchholz 310 § 86 Abs. 1 VwGO Nr. 236 sowie Beschluss vom 4. Juni 2008 - BVerwG 4 B 35.08 - juris). In der Beschwerdebegründung macht der Kläger indes nicht geltend, dass das tatrichterlich verwertete Karten- und Bildmaterial nicht aussagekräftig ist, weil sich ihm die geografischen Verhältnisse (Entfernungen, Grundstücksgrößen, Baulücken, Freiflächen) nicht eindeutig entnehmen lassen. Er zieht lediglich aus unstreitigen Tatsachen einen anderen rechtlichen Schluss als das Oberverwaltungsgericht, nämlich denjenigen, dass sein Gebäude nicht zum Außen-, sondern zum Innenbereich gehört.

- 4 Das Oberverwaltungsgericht durfte anhand der Behördenakten und des Verkehrswertgutachtens auch die Überzeugung gewinnen, dass in das Gebäude des Klägers Kunststoff-Isolierfenster eingebaut worden sind, das Kellergeschoss zu Wohnzwecken einschließlich zusätzlichem Bad ausgebaut worden ist und ein weiterer Schornstein errichtet worden ist. Der Kläger stellt nicht in Abrede, dass die alten Fenster durch Kunststoff-Isolierfenster ersetzt worden sind und der Keller ausgebaut worden ist. Insoweit hätte die vermisste Ortsbesichtigung durch die Vorderrichter auch nach seiner Einlassung den Akteninhalt lediglich bestätigt. Die Errichtung eines zusätzlichen Schornsteins bestreitet der Kläger, legt aber nicht dar, dass und wie durch eine Ortsbesichtigung die Feststellung des Oberverwaltungsgerichts (UA S. 13) widerlegt worden wäre, die im Verkehrswertgutachten enthaltenen Fotos (S. 51 des Gutachtens) belegten die Anbringung des Schornsteins an der nordwestlichen Giebelwand des Hauses. Dass eine Ortsbesichtigung zur Klärung der weiteren Frage geführt hätte oder auch nur hätte führen können, ob die nach Ansicht des Oberverwaltungsgerichts amnestieschädlichen Baumaßnahmen vor oder nach dem 1. Juli 1967 vorgenommen worden sind, zeigt er nicht auf.

- 5 2. Die Revision ist auch nicht nach § 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO zuzulassen. Der Revisionszulassungsgrund der Abweichung liegt nur vor, wenn die Vorinstanz in Anwendung derselben Rechtsvorschrift mit einem ihre Entscheidung tragenden Rechtssatz einem ebensolchen Rechtssatz des Bundesverwaltungsgerichts widerspricht (vgl. Beschluss vom 20. Dezember 1995 - BVerwG 6 B 35.95 - NVwZ-RR 1996, 712; stRspr). § 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO verlangt, dass der Tatbestand der Divergenz nicht nur durch die Angabe der höchstrichterlichen Entscheidung, von der abgewichen worden sein soll, sondern auch durch Gegenüberstellung der miteinander unvereinbaren Rechtssätze aufgezeigt wird. Hieran lässt es der Kläger fehlen. Das Oberverwaltungsgericht hat sich dem von ihm zitierten Rechtssatz aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, dass für einen Bebauungszusammenhang eine aufeinander folgende Bebauung kennzeichnend sei, die trotz etwa vorhandener Baulücken noch den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittele, nicht widersetzt, sondern hat ihn im Gegenteil zum Anknüpfungspunkt für seine Subsumtion gewählt (UA S. 9). Der Kläger begründet, warum er das Ergebnis der Subsumtion für unzutreffend hält. Eine Divergenz im Sinne des § 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO legt er damit nicht dar (vgl. Beschluss vom 19. August 1997 - BVerwG 7 B 261.97 - NJW 1997, 3328; stRspr).
- 6 3. Die Revision ist schließlich nicht nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen. Die vom Kläger als grundsätzlich klärungsbedürftig bezeichnete Rechtsfrage, ob die Pirmasenser Amnestie nur für Altfälle gilt, nämlich für Gebäude, die vor einem bestimmten Zeitpunkt errichtet worden sind, oder aus Gründen der Energieersparnis weiter zu entwickeln ist, betrifft kein revisibles Recht (§ 137 Abs. 1 VwGO). Die Pirmasenser Amnestie steuert die Betätigung des Ermessens der Bauaufsichtsbehörde, das eröffnet ist, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 81 Satz 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) für die Anordnung der Beseitigung baulicher Anlagen erfüllt sind. § 81 Satz 1 LBauO ist aber Bestandteil des Landesrechts, das nach § 173 VwGO i.V.m. § 560 ZPO nicht revisibel ist.

- 7 Von einer weiteren Begründung sieht der Senat gemäß § 133 Abs. 5 Satz 2 Halbs. 2 VwGO ab, da sie nicht geeignet wäre, zur Klärung der Voraussetzungen beizutragen, unter denen eine Revision zuzulassen ist.
- 8 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO und die Streitwertfestsetzung auf § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG.
- 9 Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe ist unbegründet, weil die Nichtzulassungsbeschwerde aus den vorstehend dargelegten Gründen keine Aussicht auf Erfolg bietet (§ 166 VwGO i.V.m. § 114 Satz 1 ZPO). Er war deshalb mit der Kostenfolge des § 1 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 GKG, § 166 VwGO i.V.m. § 118 Abs. 1 Satz 4 ZPO abzulehnen.

Prof. Dr. Rubel

Dr. Gatz

Petz