

Sachgebiet:

BVerwGE: nein

Fachpresse: ja

Bau- und Bodenrecht, einschließlich der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für Windkraftanlagen, sofern der Schwerpunkt der Sache im Bau- und Bodenrecht liegt

Rechtsquelle/n:

GG Art. 14 Abs. 1 Satz 2

VwGO § 47 Abs. 2 Satz 1, § 109

BauGB § 1 Abs. 7

Stichworte:

Normenkontrolle; Gesellschaft bürgerlichen Rechts; GbR; Antragsbefugnis; Eigentum; Nutzungsrechte; "gewinnbringende Verwaltung und Vermietung" von Grundstücken; Wahrnehmung von Vermögensinteressen; Abwägungsgebot; Recht auf fehlerfreie Abwägung; privater Belang; Abwägungserheblichkeit; städtebaulicher Bezug; Darlegung.

Leitsatz:

Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, deren Aufgabe in der bloßen Wahrnehmung von Vermögensinteressen der Grundeigentümer besteht, macht nur dann im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO geltend, selbst in ihrem Recht auf fehlerfreie Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) verletzt zu sein, wenn sie darlegt, dass ihre Vermögensverwaltungsaufgabe in der konkreten Planungssituation einen schutzwürdigen städtebaulichen Bezug aufweist und deshalb für die Abwägungsentscheidung beachtlich war.

Urteil des 4. Senats vom 29. Juni 2015 - BVerwG 4 CN 5.14

I. VGH Kassel vom 14. Januar 2014

Az: VGH 3 C 2295/12.N



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

BVerwG 4 CN 5.14
VGH 3 C 2295/12.N

In der Normenkontrollsache

hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 29. Juni 2015

durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Gatz, Petz, Dr. Decker und
Dr. Külpmann

ohne mündliche Verhandlung für Recht erkannt:

Die Revision der Antragstellerin gegen das Urteil des
Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 14. Januar
2014 wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Revisionsverfah-
rens.

G r ü n d e :

I

- 1 Gegenstand des Normenkontrollantrags ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 411 "Gewerbegebiet Seulberg II", mit der die Antragsgegnerin das Ziel verfolgt, im Gewerbegebiet "sachgerechte Steuerungsinstrumente" für die Zulassung von Vergnügungsstätten zu erhalten sowie das im Plangebiet geltende generelle Einzelhandelsverbot "an die Ergebnisse des zur Beschlussfassung anstehenden Einzelhandelskonzeptes anzupassen".
- 2 Im Geltungsbereich des Änderungs-Bebauungsplans liegt das Grundstück Industriestraße 29 (im Folgenden: planbetroffenes Grundstück), als dessen Eigentümer im Grundbuch die Gebrüder Joachim, Peter, Rolf und Wolfgang B. (im Folgenden: Gebrüder B.) zu je $\frac{1}{4}$ eingetragen sind.
- 3 Mit Gesellschaftsvertrag vom 31. März 1998 gründeten die Gebrüder B. die Grundstücksverwaltungsgesellschaft Gebrüder B. GbR (Antragstellerin), deren

Zweck nach § 1 Nr. 1 Satz 1 des Gesellschaftsvertrages "die gewinnbringende Verwaltung und Vermietung des gemeinsam erworbenen Grundbesitzes", u.a. des planbetroffenen Grundstücks, ist. Nach § 1 Nr. 1 Satz 2 des Gesellschaftsvertrages überlassen die Vertragsschließenden das Grundstück der Gesellschaft für deren Dauer zur Benutzung nach Maßgabe dieses Vertrages, wobei aber das Bruchteilseigentum der Gesellschafter an diesem Grundstück unberührt bleibt.

- 4 Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wandte sich die Antragstellerin gegen die Planung. Nach Satzungsbeschluss und ortsüblicher Bekanntmachung des Änderungs-Bebauungsplans stellte sie einen Antrag auf Normenkontrolle. Sie gab an, Eigentümerin des planbetroffenen Grundstücks zu sein. Nach Ablauf der Antragsfrist und nachdem die Antragsgegnerin die Aktivlegitimation/Antragsbefugnis der Antragstellerin in Zweifel gezogen hatte, stellte die Antragstellerin richtig, dass nicht sie, sondern ihre Gesellschafter Miteigentümer des Grundstücks zu je $\frac{1}{4}$ seien.
- 5 Der Verwaltungsgerichtshof hat im Verfahren nach § 109 VwGO mit Zustimmung der Beteiligten über die Zulässigkeit des Normenkontrollantrags verhandelt. Er hat angenommen, dass die Antragstellerin als GbR nicht antragsbefugt ist und den Normenkontrollantrag deshalb insgesamt durch Endurteil abgewiesen. Auf eine Verletzung von Eigentumsrechten im Sinne des Art. 14 GG könne sich die Antragstellerin nicht berufen, weil nicht sie, sondern ihre Gesellschafter (Mit-)Eigentümer des Grundstücks seien. Eine die Antragsbefugnis vermittelnde Rechtsposition ergebe sich auch nicht aus dem Inhalt des durch die Grundstückseigentümer geschlossenen Gesellschaftsvertrages. Die hierauf ausgerichteten Interessen der Antragstellerin hätten von der Antragsgegnerin nicht in die Abwägung eingestellt werden müssen.
- 6 Mit ihrer vom Verwaltungsgerichtshof zugelassenen Revision rügt die Antragstellerin, dass das Normenkontrollgericht ihre Antragsbefugnis zu Unrecht verneint habe. Antragsbefugt könnten auch obligatorisch Berechtigte wie etwa Mieter oder Pächter sein. Ihr stehe eine viel stärkere Rechtsposition und ein viel stärkeres Nutzungsrecht zu als einem Pächter oder Mieter. Sie sei selbst Ver-

mieterin und entscheide auch über die Art der Nutzung, ob sie also ein Miet- oder Pachtverhältnis abschlieÙe und zu welchem Zweck, auf welche Dauer und in welchem Umfang sie das Grundstück vermiete. Deshalb sei ihre Position derjenigen des Grundstückseigentümers näher als derjenigen des Mieters. Infolgedessen wirke sich jede die mögliche Nutzung beschränkende bauplanerische Festsetzung auf ihr Nutzungsrecht aus. Ihre Interessen seien auch abwägungsrelevant.

II

- 7 Die Revision, über die der Senat mit Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entscheidet (§ 101 Abs. 2 i.V.m. § 141, 125 Abs. 1 Satz 1 VwGO), ist unbegründet.
- 8 Der Verwaltungsgerichtshof hat den Normenkontrollantrag der Antragstellerin zu Recht als unzulässig abgelehnt. Die Antragstellerin kann nicht im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO geltend machen, durch den angegriffenen Änderungs-Bebauungsplan oder dessen Anwendung in eigenen Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden.
- 9 1. Auf eine Verletzung des durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Eigentumsrechts (vgl. hierzu etwa BVerwG, Urteil vom 10. März 1998 - 4 CN 6.97 - Buchholz 310 § 47 VwGO Nr. 123 m.w.N. und Beschluss vom 25. Januar 2002 - 4 BN 2.02 - Buchholz 310 § 47 VwGO Nr. 153 S. 73) kann sich die Antragstellerin nicht berufen, weil sie - unstreitig - nicht Eigentümerin eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks ist. Das planbetreffene Grundstück steht im Eigentum der Gebrüder B..
- 10 2. Die Antragstellerin kann auch nicht geltend machen, durch den Änderungs-Bebauungsplan in ihr eingeräumten Nutzungsrechten verletzt zu sein. Denn vom Grundeigentum abgeleitete Nutzungsrechte an dem planungsbetroffenen Grundstück stehen ihr nicht zu.

- 11 Zwar können nach der Rechtsprechung des Senats auch Personen, denen - etwa als Mieter oder Pächter - Nutzungsrechte übertragen worden sind, als Folge nachteiliger bauplanerischer Festsetzungen Rechtsbeeinträchtigungen erleiden und deshalb im Normenkontrollverfahren - selbständig und unabhängig vom Eigentümer - überprüfen lassen, ob die ihre Nutzung beeinträchtigenden Festsetzungen unter beachtlichen Rechtsfehlern leiden (vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 11. November 1988 - 4 NB 5.88 - Buchholz 310 § 47 VwGO Nr. 30, vom 18. Mai 1994 - 4 NB 27.93 - Buchholz 310 § 47 VwGO Nr. 90 und vom 25. Januar 2002 - 4 BN 2.02 - Buchholz 310 § 47 VwGO Nr. 153 = juris Rn. 4). Zutreffend ist der Verwaltungsgerichtshof allerdings davon ausgegangen, dass der Antragstellerin solche aus Miete, Pacht oder anderen vergleichbaren Vertragsverhältnissen folgende Nutzungsrechte nicht übertragen worden sind.
- 12 Aufgabe und Zweck der Antragstellerin ist nach § 1 Nr. 1 Satz 1 des Gesellschaftsvertrages die "gewinnbringende Verwaltung und Vermietung des gemeinsam erworbenen Grundbesitzes", u.a. des planbetroffenen Grundstücks. Zur Erfüllung dieses Gesellschaftszwecks schließt die Antragstellerin im Interesse ihrer Gesellschafter Miet- und Nutzungsverträge ab. Dass sie dabei - ihrem Vortrag entsprechend - im eigenen Namen vermietet und selbständig über die Art der abzuschließenden Vertragsverhältnisse entscheidet, ändert nichts daran, dass der jeweilige Mieter (§ 535 Abs. 1 BGB) oder Pächter (§ 581 Abs. 1 Satz 1 BGB) während der vereinbarten Miet- oder Pachtzeit Nutzungsberechtigter des Grundstücks ist. Weder aus dem Gesellschaftsvertrag noch aus sonstigen Umständen ergeben sich Anhaltspunkte dafür, dass die Antragstellerin über eine als bloße Dienstleistung gegenüber den Eigentümern geschuldete gewinnbringende Vermietung oder Verpachtung hinaus auch selbst zur baulichen oder sonstigen Nutzung des planbetroffenen Grundstücks berechtigt wäre.
- 13 3. Schließlich ergibt sich die mögliche Verletzung eines subjektiven Rechts im Sinne von § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO auch nicht aus einem Verstoß gegen das in § 1 Abs. 7 BauGB enthaltene Abwägungsgebot; den von der Antragstellerin

durch den Gesellschaftsvertrag eingeräumten Verfügungsbefugnissen fehlt es an der hierfür erforderlichen städtebaulichen Relevanz.

- 14 In der Rechtsprechung des Senats (grundlegend BVerwG, Urteil vom 24. September 1998 - 4 CN 2.98 - BVerwGE 107, 215 <221>) ist anerkannt, dass ein "Recht" im Sinne von § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO, dessen Verletzung der Antragsteller im Normenkontrollverfahren geltend machen kann, auch das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungsgebot sein kann. Es verleiht Privaten ein subjektives Recht darauf, dass ihre Belange in der Abwägung ihrem Gewicht entsprechend "abgearbeitet" werden. Der Antragsteller im Normenkontrollverfahren kann sich deshalb darauf berufen, dass seine Belange möglicherweise falsch abgewogen worden sind (BVerwG, Urteil vom 16. Juni 2011 - 4 CN 1.10 - BVerwGE 140, 41 <Rn. 15>). Drittschützenden Charakter hat das Abwägungsgebot allerdings nur hinsichtlich solcher privater Belange, die für die Abwägung erheblich sind. Deshalb muss der Antragsteller, der in einem Normenkontrollverfahren eine Verletzung des Abwägungsgebots geltend macht, einen eigenen Belang als verletzt benennen, der für die Abwägung beachtlich war (BVerwG, Urteil vom 24. September 1998 a.a.O. S. 219). Beachtlich sind dabei nur solche privaten Belange, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulich relevanten Bezug haben und schutzwürdig sind. An letzterem fehlt es bei geringwertigen oder mit einem Makel behafteten Interessen sowie bei solchen, auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht, oder solchen, die für die Gemeinde bei der Entscheidung über den Plan nicht erkennbar waren (BVerwG, Urteile vom 24. September 1998 - 4 CN 2.98 - BVerwGE 107, 215 <221> und vom 16. Juni 2011 - 4 CN 1.10 - BVerwGE 140, 41 Rn. 15; siehe auch Beschluss vom 25. Januar 2001 - 6 BN 2.00 - juris Rn. 8).
- 15 Die Antragstellerin macht geltend, durch den Gesellschaftsvertrag sei ihr die Aufgabe zugewiesen, den Grundbesitz ihrer Gesellschafter gewinnbringend zu verwalten und zu vermieten; zu diesem Zweck seien ihr bestimmte Verfügungsbefugnisse eingeräumt worden, die sie anstelle und im Interesse ihrer Gesellschafter wahrnehme. Jede die mögliche Nutzung der Grundstücke beschränkende und bestimmende bauplanerische Festsetzung wirke sich daher auf ihre Rechtsposition als Vermieterin und Verwalterin aus. Die Zwecksetzung der Ge-

sellschaft werde durch die sich aus dem Änderungs-Bebauungsplan ergebenden "umfassenden Nutzungseinschränkungen erheblich in Frage gestellt". Das führt nicht auf eine mögliche Verletzung eines für die Abwägungsentscheidung erheblichen Belangs. Wie sich aus dem Gesellschaftsvertrag ergibt, besteht der Zweck der Antragstellerin in der bloßen Wahrnehmung von Vermögensinteressen der Eigentümer. Die Antragstellerin verfolgt keine eigenen Erwerbsinteressen und erst recht keine, die in irgendeiner Form einen städtebaulichen Bezug aufweisen würden, insbesondere besitzt sie keine Befugnis, das planbetroffene Grundstück selbst zu nutzen (vgl. oben). Ihr Zweck besteht auch nicht im Betrieb eines Handelsgewerbes, denn ein solches kann nur von einer OHG oder einer KG betrieben werden (vgl. § 105 Abs. 1, § 161 Abs. 1 HGB). Der Sache nach handelt es sich mithin um eine reine Grundstücks- und Vermögensverwaltung. Inwiefern eine solche einen für die nach § 1 Abs. 7 BauGB zu treffende Abwägungsentscheidung relevanten städtebaulichen Bezug aufweisen soll, ist nicht erkennbar und wird von der Antragstellerin auch nicht dargelegt. In einer Situation wie der vorliegenden wäre es ausschließlich Sache des Eigentümers und nicht des Vermögensverwalters, etwaige Beschränkungen in der Verwertbarkeit des planbetroffenen Grundstücks im Wege eines Normenkontrollantrags geltend zu machen. Die Gebrüder B. haben jedoch keinen Normenkontrollantrag gestellt.

16 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.

Prof. Dr. Rubel

Dr. Gatz

Petz

Dr. Decker

Dr. Külpmann

B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 20 000 € festgesetzt (§ 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1 GKG).

Prof. Dr. Rubel

Dr. Gatz

Petz

Dr. Decker

Dr. Külpmann