

Titel:

Bauantrag aufgrund fehlender Unterlagen zurückzuweisen

Normenkette:

BayBO Art. 65 Abs. 2, Art. 76 S. 3

VwZVG Art. 29

Leitsatz:

Wenn bei der Behörde bereits Pläne vorliegen, ist eine geeignete, erforderliche und verhältnismäßige Maßnahme zur Prüfung, ob auf andere Weise als durch Beseitigung oder Nutzungsuntersagung rechtmäßige Zustände hergestellt werden können, fehlende Unterlagen nachzufordern (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

erneute Zwangsgeldandrohung, Bauaufsicht, Nachforderung von Unterlagen, Zwangsgeld, Bauantrag, fehlende Unterlage, Frist, keine Baugenehmigung, Bauvorhaben, wesentliche Teile

Fundstelle:

BeckRS 2020, 21871

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger begehrt die Aufhebung des Bescheids des Beklagten vom 3. Januar 2019, Androhung eines weiteren Zwangsgelds in Höhe von 800,00 Euro unter Fristsetzung von zwei Wochen ab Bestandskraft des Bescheids, für jede mit Bescheid vom 18. Oktober 2018 angeforderte Unterlage und die Aufhebung der Fälligerklärung des Zwangsgelds von 3.200,00 Euro mit Schreiben vom 3. Januar 2019.

2

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1042/12 (* ...*). Mit Bescheid vom 19. Juni 1995 erteilte das Landratsamt dem Vater des Klägers eine Baugenehmigung für eine Tiefgarage mit Treppe und Außentreppe sowie Abstellplätzen. Wegen planabweichender Bauausführung wurde der Vater des Klägers bereits mit Bescheid vom 27. Mai 1997 aufgefordert, einen Nachtragsbauantrag mit den erforderlichen Bauvorlagen zu stellen. Nach einem umfangreichen Schriftwechsel stellte der Kläger am 12. April 2017 einen (erneuten) Tekturantrag, für den die Gemeinde mit Beschluss vom 5. April 2017 ihr Einvernehmen unter der Bedingung einer grundbuchrechtlichen Sicherung der gemeindlichen Wasserleitung sowie des Kellerneubaus als zweiten Rettungsweg für die Tiefgarage erteilte.

3

Mit Schreiben vom 24. Mai 2017, 25. Juli 2017, 11. September 2017, 15. November 2017 und 1. Dezember 2017 wurde der Kläger unter Fristsetzung aufgefordert, weitere Unterlagen nachzureichen, da diese unvollständig seien und entsprechend gemahnt. Die Schreiben enthalten den Hinweis auf Art. 65 Abs. 2 BayBO, wonach der Bauantrag als zurückgenommen gilt, wenn die angeforderten Unterlagen nicht binnen der gesetzten Frist vorgelegt werden.

4

Mit Bescheid vom 22. Januar 2018 (Blatt 150 ff. BA) wurde der Kläger aufgefordert, die im Bescheid unter Nrn. 1 bis 8 aufgezählten Unterlagen binnen zwei Wochen ab Bestandskraft des Bescheids, spätestens bis zum 12. März 2018 vorzulegen (Ziff. I). Ein Zwangsgeld in Höhe von 100,00 Euro je fehlender Unterlage wurde angedroht (Ziff. II). Rechtsgrundlage sei Art. 76 Satz 3 BayBO, wonach ein erneuter Bauantrag verlangt werden könne; dies beinhalte auch die Nachforderung von noch fehlenden Unterlagen zum Bauantrag. Die förmliche Anforderung fehlender Unterlagen durch Verwaltungsakt könne vorgenommen werden, da die Tiefgarage planabweichend gebaut worden sei. Der Kläger sei zur Vorlage nach Art. 64 Abs. 2 BayBO verpflichtet. Der Bescheid ist bestandskräftig.

5

Mit Schreiben/Bescheid vom 23. April 2018 wurde das Zwangsgeld in Höhe von 800,00 Euro fällig erklärt und ein erneutes Zwangsgeld in Höhe von je 200,00 Euro pro fehlender Unterlage angedroht (Blatt 164 ff. BA). Klage wurde nicht erhoben und eine Mahnung vom 30. August 2018 blieb erfolglos.

6

Mit Schreiben/Bescheid vom 8. Oktober 2018 wurde das Zwangsgeld in Höhe von 1.600,00 Euro für fällig erklärt und erneutes Zwangsgeld in Höhe von 400,00 Euro pro fehlender Unterlage unter Fristsetzung von zwei Wochen ab Bestandskraft des Bescheids angedroht (Blatt 178 BA). Eine Klage wurde nicht erhoben. Eine Mahnung vom 23. November 2018 blieb erfolglos.

7

Mit hier verfahrensgegenständlichem Schreiben/Bescheid vom 3. Januar 2019 wurde das Zwangsgeld in Höhe von 3.200,00 Euro für fällig erklärt und ein erneutes Zwangsgeld in Höhe von 800,00 Euro je fehlender Unterlage unter Fristsetzung von zwei Wochen ab Bestandskraft des Bescheids angedroht (Blatt 195 BA). Die Zustellung war am 8. Januar 2019.

8

Mit am 4. Februar 2019 beim Verwaltungsgericht München eingegangenen Schriftsatz erhob der Bevollmächtigte des Klägers Klage und beantragte zuletzt mit Schreiben vom 22. Juli 2020:

9

Aufhebung des Bescheids vom 3. Januar 2019.

10

Die weiteren Anträge würden nicht aufrechterhalten. Der angefochtene Bescheid vom 3. Januar 2019 sei der vierte nichtige Bescheid. Aus den verschiedenen Schreiben des Landratsamtes ergebe sich, dass der Antrag auf Baugenehmigung als zurückgenommen gelte, da der Kläger die Unterlagen nicht vorgelegt habe. Trotzdem werde aus diesen Bescheiden vollstreckt. Die Vollstreckung werde betrieben.

11

Der Beklagte beantragte,

12

Klageabweisung.

13

Die Bescheide vom 22. Januar 2018, 23. April 2018 und 8. Oktober 2018 seien bestandskräftig und vollziehbar. Aus ihnen könne vollstreckt werden. Der Hinweis auf Art. 65 Abs. 2 BayBO in den Schreiben sei zwar falsch, der Kläger sei jedoch bereits mit Schreiben vom 1. Dezember 2017 darauf hingewiesen worden, dass die Tiefgarage bereits stehe und deshalb die angeforderten Unterlagen angefordert würden. Im Übrigen handele es sich bei der Tiefgarage um einen Schwarzbau, für den bisher kein prüffähiger Bauantrag vorlag; der kurz vor der Verhandlung eingereichte neue Bauantrag konnte noch nicht geprüft werden.

14

Mit Beschluss vom 6. April 2020 wurde ein Eilantrag gemäß § 80 Abs. 5 VwGO als unzulässig abgelehnt (M 9 S 19.4205). Der Beschluss ist rechtskräftig.

15

Wegen der Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte, die beigezogene Behördenakte sowie auf die Akten in dem Beschluss im Verfahren M 9 S 19.4205 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

16

Die Klage hat keinen Erfolg.

17

Die Klage ist als Anfechtungsklage gegen die Fälligerklärung des Zwangsgelds in Höhe von 3.200,00 Euro mit Schreiben vom 3. Januar 2019 unzulässig. Die Fälligerklärung des Zwangsgelds ist kein Verwaltungsakt. Eine Umdeutung in die hier allein zulässige Feststellungsklage scheidet aus, da der Kläger durch einen rechtskundigen Bevollmächtigten vertreten ist. Eine Umstellung des Klageantrags in der mündlichen Verhandlung, verbunden mit einem entsprechenden Hinweis des Gerichts, unterblieb, da für die Kläger trotz ordnungsgemäßer Ladung niemand erschienen ist. Das Schreiben vom 3. Januar 2019 enthält einen ausdrücklichen rechtlichen Hinweis darauf, dass Feststellungsklage zu erheben ist.

18

Die Anfechtungsklage gegen die Androhung des Zwangsgelds in Höhe von 800,00 Euro je fehlender Unterlage mit Bescheid vom 3. Januar 2019 ist zulässig, aber unbegründet. Der Bescheid ist rechtmäßig und verletzt den Kläger daher nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 VwGO.

19

Der Ausgangsbescheid vom 22. Januar 2018 ist bestandskräftig. Die darin genannten Verpflichtungen zur Vorlage von prüffähigen Unterlagen wurde bis heute nicht erfüllt. Die erneuten Zwangsgeldandrohungen mit Bescheiden vom 23. April 2018 und 8. Oktober 2018 sind ebenfalls bestandskräftig und die Verpflichtung wurde nicht innerhalb der festgesetzten Frist und bis zur Entscheidung in diesem Gerichtsverfahren erfüllt. Der Kläger wurde mehrfach gemahnt und hat ebenso wie sein Vater mehrfach mit dem Landratsamt verhandelt, ohne dass ein vollständiger Bauantrag gestellt wurde.

20

Der Einwand des Bevollmächtigten, die Bescheide seien nichtig, geht fehl. Der Ausgangsbescheid vom 22. Januar 2018 nennt als Rechtsgrundlage zutreffend Art. 76 Satz 3 BayBO, wonach im Rahmen des bauaufsichtlichen Einschreitens ein erneuter Bauantrag verlangt werden kann. Zutreffend ist der Beklagte davon ausgegangen, dass die Nachforderung von noch fehlenden Unterlagen zu einem Bauantrag ebenfalls auf Art. 76 Satz 3 BayBO gestützt werden kann, wenn wie hier ein planabweichender Bau vorliegt.

21

Der Hinweis auf Art. 65 Abs. 2 BayBO, wonach der Bauantrag als zurückgenommen gilt, wenn die angeforderten Unterlagen nicht binnen der gesetzten Frist vorgelegt werden, war zutreffend. In dem Kontext, dass bereits der Vater des Klägers und auch der Kläger selbst planabweichend und damit ohne Baugenehmigung gebaut haben, hat dieser Hinweis auf die gesetzliche Folge nicht vorgelegter angeforderter Unterlagen die Konsequenz, dass der am 12. April 2017 gestellte erneute Tekturantrag als zurückgenommen gilt. Dies hat zur Folge, dass das mit Bescheid vom 19. Juli 1995 genehmigte Bauvorhaben aktuell in wesentlichen Teilen wegen planabweichender Bauausführung über keine Baugenehmigung verfügt und damit ein Schwarzbau ist. Das Landratsamt wird zu prüfen haben, ob die planabweichende Bauausführung zur Folge hat, dass das gesamte Vorhaben und nicht nur die Tiefgarage ohne Baugenehmigung errichtet wurde und ob ggf. zumindest die Nutzung der Tiefgarage wegen fehlendem zweiten Rettungsweg umgehend zu untersagen ist.

22

Da aufgrund der Mahnungen und Schreiben vom 24. Mai 2017, 25. Juli 2017, 11. September 2017, 15. November 2017 und 1. Dezember 2017 die fehlenden Unterlagen nicht nachgereicht wurden und die Frist abgelaufen ist, liegt kein prüffähiger Tekturantrag vor. Der Tekturantrag vom 12. April 2017 gilt kraft Gesetz als zurückgenommen mit der Folge, dass nach Art. 76 BayBO tatbestandlich die Befugnis zu bauaufsichtlichem Einschreiten eröffnet war. Art. 76 Satz 3 BayBO sieht im Falle von Schwarzbauten wie hier vor, dass als mildestes Mittel ein Bauantrag verlangt werden kann, um zu prüfen, ob der planabweichende Bau genehmigungsfähig ist. Da bei der Baugenehmigungsbehörde Pläne vorhanden waren, ist es als milderer und verhältnismäßigeres Mittel angemessen, die zur Prüfung noch fehlenden Unterlagen nach Art. 76 Satz 3 BayBO anzufordern und nicht einen erneuten vollständigen Bauantrag zu verlangen. Dieses Entgegenkommen der Bauaufsichtsbehörde hat entgegen der Auffassung des Klägers nicht zur Folge, dass der Bescheid wegen der Fiktion der Rücknahme des Tekturantrags nichtig ist. Im

Rahmen des Art. 76 BayBO hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde ein Auswahlermessen, auf welche Weise sie sicherstellt, dass rechtmäßige Zustände hergestellt werden können, Art. 76 Satz 1 BayBO. Wenn bei der Behörde bereits Pläne vorliegen ist eine geeignete, erforderliche und verhältnismäßige Maßnahme zur Prüfung, ob auf andere Weise als durch Beseitigung oder Nutzungsuntersagung rechtmäßige Zustände hergestellt werden können, fehlende Unterlagen nachzufordern, wie es Art. 76 Satz 3 BayBO bei vollständigem Fehlen eines Bauantrags vorsieht. Es erschließt sich nicht, warum diese Wahrnehmung gesetzlicher Möglichkeiten zu einer Nichtigkeit führen könnte.

23

Gegen die erneute Zwangsgeldandrohung bestehen keine rechtlichen Bedenken. Die Voraussetzungen des Art. 37 Abs. 1 Satz 2, Art. 29, 30, 31 und 36 Abs. 1 VwZVG liegen vor. Gegen die Höhe des Zwangsgelds bestehen keine rechtlichen Bedenken, da bereits mehrere erneute Zwangsgeldandrohungen vorausgingen. Die Erhöhung durch Verdoppelung ist unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalls angemessen.

24

Die Klage war mit der Kostenfolge des § 154 VwGO abzulehnen.

25

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.