

Titel:

Beseitigung eines Reitplatzes

Normenkette:

BauGB § 34 Abs. 1 S. 1, § 35 Abs. 2, Abs. 3

BayBauO Art. 76

Leitsätze:

1. Die Tatbestandsmerkmale „im Zusammenhang bebaut“ und „Ortsteil“ in § 34 I 1 BauGB gehen nicht ineinander auf, sondern sind kumulativer Natur. (Rn. 5) (redaktioneller Leitsatz)
2. „Ortsteil“ iSv § 34 I 1 BauGB ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist, während ein „Bebauungszusammenhang“ gegeben ist, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. (Rn. 5) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich lässt sich nicht nach geografisch-mathematischen Maßstäben, sondern nur aufgrund einer umfassenden Würdigung der gesamten örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der optisch wahrnehmbaren topographischen Situation und der Umgebungsbebauung bestimmen; im Fall einer Grundstückslage am Ortsrand endet der Bebauungszusammenhang unabhängig vom Verlauf von Grundstücksgrenzen regelmäßig am letzten mit den übrigen Häusern im Zusammenhang stehenden Baukörper. (Rn. 5) (redaktioneller Leitsatz)
4. Bei einer Auswahl zwischen mehreren Störern ist in der Regel der Handlungsstörer vor dem Zustandsstörer in Anspruch zu nehmen, wenn nicht die Wirksamkeit der Maßnahme eine andere Reihenfolge gebietet. (Rn. 12) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beseitigungsanordnung für einen Reitplatz mit Umzäunung, Abgrenzung Innenbereich, Außenbereich, Bebauungszusammenhang, Ortsrandbebauung, Störerauswahl, Beseitigung, Umgebungsbebauung, Handlungsstörer, Zustandsstörer

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 05.07.2018 – M 11 K 16.4838

Fundstelle:

BeckRS 2020, 6591

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Kläger tragen die Kosten des Zulassungsverfahrens zu je 1/3.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000,- Euro festgesetzt.

Gründe

1

Die Kläger sind (alleinige) Mitgesellschafter der Firma B. GbR, die Eigentümerin des Grundstücks FINr. ..., Gemarkung B..., ist. Die Klägerin zu 1 wendet sich gegen die Anordnung der Beseitigung eines rund 80 m x 20 m großen, mit Sand aufgefüllten und mit einer ca. 1,50 m hohen Holzumzäunung umgrenzten Reitplatzes auf dem vorgenannten Grundstück. Die Kläger zu 2 und 3 wenden sich gegen die Duldung dieser Anordnung. Der Reitplatz ist ohne Genehmigung errichtet worden. Nachdem eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans, die auf Antrag der Klägerin zu 1 geprüft wurden, mit Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde I. a. A. vom 12. April 2016 abgelehnt wurden, erließ das Landratsamt nach Anhörung der Klägerin zu 1 mit Bescheid vom 22. September 2016 die angegriffene Beseitigungs- und Duldungsanordnung. Mit Bescheid vom 1. Dezember 2016 wurde die

Duldungsanordnung geändert und die Kläger zu 2 und 3 als Mitgesellschafter der Gesellschaft bürgerlichen Rechts zur Duldung der Beseitigung verpflichtet. Die gegen die Beseitigungsanordnung (in der Fassung des Änderungsbescheids) erhobene Klage hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 5. Juli 2018 abgewiesen. Die Beseitigungsanordnung sei rechtmäßig ergangen. Der umzäunte Reitplatz sei im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet worden. Er befinde sich im Außenbereich, sei nicht nach § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB privilegiert und beeinträchtige als sonstiges Vorhaben im Sinn von § 35 Abs. 2 BauGB öffentliche Belange. Die Heranziehung der Klägerin zu 1 als Handlungsstörerin sei nicht zu beanstanden.

2

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die geltend gemachten Zulassungsgründe liegen nicht vor bzw. sind nicht dargelegt (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).

3

1. An der Richtigkeit des angegriffenen Urteils bestehen keine ernstlichen Zweifel im Sinn von § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO. Ernstliche Zweifel, die die Zulassung der Berufung rechtfertigen, sind zu bejahen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine einzelne erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 20.12.2010 - 1 BvR 2011/10 - NVwZ 2011, 546) und die Zweifel an der Richtigkeit einzelner Begründungselemente auf das Ergebnis durchschlagen (vgl. BVerwG, B.v. 10.3.2004 - 7 AV 4.03 - DVBl 2004, 838). Das ist hier nicht der Fall.

4

Das Verwaltungsgericht hat den Reitplatz auf der Grundlage des von ihm durchgeführten Augenscheins zu Recht dem Außenbereich im Sinn von § 35 BauGB zugeordnet. Die Zulassungsbegründung zeigt keine Umstände auf, die eine Zurechnung des Reitplatzes zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB rechtfertigen könnte.

5

Die Tatbestandsmerkmale „im Zusammenhang bebaut“ und „Ortsteil“ gehen nicht ineinander auf, sondern sind kumulativer Natur (vgl. BVerwG, U.v. 30.6.2015 - 4 C 5.14 - BVerwGE 152, 275). „Ortsteil“ im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Ein „Bebauungszusammenhang“ ist gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (vgl. BVerwG, U.v. 30.6.2015 a.a.O. m.w.N.). Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich lässt sich dabei nicht nach geografisch-mathematischen Maßstäben, sondern nur aufgrund einer umfassenden Würdigung der gesamten örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der optisch wahrnehmbaren topographischen Situation und der Umgebungsbebauung bestimmen. Im Fall einer Grundstückslage am Ortsrand endet der Bebauungszusammenhang unabhängig vom Verlauf von Grundstücksgrenzen regelmäßig am letzten mit den übrigen Häusern im Zusammenhang stehenden Baukörper (vgl. BVerwG, U.v. 16.7.2018 - 4 B 51.17 - NVwZ 2018, 1651 m.w.N.; B.v. 8.10.2015 - 4 B 28.15 - ZfBR 2016, 67; U.v. 19.4.2012 - 4 C 10.11 - NVwZ 2012, 1631; BayVGh, B.v. 6.4.2018 - 1 ZB 16.2599 - juris Rn. 5; B.v. 9.12.2017 - 1 ZB 16.1301 - juris Rn. 5).

6

Gemessen an diesen Maßstäben vermag der Einwand der Kläger, der Ansatz des Verwaltungsgerichts, einen „Außenbereich im Innenbereich“ anzunehmen, führe dazu, dass ein „Wechsel zwischen Innen- und Außenbereich“ entstehe, dessen Abgrenzung willkürlich sei, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils nicht zu begründen. Weiter beanstanden die Kläger, dass das Verwaltungsgericht sich nicht damit befasst habe, ob der im Westen an das Grundstück anschließende A...see eine natürliche Grenze bilde mit der Konsequenz, dass der Bebauungszusammenhang durch die „angeblich zu große Freifläche“ nicht unterbrochen werde.

7

Das Verwaltungsgericht hat ausgeführt, dass auch bei Annahme, dass das Grundstück im Bereich des Reitplatzes an mindestens drei Seiten von prägender Bebauung umgeben wäre, nämlich im Süden von der Wohnbebauung der Herrschaftsvilla, im Osten von der Bebauung östlich der Straße „In der Senke“ und der Bebauung im Norden und Nordosten in der Zusammenschau mit der Bebauung im nordwestlichen Teil des klägerischen Grundstücks, für den (parkähnlichen) Bereich nördlich der Herrschaftsvilla aufgrund der Größe

des Grundstücks nicht der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit bestehe. Ein unbebautes (und auch nicht optisch durch Bebauung geprägtes) Grundstück am Rande eines Bebauungszusammenhangs kann dann noch zum Innenbereich gehören, wenn es ihm, etwa wegen eines hinter ihm liegenden Gelände Hindernisses oder wegen anderer topografischer Verhältnisse bei wertender Betrachtung im Einzelfall zugerechnet werden muss (vgl. BVerwG, B.v. 2.3.2000 - 4 B 15.00 - ZfBR 2000, 428; B.v. 1.8.1994 - 4 B 203.93 - juris Rn. 7; U.v. 12.12.1990 - 4 C 40.87 - ZfBR 1991, 126; B.v. 27.5.1988 - 4 B 71.88 - BauR 1988, 444). So liegt der Fall hier nicht. Aus dem im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegten Luftbild (vgl. Bauakte SO-2015-222-9 S. 43) ergibt sich, dass der A...see, an den das klägerische Grundstück im Westen unmittelbar angrenzt, jedenfalls mehr als 80 m von allen nächstgelegenen östlich bzw. nördlich/nordöstlich gelegenen Nachbargebäuden entfernt ist. Angesichts dieser großen Entfernung kann nur ausnahmsweise und bei Vorliegen besonderer Umstände angenommen werden, dass die Grenze zum Außenbereich über die bebauten Grundstücke hinaus verschoben sein könnte. Solche besonderen Umstände sind hier weder vorgetragen worden noch erkennbar.

8

Zu Unrecht berufen sich die Kläger auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 19. September 1986 (4 C 15.84), in dem die Frage erörtert worden war, unter welchen Voraussetzungen ein großflächiges Grundstück mit zum Teil recht massiver Bebauung den Bebauungszusammenhang unterbrechen und ein auf allen Seiten von Bebauung umschlossenes Grundstück als Außenbereichsinsel im Innenbereich angesehen werden kann. In diesem Zusammenhang hat das Bundesverwaltungsgericht den Rechtssatz aufgestellt, dass ein bebautes Grundstück als ein den Bebauungszusammenhang unterbrechendes Grundstück ausscheidet, es sei denn, die Bebauung hat eine im Verhältnis zur Größe des Grundstücks völlig untergeordnete Bedeutung. Der vorliegende Sachverhalt unterscheidet sich jedoch von der Ausgangssituation des Bundesverwaltungsgerichts. Der unbebaute Teil des klägerischen Grundstücks erscheint als Bestandteil des Außenbereichs, da es auch bei Annahme einer Einrahmung durch Bebauung an drei Seiten aufgrund der großen Freifläche mit parkähnlichem Charakter an der erforderlichen Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit fehlt. Einen Rechtssatz des Inhalts, dass ein an drei Seiten von Bebauung umgebenes unbebautes Grundstück als Baulücke zu qualifizieren ist und am Zusammenhang der Umgebungsbebauung teilnimmt, enthält die Entscheidung nicht.

9

Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht zu Recht (auch) maßgebend darauf abgestellt, dass aufgrund der großen Entfernung der an der Nordwestecke des klägerischen Grundstücks befindlichen Gebäude die Annahme einer Baulücke ausscheidet. Es kann daher offen bleiben, ob diese (Neben-)Gebäude überhaupt eine maßstabbildende Funktion haben können (vgl. BVerwG, U.v. 30.6.2015 - 4 C 5.14 - BVerwGE 152, 275). Dazu verhalten sich die Kläger in ihrer Zulassungsbegründung nicht. Sie setzen vielmehr dem vom Verwaltungsgericht im Rahmen seines Augenscheins gewonnenen Eindruck, der durch das vorliegende Luftbild bestätigt wird, nur die eigene gegenteilige Betrachtung entgegen, ohne damit die Auffassung des Verwaltungsgerichts zu erschüttern.

10

Auch soweit die Kläger geltend machen, das Verwaltungsgericht habe zu Unrecht die Bestimmung des „Ortsteils“ unterlassen, führt dies nicht zu ernstlichen Zweifeln an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils. Zwar trifft es zu, dass für die Frage, ob ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt, maßgeblich darauf abzustellen ist, ob der Bebauungszusammenhang nach seinem siedlungsstrukturellen Gewicht Ortsteilqualität hat. Denn nur ein Bebauungszusammenhang, der auch Ortsteil ist, kann zu einem Baurecht nach § 34 BauGB führen (vgl. BVerwG, U.v. 3.12.1998 - 4 C 7.98 - NVwZ 1999, 527). Vorliegend fehlt es jedoch bereits an einem Bebauungszusammenhang. Die von den Klägern in den Blick genommene Siedlungsstruktur, die hier durch „großzügige Villen- und Seegrundstücke“ geprägt sei, die große Hausgärten und Freiflächen aufwiesen, führt nicht dazu, dass die sehr große unbebaute Fläche des klägerischen Grundstücks als Innenbereich angesehen werden kann. Von einem Hausgarten kann hier keine Rede mehr sein.

11

Aufgrund der Lage im Außenbereich ist das geplante Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 und 3 BauGB unzulässig. Es muss daher nicht entschieden werden, ob das Vorhaben der Kläger auch zulässig wäre, sollte es sich im Innenbereich befinden.

12

Das Vorbringen im Zulassungsantrag begründet auch keine ernstlichen Zweifel an der erfolgten Störerauswahl. Bei einer Auswahl zwischen mehreren Störern ist in der Regel der Handlungsstörer vor dem Zustandsstörer in Anspruch zu nehmen, wenn nicht die Wirksamkeit der Maßnahme eine andere Reihenfolge gebietet (vgl. BayVGh, U.v. 3.7.2018 - 1 B 16.2374 - juris Rn. 16; B.v. 28.5.2001 - 1 ZB 01.664 - juris Rn. 5). Dass die Klägerin zu 1 den Reitplatz nicht errichtet hat, macht sie selbst nicht geltend. Sie hat sich ausweislich der vorliegenden Unterlagen (vgl. Bauakte SO-2015-222-9 S. 27 - 51) gegenüber der Bauaufsichtsbehörde als Grundstückseigentümerin und Bauherrin bzw. als die maßgeblich Verfügungsberechtigte oder wirtschaftlich Verantwortliche geriert und einen Hinweis auf die Verantwortlichkeit anderer Personen für den baurechtswidrigen Zustand unterlassen (ThürOVG, B.v. 27.2.1997 - 1 EO 233.96 - juris Rn. 47; OVG NW, U.v. 6.9.1993 - 11 A 694.90 - NVwZ-RR 1994, 386; Würfel in Simon/Busse, BayBO, Stand April 2019, Art. 50 Rn. 10). Sie muss sich deshalb an dem hierdurch hervorgerufenen Anschein ihrer (Mit-)Verantwortung solange festhalten lassen, als dieser Anschein gegenüber der Bauaufsichtsbehörde aufrechterhalten bleibt (vgl. VGh BW, U.v. 26.11.1980 - 3 S 2005.80 - NJW 1981, 1003). Dies entspricht den sicherheitsrechtlichen Grundsätzen der Störerhaftung. Es ist daher nicht ermessensfehlerhaft, wenn die Behörde eine Anordnung gegen denjenigen richtet, der sich immer wieder als der maßgebliche Verfügungsberechtigte oder wirtschaftlich Verantwortliche gerierte, so dass die Behörde den Eindruck gewinnen konnte, durch die Maßnahmen ihm gegenüber würde die öffentliche Ordnung am wirksamsten wiederhergestellt. Für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit einer Beseitigungsanordnung kommt es grundsätzlich auf die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung an. Der erst im Klageverfahren nachgeschobene Einwand, Bauherrin (und Eigentümerin) sei die GbR, vermag deshalb die Rechtmäßigkeit ihrer Heranziehung als Handlungsstörerin nicht in Frage zu stellen. Soweit das Grundstück im Eigentum eines Dritten - hier der GbR - steht, ist dies für die Inanspruchnahme der Klägerin zu 1 als Handlungsstörerin ohne Belang. Denn die Störerhaftung einer Privatperson kann auch nach der - vom Bundesgerichtshof im Urteil vom 29. Januar 2001 (Az. II ZR 331.00 - BGHZ 146, 341) nunmehr bejahten - Rechts- und Parteifähigkeit der BGB-Gesellschaft, die nach außen als Gesamtheit auftritt („Außen GbR“), neben einer Inanspruchnahme einer juristischen Person des Privatrechts in Betracht kommen, wenn diese - wie hier - als Bauherr gegenüber der Behörde auftritt.

13

2. Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich zugleich, dass die Streitsache keine besonderen tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten im Sinn von § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO aufweist, die eine Zulassung der Berufung erforderlich machen würden. Allein die unterschiedliche Bewertung des vorliegenden Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und die Kläger genügt nicht für die Darlegung besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten (vgl. BayVGh, B.v. 30.7.2018 - 9 ZB 16.1068 - juris Rn. 14).

14

3. Die Berufung ist auch nicht wegen Divergenz nach § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO zuzulassen.

15

Der Zulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO setzt voraus, dass das angefochtene Urteil mit einem seine Entscheidung tragenden abstrakten Rechtssatz von einem eben solchen Rechtssatz eines in der Vorschrift genannten Gerichts abweicht. Im Zulassungsantrag muss ein abstrakter Rechtssatz des angefochtenen Urteils herausgearbeitet und einem Rechtssatz des anderen Gerichts unter Darlegung der Abweichung gegenübergestellt werden (vgl. BVerwG, B.v. 5.7.2016 - 4 B 21.16 - juris Rn. 5). Die Zulassungsbegründung zeigt schon keinen abstrakten Rechtssatz auf, von dem das Verwaltungsgericht abgewichen sein könnte. Im Übrigen liegt die im Zulassungsvorbringen behauptete Abweichung von einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts hinsichtlich der vermeintlich fehlenden Bewertung des „Ortsteils“ ausweislich der vorstehenden Ausführungen unter Nummer 1 nicht vor. Auch eine Abweichung hinsichtlich der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 19. September 1986 (4 C 15.84) kommt nicht in Betracht, da den Entscheidungen in baurechtlicher Hinsicht wesentlich verschiedene Sachverhalte zugrunde lagen. Schließlich ist eine Abweichung auch nicht hinsichtlich der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs vom 3. Juli 2018 (1 B 16.2374) gegeben. Entgegen dem dieser Entscheidung zugrunde liegenden Sachverhalt bestehen vorliegend belastbare Anhaltspunkte dafür, dass die Klägerin zu 1 die Bauarbeiten für den Reitplatz persönlich veranlasst hat. Sie hat auch bei der Gemeinde den Antrag gestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Anlage zu schaffen. Der Sache nach

zielt die Argumentation der Kläger auf eine Würdigung des Sachverhalts und der getroffenen Feststellungen durch das Verwaltungsgericht ab und ist deshalb als Frage einzelfallbezogener Rechtsanwendung für eine Divergenz unerheblich (vgl. BayVGH, B.v. 30.7.2018 - 9 ZB 16.1068 - juris Rn. 23).

16

4. Verfahrensfehler, auf denen das Urteil beruhen kann (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO), liegen nicht vor oder sind nicht dargelegt.

17

Die von den Klägern gerügten Verstöße gegen den Amtsermittlungsgrundsatz des § 86 Abs. 1 VwGO gehen unabhängig davon, dass die erhobene Aufklärungsrüge bereits nicht hinreichend dargelegt ist (vgl. BVerwG, B.v. 30.12.2016 - 9 BN 3.16 - juris Rn. 4), ins Leere. Denn auf die Frage, ob ein „Ortsteil“ vorliegt, kommt es vorliegend aufgrund des fehlenden Bebauungszusammenhangs nicht entscheidend an. Für den gerügten Verstoß im Zusammenhang mit der Frage des „Bebauungszusammenhangs“ ist eine fehlende Aufklärungsmaßnahme weder dargelegt noch erkennbar. Die rechtliche Beurteilung eines Sachverhalts kann keinen Verfahrensfehler darstellen. Soweit die Kläger weiter rügen, das Verwaltungsgericht habe ohne weitere Aufklärung zu Unrecht eine „Einsehbarkeit“ des klägerischen Grundstücks bejaht, wird bereits nicht ausgeführt, inwieweit das Urteil darauf beruhen kann. Es genügt, dass das nichtprivilegierte Bauvorhaben einen öffentlichen Belang beeinträchtigt. Die Verfahrensrüge bleibt auch insoweit erfolglos, als die Kläger die im Zusammenhang mit den entgegenstehenden öffentlichen Belangen des Naturschutzes und des Denkmalschutzes unterbliebene Einholung von fachlichen Stellungnahmen beanstanden. Denn es fehlt an einer hinreichenden Darlegung eines entscheidungserheblichen Konflikts, der durch die Erhaltung der baulichen Anlagen entsprechend dem Denkmalschutz und der mit dem Reitplatz verbundenen Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes entstanden sein soll.

18

Die Kläger haben die Kosten des Zulassungsverfahrens zu je 1/3 zutragen, da ihr Rechtsmittel erfolglos geblieben ist (§ 154 Abs. 2, § 159 Satz 1 VwGO i.V.m. § 100 Abs. 1 ZPO). Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Betrag.

19

Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).