

Titel:

Versagung der Baugenehmigung für Markise über Gästeterrasse im Außenbereich

Normenkette:

BayBO Art. 59 S. 1

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

Leitsätze:

1. Die Tatbestandsmerkmale „im Zusammenhang bebaut“ und „Ortsteil“ (§ 34 Abs. 1 S. 1 BauGB) gehen nicht ineinander auf, sondern sind kumulativer Natur. „Ortsteil“ ist jeder Bebauungskomplex, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Für das Bestehen eines Bebauungszusammenhangs ist maßgebend, inwieweit die aufeinanderfolgende Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. (Rn. 5) (redaktioneller Leitsatz)

2. Der Bebauungszusammenhang endet regelmäßig am letzten Baukörper. Örtliche Besonderheiten können es im Einzelfall aber ausnahmsweise rechtfertigen, ihm noch bis zu einem Geländehindernis, einer Erhebung oder einem Einschnitt (Damm, Böschung, Fluss, Waldrand o.ä.) ein oder mehrere Grundstücke zuzuordnen, die unbebaut sind oder trotz des Vorhandenseins von Baulichkeiten sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beitragen. (Rn. 5) (redaktioneller Leitsatz)

3. Den Bebauungszusammenhang selbst herstellen oder zu seiner Entwicklung beitragen können nur Bauwerke, die optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht haben, so dass sie geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. (Rn. 5) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Bauantrag für Markise über Gästeterrasse eines Biergartens, Abgrenzung Außenbereich - Innenbereich, Bebauungszusammenhang, Baugenehmigung, Ortsteil, Grünzug, Ufer

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 07.05.2019 – M 1 K 17.5036

Fundstelle:

BeckRS 2020, 9437

Tenor

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

Gründe

1

Die Kläger begehren die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer bestehenden Markise mit einer Größe von 9,50 m x 12,50 m über der Gästeterrasse eines Biergartens auf der F...insel. Mit Bescheid vom 14. September 2017 lehnte das Landratsamt den Bauantrag ab und ordnete die Beseitigung der Markise an. Auf die dagegen erhobene Klage hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 26. April 2018 die Beseitigungsanordnung aufgehoben und die Klage im Übrigen abgewiesen. Dem Bauvorhaben stünden öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen. Es befinde sich im Außenbereich und beeinträchtige als sonstiges Vorhaben im Sinn von § 35 Abs. 2 BauGB öffentliche Belange. Darüber hinaus sei es auch aus denkmalschutzrechtlichen Gründen unzulässig. Die bereits bestehende Markise wirke sich auf das Ensemble „F...insel“, zu dem auch das klägerische Grundstück gehöre, aus sowie auf das Einzeldenkmal „H...haus“. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Erlaubnis seien nicht gegeben. Das Vorhaben

verstoße auch gegen die C...-Schutzverordnung, in dessen Geltungsbereich das klägerische Grundstück liege.

2

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Der allein geltend gemachte Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) liegt nicht vor bzw. ist nicht dargelegt (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO).

3

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. 8.5.2019 - 2 BvR 657/19 - juris Rn. 33; 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. Das Verwaltungsgericht hat das Vorhaben zu Recht dem Außenbereich zugeordnet. Die Zulassungsbegründung zeigt keine Umstände auf, die eine Zurechnung der Markise zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB rechtfertigen könnten.

4

Beruhet das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts auf mehreren selbständig tragenden Gründen (Mehrfachbegründung), darf die Berufung nur zugelassen werden, wenn hinsichtlich jedes der tragenden Gründe ein Zulassungsgrund besteht (vgl. BayVGH, B.v. 11.4.2017 - 1 ZB 14.2723 - juris Rn. 4; vgl. zu den Darlegungsanforderungen im Revisionsverfahren BVerwG, B.v. 12.1.2017 - 4 BN 1.17 - juris Rn. 2; B.v. 17.12.2010 - 9 B 60.10 - BayVBl 2011, 352; B.v. 19.8.1997 - 7 B 261.97 - NJW 1997, 3328). Das Verwaltungsgericht ist von der bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit des beantragten Vorhabens ausgegangen. Zudem hat es das Vorhaben sowohl aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO i.V.m. Art. 6 BayDSchG als auch aufgrund eines Verstoßes gegen die C...-Schutzverordnung, einer Landschaftsschutzgebietsverordnung, nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO i.V.m. § 7 LSG für unzulässig erachtet.

5

Die bauplanungsrechtliche Zuordnung des Vorhabens zum Außenbereich durch das Verwaltungsgericht begegnet keinen ernstlichen Zweifeln. Ein Vorhaben liegt im Außenbereich, wenn es nicht Bestandteil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinn des § 34 Abs. 1 BauGB ist. 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. Für das Bestehen eines Bebauungszusammenhangs ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts maßgebend, inwieweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört. Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist nicht nach geografisch-mathematischen Maßstäben, sondern aufgrund einer umfassenden Würdigung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten einzelfallbezogen zu entscheiden. Der Bebauungszusammenhang endet regelmäßig am letzten Baukörper. Örtliche Besonderheiten können es im Einzelfall aber ausnahmsweise rechtfertigen, ihm noch bis zu einem Geländehindernis, einer Erhebung oder einem Einschnitt (Damm, Böschung, Fluss, Waldrand o.ä.) ein oder mehrere Grundstücke zuzuordnen, die unbebaut sind oder trotz des Vorhandenseins von Baulichkeiten sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beitragen (vgl. BVerwG, B.v. 8.10.2015 - 4 B 28.15 - ZfBR 2016, 67; U.v. 30.6.2015 - 4 C 5.14 - BVerwGE 152, 275; B.v. 17.1.2005 - 4 B 3.05 - juris Rn. 7; U.v. 12.12.1990 - 4 C 40.87 - NVwZ 1991, 879). Bebauung im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist indes nicht jede beliebige Anlage. Den Bebauungszusammenhang selbst herstellen oder zu seiner Entwicklung beitragen können nur Bauwerke, die optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht haben, so dass sie geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt werden oder in einem weiteren Sinn „Nebenanlagen“ zu einer landwirtschaftlichen, (klein-)gärtnerischen oder

sonstigen Hauptnutzung sind, sind in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellen (vgl. BVerwG, B.v. 16.7.2018 - 4 B 51.17 - NVwZ 2018, 1651; B.v. 5.4.2017 - 4 B 46.16 - ZfBR 2017, 471; B.v. 8.10.2015 - 4 B 28.15 a.a.O.; U.v. 30.6.2015 - 4 C 5.14 a.a.O.; U.v. 19.4.2012 - 4 C 10.11 - BauR 2012, 1626; B.v. 2.4.2007 - 4 B 7.07 - BauR 2007, 1383; B.v. 2.3.2000 - 4 B 15.00 - BauR 2000, 1310; U.v. 14.9.1992 - 4 C 15.90 - NVwZ 1993, 985; 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, die das Verwaltungsgericht seiner Beurteilung auf der Grundlage eines Ortstermins zugrunde gelegt hat, steht die östlich des Vorhabengrundstücks vorhandene Bebauung mit Wohngebäuden und Gaststätten mit dem Biergarten funktional in keinem Zusammenhang und stellt sich als von dem Uferstreifen getrennter Bereich dar. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob es hier bereits an einer prägenden und damit maßstabbildenden Bebauung fehlt, da das auf dem Vorhabengrundstück befindliche L-förmige Gebäude mit der Restaurantküche und der WC-Anlage einem (reinen) Biergartenbetrieb ohne weitere Gastplätze im Gebäude dient und damit eine (nur) vorübergehende Nutzung, vergleichbar einem Wochenendhaus oder Sommerhaus (vgl. BVerwG, B.v. 2.3.2000 - 4 B 15.00 - BauR 2000, 1310), nahe legt. Denn auch bei Annahme einer maßstabbildenden Bebauung stellt sich die Frage, ob das am Rande eines Zusammenhangs bebauten Ortsteils liegende Grundstück diesem Bebauungszusammenhang noch zuzurechnen ist oder nicht. In diesem Zusammenhang weisen die Kläger zutreffend unter Hinweis auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2005 (4 B 67.05) darauf hin, dass ein an einen Bebauungszusammenhang angrenzendes bebautes Grundstück im Regelfall als Teil des Bebauungszusammenhangs anzusehen ist. Allerdings ist für die Annahme einer aufeinander folgenden Bebauung ausschlaggebend, inwieweit die Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Hierfür kommt es auf die Verkehrsauffassung und damit jeweils auf die Lage des Einzelfalls an. Aus diesem Grundsatz kann sich, beispielsweise unter besonderen topografischen Verhältnissen, auch ergeben, dass die Bebauung auf einem an einen Bebauungszusammenhang angrenzenden Grundstück nicht mehr an diesem Bebauungszusammenhang teilnimmt (vgl. BVerwG, B.v. 9.11.2005 - 4 B 67.05 - BauR 2006, 492; U.v. 15.5.1997 - 4 C 23.95 - NVwZ 1998, 58). Das Verwaltungsgericht hat dies seiner Bewertung zugrunde gelegt und ist angesichts der örtlichen Verhältnisse im Bereich des streitgegenständlichen Grundstücks zu dem zutreffenden Ergebnis gekommen, dass es nicht von der umgebenden Bebauung derart geprägt ist, dass es als dieser zugehörig betrachtet werden könnte. Das Vorhabengrundstück sei vielmehr optisch einem Grünzug zuzuordnen, der entlang des Ufers außerhalb des Uferrundwegs verlaufe. Die pauschalen Ausführungen in der Zulassungsbegründung, es sei nicht nachvollziehbar, wie der schmale (Uferrund-)Weg als Trennlinie für den Innen- und Außenbereich herangezogen werde, zumal im Bereich des klägerischen Grundstücks kein natürlicher Grüngürtel vorhanden sei, sondern gärtnerisch angelegte Wiesenflächen mit vereinzelt Baumbestand, sind nicht geeignet, die Feststellung des Verwaltungsgerichts in einer dem Darlegungsgebot im Sinn von § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO genügenden Art und Weise in Frage zu stellen. Denn für die Beurteilung der Zuordnung des Vorhabengrundstücks zu dem Grüngürtel kommt es weder entscheidend auf diese Fragen an noch darauf, dass der Uferweg im Ostteil der Insel - anders als hier - direkt hinter den Stegen und Bootshütten verläuft. Soweit die Kläger unter Hinweis auf die Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 8. Juli 1986 (8 S 2815.85) und des Bundesverwaltungsgerichts vom 14. November 1991 (4 C 1.91) vortragen, dass auch unbebaute Flächen, die zwischen bebauten Grundstücken liegen, am Bebauungszusammenhang teilnehmen könnten und zu berücksichtigen sei, ob es sich um eine ländlich oder städtisch geprägte Umgebung handle, die hier von einem Wechsel von größeren Freiflächen und bebauten Teilen geprägt sei, übersehen sie, dass die in den Blick genommene Turnhalle schon nicht als maßstabbildende Bebauung in Frage kommt (vgl. BVerwG, U.v. 30.6.2015 - 4 C 5.14 - BVerwGE 152, 275 m.w.N. zur fehlenden Geeignetheit von „Nebenanlagen“ als ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element) und auch bei unterstellter maßstabbildender Wirkung des Vereinsheims dieses hier keinen Bebauungszusammenhang vermitteln kann. Es handelt sich hier nicht um eine lockere bandartige Seeuferbebauung mit Hauptgebäuden (vgl. BayVGh, U.v. 27.9.1991 - 1 B 91.738 - NVwZ-RR 1992, 341). Die Kläger setzen vielmehr dem vom Verwaltungsgericht im Rahmen seines Augenscheins gewonnenen Eindruck, der durch die vorliegenden Licht- und Luftbilder bestätigt wird, nur die eigene gegenteilige Betrachtung entgegen, ohne damit die Auffassung des Verwaltungsgerichts zu erschüttern.

7

Aufgrund der Lage im Außenbereich ist die Markise gemäß § 35 Abs. 2 und 3 BauGB unzulässig. Dass das Vorhaben als Vorgang einer siedlungsstrukturell zu missbilligenden Entwicklung öffentliche Belange beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 5 und 7 BauGB), wird von den Klägern nicht bestritten.

8

Der Erteilung der Baugenehmigung stehen daher öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1, Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO). Ob das Vorhaben auch aus denkmalschutzrechtlichen Gründen und wegen eines Verstoßes gegen die C...-Schutzverordnung unzulässig ist, muss daher nicht entschieden werden.

9

Die Kläger haben die Kosten des Zulassungsverfahrens je zur Hälfte zu tragen, da ihr Rechtsmittel erfolglos geblieben ist (§ 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO). 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.

10

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