

Titel:

Nutzungsuntersagung für einen Lagerplatz

Normenkette:

BauGB § 35

BayBO Art. 76 S. 2

Leitsatz:

Ein Lagerplatz ist eine abgegrenzte Fläche, die der Lagerung von Gegenständen dient. Dabei fällt unter den Begriff des Lagerns auch das in gewisser Weise regelmäßige, vorübergehende Abstellen oder Ablegen eines Gegenstandes mit dem Ziel späterer anderweitiger Verwendung oder Beseitigung. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baugenehmigung, Nutzungsuntersagung, Räumungsanordnung für einen Lagerplatz, Abgrenzung Innenbereich, Außenbereich, Amtsermittlungsgrundsatz

Vorinstanz:

VG Ansbach, Urteil vom 20.09.2018 – AN 3 K 17.1311

Fundstelle:

BeckRS 2020, 9671

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 10.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Kläger begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Lagerhalle für Holzbearbeitungsgeräte auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung ... (Gemeinde N... ..). Die Beigeladene verweigerte hierzu ihr Einvernehmen. Das Landratsamt lehnte den Bauantrag des Klägers unter Nr. 1 des Bescheids vom 14. Juni 2017 ab. Unter Nr. 2 desselben Bescheids wurde der Kläger verpflichtet, die Lagernutzung und Holzverarbeitung auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung ... zu unterlassen und den Lagerplatz zu diesem Zweck vollständig zu räumen. Nr. 3 enthält eine Zwangsgeldandrohung hinsichtlich der Verpflichtung unter Nr. 2. Das Verwaltungsgericht hat die gegen den Bescheid vom 14. Juni 2017 erhobene Klage mit Urteil vom 20. September 2018 abgewiesen. Hiergegen richtet sich der Antrag auf Zulassung der Berufung des Klägers.

II.

2

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

3

Der Kläger macht sämtliche in § 124 Abs. 2 VwGO aufgeführten Zulassungsgründe geltend. Sie liegen aber nicht vor.

4

1. Die Berufung ist nicht nach § 124 Absatz 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen.

FINr. ... als letztem maßgeblichen Baukörper im Südosten, einer sich daran anschließenden Bebauung zuzuordnen. Soweit er in Bezug auf das zwischen diesem und dem Baugrundstück liegende Grundstück FINr. ..., auf dem sich ein Teich befindet, darauf hinweist, dass Bestandteil des Bebauungszusammenhangs auch freie Flächen sein können, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung einer Bebauung entzogen sind (vgl. BVerwG, U.v. 30.6.2015 - 4 C 5/14 - juris Rn. 13), reicht dies allein nicht aus, die vorstehend beschriebene Einschätzung des Verwaltungsgerichts in Frage zu stellen.

9

Darüber hinaus führt der Kläger im Rahmen seiner Aufzählung einige Grundstücke westlich der Bahnlinie als dem Bebauungszusammenhang des Baugrundstücks zugehörig auf, insbesondere das Betriebsgelände der W... ..werke, verhält sich aber wiederum nicht substantiiert dazu, dass das Verwaltungsgericht der Bahnlinie und dem betreffenden westlich anschließenden gewerblichen Gebäudekomplex trennende Wirkung beigemessen hat. Er spricht diese Feststellung zwar an, tritt ihr jedoch mit seinem Einwand, ein Bebauungszusammenhang setze nicht voraus, dass sich im betreffenden Bereich keine Straßen oder Schienennetze befinden, was das Verwaltungsgericht auch nicht in Abrede gestellt hat, inhaltlich nicht entgegen.

10

Letztlich stellt der Kläger mit seinem Zulassungsvorbringen zur fehlerhaften Zuordnung des Bauvorhabens zum Außenbereich durch das Verwaltungsgericht nur seine eigene Bewertung der tatsächlichen Umstände derjenigen des Verwaltungsgerichts gegenüber, ohne jedoch die Sachverhaltswürdigung oder die rechtliche Bewertung des Verwaltungsgerichts damit substantiell zu erschüttern (vgl. BayVGh, B.v. 20.5.2019 - 9 ZB 18.1261 - juris Rn. 9).

11

b) Soweit der Kläger davon ausgeht, dass das Verwaltungsgericht rechtsfehlerhaft auch die gesicherte Erschließung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB verneint habe, kann dieses Vorbringen ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteil bereits deshalb nicht begründen, weil das Verwaltungsgericht sein Urteil entscheidungstragend allein darauf gestützt hat, dass das Bauvorhaben des Klägers im Außenbereich liegt und dort bauplanungsrechtlich unzulässig ist. Schon nach der Formulierung des Eingangssatzes („...auch bei Annahme einer Innenbereichslage wäre...“) handelt es sich bei den Ausführungen zur Erschließungsfrage offensichtlich um reine Hilfserwägungen im Sinne eines obiter dictum (vgl. BayVGh, B.v. 23.6.2017 - 15 ZB 16.920 - juris Rn. 25).

12

c) Das Zulassungsvorbringen weckt auch keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils hinsichtlich der mit dem angefochtenen Bescheid unter dessen Nr. 2 des Tenors ausgesprochenen Nutzungsuntersagung sowie Räumungsanordnung.

13

Wie oben bereits ausgeführt, kann der Kläger sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass die untersagte Lagernutzung und Holzverarbeitung mit § 34 Abs. 1 BauGB vereinbar sei, nachdem das Verwaltungsgericht zu Recht von der Außenbereichslage des (gesamten) Baugrundstücks ausgegangen ist.

14

Im Hinblick auf das Vorbringen, das Verwaltungsgericht verkenne, dass dem Kläger die Holzverarbeitung auf dem Grundstück als (Einzel-)Tätigkeit nicht untersagt werden könne, solange er das Holz nicht lagere, kann dem Kläger ebenfalls nicht gefolgt werden. Den Gründen des angefochtenen Bescheids, der als solcher auslegungsfähig ist, wobei es nicht auf die Sicht eines außenstehenden Dritten ankommt, sondern allein darauf, wie der Betroffene selbst nach den ihm bekannten Umständen den materiellen Gehalt des Bescheids unter Berücksichtigung von Treu und Glauben verstehen musste (vgl. BVerwG, U.v. 25.2.1994 - 8 C 2.92 - juris Rn. 8), ist unter II. 2. a) unzweifelhaft zu entnehmen, dass die Nutzung des streitgegenständlichen „Grundstücks als Lagerplatz mit Holzverarbeitung und das Aufstellen der ortsfesten Drahtbehälter“ als „Gesamtvorhaben“ als baurechtswidrig angesehen wurde. Die bauliche Anlage und ihre Nutzung bilden baurechtlich eine Einheit. Der Lagerplatz, auf dem der Kläger, Baumstämme lagert und Scheitholz herstellt, also Holz verarbeitet, sowie in den dort aufgestellten Drahtbehältern aufbewahrt, ist die bauliche Anlage im Sinne des Art. 76 Satz 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayBO, an die die Nutzungsuntersagungsverfügung hinsichtlich der Lagernutzung und der Holzverarbeitung anknüpft (vgl.

Manssen in BeckOK BauordnungsR Bayern, BayBO, Stand März 2020, Art. 76 Rn. 13 f.). Zudem ist auch nicht dargelegt oder ersichtlich, wie die vom Kläger auf dem Baugrundstück betriebene Holzverarbeitung ohne zumindest jeweils kurzzeitige Lagerung von Holz oder das Abstellen von Arbeitsmaterialien oder -geräten einhergehen könnte. Ein Lagerplatz ist eine abgegrenzte Fläche, die der Lagerung von Gegenständen dient. Dabei fällt unter den Begriff des Lagerns auch das in gewisser Weise regelmäßige, vorübergehende Abstellen oder Ablegen eines Gegenstandes mit dem Ziel späterer anderweitiger Verwendung oder Beseitigung (vgl. Dirnberger in Simon/Busse, BayBO, Stand Dezember 2019, Art. 2, Rn. 168; Jäde in Praxiskommentar Bayern, F-3, BayBO, Art. 2, Anm. 2.4.2). Unter diesem Aspekt kommt der ausdrücklichen Erwähnung der Holzverarbeitung unter Nr. 2 des Bescheidentors sogar nur klarstellende Bedeutung zu.

15

Soweit der Kläger vorträgt, das Verwaltungsgericht lasse fehlerhaft unberücksichtigt, dass die Räumungsverpflichtung hinsichtlich des Lagerplatzes entgegen Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 BayBO nicht beschränkt auf eine Grundstücksfläche, die 300 m² überschreite, ausgesprochen worden sei, übersieht er, dass sich das Baugrundstück nach den zutreffenden Feststellungen des Verwaltungsgerichts im Außenbereich befindet, wo die von ihm angesprochene Verfahrensfreistellung für Flächen bis zu 300 m² ausdrücklich nicht gilt (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. b BayBO). Im Übrigen ist das Verwaltungsgericht auch zu Recht nicht vom Vorliegen eines Privilegierungstatbestands im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ausgegangen (vgl. Art. 15 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. a BayBO). Darüber hinaus genügt für die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, eine Nutzungsuntersagungsverfügung nach Art. 76 Satz 2 BayBO auszusprechen und im Interesse ihrer Realisierung die Räumung der betreffenden baulichen Anlage anzuordnen (vgl. BayVGh, B.v, 23.7.2018 - 15 ZB 17.1092 - juris Rn. 11 f.; Decker in Simon/Busse, BayBO, Stand Dezember 2019, Art. 76, Rn. 273 m.w.N.), die Unvereinbarkeit mit von ihr zu prüfenden materiell-rechtlichen Vorschriften (vgl. Decker in Simon/Busse, BayBO, a.a.O. Rn. 290 m.w.N.). Hiervon ist das Verwaltungsgericht im Hinblick auf die Außenbereichslage des Baugrundstücks und das Fehlen eines Privilegierungstatbestands auch ausgegangen.

16

2. Die geltend gemachten besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) liegen nicht vor.

17

a) Die im Zulassungsantrag insoweit aufgeworfenen Fragen, ob das Verwaltungsgericht das Baugrundstück zu Recht dem Außenbereich zugeordnet hat, die Nutzungsuntersagung auf die Holzverarbeitung auf dem streitgegenständlichen Grundstück ausgedehnt werden durfte und die hinsichtlich Gegenstand und Umfang unbeschränkte Räumungsverpflichtung zulässig war, lassen sich, wie die Ausführungen zum Zulassungsvorbringen zu § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zeigen, ohne weiteres und mit zweifelsfreiem Ergebnis im Zulassungsverfahren klären. Die unterschiedliche Bewertung des vorliegenden Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und den Kläger genügt nicht, besondere rechtliche oder tatsächliche Schwierigkeiten zu begründen (vgl. BayVGh, B.v. 18.2.2020 - 9 ZB 16.2236 - juris Rn. 20).

18

b) Besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten der Rechtssache lassen sich auch nicht mit der Frage der gesicherten Erschließung begründen, weil diese nicht entscheidungserheblich sein kann. Auf die Ausführungen unter 1. a) bb) wird verwiesen.

19

3. Der vom Kläger geltend gemachte Zulassungsgrund einer grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) liegt nicht vor.

20

Die Zulassung der Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache setzt voraus, dass eine konkrete, noch nicht geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage aufgeworfen wird, deren Beantwortung sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich sein wird und die über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder für die Weiterentwicklung des Rechts hat. Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist eine Frage auszuformulieren und substantiiert anzuführen, warum sie für klärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine allgemeine, über

den Einzelfall hinausreichende Bedeutung zugemessen wird (vgl. BayVGH, B.v. 20.11.2018 - 9 ZB 16.2323 - juris Rn. 24). Dem wird das Zulassungsvorbringen, das nach den Ausführungen unter 1. nicht entscheidungserhebliche Fragen zur gesicherten Erschließung nach § 34 Abs. 1 BauGB, zur Holzlagerung in einem (flächen-)reduzierten Umfang sowie zu „Einzeltätigkeiten - wie etwa die Holzverarbeitung durch Holzsägen/Holzspalten ohne anschließende Lagerung“ - aufwirft, nicht gerecht.

21

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

22

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 und hierauf die Entscheidung beruht (vgl. BayVGH, B.v. 18.2.2020 - 9 ZB 17.1284 - juris Rn. 5). Jedenfalls letzteres ist mit dem Zulassungsvorbringen, dass das Verwaltungsgericht in Bezug auf die gesicherte Erschließung von Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bzw. des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs abweicht, nicht dargetan.

23

5. Schließlich kann der Zulassungsantrag auch nicht mit Erfolg auf das Vorliegen eines Verfahrensmangels gestützt werden (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO).

24

a) Bei der Geltendmachung eines Verstoßes gegen den Amtsermittlungsgrundsatz (§ 86 Abs. 1 VwGO) - was hier vom Kläger darauf gestützt wird, dass das Verwaltungsgericht hinsichtlich der Zuordnung des Baugrundstücks zum Innen- oder Außenbereich keinen Beweis durch Augenschein erhoben hat - muss substantiiert dargelegt werden, hinsichtlich welcher tatsächlichen Umstände Aufklärungsbedarf bestanden hat, welche für geeignet und erforderlich gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht gekommen wären und welche tatsächlichen Feststellungen bei Durchführung der unterbliebenen Sachverhaltsaufklärung voraussichtlich getroffen worden wären (vgl. BVerwG, B.v. 30.7.2010 - 8 B 125.09 - juris Rn. 23 m.w.N.). Daran gemessen ergibt sich aus den Darlegungen des Klägers kein entsprechender Verfahrensverstoß. Das Verwaltungsgericht hat unter Berücksichtigung der in den Akten befindlichen Pläne und Luftbilder ausführlich begründet, warum es das Baugrundstück dem Außenbereich zuordnet. Der hiergegen gerichtete Einwand des Klägers, er habe vorgetragen, dass das Grundstück eingekleilt sei von den W... ..werken (westlich) und einem östlich gelegenen bebauten Grundstück, auf dem sich ein Wohnhaus und - nördlich - ein landwirtschaftliches Gebäude befinde, sowie weitere, südliche Bebauung zu berücksichtigen sei, wozu er insgesamt Beweisaufnahme durch Augenschein angeboten habe, lässt nicht erkennen, wieso sich dem Verwaltungsgericht eine weitere Sachverhaltsaufklärung hätte aufdrängen müssen (vgl. BayVGH, B.v. 21.10.2019 - 9 ZB 17.1335 - juris Rn. 7). Der Kläger hat insbesondere nicht aufgezeigt, dass die vorliegenden Pläne und Luftbilder keine genügende Aussagekraft besitzen, zumal er selbst auf einen von ihm vorgelegten Auszug aus dem Bayernatlas verweist.

25

Der Vortrag zeigt auch keinen Verstoß gegen den - allerdings auch nicht ausdrücklich geltend gemachten - Grundsatz der Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 VwGO) auf. Zwar muss das Gericht Beweisanträge, die für die Entscheidung erheblich sein können, berücksichtigen und verstößt die Ablehnung eines Beweisantrages jedenfalls dann gegen Art. 103 Abs. 1 GG, wenn sie im Prozessrecht keine Stütze findet; ein entsprechender Beweisantrag nach § 86 Abs. 2 VwGO des Klägers wurde jedoch nicht gestellt, da es sich bei dem im Schriftsatz vom 19. September 2018 gestellten „Beweisangebot“ nur um eine Anregung handelt (vgl. BayVGH, B.v. 21.10.2019 - 9 ZB 17.1335 - juris Rn. 8 m.w.N.). Demgemäß kommt eine Verletzung des Rechts aus Art. 103 Abs. 1 GG oder § 108 Abs. 2 VwGO nur in Betracht, soweit das Gericht die Beweisanregung nicht zur Kenntnis genommen und in Erwägung gezogen hat oder ihr nicht gefolgt ist, obwohl sich dies hätte aufdrängen müssen (BVerwG, B.v. 4.3.2014 - 3 B 60.13 - juris Rn. 7). Dies ist - wie oben ausgeführt - nicht der Fall.

26

b) Das Fehlen eines Hinweises des Verwaltungsgerichts auf seine Einschätzung hinsichtlich der Frage der gesicherten Erschließung bei Annahme einer Innenbereichslage kann einen die Zulassung der Berufung begründenden Verfahrensfehler schon deshalb nicht begründen, weil er sich nicht entscheidungserheblich auswirken könnte.

27

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO.

28

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47, § 52 Abs. 1 GKG. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

29

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird das angefochtene Urteil rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).