

**Titel:**

**Voraussetzungen einer Baueinstellungsverfügung**

**Normenkette:**

VwGO § 80 Abs. 7

**Leitsatz:**

**Der rechtmäßige Erlass einer Baueinstellungsverfügung setzt nur voraus, dass konkrete Anhaltspunkte vorliegen, die es wahrscheinlich machen, dass ein dem öffentlichen Recht widersprechender Zustand geschaffen wird, nicht aber die tatsächliche Bestätigung dieser Vermutung (vgl. VGH München BeckRS 2020, 14553 Rn. 3). (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Antrag auf Abänderung einer Entscheidung nach § 80 Abs. 5 VwGO, Baueinstellung

**Vorinstanz:**

VG München, Beschluss vom 10.03.2021 – M 1 S7 21.805

**Tenor**

- I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.
- II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.
- III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 2.500,- Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Der Antragsteller verfolgt mit seiner Beschwerde den in erster Instanz erfolglos gebliebenen Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung seiner gegen eine Baueinstellung gerichteten Klage unter Abänderung der im früheren Eilverfahren ergangenen Beschlüsse des Verwaltungsgerichts (M 1 S 20.2875) und des Verwaltungsgerichtshofs (1 CS 20.1979) weiter.

2

Das Verwaltungsgericht hat den Abänderungsantrag abgelehnt. Es lägen keine veränderten Umstände oder im ursprünglichen Verfahren ohne Verschulden nicht geltend gemachte Tatsachen vor, die zu einer Abänderungsentscheidung führen würden, insbesondere stelle die vorgelegte Kostenschätzung keine neue Tatsache dar, die nicht auch bereits im ursprünglichen Verfahren vorgelegt hätte werden können. Im Übrigen hätte auch eine Berücksichtigung der Kostenschätzung keine Abänderung des Beschlusses zur Folge, da die Baukosten kein allein ausschlaggebendes Kriterium für die Abgrenzung von baugenehmigungspflichtigen und -freien Maßnahmen seien. Es seien auch keine neuen Tatsachen vorgetragen worden, die die Genehmigung einer Wohnnutzung beweisen könnten.

3

Die Antragsgegnerin tritt der Beschwerde entgegen.

4

Ergänzend wird auf die Gerichtsakten und die Behördenakten verwiesen.

II.

5

Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg.

6

Die dargelegten Gründe (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) rechtfertigen keine Abänderung oder Aufhebung der angefochtenen Entscheidung.

**7**

Der Antragsteller verkennt nach wie vor die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Baueinstellungsverfügung. Der rechtmäßige Erlass einer Baueinstellungsverfügung setzt nur voraus, dass konkrete Anhaltspunkte vorliegen, die es wahrscheinlich machen, dass ein dem öffentlichen Recht widersprechender Zustand geschaffen wird, nicht aber die tatsächliche Bestätigung dieser Vermutung (vgl. BayVGh, B.v. 15.6.2020 - 1 CS 20.396 - juris Rn. 2). Entsprechende Anhaltspunkte liegen bei einer Gesamtschau der bereits durchgeführten und weiter beabsichtigten Maßnahmen vor.

**8**

Weder die nunmehr als „neue Tatsachen“ bzw. „neue Beweismittel“ vorgelegte Kostenaufstellung des Antragstellers noch die Ausführungen des vom Antragsteller konsultierten Tragwerkplaners vermögen eine Abänderung der Entscheidung zu rechtfertigen. Hinsichtlich der Kostenschätzung hat das Verwaltungsgericht bereits zutreffend ausgeführt, dass die Kosten des Vorhabens nur eine von mehreren Abgrenzungsmöglichkeiten für die Frage der Instandsetzung von der Änderung einer baulichen Anlage sind. Soweit das Beschwerdebringen anführt, dass die Kostenschätzung nicht hinreichend gewürdigt worden sei, da die Kostenschätzung gerade keine Positionen für konstruktive Änderungen aufweise, lässt es unberücksichtigt, dass die vorgelegte Kostenschätzung keine weitere Untergliederung der Kostengruppen enthält und bereits deshalb keinen Schluss zulässt, dass konstruktive Änderungen unterbleiben. Die Ausführungen des Tragwerkplaners auf zwei vom Antragsteller gestellte Fragen in einer E-Mail bieten ebenfalls keinen Anlass zu einer Abänderung der ergangenen Entscheidungen. Selbst wenn die versetzte frühere Außenwand keine tragende Wand wäre, bestehen weiterhin hinreichende Anhaltspunkte, dass die baulichen Maßnahmen über eine Instandsetzung hinausgehen. So wurden nicht nur einzelne Dachsparren ausgetauscht, sondern die Lichtbilder auf Bl. 10 der Behördenakte legen nahe, dass mindestens acht Deckenbalken erneuert wurden, denen nach den Ausführungen des Tragwerkplaners in der E-Mail vom 27. Oktober 2020 eine statische Funktion zukommen dürfte. Weiter legen die Lichtbilder nahe, dass in der westlichen Außenwand ein weiteres Fenster sowie eine bodentiefe Öffnung hergestellt wurden (BA Bl. 11) und in der östlichen Wand die Toröffnung zugemauert wurde (Bl. 37 der Gerichtsakte im Verfahren 1 CS 20.1979). Dass die Vordachkonstruktion im östlichen Bereich des Gebäudes in Anlehnung an die im Jahr 1959 vorgenommene Erweiterung durchgeführt wurde, ändert nichts daran, dass es sich im dortigen Bereich um eine neue bauliche Anlage handelt, die konstruktiv mit dem Dachstuhl verbunden ist, mithin eine konstruktive Änderung im Raum steht.

**9**

Die vorgelegte Erklärung der früheren Eigentümerin begründet ebenfalls keine Abänderung der Beschlüsse. Das Verwaltungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass sich aus dieser Erklärung das Vorliegen einer genehmigten Wohnnutzung nicht entnehmen lässt. Dies deckt sich mit den Ausführungen des Senats unter Rn. 13 im Beschluss vom 29. Oktober 2020, wonach durch die Baugenehmigung vom 27. April 1959 eine Wohnnutzung nach den objektiven Umständen nicht genehmigt wurde. Die Frage eines Bestandsschutzes der Wohnnutzung kann dahingestellt bleiben, da ein etwaiger Bestandsschutz das Genehmigungserfordernis für bauliche Änderungen unberührt lässt. Nichts anders folgt aus der vom Antragsteller zitierten Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs vom 14. August 2012 (1 CS 12.1489), da dieser Entscheidung Instandhaltungsmaßnahmen zu Grunde lagen.

**10**

Eine Änderung der Sachlage kann auch nicht darin gesehen werden, dass der Antragsteller bereit wäre, eine Rückbauverpflichtung zu erklären. Dies hat keine Änderung der Sachlage zur Folge, wenn wie vorliegend die Baueinstellung nach summarischer Prüfung rechtmäßig ist.

**11**

Dass der Antragsteller den Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens und eines Windfangs zurückgenommen hat, verhilft der Beschwerde ebenfalls nicht zum Erfolg, da die Baueinstellung bereits aufgrund der anderen, in Verwirklichung begriffenen Maßnahmen gerechtfertigt ist. Dementsprechend hat der Senat in seinem Beschluss vom 29. Oktober 2020 diesem ursprünglich geplanten Anbau für die Frage der Rechtmäßigkeit der Baueinstellungsverfügung keine Bedeutung beigemessen.

**12**

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 2, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5, 9.4 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Betrag.

**13**

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).