

Titel:

Erfolgsloser Berufungszulassungsantrag im Verfahren gegen eine Verfügung zur Beseitigung u.a. eines Wochenendhauses und Carports

Normenketten:

VwGO § 86 Abs. 1, § 124 Abs. 2 Nr. 1, § 124a Abs. 4, Abs. 5

BayBO Art. 76 S. 1

BauGB § 35 Abs. 3 Nr. 5, 7

Leitsätze:

1. Ein zum Erlöschen eines Bestandsschutzes führender Identitätsverlust tritt ein, wenn ein Eingriff in den vorhandenen Bestand so intensiv ist, dass er die Standfestigkeit des gesamten Bauwerks berührt und eine statische Nachberechnung erforderlich macht, oder wenn die für die Instandsetzung notwendigen Arbeiten den Aufwand für einen Neubau erreichen oder gar übersteigen, oder wenn die Bausubstanz ausgetauscht oder das Bauvolumen wesentlich erweitert wird oder die Baumaßnahmen sonst praktisch einer Neuerrichtung gleichkommen. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)

2. Bei der Geltendmachung eines Verstoßes gegen den Amtsermittlungsgrundsatz muss substantiiert dargelegt werden, hinsichtlich welcher tatsächlichen Umstände Aufklärungsbedarf bestanden hat, welche für geeignet und erforderlich gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht gekommen und welche tatsächlichen Feststellungen bei Durchführung der unterbliebenen Sachverhaltsaufklärung voraussichtlich getroffen worden wären. (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beseitigungsanordnung, Zulassungsvorbringen, keine ernstlichen Zweifel, Wochenendhaus, nicht privilegierte Nutzung, Wohn- oder Ferienzwecke, kein Bestandsschutz, Identitätsverlust

Vorinstanz:

VG Ansbach, Urteil vom 02.07.2020 – AN 17 K 19.1745

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung des Klägers wird abgelehnt.
- II. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Kläger wendet sich gegen die mit Bescheid vom 7. August 2019 ausgesprochene zwangsgeldbewehrte Anordnung des Landratsamts R., den auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung K., Gemeinde W. errichteten „Carport sowie die sich auf dem Grundstück befindlichen Fahrzeuge (2 Pkw, 1 Wohnmobil), die überdachte Sitzgruppe (freibeweglich), den vor Regen geschützten Verschlag mit diversem Inhalt, die Feuerstelle, ein Dixihaus (blau), diverse blaue Tonnen, ein eventuelles Toilettenhäuschen (Holzbauweise, grüner Anstrich, ca. 1x1 m), ein Gerätehäuschen (Ausführung in Blech, blau, ca. 2x1 m nebendran stehend), ein sechseckiger Pavillon mit drunter stehendem Hänger, gepflasterte Fläche vom Tor bis zum Haus, dahinter und zum Teil drum herum, das Wochenendhaus (in Holz und Steinbauweise mit Fenstern) sowie die gesamte Einfriedung (Maschendrahtzaun)“ zu beseitigen bzw. zurückzubauen. Mit Bescheid vom 7. November 2019 fasste das Landratsamt die im Bescheid vom 7. August 2019 enthaltene Zwangsgeldandrohung neu. Das Verwaltungsgericht wies die Klage gegen den mit Bescheid vom 7. November 2019 geänderten Bescheid vom 7. August 2019 mit Urteil vom 2. Juli 2020 ab. Hiergegen richtet sich der Antrag auf Zulassung der Berufung des Klägers.

2

Bezüglich der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Behördenakte verwiesen.

II.

3

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg.

4

Die Berufung ist nicht wegen geltend gemachter ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) oder wegen einem Verfahrensmangel, auf dem die Entscheidung beruhen kann (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO), zuzulassen.

5

1. Ob ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was der Kläger als Rechtsmittelführer innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Daraus ergeben sich solche Zweifel hier nicht.

6

a) Dem Zulassungsvorbringen des Klägers, es handele sich entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts nicht um eine Nutzung des streitbefangenen Grundstücks zu Wohnzwecken bzw. zu freizeitmäßigen Aufenthaltszwecken und es gebe dort kein Wochenendhaus mit Aufenthaltsraumqualität, sondern ein Gartenhaus mit Nutzung als Abstellraum, lässt sich nicht entnehmen, dass das betreffende Gebäude deshalb nicht im Sinne des Art. 76 Satz 1 BayBO, worauf das Landratsamt seine Beseitigungsanordnung stützte, im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert worden ist. Das Verwaltungsgericht ist vom fehlenden Nachweis für eine baurechtliche Genehmigung für dieses Gebäude bzw. den Ende der 50iger Jahre errichteten Ursprungsbau an dieser Stelle und davon ausgegangen, dass die damit verbundene nicht privilegierte Nutzung zu Wohn- oder Ferienzwecken auf dem im Außenbereich liegenden Waldgrundstück zu keiner Zeit zulässig gewesen sein kann. Es hat in seinem Urteil auch bereits zutreffend darauf hingewiesen, dass die Gemeinde weder zum mutmaßlichen Errichtungszeitpunkt dieses Gebäudes in den 50iger Jahren noch heute Bauaufsichtsbehörde war bzw. ist, weshalb es auf deren Zustimmung, auf die sich der Kläger im Zulassungsverfahren erneut beruft, nicht ankommen kann. Ebenso unerheblich ist in diesem Zusammenhang, ob die Eltern des Klägers das Grundstück 1979 bereits mit einem darauf befindlichen Gartenhaus („Geräteschuppen“) erworben haben und hinsichtlich einer Baugenehmigung hierfür gutgläubig gewesen sein könnten.

7

b) Auch soweit das Verwaltungsgericht ergänzend jedenfalls vom Verlust eines ggf. dem fraglichen Gebäude ehemals zukommenden Bestandsschutzes ausging, weil es in den 80iger Jahren durch die Eltern des Klägers umgebaut worden sei, insbesondere ein Vorbau bzw. eingeschlossener, gemauerter und verglaster Wintergarten an die ursprüngliche Holzhütte angebaut wurde, wodurch es seine Identität verloren habe, setzt der Kläger dem mit seinem Vorbringen, nichts Durchdringendes entgegen. Ein Identitätsverlust tritt ein, wenn der Eingriff in den vorhandenen Bestand so intensiv ist, dass er die Standfestigkeit des gesamten Bauwerks berührt und eine statische Nachberechnung erforderlich macht, oder wenn die für die Instandsetzung notwendigen Arbeiten den Aufwand für einen Neubau erreichen oder gar übersteigen, oder wenn die Bausubstanz ausgetauscht oder das Bauvolumen wesentlich erweitert wird oder die Baumaßnahmen sonst praktisch einer Neuerrichtung gleichkommen (vgl. BVerwG, B.v. 10.10.2005 - 4 B 60.05 - juris Rn. 4; B.v. 21.3.2001 - 4 B 18.01 - juris Rn. 11; BayVGH, B.v. 29.10.2020 - 1 CS 20.1979 - juris Rn. 11). Der Kläger, der darauf verweist, dass das Gartenhaus auch nach dem Umbau eine Fläche von 33 m² einnehme und es sich bei dem Anbau nicht um einen Wintergarten handele, beschreibt in der Begründung zu seinem Zulassungsantrag selbst, dass seine Eltern das Holzgeländer der Veranda an der ursprünglichen Holzhütte durch eine Steinmauer ersetzt und den Zwischenraum zwischen den Steinmauern und dem Dach verglast hätten, nachdem die Veranda baufällig gewesen sei und der Dacheinsturz gedroht habe. Dem übermittelten Kurzgutachten der freien Bau-Sachverständigen C. Z. vom 12. Oktober 2020 ist zu entnehmen, dass der dreiseitige Vorbau aus einer Steinmauer mit integrierten Fenstern bestehe, wobei er

nicht mit dem Häuschen verbunden sei, sondern zwischen Häuschen und Vorbau ein ein bis zwei Zentimeter breiter Spalt bestehe, der mit Styropor abgedichtet sei. Über das undichte Hausdach sei unfachmännisch ein Welldach über Haus einschließlich Vorbau gelegt. Ein direkter Zugang vom Vorbau zum Häuschen bestehe nicht. Weshalb wegen alledem mit dem Umbau nicht die Vergrößerung des Gebäudes um etwa das Doppelte und die Erlangung von Massivität bzw. Dauerhaftigkeit sowie eine grundlegende Umgestaltung und Erweiterung verbunden sein soll, womit das Verwaltungsgericht seine Einschätzung hinsichtlich des Vorliegens einer Identitätsänderung des Gesamtgebäudes unter Hinweis auf die in der Behördenakte befindlichen Lichtbilder begründete, erschließt sich aufgrund dieses Zulassungsvorbringens nicht. Der Kläger genügt insoweit schon nicht dem Darlegungsgebot (vgl. BayVGh, B.v. 27.4.2021 - 9 ZB 20.1669 - juris Rn. 10 m.w.N.).

8

c) Zu einer für den Kläger günstigeren Beurteilung kann mangels Entscheidungserheblichkeit auch nicht führen, dass dieser moniert, das Verwaltungsgericht habe hinsichtlich des von ihm angenommenen Landschaftsschutzgebietes, das erst seit 1965 bestanden habe, und des Flächennutzungsplans die Situation zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes im Jahr 1957 unberücksichtigt gelassen und damit gegen das Rückwirkungsverbot verstoßen. Mit seiner Kritik setzt sich der Kläger schon nicht damit auseinander, dass das Verwaltungsgericht selbständig tragend auch eine Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftsschutzes im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB sowie die Gefahr der Entstehung oder Erweiterung einer Splittersiedlung gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB bejaht und die Lage im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes sowie des Flächennutzungsplans der Gemeinde W. mit der dortigen Darstellung „Wald mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB) für die Begründung der fehlenden Genehmigungsfähigkeit der aufgegriffenen Anlagen auf dem Außenbereichsgrundstück nur ergänzend angeführt hat.

9

d) Der Kläger vermag schließlich auch keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts hinsichtlich der der Beseitigungsanordnung zugrundeliegenden Ermessensausübung durch das Landratsamt zu wecken, indem er anführt, das Verwaltungsgericht unterstelle eine intensive baurechtswidrige Nutzung des Grundstücks zu Wohn- und Freizeitzielen und verkenne das Fehlen eines einheitlichen Konzepts hinsichtlich des Vorgehens gegenüber weiteren angeblich baurechtswidrigen Außenbereichsnutzungen. Schon angesichts der Vielzahl der mit der streitgegenständlichen Beseitigungsanordnung aufgegriffenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück des Klägers ist damit aber die Erwägung des Verwaltungsgerichts, es handele sich hier um eine intensive baurechtswidrige Nutzung des gesamten Grundstücks, die es nicht als problematisch erscheinen lasse, dass ggf. andere, in der Nähe befindliche Außenbereichsnutzungen vom Landratsamt noch nicht in gleicher Weise aufgegriffen worden seien, nicht in Frage gestellt. Eine dem Gleichbehandlungsgebot des Art. 3 Abs. 1 GG widersprechende unterschiedliche, systemwidrige oder planlose Ermessensausübung lässt sich aufgrund des Zulassungsvorbringens nicht ersehen (vgl. BVerwG, B.v. 23.11.1998 - 4 B 99.98 - juris Rn. 4; BayVGh, B.v. 15.3.2021 - 9 ZB 20.498 - juris Rn. 12).

10

2. Die Rechtssache weist keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) auf.

11

Abgesehen davon, dass sich dem Zulassungsvorbringen über die geltend gemachten ernstlichen Zweifel nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO hinaus nichts Substantielles hinsichtlich besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten entnehmen lässt, lassen sich die im Zulassungsantrag aufgeworfenen Fragen, wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, ohne weiteres und mit zweifelsfreiem Ergebnis im Zulassungsverfahren klären. Besondere Schwierigkeiten im Sinne offener Erfolgsaussichten eines Berufungsverfahrens ergeben sich aus dem Zulassungsvorbringen nicht; die unterschiedliche Bewertung des vorliegenden Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und den Kläger genügt hierfür nicht (vgl. BayVGh, B.v. 28.4.2020 - 9 ZB 18.1493 - juris Rn. 26). Die Rechtssache weist keine entscheidungserheblichen Fragen auf, die in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht voraussichtlich das durchschnittliche Maß nicht unerheblich überschreitende Schwierigkeiten bereiten, sich also wegen der Komplexität und abstrakten Fehleranfälligkeit aus der Mehrzahl der verwaltungsgerichtlichen Verfahren herausheben (vgl. BayVGh, B.v. 2.2.2021 - 9 ZB 18.1513 - juris Rn. 12 m.w.N.). Dies gilt auch hinsichtlich

der explizit als schwierig angesprochenen Tatsachenaufklärung durch das Verwaltungsgericht, die auf bereits in den 80iger Jahren falsch angenommenen Tatsachen beruhe. Wie sich aus den Ausführungen unter 1.a) ergibt, ist die Frage, ob das als Wochenendhaus bezeichnete Gebäude tatsächlich kein solches, sondern ein Gartenhaus darstellt, für seine formelle und materielle Rechtswidrigkeit nach dem Zulassungsvorbringen nicht von Belang.

12

3. Der Zulassungsantrag kann auch nicht mit Erfolg auf das Vorliegen von Verfahrensmängeln gestützt werden (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO), weil das Verwaltungsgericht keine eigenen Feststellungen zum tatsächlichen Zustand, zur Nutzung und zur Ausstattung des Gartenhauses in Form einer Inaugenscheinnahme getroffen habe.

13

Bei dieser Geltendmachung eines Verstoßes gegen den Amtsermittlungsgrundsatz (§ 86 Abs. 1 VwGO) muss substantiiert dargelegt werden, hinsichtlich welcher tatsächlichen Umstände Aufklärungsbedarf bestanden hat, welche für geeignet und erforderlich gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht gekommen 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; B.v. 3.6.2014 - 2 B 105.12 - juris Rn. 26; BayVGh, B.v. 15.9.2020 - 9 ZB 18.913 - juris Rn. 5). Abgesehen davon, dass der Kläger sich im erstinstanzlichen Verfahren nicht dagegen gewandt hat, dass ein auf seinem Grundstück vorhandenes Gebäude sowohl vom Landratsamt im angefochtenen Bescheid als auch vom Verwaltungsgericht in der mündlichen Verhandlung ausweislich des dazu gefertigten Protokolls als Wochenendhaus bezeichnet wurde und von ihm auch nicht dargetan ist, wie die Feststellung eines Gartenhauses ohne Verweilcharakter bei einem Augenschein an Stelle des von dem Verwaltungsgericht angenommenen Wochenendhauses zu einer anderen Entscheidung hätte führen können, verletzt das Verwaltungsgericht dabei seine Pflicht zur erschöpfenden Sachverhaltsaufklärung grundsätzlich dann nicht, wenn es von einer sich nicht aufdrängenden Beweiserhebung absieht, die ein Beteiligter nicht ausdrücklich beantragt hat (vgl. BVerwG, B.v. 13.5.2004 - 4 B 27.04 - juris Rn. 6). Ausweislich der Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 10. Juni 2020 hat der anwesende anwaltliche Vertreter des Klägers einen entsprechenden Beweisantrag nicht, auch nicht hilfsweise, gestellt. Dem Verwaltungsgericht musste sich - von seinem materiell-rechtlichen Standpunkt aus - eine Beweisaufnahme zudem nicht aufdrängen (vgl. BVerwG, B.v. 30.12.2016 - 9 BN 2.16 - juris Rn. 4). Das erstinstanzliche Gericht hat auf die Einnahme des Augenscheins verzichtet und sich auf den Akteninhalt, insbesondere auf die in der Behördenakte zahlreich vorhandenen Lichtbilder gestützt, die u.a. Aufschluss über den Zustand, die Nutzung und zur Ausstattung des betreffenden Gebäudes geben, weil sie dieses von innen und von außen aus verschiedenen Perspektiven abbilden. Dem Zulassungsvorbringen lässt sich indes nicht entnehmen, weshalb sich aufgrund dieses Vorgehens entscheidungserhebliche Defizite ergeben haben könnten, die sich nur durch eine Augenscheinnahme ausgleichen ließen (vgl. BayVGh, B.v. 4.5.2020 - 9 ZB 18.2339 - juris Rn. 24).

14

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.

15

Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren ergibt sich aus § 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3, § 52 Abs. 2 GKG und entspricht der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

16

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