

**Titel:**

**Rechtmäßige Beseitigungsanordnung für einen Lagerplatz im Außenbereich**

**Normenkette:**

BauGB § 31 Abs. 2, § 34 Abs. 1, § 35 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Abs. 2, Abs. 3 S. 1 Nr. 1, Nr. 5, Nr. 7

BayBO Art. 76 S. 1

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

**Leitsätze:**

1. Für einen Ortsteil iSd § 34 Abs. 1 BauGB ist die tatsächlich vorhandene Bebauung maßgebend. Es kommt nicht darauf an, ob es sich um genehmigten Bestand oder um bauliche Anlagen handelt, mit deren Existenz sich die zuständige Behörde abgefunden hat. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ein Verwaltungsakt ist bestimmt genug, wenn der Inhalt der getroffenen Regelung aus dem Entscheidungssatz im Zusammenhang mit den Gründen und den sonstigen bekannten oder ohne Weiteres erkennbaren Umständen für den Adressaten so vollständig, klar und unzweideutig erkennbar ist, dass er sein Verhalten danach richten kann. (Rn. 42) (redaktioneller Leitsatz)
3. Ermessenserwägungen können grundsätzlich noch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ergänzt werden, § 114 S. 2 VwGO. Fehlt eine Begründung jedoch komplett, kann dies auch nicht mehr nachgeholt werden. (Rn. 51) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

eingezäunter Lagerplatz mit Unterstellplatz im Außenbereich, Abgrenzung Innen-/Außenbereich, keine Privilegierung entgegenstehende öffentliche Belange, Bestimmtheit der behördlichen Anordnung, Ermessensausfall zur Zwangsgeldhöhe

**Fundstelle:**

BeckRS 2021, 21099

**Tenor**

1. Der Bescheid des Landratsamtes ... vom 14. November 2018 wird in Ziffer 2 aufgehoben. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
2. Die Kosten des Verfahrens werden gegeneinander aufgehoben.

Das Urteil ist insoweit vorläufig vollstreckbar.

3. Der jeweilige Kostenschuldner kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

**Tatbestand**

**1**

Die Klägerin wendet sich gegen eine Beseitigungsanordnung mit angedrohtem Zwangsgeld.

**2**

Die Klägerin ist Eigentümerin des an der ... in ... ... gelegenen Grundstücks FINr. ..., Gemarkung ... bei ... (Vorhabengrundstück). Das Vorhabengrundstück liegt südlich der ... Der an der ... gelegene nördliche (obere) Bereich des Grundstücks ist ebenerdig, insbesondere nach Süden hin mit Büschen/Bäumen bepflanzt und fällt in diesem Bereich steil in Richtung Süden ab. Im Anschluss ist das Grundstück wieder ebenerdig. Der südliche (untere) Teil des Grundstückes wird nach Süden hin von einem Feldweg begrenzt. Der tiefergelegene Bereich ist mit dem höheren gelegenen durch eine Treppe verbunden, jedoch durch einen Gartenzaun/niedrige Fichtenhecke getrennt. Insbesondere im Bereich des Hanges befinden sich höhere Bäume. Der untere Bereich wird teils als Lagerplatz und teils als Wiese mit Obstbäumen, voneinander abgetrennt durch einen Maschendrahtzaun, genutzt. Der untere Bereich des Grundstückes

liegt tiefer als das im Osten liegende benachbarte Anwesen Hausnr. ... Die weiteren Anwesen der ... in Richtung Westen (Hausnrn. ...) liegen erhöht hinter bzw. auf dem Hang.

### 3

Nachdem anlässlich einer Baukontrolle am 14. Mai 2017 die Errichtung eines Lagerplatzes festgestellt wurde, hörte das Landratsamt die Klägerin mit Schreiben vom 24. Juli 2018 zur beabsichtigten Anordnung der Beseitigung des als im Außenbereich liegend beurteilten Lagerplatzes an, woraufhin die Klägerin mit Schreiben ihres Bevollmächtigten vom 17. September 2018 ausführte, dass das Vorhabengrundstück im Innenbereich liege und § 34 BauGB anzuwenden sei. Der Lagerplatz füge sich in die nähere Umgebung ein. Selbst bei unterstellter Lage im Außenbereich sei der Lagerplatz gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genehmigungsfähig, denn er diene einem forstwirtschaftlichen Betrieb bzw. handele es sich bauordnungsrechtlich um ein nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 15a BayBO verfahrensfreies Vorhaben. Die Klägerin besitze und bewirtschafte 4 ha Wald und sei Mitglied der ... .. Nach einer vom Landratsamt eingeholten Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10. Oktober 2019 liege bei der Klägerin kein landwirtschaftlicher Betrieb vor. Auch eine Privilegierung aufgrund eines forstwirtschaftlichen Betriebes scheide aus. Die Klägerin besitze 0,96 ha Wald. Bei dieser geringen Flächengröße könne regelmäßig nicht von einem forstwirtschaftlichen Betrieb ausgegangen werden.

### 4

Der Klägerbevollmächtigte legte, nach mit Schreiben des Beklagten vom 12. Oktober 2018 abermals erfolgter Anhörung, mit Schreiben vom 8. November 2018 ergänzend dar, dass das Grundstück, so wie die umliegenden Grundstücke, stark bewachsen und zudem abschüssig sei, so dass eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht gegeben sei, zumal sich das Grundstück am Ortsrand befinde. Außerdem werde nochmal darauf hingewiesen, dass die Klägerin 4 ha Wald bewirtschafte. Das Grundstück werde insbesondere zur Lagerung hierfür erforderlicher Arbeitsgeräte genutzt, so dass Art. 57 Abs. 1 Nr. 1c, Nr. 15a BayBO zur Anwendung komme. Selbst bei angenommener Außenbereichslage sei das Vorhaben genehmigungsfähig, denn eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange sei nicht zu erkennen.

### 5

Mit streitgegenständlichem Bescheid vom 14. November 2018, der Klägerin per Postzustellungsurkunde am 17. November 2018 zugestellt, wurde der Klägerin aufgegeben, die baulichen Anlagen „eingezäunter Lagerplatz mit Unterstellplatz bestehend aus zwei Metallcontainern mit Überdachung“ auf dem Vorhabengrundstück zu beseitigen (Ziffer 1). Im Fall der Nichterfüllung der Nr. 1 dieser Anordnung innerhalb von vier Wochen nach Bestandskraft dieses Bescheides werde ein Zwangsgeld in Höhe von 600,00 EUR zur Zahlung fällig (Ziffer 2).

### 6

Zur Begründung führte der Beklagte im Wesentlichen aus, dass die Voraussetzungen des Art. 76 Satz 1 BayBO vorlägen. Die bauliche Anlage sei ohne die nach Art. 2 Abs. 1, Art. 55 Satz 1 BayBO erforderliche Genehmigung errichtet worden. Eine Herstellung rechtmäßiger Zustände durch nachträgliche Genehmigung sei nicht möglich. Das Grundstück befinde sich im Außenbereich. Laut der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) ... sei die Klägerin weder land- noch forstwirtschaftlich privilegiert. Damit sei das Vorhaben nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähig. Es handele sich auch nicht um ein verfahrensfreies Vorhaben. Der Bescheid sei auch ermessensgemäß, der Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften wiege schwerer als das Interesse der Klägerin am Fortbestand des rechtswidrigen Zustands. Ungenehmigte und nicht genehmigungsfähige Anlagen seien regelmäßig zu entfernen. Auch der Umstand, dass durch die Beseitigung ein nicht unerheblicher wirtschaftlicher Schaden entstünde, sei kein hinreichendes Argument, denn andernfalls könnte jeder Eigentümer, der ein nicht genehmigungsfähiges Bauwerk errichtet habe, unter Verweis auf den wirtschaftlichen Schaden das baurechtliche Verfahren umgehen. Schließlich sei die negative Vorbildwirkung beachtlich. Die Anordnung sei auch verhältnismäßig. Sie sei notwendig und geeignet zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustands, weniger einschneidende Maßnahmen seien nicht ersichtlich.

### 7

Mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 17. Dezember 2018, bei dem Verwaltungsgericht Ansbach eingegangen am selben Tage, erhob die Klägerin Klage gegen den Bescheid vom 14. November 2018 und führte zur Begründung mit Schriftsatz vom 18. Februar 2019 im Wesentlichen aus, dass der 1,20 m hohe Zaun bereits seit den frühen 1980er Jahren existiere und seither einmalig erneuert worden sei. Früher habe

man dort Landwirtschaft betreiben, u.a. Schafhaltung. Die Einzäunung sei genehmigungsfrei, Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a, b BayBO. Sie sei nicht höher als 2 m und diene dem Schutz insbesondere von Weidetieren und der Obstbäume. Auf dem Wirtschaftsweg seien oft Spaziergänger mit freilaufenden Hunden unterwegs. Zudem handele es sich hier um Innenbereich und keinesfalls um ein allgemeines Wohngebiet wie sich bereits aus den anliegenden Gartenbaubetrieben, FINrn. ... und ..., ergebe. Das Vorhabengrundstück stelle eine Baulücke dar. Auch befinde sich das Grundstück in einem sehr ordentlichen Zustand. Was die abgestellten Anhänger angehe, werde auf § 12 BauNVO verwiesen, wonach Stellplätze zulässig seien, im Übrigen seien Lagerplatz und Einzäunung zulässige Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO. Auch bei Annahme einer Lage im Außenbereich sei das Vorhaben genehmigungsfähig, da es einem forstwirtschaftlichen Betrieb diene und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt würden. Zudem könne sich die Klägerin hinsichtlich des Zaunes aufgrund der jahrelangen Duldung auf Bestandsschutz berufen. Zumindest im Rahmen der Ermessensausübung und der damit einhergehenden Abwägung hätte man zum Ergebnis kommen müssen, dass die Beseitigung unverhältnismäßig sei.

## 8

Der Beklagte führte mit Schriftsatz vom 5. August 2019 ergänzend zur Bescheidsbegründung im Wesentlichen aus, dass für das im Außenbereich liegende Vorhaben auch eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB ausscheide, da öffentliche Belange des Natur- und Landschaftsschutzes beeinträchtigt würden. Das Vorhaben sei mangels Privilegierung der Klägerin nicht verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1c BayBO. Zudem handele es sich bei den abgestellten Anhängern nicht um Gerätschaften zur Bewirtschaftung des Waldes. Mangels Privilegierung sei auch die Einzäunung des Grundstücks nicht verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a, b BayBO, zumal weder eine Hofstelle noch Weidetiere vorgefunden worden seien. Auf den angrenzenden Grundstücken befinde sich Wohnnutzung und nicht störendes Gewerbe, so dass es sich um ein allgemeines Wohngebiet handele.

## 9

Die Kammer hat am 8. August 2019 mündlich verhandelt und einen Ortsaugenschein eingenommen. Dabei wurde festgestellt, dass auf dem Vorhabengrundstück u.a. ein Fahrzeug mit der Aufschrift „... ..“ abgestellt war. Außerdem befanden sich ein weiterer Anhänger, überdacht mit einer Laderampe, Eimer, Pflanztöpfe, abgestellte Pflanzen, Säcke mit wohl Pflanzerde sowie abgelagertes gesägtes Holz auf dem Lagerplatz. Die Klägerin gab an, dass das gelagerte Holz ihrem Betrieb zuzuordnen sei, sie dieses auch an die Fortbetriebsgemeinschaft verkaufe, die übrigen Gerätschaften seien dem Gartenbaubetrieb ... zuzuordnen, der das Vorhabengrundstück gepachtet habe. Herr ... teilte mit, dass er den Betrieb mit drei Teilzeitmitarbeitern betreibe. Er und sein Sohn würden eine GbR bilden. Das Büro sowie die Fahrzeuge befänden sich im oberen Betriebsgelände. In den auf dem streitgegenständlichen Grundstück abgestellten Containern würden sich Geräte des Gartenbaubetriebes befinden. Außerdem habe er ein weiteres Grundstück außerhalb, auf dem er z. B. Schnittgut lagere. Die Klägerin führte weiter aus, dass der Stabmattenzaun auch die Grundstücke ihrer Mutter, FINrn. ..., ..., umfasse. Der Beklagte gab an, dass der Flächennutzungsplan für das Vorhabengrundstück landwirtschaftliche Fläche ausweise. Im Anschluss, jenseits des kleinen Weges und südlich des Grundstückes, beginne ein Landschaftsschutzgebiet. Das Gericht hat die Entscheidung vertagt. Die Beteiligten verzichteten auf weitere mündliche Verhandlung.

## 10

Mit Schriftsatz vom 5. November 2019 übersandte der Beklagte die Stellungnahme des AELF vom 28. Oktober 2019 und verwies insbesondere auf die fehlende Privilegierung des Vorhabens. Aus der beigefügten Stellungnahme des AELF, welche anhand der bei einem Vororttermin getroffenen Feststellungen und vorgelegter Unterlagen des Herrn ... erstellt worden sei, geht hervor, dass Herr ... den alten Maschendrahtzaun auf Anweisung der Klägerin durch den Stabmattenzaun ersetzt, den geschotterten Lagerplatz geschaffen und die zwei Container mit Überdachung aufgestellt habe. Nach Angaben des Herrn ... sei der Garten- und Landschaftsbaubetrieb ... ein reines Dienstleistungsunternehmen und besitze keinerlei garten- oder landwirtschaftliche Produktion. Das Amt kommt zum Schluss, dass die Baumaßnahmen aufgrund der beengten Situation auf dem Grundstück des Herrn ... arbeitswirtschaftlich sinnvoll, eine Flächenbindung der landwirtschaftlichen Produktion nach § 201 BauGB jedoch nicht gegeben sei. § 35 Abs. 1 BauGB könne keine Anwendung finden, da der Betrieb des Herrn ... ein reiner Dienstleistungsbetrieb ohne garten- oder landwirtschaftliche Produktion sei. Die Baumaßnahme diene nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb. Aus fachlicher Sicht könne der Baumaßnahme aber zugestimmt werden, sofern keine öffentlichen Belange entgegenstünden.

**11**

Die Klägerseite führte mit Schriftsatz des Bevollmächtigten vom 17. Dezember 2019 aus, dass es sich bei dem Betrieb des Herrn ... keineswegs um einen reinen Dienstleistungsbetrieb handle. Herr ... gestalte ganze Gärten neu, z. B. durch Anlegung von Teichen, Aufbau von Gartenhäusern, neuen Wegen, Beeten etc. Insoweit handle es sich um die Herstellung von Gewerken. Es sei darauf hinzuweisen, dass das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten der Baumaßnahme ausdrücklich zustimme, sofern keine öffentlichen Belange entgegenstünden. Mit weiterem Schriftsatz vom 11. März 2021 wurde nochmals auf die Lage im Innenbereich, § 34 BauGB, hingewiesen. Auch bei einer Randlage könne unter besonderen Umständen die Einbeziehung eines unbebauten Grundstücks in den Bebauungszusammenhang gerechtfertigt sein, was z. B. dann gelte, wenn es sich um einen Bauplatz handle, an den sich eine dauerhafte natürliche oder sonstige Grenze anschließe, so dass ein Hineinwachsen des Bebauungszusammenhangs in den Außenbereich ausgeschlossen sei. Vorliegend bestehe mit dem südlich des Vorhabengrundstücks verlaufenden Weg eine derartige Zäsur. Doch selbst bei Annahme einer Lage im Außenbereich stünden dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegen. Insbesondere sei keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gegeben, da laut Flächennutzungsplan das Landschaftsschutzgebiet erst jenseits des kleinen Weges beginne.

**12**

Die Klägerin beantragt

mit Schriftsatz vom 17. Dezember 2019, den Bescheid des Landratsamtes ... vom 14. November 2018 aufzuheben.

**13**

Der Beklagte beantragt,

zuletzt mit Schriftsatz vom 24. März 2021,

die Klage abzuweisen.

**14**

Der Beklagte führte mit Schriftsatz vom 24. März 2021 zur Bestimmtheit des Bescheides ergänzend aus, dass Gegenstand des Verfahrens die Lagernutzung des Grundstücks und alle dazugehörigen Bestandteile seien, also auch der Maschendrahtzaun, der den Grundstücksbereich mit Lagernutzung vom restlichen Grundstück trenne. Auch das Gewächshaus, das zu Lagerzwecken genutzt werde, gehöre nach hiesiger Auffassung zum Lagerplatz. Die Einfriedung des Obstgartens auf dem benachbarten Grundstück sei nicht in die Anordnung aufgenommen und somit bisher auch nicht erfasst. Weiter bekräftige der Beklagte, dass er weiterhin daran festhalte, dass sich der Lagerplatz im Außenbereich befinde sowie eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vorliege.

**15**

Die Klägerin erwiderte hierzu mit Schriftsatz vom 14. Mai 2021 im Wesentlichen, dass die Entfernung des Zaunes ebenso wie das Gewächs- und auch das Holzhaus im Bescheid nicht erwähnt worden seien. Weder Gewächs- noch Holzhaus stünden in einem Zusammenhang mit dem Lagerplatz, weshalb deren Entfernung nicht verlangt werden könne und bestünden seit über 40 Jahren. Nach dem Bescheid seien lediglich die Metallcontainer mit Überdachung zu entfernen. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sei nicht gegeben. Auch sei die Beseitigungsanordnung unverhältnismäßig, denn der Lagerplatz sei für den Gartenbaubetrieb des Herrn ... dringend erforderlich.

**16**

Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichts- und die beigezogene Behördenakte sowie auf die Niederschrift über die mündliche Verhandlung und Augenscheinseinnahme vom 8. August 2019 samt dort gefertigter Lichtbilder verwiesen.

## **Entscheidungsgründe**

**17**

Die zulässige Klage ist hinsichtlich der Ziffer 2 des Bescheides des Beklagten vom 14. November 2018 begründet, im Übrigen unbegründet.

**18**

1. Ziffer 1 des streitgegenständlichen Bescheides ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

#### **19**

Die Beklagte hat den Grundverwaltungsakt in Ziffer 1 des streitgegenständlichen Bescheides richtigerweise auf die Ermächtigungsgrundlage des Art. 76 Satz 1 BayBO gestützt. Nach Art. 76 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde die vollständige oder teilweise Beseitigung von Anlagen anordnen, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert worden sind, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Erforderlich ist demnach zum einen, dass im Fall einer genehmigungsbedürftigen Anlage, diese formell baurechtswidrig, d.h. ohne durch die erforderliche Baugenehmigung gedeckt zu sein, errichtet oder geändert wurde, und darüber hinaus materiell baurechtswidrig ist, d.h. sie auch nicht (nachträglich) genehmigt werden kann (vgl. BayVGH B.v. 20.01.2003 - 20 ZB 99.3616 - juris Rn. 3).

#### **20**

Die Beseitigungsanordnung ist formell rechtmäßig, insbesondere ist die erforderliche Anhörung, Art. 28 BayVwVfG, erfolgt. Die Beseitigungsanordnung ist auch materiell rechtmäßig. Der zu beseitigende genehmigungsbedürftige Lagerplatz ist sowohl formell als auch materiell baurechtswidrig.

#### **21**

Die formelle Rechtswidrigkeit des zu beseitigenden Lagerplatzes ist aufgrund der fehlenden Baugenehmigung gegeben. Eine Baugenehmigung war auch erforderlich. Bei dem Lagerplatz samt Einzäunung, Unterstellplatz, Gebäuden und sonstigen zum Lagerplatz zugehörigen Bestandteile handelt es sich um bauliche Anlagen, Art. 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayBO. Deren Errichtung ist entgegen dem klägerischen Vortrag auch nicht verfahrensfrei. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 c, Abs. 7 a, b, Abs. 15 a, b BayBO sind aufgrund der Lage im Außenbereich bzw. mangels Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB gerade nicht einschlägig. Im Übrigen müssen auch verfahrensfreie Vorhaben das materielle Recht einhalten (vgl. BayVGH B.v. 20.01.2003 - 20 ZB 99.3616 - juris Rn. 3).

#### **22**

Die Errichtung des Lagerplatzes ist auch materiell rechtswidrig ist und kann nicht nachträglich durch eine Genehmigung legalisiert werden. Der errichtete Lagerplatz ist im Außenbereich als sonstiges Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig, § 35 Abs. 2 BauGB.

#### **23**

a) Der Teil des Grundstückes der Klägerin, auf welchem der streitgegenständliche Lagerplatz errichtet wurde, befindet sich im baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Er liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB noch nimmt er am Bebauungszusammenhang nach § 34 Abs. 1 BauGB teil.

#### **24**

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts hängt die Beantwortung der Frage, ob ein Grundstück dem Innen- oder Außenbereich angehört, davon ab, ob sich dieses in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil befindet. Bei der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich verbietet sich eine Betrachtung nach geografisch-mathematischen Maßstäben. Sie ist vielmehr anhand einer auf den konkreten Einzelfall bezogenen, umfassenden Würdigung der gesamten örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der optisch wahrnehmbaren topografischen Situation (wie z.B. Geländehindernisse, Erhebungen oder Einschnitte im Landschaftsbild) und der Umgebungsbebauung, vorzunehmen (vgl. BVerwG, U.v. 6.11.1968 - IV C 2.66 - juris, B.v. 4.7.1990 - 4 B 103/90 - juris, B.v. 1.9.2010 - 4 B 21/10 - juris Rn. 5).

#### **25**

Ein Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB kennzeichnet sich durch einen Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (st. Rspr. vgl. etwa BVerwG U.v. 6.11.1968 - IV C 2.66 - juris; BVerwG U.v. 30.6.2015 - 4 C 5.14 - juris).

#### **26**

Maßgeblich ist die tatsächlich vorhandene Bebauung, wobei es nicht darauf ankommt, ob es sich um genehmigten Bestand oder um bauliche Anlagen handelt, mit deren Existenz sich die zuständige Behörde

abgefunden hat. Von einem Bebauungszusammenhang ist auszugehen, wenn eine aufeinander folgende Bebauung - trotz etwaig vorhandener Baulücken und freier Flächen, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung einer Bebauung entzogen sind - nach der Verkehrsanschauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (vgl. BayVGh, B.v. 14.4.2020 - 9 ZB 18.2090 - juris Rn. 7; BVerwG, U.v. 6.11.1968 - IV C 2.66 - juris). Der Bebauungszusammenhang endet am Ortsrand in der Regel hinter der letzten Bebauung (vgl. BayVGh, U.v. 16.6.2015 - 1 B 14.2772 - juris Rn. 17 mit Verweis auf BVerwG U.v. 12.10.1973 - IV C 3.72 - juris Rn. 11). Das betreffende Grundstück selbst muss einen Bestandteil des Zusammenhangs bilden, also selbst am Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnehmen (vgl. BayVGh, 9 ZB 18.2090 - juris Rn. 7).

## **27**

Nach den vorgenannten Grundsätzen gehört der von der Beseitigungsanordnung betroffene südliche Teil des Vorhabengrundstücks der Klägerin nicht dem Bebauungszusammenhang eines Ortsteils im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB an. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet nordöstlich hiervon mit dem mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück FINr. ... (Hausnr. ...), das im Vergleich zum Lagerplatz deutlich höher liegt. Nordwestlich des Lagerplatzes endet er mit der dort befindlichen, ebenfalls deutlich höher gelegenen Bebauung (Hausnummern ...). Nördlich des Lagerplatzes endet der Bebauungszusammenhang wiederum mit dem von Nord nach Süd auf dem Vorhabengrundstück stark abfallenden Gelände, das den unteren Teil des Vorhabengrundstücks vom oberen Teil des Vorhabengrundstückes aufgrund seiner Topographie abgrenzt, wobei noch unterstellt werden kann, dass der unbebaute obere Teil, trotz der dort vorhandenen Baulücke, noch am Bebauungszusammenhang der ... teilnimmt. Die Zäsur bildet aufgrund der gegebenen topographischen Situation damit das beschriebene Gefälle. Es ist unschädlich, dass nur ein Teil des Vorhabengrundstückes, also ein Teil eines Buchgrundstückes, in den Bebauungszusammenhang fällt, der andere Teil nicht, denn die formalen Grundstücksgrenzen sind nicht von maßgeblicher Bedeutung. In den Bebauungszusammenhang kann auch nur ein Teil eines Grundstücks fallen (vgl. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Aufl. 2019, § 34 Rn. 8b). Anders als die Klägerseite meint, bildet damit der südlich des Lagerplatzes verlaufende Feldweg, an den sich landwirtschaftliche Flächen anschließen, keine den Innenvom Außenbereich trennende Zäsur. Die westlich des Lagerplatzes vorhandene Umzäunung auf den FINrn. ..., ... bleibt aufgrund ihres nicht gebietsprägenden Charakters (vgl. BVerwG, U.v. 30.6.2015 - 4 C 5/14 - juris Rn. 15; BayVGh, U.v. 9.9.2015 - 1 B 15.251 - juris Rn. 25) bei der Feststellung der im Zusammenhang liegenden Bebauung außen vor. Selbiges gilt für die auf dem unteren Teil des Vorhabengrundstückes, abgesehen vom Lagerplatz, schon länger vorhandene Bebauung wie dem Holzhaus.

## **28**

b) Das Vorhaben der Klägerin stellt mangels Privilegierung ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB dar und beeinträchtigt als solches öffentliche Belange.

## **29**

(1) An die Verwirklichung von sonstigen Vorhaben im Außenbereich hat der Gesetzgeber durch § 35 Abs. 2 BauGB besonders strenge Anforderungen aufgestellt, die vorliegend als nicht erfüllt angesehen werden müssen. Ein nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben ist nur dann bauplanungsrechtlich zulässig und damit genehmigungsfähig, wenn es keine öffentlichen Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Nur so kann dem Zweck des § 35 BauGB Rechnung getragen werden, wonach der Außenbereich grundsätzlich vor einer Bebauung geschützt werden soll (vgl. Söfker in EZBK, BauGB, 141. EL Februar 2021, § 35 Rn. 13).

## **30**

Von einer Privilegierung des Vorhabens im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB kann vorliegend nicht ausgegangen werden. Das Vorhaben dient keinem forstwirtschaftlichen Betrieb der Klägerin.

## **31**

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, U.v. 4.3.1983 - 4 C 69.79 - juris; B.v. 29.12.67 - 4 B 148.67 - Buchholz 406.11, § 35 BBauG Nr. 61 S. 215, ebenso VG Ansbach, U.v. 16.5.2019 - AN 17 K 18.01525 - juris m.w. N.) ist ein (forstwirtschaftlicher) „Betrieb“ durch eine spezifische betriebswirtschaftliche Organisation und durch Nachhaltigkeit im Sinne eines auf Dauer gedachten und lebensfähigen Unternehmens gekennzeichnet, was ein Mindestmaß an forstwirtschaftlicher Betätigung

voraussetzt. Zwar ist auch ein forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb möglich und keine Vollerwerbsforstwirtschaft nötig, die Nutzung größerer Waldflächen und eine gewisse Betriebsintensität ist jedoch erforderlich (vgl. BayVGH, B.v. 12.12.2019 - 1 ZB 15.2594 - juris; VG Ansbach, U.v. 20.9.2018 - 3 K 17.01311 - juris). Es müsste ein nicht unerheblicher Anteil des Gesamteinkommens durch die Forstwirtschaft erwirtschaftet werden. Reine Liebhaberei bzw. (Brenn-)Holzgewinnung lediglich für den Eigenbedarf genügt hingegen nicht. Die Kammer hat einen forstwirtschaftlichen Nebenbetrieb bei bewirtschafteten Waldflächen von rund 10,5 ha abgelehnt (vgl. VG Ansbach, U.v. 16.5.2019, a.a.O.). Die Klägerin, die nach eigenen Angaben 4 ha Wald besitzt, nach Angaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 0,96 ha Wald, betreibt damit keinen forstwirtschaftlichen (Nebenerwerbs-)Betrieb. Es ist weder vorgetragen noch ersichtlich, dass ein nicht unerheblicher Anteil ihres Gesamteinkommens durch die Forstwirtschaft erwirtschaftet wird und dies selbst bei Annahme der Bewirtschaftung von 4 ha Wald und Berücksichtigung der Mitgliedschaft in der Forstbetriebsgemeinschaft ... Da kein forstwirtschaftlicher Betrieb vorliegt, kommt es auf die Frage, ob sich die Klägerin aufgrund der Verpachtung des Lagerplatzes an Herrn ... überhaupt noch auf eine solche Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB hätte stützen können, nicht mehr an.

### **32**

Es liegt auch keine Privilegierung aufgrund Landwirtschaft, § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, oder als Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung, § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, vor. Die Klägerin als Eigentümerin des Vorhabengrundstückes selbst betreibt keine Landwirtschaft bzw. keinen Gartenbaubetrieb. Allerdings hat die Klägerin die streitgegenständliche Fläche seit dem 1. Januar 2015 auf unbestimmte Dauer an Herrn ... (Pächter) verpachtet. Der Pächter betreibt einen Garten- und Landschaftsbau. Der Betrieb besitzt keinen Betriebshof am Wohngebäude des Pächters, weshalb die gepachtete streitgegenständliche Fläche als Betriebshof oder jedenfalls zur Lagerung genutzt wird. So werden z. B. in den Containern die Geräte des Betriebes aufbewahrt. Der Pächter gab weiter an, außerhalb ein weiteres Grundstück zu haben, auf dem er z. B. Schnittgut lagere. Die Flächen eines landwirtschaftlichen Betriebes müssen dem Betrieb in zivilrechtlich gesicherter Weise zugeordnet sein, was bei Betriebseigentum stets anzunehmen ist. Bei gepachteten Flächen ist im Einzelfall insbesondere nach dem Verhältnis von Eigentumsflächen zu Pachtflächen zu differenzieren (vgl. Söfker in EZBK, BauGB, 141. EL, Februar 2021, § 35 Rn. 30 ff.). Ob eine solche Zuordnung hier gegeben ist, kann offen bleiben, denn selbst bei Berücksichtigung der gepachteten Fläche scheidet eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB aus.

### **33**

Landwirtschaft ist auch die gartenbauliche Erzeugung, § 201 BauGB. Zwar wird der Lagerplatz vom Pächter des Vorhabengrundstückes als Lagerplatz für seinen Gartenbaubetrieb genutzt, jedoch ist Voraussetzung für die Annahme einer Landwirtschaft die planmäßige und eigenverantwortliche Bewirtschaftung des Bodens, die unmittelbare Bewirtschaftung des Bodens sowie die unmittelbare Bodenertragsnutzung (vgl. BVerwG, U.v. 14.5.1969 - IV C 19.68 - juris), die bei dem Gartenbaubetrieb des Pächters, der selbst keine Pflanzen erzeugt, sondern Gärten mit fremden Produkten gestaltet, fehlt (vgl. BVerwG, U.v. 30.11.1994 - 4 C 27/81 - juris). Es mangelt an der unmittelbaren Bodenertragsnutzung. Der Lagerplatz dient damit keinem landwirtschaftlichen Betrieb.

### **34**

Auch eine Privilegierung aus § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB scheidet aus. Diese Privilegierung ist - anders als bei den Vorhaben, die landwirtschaftlichen Betrieben dienen - nicht an die Voraussetzung geknüpft, dass das Vorhaben nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Damit ermöglicht die Regelung, die Betriebsfläche überwiegend (z.B. mit Gewächshäusern) zu bebauen. Der streitgegenständliche Lagerplatz dient allerdings ebenso wenig einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung, also dem Anbau von Pflanzen im Rahmen einer Gartenbauproduktion (vgl. Söfker in EZBK, BauGB, 141. EL, Februar 2021, § 35 Rn. 50), denn der Gartenbaubetrieb des Pächters besitzt, wie bereits ausgeführt, gerade keine garten- oder landwirtschaftliche Produktion. Wenn die Klägerseite ausführt, dass der Pächter ganze Gärten neu gestaltet, es sich insofern um die Herstellung von Gewerken und nicht um Dienstleistungen handelt, ist dies für die Frage der Privilegierung unerheblich.

### **35**

(2) Im vorliegenden Fall beeinträchtigt das Vorhaben des Klägers die öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 5 und Nr. 7 BauGB.

### 36

Ein Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) liegt vor, da der Flächennutzungsplan, wie der Beklagte in der mündlichen Verhandlung unwidersprochen ausführte, im fraglichen Bereich eine landwirtschaftliche Fläche ausweist. Diesen Darstellungen widerspricht das Vorhaben der Klägerin, die sich auf diese Privilegierung gerade nicht stützen kann. Zwar enthalten Darstellungen von Flächen für die Land- und Forstwirtschaft in einem Flächennutzungsplan regelmäßig keine qualifizierten Standortzuweisungen, dennoch setzen sich solche Darstellungen im Flächennutzungsplan bei sonstigen Vorhaben regelmäßig durch, es sei denn es liegen besondere Umstände vor, nach denen diese Darstellung für das Vorhabengrundstück keine Aussagekraft hat (vgl. BayVGh, U.v. 8.8.2019 - 2 B 19.457 - juris). Solche Umstände sind vorliegend nicht erkennbar.

### 37

Ebenso wird durch das Vorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert beeinträchtigt, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB. Der darin zum Ausdruck kommende funktionale Landschaftsschutz, der angesichts des gesondert geschützten Landschaftsbilds keinen ästhetischen Landschaftsschutz beinhaltet, verfolgt den Zweck, den Außenbereich mit seiner naturgegebenen Bodennutzung durch die Land- und Forstwirtschaft und als Erholungsraum zu erhalten. Die Landschaft soll in ihrer natürlichen Funktion und Eigenart bewahrt bleiben. Aus diesem Grund sollen bauliche Anlagen abgewehrt werden, die dem Außenbereich wesensfremd sind (vgl. BayVGh, U.v. 13.12.2018 - 2 B 18.1797 - juris Rn. 34). Die Errichtung einer nicht privilegierten baulichen Anlage steht dem Schutz der natürlichen Eigenart der Landschaft nur dann nicht entgegen, wenn sie nur unerhebliche Auswirkungen auf die Umgebung hat (vgl. BVerwG Urt. v. 2.7.1963 - 1 C 110.62 - juris), was hier nicht der Fall ist. Der fragliche Bereich wird umfangreich als Lagerplatz, mit diversen Gebäuden versehen, genutzt. Der streitgegenständliche Bereich des Vorhabengrundstückes hat seine Schutzwürdigkeit auch nicht etwa durch bereits erfolgte anderweitige Eingriffe verloren (vgl. BayVGh, U.v. 13.12.2018 - 2 B 18.1797 - juris Rn. 34, BVerwG, B.v. 8.7.1986 - 4 B 120.86 - juris). Gerade durch seine Ortsnähe ist die Freifläche für die Naherholung der Bewohner von besonderer Bedeutung.

### 38

Darüber hinaus lässt das Vorhaben die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung als unorganischer Streubebauung im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB befürchten. Eine Beeinträchtigung dieses Belangs liegt auch dann vor, wenn ein unorganisches Ausufern der bebauten Ortslage in den Außenbereich hinein zu befürchten ist (vgl. BVerwG, U.v. 25.1.1985 - 4 C 29/81 - juris Rn. 9 ff.). Eine Zersiedelung ist dabei nicht nur durch Wohnbauten möglich, sondern auch durch bauliche Anlagen, die nur dem gelegentlichen Aufenthalt von Menschen dienen bzw. mit dem Aufenthalt von Menschen verbunden sind (vgl. BVerwG, U.v. 19.4.2012 - 4 C 10/11 - juris Rn. 19, U.v. 16.9.2010 - 4 C 7/10 - juris; BayVGh, B.v. 24.4.2017 - 15 ZB 16.1598/99 - juris Rn. 12; Söfker in EZBK, BauGB, 141. EL Februar 2021, § 35 Rn. 104). „Zu befürchten“ i.S.v. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB ist die Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nur, wenn das Vorhaben zu einer „unerwünschten“ Splittersiedlung führt. Unerwünscht in diesem Sinne ist eine Splittersiedlung, wenn mit ihr ein Vorgang der Zersiedelung eingeleitet oder gar schon vollzogen wird. Dies ist bei einem Hinausgreifen über die bebaute Ortsrandlage in der Regel anzunehmen (vgl. BVerwG, U.v. 19.4.2012 - 4 C 10/11 - juris Rn. 21) und auch dann, wenn erstmals außerhalb des Innenbereichs ein Bauvorhaben verwirklicht werden soll, das den Anfang einer Splittersiedlung darstellen kann (vgl. VG Ansbach, U.v. 27.1.2016 - AN 9 K 15.01273 - juris). Die Unerwünschtheit ergibt sich regelmäßig aus der negativen Vorbildwirkung der Bebauung für eine weitere Bebauung in den Außenbereich hinein (vgl. BVerwG, B.v. 8.4.2014 - 4 B 5/14 - juris Rn. 6). In solchen Fällen reicht es für den Tatbestand des Befürchtens aus, dass die Gründe, die weiteren Vorhaben entgegengehalten werden könnten, an Überzeugungskraft einbüßen würden, wenn das jetzt beantragte Vorhaben nicht aus eben den Gründen versagt würde, mit der Genehmigung also ein sog. Bezugsfall geschaffen würde (vgl. BVerwG, B.v. 8.4.2014 a.a.O. - juris Rn. 8).

### 39

So liegt der Fall hier. Der Lagerplatz mit den zugehörigen baulichen Anlagen ist, auch wenn er offensichtlich nicht dem Wohnen dient, mit dem regelmäßigen Aufenthalt von Menschen, insbesondere dem Pächter, verbunden, der den Lagerplatz regelmäßig zum Be- und Entladen des für seine Aufträge nötigen Bedarfs an Gerätschaften und sonstigem Material nutzt. Mit der Entstehung des Lagerplatzes ist ein Vorgang der Zersiedelung bereits eingeleitet. Insoweit ist die Entstehung einer Splittersiedlung auch tatsächlich

dahingehend zu befürchten, dass dies eine negative Vorbildwirkung dahingehend entfaltet, dass sich weitere Bauherren dazu ermutigt fühlen, im Außenbereich Anlagen, insbesondere zur gewerblichen Nutzung, zu errichten (vgl. auch: VG Ansbach, U.v. 8.8.2018 - AN 17 K 17.00104 - juris).

**40**

c) Die Anordnung ist auch im Übrigen rechtmäßig.

**41**

Die in Ziffer 1 des angefochtenen Bescheides ausgesprochene Beseitigungsanordnung „folgende bauliche Anlagen auf dem Grundstück FINr. ..., Gemarkung ... zu beseitigen: eingezäunter Lagerplatz mit Unterstellplatz, bestehend aus zwei Metallcontainern mit Überdachung“ erweist sich auch inhaltlich als hinreichend bestimmt, Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG.

**42**

Ein Verwaltungsakt entspricht dem Bestimmtheitsgebot, wenn der Inhalt der getroffenen Regelung aus dem Entscheidungssatz im Zusammenhang mit den Gründen und den sonstigen bekannten oder ohne Weiteres erkennbaren Umständen für den Adressaten so vollständig, klar und unzweideutig erkennbar ist, dass er sein Verhalten danach richten kann. Ein Verstoß gegen den Bestimmtheitsgrundsatz liegt dagegen vor, wenn der Inhalt des Verwaltungsaktes auch durch Auslegung - maßgeblich ist der Empfängerhorizont - nicht zweifelsfrei ermittelt werden kann (vgl. OVG Saarland, B.v. 27.7.2020 - 2 B 113/20 - juris Rn. 15; Kopp/Ramsauer, VwVfG, 20. Aufl. 2019, § 37 Rn. 5 ff.; BayVGh, U.v. 8.2.1982 - 22.B-1284/79 - NJW 1982, 2570, U.v. 16.12.1981 - 15 B 81 A.896 - BayVBl. 1982, 435 ff.; Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 141. EL März 2021, Art. 76 Rn. 188 ff.). Es genügt somit die Bestimmbarkeit des Regelungsinhalts.

**43**

Gegenstand der Beseitigungsanordnung ist die Lagernutzung des Vorhabengrundstückes einschließlich der dazugehörigen Bestandteile. Explizit heißt es im Bescheid: „eingezäunter Lagerplatz mit Unterstellplatz, bestehend aus zwei Metallcontainern mit Überdachung“. Dass es nicht nur um die Entfernung des Unterstellplatzes geht, ergibt sich bereits aus dem Schreiben des Landratsamtes vom 12. Oktober 2018, wonach es heißt: „Bei dem Lagerplatz, insbesondere mit Unterstellplatz, bestehend aus zwei Metallcontainern mit Überdachung“. Aus dem Wort „insbesondere“ ist klar ersichtlich, dass es bei dem Unterstellplatz nur um einen von mehreren zu beseitigenden Bestandteilen des Lagerplatzes geht. Dass auch die Entfernung des den Lagerplatz einfriedenden Zaunes von der Beseitigungsanordnung erfasst ist, ergibt sich bereits aus dem verwendeten Begriff „eingezäunter Lagerplatz“. Unerheblich ist insoweit, ob es sich hier um den Stabmattenzaun oder den Maschendrahtzaun handelt. Zu Lagerzwecken genutzt und damit vom Begriff „Lagerplatz“ umfasst wird auch das Gewächshaus, welches daher ebenso von der Anordnung erfasst wird. Da es um die Räumung des Lagerplatzes geht, sind schließlich auch alle übrigen dort befindlichen sonstigen Gegenstände und Anlagen zu beseitigen.

**44**

Ohnehin kann ein etwa gegebener Mangel durch nachträgliche Klarstellung durch die Behörde mit Rückwirkung geheilt werden, was der Beklagte spätestens mit Schriftsatz vom 25. März 2021, und damit in Schriftform, getan hat (vgl. BVerwG v. 21.6.2006 - 4 B 32/06 - juris).

**45**

Der Beklagte hat auch die Klägerin zu Recht als Adressat der Beseitigungsanordnung herangezogen. Mangels eigener Normen zur Störerwahl in der BayBO ist auf die Vorschriften des LStVG zurückzugreifen, Art. 9 LStVG. Nach diesen sind die Maßnahmen primär gegen den Handlungsstörer zu richten und nur bei fehlender Zugriffsmöglichkeit gegen den Zustandsstörer. Begründung dafür liegt im Grundsatz der Effektivität der Gefahrenabwehr (vgl. BayVGh, U.v. 10.1.2005 - 24 BV 04.456 - juris Rn 45). Den Stabmattenzaun hat zwar der Pächter, aber nach dessen Angaben, auf Anordnung der Klägerin errichtet. Den aus den Containern errichtete Unterstellplatz hat wohl der Pächter errichtet, der wohl ebenso für einen größeren Teil der Ablagerungen verantwortlich ist. Wer das Gewächshaus errichten ließ, ist unklar. Die Klägerin selbst gab an, den Lagerplatz auch als Lagerplatz für ihr Holz zu nutzen. Beim Ortstermin wurde auch gelagertes Holz vorgefunden. Sofern die Klägerin nicht selbst Handlungsstörerin ist, ist sie jedenfalls Zustandsstörerin. Zwar ist der Handlungsstörer vorrangig heranzuziehen, doch hat sich die Klägerin gegenüber der Behörde ausschließlich als Bauherrin bzw. als maßgeblich Verfügungsberechtigte geriert und es unterlassen, die Behörde auf die Verantwortlichkeit anderer Personen für den baurechtswidrigen Zustand hinzuweisen und dies trotz des vor Bescheidserlass vorhandenen mehrfachen Schriftverkehrs

einschließlich anwaltlicher Vertretung der Klägerin. Erst beim Augenscheinstermin wurde überhaupt bekannt, dass der Lagerplatz verpachtet ist. Vor diesem Zeitpunkt hat sich die Klägerseite allein auf eine forstwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes durch die Klägerin bezogen. Es ist daher nicht ermessensfehlerhaft, wenn der Beklagte die Beseitigungsanordnung gegen denjenigen richtet, der sich immer wieder als der maßgebliche Verfügungsberechtigte ausgab, so dass die Behörde den Eindruck gewinnen konnte, durch die Maßnahmen ihm gegenüber würde die öffentliche Ordnung am wirksamsten hergestellt (vgl. ThürOVG, B.v. 27.2.1997 - 1 EO 233/96 - juris; Decker in Simon/Busse, BayBO, 141. EL März 2021, Art. 76 Rn. 320).

#### **46**

Schließlich macht das Fehlen einer Duldungsanordnung gegenüber dem Pächter ... den Grundverwaltungsakt nicht rechtswidrig (vgl. zum Ganzen: BVerwG, U.v. 28.4.1972 - IV C 42/69 - juris; Decker in Simon/Busse, BayBO, 141. EL März 2021, Art. 76 Rn. 437 ff.).

#### **47**

Soweit sich die Klägerseite, vor allem hinsichtlich des Zaunes und des Gewächshauses, auf Bestandsschutz beruft, vermag sie hiermit nicht durchzudringen. Es ist weder vorgetragen noch ersichtlich, dass diese früher einmal im Einklang mit dem materiellen Baurecht standen noch Genehmigungen vorlagen.

#### **48**

Die Beseitigungsanordnung erfolgte zudem ermessensgerecht und ist auch verhältnismäßig. Nach Art. 40 BayVwVfG hat eine Behörde ihr Ermessen entsprechend dem Zweck der Ermächtigung auszuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten. Ein gemäß § 114 VwGO seitens des Gerichts zu berücksichtigender Ermessensfehler ist nicht gegeben. Die Ermessenserwägungen im streitgegenständlichen Bescheid sind diesbezüglich ausreichend. Ebenso wurde seitens des Beklagten bei der Ausübung des Ermessens der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gewahrt, auch wenn die Klägerseite vorträgt, dass ein Teil der Anlagen bereits über viele Jahre bestanden habe und der Lagerplatz als Betriebshof für den Gartenbaubetrieb Fober benötigt werde. Der Pächter ist darauf zu verweisen, sich hierfür ein geeignetes Grundstück anzumieten. Auch wird die Beseitigungsanordnung nicht deshalb unverhältnismäßig, weil ein wirtschaftlicher Schaden droht (vgl. Decker in Simon/Busse, BayBO, 141. EL März 2021, Art. 76 Rn. 246).

#### **49**

2. Die Zwangsgeldandrohung in Ziffer 2 des streitgegenständlichen Bescheids ist rechtswidrig und verletzt die Klägerin in ihren Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Die Zwangsgeldandrohung ist rechtswidrig, da der Beklagte hinsichtlich der Festsetzung der Höhe des angedrohten Zwangsgeldes keinerlei Ermessen ausgeübt hat und nicht erkannt hat, dass ihm diesbezüglich Ermessen zusteht (sog. Ermessensausfall).

#### **50**

Die Festsetzung der Höhe des angedrohten Zwangsgeldes, Art. 31 Abs. 2 VwZVG, liegt im Ermessen der Behörde, Art. 40 BayVwVfG. Sie beachtet dabei den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. In jedem Fall muss aus der Begründung zu ersehen sein, dass die Behörde Ermessen ausgeübt und dabei die Interessen des Betroffenen berücksichtigt und abgewogen hat. Ferner muss erkennbar sein, von welchen Tatsachen die Behörde ausgegangen ist und welche rechtlichen Beurteilungsmaßstäbe sie angewandt hat (vgl. Sadler/Tillmanns, VwVG/VwZG, 10. Aufl. 2020, § 11 III zu Abs. 3 Rn. 29 ff.). Vorliegend finden sich keinerlei Erwägungen zur Höhe des festgesetzten Zwangsgeldes, weder im Bescheid noch in den vorgelegten Behördenakten oder Schriftsätzen an das Gericht.

#### **51**

Zwar können Ermessenserwägungen grundsätzlich auch noch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ergänzt werden, § 114 Satz 2 VwGO. Fehlt eine Begründung, wie hier, jedoch komplett, kann dies auch nicht mehr nachgeholt werden (vgl. BVerwG, U.v. 23.10.2007 - 1 C 10/07 - juris, Rn. 30; VG Ansbach, U.v. 9.11.2020 - AN 10 K 19.02531 - juris Rn. 41 ff.) und wurde vorliegend ohnehin nicht nachgeholt.

#### **52**

3. Die Ziffer 3 des Bescheides begegnet keinen durchgreifenden Bedenken, insbesondere ist trotz der Aufhebung der Ziffer 2 des Bescheides die vollumfängliche Kostentragung angemessen, da der

Schwerpunkt des Bescheides auf der Ziffer 1 liegt und hinsichtlich der Zwangsgeldandrohung keine Addition erfolgt ist.

**53**

4. Die Kostenentscheidung folgt § 155 Abs. 1 Satz 1, 2 VwGO und richtet sich nach dem Maß des Obsiegens bzw. Unterliegens.

**54**

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 Satz 1 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.