Titel:

Beseitigungsanordnung und Bauherrenwechsel

Normenketten:

VwGO § 124 Abs. 2, § 124a Abs. 4, Abs. 5

BayBO Art. 76

Leitsätze:

1. Die Anordnung, Sitzgelegenheiten zu entfernen und einen den Auflagen in der Baugenehmigung entsprechenden Zustand herzustellen, ist keine Nutzungsuntersagung mit Dauerwirkung, sondern eine Verfügung ohne fortdauernde Beschwer; maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage ist der der letzten Behördenentscheidung. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)

2. Ein Bauherrenwechsel im Laufe des Gerichtsverfahrens und dessen Auswirkung auf die Rechtmäßigkeit der Anordnung ist danach zu beurteilen, ab wann und in welcher Weise der Wechsel in rechtswirksamer Weise nach außen erkennbar geworden ist. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baurechtliche Anordnung an den Bauherrn, Entfernung von Sitzgelegenheiten für Besucher und Kunden in einer Wettannahmestelle, Maßgeblicher Zeitpunkt für die Entscheidung über die Sach- und Rechtslage, Bauherrenwechsel, Berufungszulassung, Störer

Vorinstanz:

VG Würzburg, Urteil vom 12.03.2019 – W 4 K 18.1052

Fundstelle:

BeckRS 2021, 2855

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 2.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Klägerin wurde auf ihren Antrag mit Bescheid vom 1. Oktober 2015 die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Ladengeschäfts zu einer Wettannahmestelle ohne Verweildauer auf dem Grundstück G … Straße …, … A … (FlNr. … Gemarkung A …) erteilt. Unter Nr. 6 der Auflagen und Bedingungen zum Bescheid ist ausgeführt, dass es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um eine Wettannahmestelle ohne Verweildauer (keine Vergnügungsstätte) handeln muss. In Nr. 7 ist geregelt, dass keinerlei Bildschirme zur Übertragung von Sportereignissen zulässig sind; nach Nr. 8 sind Sitzgelegenheiten unzulässig.

2

Nachdem Baukontrollen der Beklagten am 5. Oktober 2016 und 18. Juli 2018 ergaben, dass die Wettannahmestelle unter der Bezeichnung „T … Sportwetten“ betrieben wird und Tische, Stühle sowie Bildschirme aufweist, und die Klägerin auf das Schreiben der Beklagten vom 16. Februar 2018, mit dem sie angehört sowie u.a. mit Fristsetzung aufgefordert wurde, die Auflagen Nr. 6 bis 8, die nicht eingehalten seien, umzusetzen sowie dies gegenüber der Beklagten anzuzeigen, nicht reagiert hatte, erließ die Beklagte gegenüber der Klägerin am 19. Juli 2018 einen Bescheid mit verschiedenen baurechtlichen Anordnungen.

3

Hiergegen erhob die Klägerin Anfechtungsklage. Soweit sich die Klage gegen die Verpflichtung der Klägerin unter Nr. 4 dieses Bescheids, betreffend die Nutzungsänderung Ladengeschäft zu einer Wettannahmestelle ohne Verweildauer die Sitzgelegenheiten für Besucher und Kunden zu entfernen, richtet, hat das Verwaltungsgericht diese Klage abgetrennt und mit Urteil vom 12. März 2019 abgewiesen. Hiergegen richtet sich der Antrag auf Zulassung der Berufung der Klägerin.

II.

4
Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die Berufung ist nicht wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) oder grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) zuzulassen.

5
1. Die Klägerin beruft sich auf ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Ob solche Zweifel bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was die Klägerin innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Daraus ergeben sich solche Zweifel nicht.

6
a) Dem Zulassungsvorbringen, maßgeblicher Zeitpunkt für die Entscheidung über die Sach- und Rechtslage sei entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts der der Entscheidung des Gerichts, weshalb die Klägerin, die nach einem Bauherrenwechsel, der allerdings von der neuen Bauherrin A … GmbH gegenüber der Beklagten erst mit Schreiben vom 17. Januar 2019 während des erstinstanzlichen Gerichtsverfahrens angezeigt wurde, keine Bauherrenbefugnisse mehr innehabe, nicht (mehr) als Störerin bzw. richtige Adressatin anzusehen sei, kann nicht gefolgt werden.

7
Im Hinblick auf diese bereits erstinstanzlich vorgetragene Auffassung der Klägerin ist das Verwaltungsgericht in seinem Urteil davon ausgegangen, dass für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage hinsichtlich der streitgegenständlichen Verpflichtung der Klägerin zur Entfernung von Sitzgelegenheiten in Nr. 4 des Bescheids vom 19. Juli 2018, wie allgemein bei Anfechtungsklagen, der maßgebliche Zeitpunkt der der letzten Behördenentscheidung ist sowie nach materiellem Recht insbesondere auch kein Verwaltungsakt mit Dauerwirkung vorliegt, bei dem der Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung oder der Entscheidung des Gerichts maßgeblich sein könnte (vgl. hierzu Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 113 Rn. 56; vgl. auch BVerwG, U.v. 19.10.2000 - 3 C 32.99 - juris Rn. 10). Ausgehend davon, dass das Verwaltungsgericht - der Beklagten folgend - die Nebenbestimmung Nr. 8 zur Baugenehmigung i.V.m. Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO als Rechtsgrundlage für die hier streitgegenständliche Anordnung identifiziert hat, was die Klägerin mit ihrem Zulassungsvorbringen nicht angreift und womit sie sich auch im Hinblick darauf, dass sie die Anordnung als (gegenstandsbezogene) Nutzungsuntersagung versteht, nicht auseinandersetzt, ist nicht dargelegt oder ersichtlich, dass nach ihrer vollständigen Befolgung mit ihr eine fortdauernde Beschwer oder fortwährende Regelung hinsichtlich erneuter entsprechender Verstöße verbunden wäre. Anders als in den von der Klägerin angeführten Konstellationen (vgl. OVG NW, U.v. 19.12.1995 - 11 A 2734/93 - juris Rn. 13 zum Fall einer Nutzungsuntersagung; Wolf in Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018, § 113 Rn. 118 unter Verweis auf BVerwG, U.v. 16.4.1991 - 1 C 50.88 - juris zu einer Namensänderung), führt daher auch der Umstand, dass die Erfüllungspflicht der Anordnung unter Nr. 4 nach der Regelung unter Nr. 6 desselben Bescheids binnen einer Frist von zwei Monaten erst zu laufen beginnt, wenn die Entscheidung des Verwaltungsgerichts rechtskräftig sowie die behördliche Entscheidung damit unanfechtbar geworden ist und dann solange gilt, bis ihr nachgekommen ist, nicht zu einer anderen Beurteilung. Dies deckt sich vielmehr mit dem Regelfall, wenn Widerspruch und Anfechtungsklage aufschiebende Wirkung haben (vgl. § 80 Abs. 1 VwGO).

8
Der Klägerin ist zwar darin beizupflichten, dass eine Nutzungsuntersagung nach Art. 76 Satz 2 BayBO - worauf sie in diesem Zusammenhang ausdrücklich hinweist - nach Maßgabe des materiellen Rechts einen Verwaltungsakt mit Dauerwirkung darstellt, sodass insoweit maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage grundsätzlich der Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung oder gerichtlichen Entscheidung ist (vgl. BayVGH, B.v. 26.6.2020 - 9 CS 16.2218 - juris Rn. 19; U.v. 14.11.2017 - 9 B 17.271 -

juris Rn. 19). Sie hat im Rahmen ihres Zulassungsantrags aber nichts Durchgreifendes gegen die Auffassung des Verwaltungsgerichts vorgebracht, dass mit der Verpflichtung unter Nr. 4 des Bescheids vom 19. Juli 2018 keine Nutzungsuntersagung gegenüber der Klägerin ausgesprochen wurde, sondern nur ein der Baugenehmigung einschließlich ihrer Auflagen entsprechender Zustand hergestellt werden soll (vgl. Dirnberger in Simon/Busse, BayBO, Stand Oktober 2020, Art. 54 Rn. 53). Dementsprechend ist auch nicht schlüssig dargetan, dass die bauordnungsrechtliche Anordnung, entsprechend der Nebenbestimmung Nr. 8 Sitzgelegenheiten für Besucher und Kunden zu entfernen, als gegenstandsbezogener, ihrer Realisierung dienender Teil einer Nutzungsuntersagungsverfügung nach Art. 76 Satz 2 BayBO und folglich auch als dauerhaftes Verbot, die Sitzgelegenheiten wieder vorzusehen, angesehen werden könnte (vgl. BayVGH, B.v. 23.7.2018 - 15 ZB 17.1092 - juris Rn. 11; B.v. 4.5.2020 - 9 ZB 18.2339 - juris Rn. 15).

9
b) Soweit die Klägerin vorbringt, sie sei eine Eigentümergemeinschaft und scheide als solche als (aktuelle) Betreiberin einer Wettvermittlungsstelle von vornherein aus, ist weder dargelegt oder ersichtlich, weshalb eine Personenmehrheit in Form einer Eigentümergemeinschaft nicht eine Wettvermittlungsstelle bzw. Wettannahmestelle betreiben kann (vgl. Art. 50 Abs. 2 BayBO), noch, dass die Betreibereigenschaft der Klägerin oder - was sie außerdem anführt - das Fehlen ihrer Sachherrschaft über die streitgegenständlichen Räumlichkeiten hier überhaupt entscheidungserheblich sein könnte.

10
(1) Das Verwaltungsgericht hat zu Recht darauf abgestellt, dass die Klägerin von der Beklagten in Bezug auf die Anordnung unter Nr. 4 des Bescheids vom 19. Juli 2018 in ihrer Eigenschaft als Bauherrin in Anspruch genommen wurde (vgl. zur Bauherreneigenschaft bei Personenmehrheiten bzw. Wohnungseigentümergemeinschaften: Michl in BeckOK BauordnungsR Bayern, BayBO, Stand November 2019, Art. 50 Rn. 9; Würfel in Simon/Busse, BayBO, Stand Oktober 2020, Art. 50 Rn. 12). Es hat die Bauherreneigenschaft, die im Bauantrag zum Ausdruck kommt (vgl. BayVGH, B.v. 29.6.2017 - 9 CS 17.962 - juris Rn. 11, 13; vgl. auch Michl in BeckOK BauordnungsR Bayern, BayBO, a.a.O. Rn. 4 f.), wegen noch umzusetzender Auflagen auch noch nicht als beendet angesehen, wogegen die Klägerin sich mit ihrem Zulassungsvorbringen wiederum nicht richtet. Der Bauherr muss weder Eigentümer des Baugrundstücks noch Verfügungsbefugter hinsichtlich der baulichen Anlage sein (vgl. Art. 68 Abs. 4 BayBO; Würfel in Simon/Busse, BayBO, a.a.O. Rn. 9 m.w.N.). Für die Bauherreneigenschaft der Klägerin ist somit nicht von Belang, ob die Beklagte wusste oder wissen musste, dass die Klägerin die Wettvermittlungsstelle angeblich nie selbst betrieb.

11
(2) Abgesehen davon, dass auch nicht substantiiert darlegt ist, weshalb sich die Klägerin als Eigentümergemeinschaft wegen fehlender Verfügungsbefugnis oder Sachherrschaft über die Wettannahmestelle in der G … Straße … nicht in der Lage sieht, die mit der angefochtenen Anordnung angesprochenen Sitzgelegenheiten aus der Wettannahmestelle zu entfernen, hatte die Beklagte jedenfalls auch zum maßgeblichen Zeitpunkt ihrer Entscheidung keine Veranlassung, solches zu erwägen. Gleiches gilt im Übrigen für einen womöglich bereits vor Erlass des streitgegenständlichen Bescheids eingetretenen Bauherrenwechsel.

12
Nachdem die Klägerin die ordnungsgemäß durchgeführte Anhörung der Beklagten mit Schreiben 16. Februar 2018 ignorierte und ihren grundsätzlich bestehenden Mitwirkungspflichten nach Art. 26 Abs. 2 BayVwVfG bei der Ermittlung des Sachverhalts nicht nachkam, obwohl dies nach ihrem Vorbringen im gerichtlichen Verfahren sogar in ihrem ureigenen Interesse gelegen hätte, bestand für die Beklagte auch keine weitergehende Aufklärungspflicht. Es ist nicht zu beanstanden, wenn sich die fehlende Mitwirkung entsprechend der in Art. 26 Abs. 2 BayVwVfG angelegten Risikoverteilung für die Beibringung von Tatsachen, die aus der Sphäre eines Beteiligten stammen, nachteilig auswirkt (vgl. BayVGH, B.v. 2.12.2019 - 9 ZB 19.999 - juris Rn. 9; speziell zum Bauherrenwechsel: vgl. Würfel in Simon/Busse, BayBO, Stand Oktober 2020, Art. 50 Rn. 78 m.w.N.; Dirnberger in Simon/Busse, BayBO, a.a.O., Art. 54 Rn. 122; Michl in BeckOK BauordnungsR Bayern, Stand November 2019, Art. 50 Rn. 5, 22a ff. m.w.N.).

13
c) Hinsichtlich des weiteren Vorbringens der Klägerin, sie habe die Baugenehmigung vom 1. Oktober 2015 nicht ausgenutzt und mit der Bauausführung auch nicht begonnen, gilt nichts Anderes. Auch insoweit fehlt

es in Anbetracht der Feststellungen im Rahmen der Baukontrollen am 5. Oktober 2016 und 18. Juli 2018 zudem schon an der erforderlichen substantiierten Darlegung dafür relevanter Umstände.

14
d) Soweit die Klägerin sich mangels Sachherrschaft und nach Bauherrenwechsel nicht mehr in der Lage sieht, die von ihr geforderte Maßnahme umzusetzen, ist damit weder vorgetragen noch ersichtlich, dass die geforderte Entfernung der Sitzgelegenheiten nach dem Bauherrenwechsel nicht mehr rechtmäßig, zumindest von der neuen Bauherrin als Rechtsnachfolgerin gemäß Art. 54 Abs. 2 Satz 3 BayBO verlangt werden könnte (vgl. BVerwG, U.v. 28.1.2010 - 4 C 6.08 - juris Rn. 15, 19; U.v. 30.6.2004 - 4 C 9.03 - juris Rn. 25; König in Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 54 Rn. 62). Die Klägerin selbst ist, insbesondere im Hinblick auf den mittlerweile der Beklagten nach Art. 50 Abs. 1 Satz 5 BayBO bekannt gewordenen Bauherrnwechsel oder auch angeblich der Vollziehung entgegenstehende Rechte Dritter (vgl. BayVGH, B.v. 6.11.2020 - 15 C 20.2229 - juris Rn. 33; König in Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 54 Rn. 31), auf die Wahrung ihrer Rechte im Zwangsvollstreckungsverfahren zu verweisen.

15
2. Die geltend gemachten besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) liegen nicht vor.

16
Wie die Ausführungen zum Zulassungsvorbringen zu § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zeigen, lässt sich die Frage, auf welchen Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage hinsichtlich der an die Bauherreneigenschaft der Klägerin anknüpfenden streitgegenständlichen Anordnung abzustellen ist, ohne weiteres und mit zweifelsfreiem Ergebnis im Zulassungsverfahren klären. Die unterschiedliche Bewertung des vorliegenden Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und die Klägerin genügt nicht, besondere rechtliche oder tatsächliche Schwierigkeiten zu begründen (vgl. BayVGH, B.v. 18.2.2020 - 9 ZB 16.2236 - juris Rn. 20).

17
3. Der vom Kläger geltend gemachte Zulassungsgrund einer grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) liegt nicht vor.

18
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. 4.5.2020 - 9 ZB 18.2339 - juris Rn. 20 m.w.N.). Dem wird das Zulassungsvorbringen nicht gerecht.

19
Die aufgeworfene Frage, auf welchen Zeitpunkt für die Beurteilung des Rechts- und Sachstands bei Überprüfung von Bescheiden, die an die Bauherreneigenschaft anknüpfen und den Bauherren zu einem Tun verpflichten, im Wege der Anfechtungsklage abzustellen ist, wenn die Bauherreneigenschaft im Lauf des Gerichtsverfahrens entfällt, ist nicht grundsätzlich klärungsbedürftig. Es ist bereits geklärt, dass sich der für verwaltungsgerichtlichen Rechtsschutz als maßgeblich anzusehende Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage nach dem zugrundeliegenden materiellen Recht, also danach richtet, welchen Rechtsvorschriften im Zeitpunkt der Entscheidung für die Beurteilung des Klagebegehrens Geltung beigemessen wird (vgl. Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 113 Rn. 55). Ob und wie sich ein Bauherrenwechsel im Laufe des Verfahrens auf die Rechtmäßigkeitsbeurteilung auswirkt, ist dabei grundsätzlich keine Frage der Bestimmung des maßgeblichen Zeitpunkts für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage, sondern nach den in Literatur und Rechtsprechung aufgestellten Grundsätzen danach zu beurteilen, ab wann und in welcher Weise der Bauherrnwechsel in rechtswirksamer Weise nach außen erkennbar geworden ist (vgl. Würfel in Simon/Busse, BayBO, Stand Oktober 2020, Art. 50 Rn. 78 m.w.N.; Dirnberger in Simon/Busse, BayBO, a.a.O., Art. 54 Rn. 122; Michl in BeckOK BauordnungsR Bayern, Stand

November 2019, Art. 50 Rn. 5, 22a ff. m.w.N.; Jäde in Praxiskommentar Bayern F-3, BayBO, Stand März 2013; Art. 50 Anm. 2.3).

20
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.

21
Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren ergibt sich aus § 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG und entspricht der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

22
Dieser Beschluss ist unanfechtbar. Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).