

Titel:

Klage gegen Baubeseitigungsverfügung

Normenketten:

VwGO § 117 Abs. 5, § 121

BayBO Art. 76

Leitsätze:

1. Die Rechtskraft entfaltet nicht nur Wirkung in einem nachfolgenden Prozess mit identischem Streitgegenstand, sondern auch dann, wenn in einem weiteren Verfahren zwischen denselben Beteiligten die rechtskräftig entschiedene Frage vorgreiflich für die Beurteilung des nunmehr zur Entscheidung stehenden Rechtsverhältnisses ist. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)
2. Was rechtskräftig entschieden ist, darf dann nicht erneut zum Gegenstand der Verhandlung und Entscheidung gemacht werden. Das rechtskräftige Urteil ist vielmehr ohne Sachprüfung der Entscheidung in dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beseitigungsanordnung, Aufhebung der Baugenehmigung aufgrund einer Nachbarklage, Rechtskraftwirkung, Ermessen

Vorinstanz:

VG Regensburg, Urteil vom 17.06.2021 – RO 2 K 18.1384

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungszulassungsverfahrens. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Der Streitwert für das Berufungszulassungsverfahren wird auf 15.000,- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Klägerin wendet sich gegen eine Baubeseitigungsverfügung des Landratsamts Regensburg (im Folgenden: Landratsamt) vom 26. Juli 2018, mit der die Beseitigung eines grenzständigen Gebäudes auf dem Grundstück FINr. ...12 Gemarkung H ... (Baugrundstück), das in ihrem Eigentum steht, angeordnet worden ist.

2

Das Landratsamt erteilte der Klägerin am 9. August 2012 eine Baugenehmigung für die Erweiterung einer zuvor im Genehmigungsverfahren errichteten Garage zu dem streitgegenständlichen Gebäude, die die Klägerin ausgenutzt hat. Auf die Klage des Beigeladenen, der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks FINr. ...13 Gemarkung H ... ist, hob das Verwaltungsgericht Regensburg mit Urteil vom 12. März 2014 (Az. RO 2 K 12.1285) die Baugenehmigung auf. Ein Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung war erfolglos (BayVG, B.v. 29.6.2015 - 15 ZB 14.960).

3

In der mündlichen Verhandlung vom 26. April 2018 im vom Beigeladenen angestrebten Verfahren RO 2 K 16.200 verpflichtete die Bauaufsichtsbehörde sich dann, bis spätestens 31. Juli 2018 über den Antrag des Beigeladenen auf bauaufsichtliches Einschreiten zu entscheiden. Mit dem streitgegenständlichen Bescheid verpflichtete das Landratsamt daraufhin die Klägerin unter Androhung eines Zwangsgelds (Nr. 4 des Bescheids), das grenzständige Gebäude bis spätestens 31. Januar 2019, im Falle einer Anfechtung dieses Bescheids innerhalb von 6 Monaten ab Bestandskraft vollständig zu beseitigen (Nr. 1 des Bescheids). In Nr.

2 des Bescheids setzte das Landratsamt die Vollziehung des Bescheids für den Fall aus, dass die Klägerin das Gebäude auf den im Jahr 2012 bestehenden Bestand zurückbaue.

4

Die gegen den Bescheid vom 26. Juli 2018 erhobene Klage hat das Verwaltungsgericht bezüglich der Klägerin abgewiesen. Der Bescheid sei rechtmäßig und verletze die Klägerin nicht in ihren Rechten. Das streitgegenständliche Gebäude sei im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften errichtet und erweitert worden. Dies stehe aufgrund des Urteils vom 12. März 2014 fest. Abweichungen i.S.d. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 6 BayBO kämen nicht in Betracht. Die Voraussetzungen für die Errichtung des Gebäudes im Genehmigungsverfahren hätten schon nicht vorgelegen, da das Gebäude den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspreche. Auch für den Fall, dass der Bebauungsplan funktionslos geworden sein sollte, habe die Bauaufsichtsbehörde nachvollziehbar dargelegt, dass das Gebäude bauplanungsrechtlich unzulässig sei. Dem schließe sich die Kammer an. Die Bauaufsichtsbehörde habe auch ihr Ermessen nach Art. 76 Satz 1 BayBO ordnungsgemäß ausgeübt. Die Befugnis, die Beseitigung zu fordern, sei weder verwirkt noch stünden Gründe des Vertrauensschutzes entgegen. Die Beseitigungsanordnung sei auch weder willkürlich noch unverhältnismäßig.

5

Dagegen wendet sich die Klägerin mit ihrem Antrag auf Zulassung der Berufung, dem der Beklagte entgegentritt. Die Klägerin macht geltend, es bestünden ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils. Es treffe nicht zu, dass das streitgegenständliche Gebäude wegen eines Verstoßes gegen den Bebauungsplan „A.strasse II“ unzulässig sei, da der Bebauungsplan überholt sei. Soweit hinsichtlich der Frage, ob das Gebäude auch bei Funktionslosigkeit des Bebauungsplans bauplanungsrechtlich zulässig sei, nur auf den Bescheid verwiesen werde, leide das Urteil an einem Begründungsmangel. Der Bescheid führe nur aus, dass sich das streitgegenständliche Gebäude in seinen Ausmaßen von den übrigen Grenzgebäuden unterscheide. Bei der Frage des Einfügens sei aber stets der konkrete Einzelfall zu betrachten. Selbst wenn im vorliegenden Fall Unterschiede bei den Ausmaßen der Gebäude gegeben seien, führe dies nicht zu einer bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit. Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts komme auch die Erteilung einer Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften in Betracht. Das Verwaltungsgericht habe sich mit den Besonderheiten des vorliegenden Falls nicht auseinandergesetzt, sondern pauschal auf die Entscheidungen des Verwaltungsgerichts Regensburg und des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs verwiesen. Entgegen dem Urteil des Verwaltungsgerichts vom 12. März 2014 könne hier aber eine Abweichung erteilt werden. Zudem sei das angefochtene Urteil auch hinsichtlich der Ausführungen zur Ausübung des Ermessens fehlerhaft. Sämtlich Gebäude in der näheren Umgebung der Klägerin verstießen gegen bauplanungs- als auch bauordnungsrechtliche Vorschriften. Das Gebäude bestehe auch seit mehr als 10 Jahren und habe zum Zeitpunkt der Beseitigungsanordnung schon mehr als 6 Jahre bestanden. Das Landratsamt habe diesen Zustand auch bewusst über 6 Jahre hingenommen und habe selbst keinen Anlass gesehen, bauaufsichtlich einzuschreiten. Dadurch sei ein schützenswertes Vertrauen bei der Klägerin entstanden. Zudem verstoße die Beseitigungsanordnung gegen das Gebot der Gleichbehandlung. In der relevanten Umgebung seien vergleichbar Gebäude vorhanden, gegen die nicht eingeschritten werde. Die Rechtssache weise auch besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten auf. Die Komplexität ergebe sich schon daraus, dass das Urteil 9 Seiten Tatbestand und 10 Seiten Entscheidungsgründe umfasse. Zudem habe die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung, da auf die Rechtsfrage, ob eine jahrelange Duldung und die explizite Äußerung der Behörde, eine Beseitigungsanordnung werde nicht ergehen, da pflichtgemäßes Ermessen entgegenstehe, einer anschließenden Beseitigungsanordnung aufgrund des schützenswerten Vertrauens der Betroffenen entgegensteht, nicht eingegangen werde. Zudem weiche das Urteil von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ab, da es die Frage der „Harmonie“, d.h. ob hier durch das streitgegenständliche Gebäude bodenrechtliche Spannungen hervorgerufen werden, schon gar nicht prüfe. Außerdem liege ein Verfahrensmangel vor, auf dem die Entscheidung beruhen könne. Das Verwaltungsgericht verkenne offensichtlich die tatsächlichen Gegebenheiten und hätte zumindest aktuelle Lagepläne und Luftbildaufnahmen im Wege der Amtsermittlung heranziehen oder die Örtlichkeit in Augenschein nehmen müssen.

6

Der Beigeladene hat sich nicht geäußert und keinen Antrag gestellt.

7

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten in beiden Instanzen und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

8

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Aus der Antragsbegründung, auf die sich gemäß § 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO die Prüfung im Zulassungsverfahren beschränkt (BayVerfGH, E.v. 14.2.2006 - Vf. 133-VI-04 - VerfGHE 59, 47/52; E.v. 23.9.2015 - Vf. 38-VI-14 - BayVBI 2016, 49 Rn. 52; Happ in Eyermann, VwGO, 15. Auflage 2019, § 124a Rn. 54), ergeben sich die geltend gemachten Berufungszulassungsgründe (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 VwGO) nicht.

9

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) liegen (nur) vor, wenn der Rechtsmittelführer einen tragenden Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage stellt (stRspr, vgl. BVerfG, B.v. 9.6.2016 - 1 BvR 2453.12 - NVwZ 2016, 1243 Rn. 16; B.v. 18.6.2019 - 1 BvR 587.17 - DVBI 2019, 1400 Rn. 32 m.w.N.). Dies ist hier nicht der Fall.

10

Soweit die Klägerin vorträgt, das streitgegenständliche Gebäude sei genehmigungsfähig, kann sie damit nicht gehört werden, denn es steht zwischen den Beteiligten durch das Urteil des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 12. März 2014 im Verfahren RO 2 K 12.1285 i.S.d. § 121 VwGO rechtskräftig fest, dass eine materielle Genehmigungsfähigkeit zum Zeitpunkt dieser Entscheidung nicht bestand. Die Rechtskraft entfaltet dabei nicht nur Wirkung in einem nachfolgenden Prozess mit identischem Streitgegenstand, sondern auch dann, wenn in einem weiteren Verfahren zwischen denselben Beteiligten die rechtskräftig entschiedene Frage vorgreiflich für die Beurteilung des nunmehr zur Entscheidung stehenden Rechtsverhältnisses ist (vgl. Clausen/Kimmel in Schoch/Schneider, Verwaltungsgerichtsordnung, Stand Februar 2021, § 121 Rn. 24). Was rechtskräftig entschieden ist, darf dann nicht erneut zum Gegenstand der Verhandlung und Entscheidung gemacht werden. Das rechtskräftige Urteil ist vielmehr ohne Sachprüfung der Entscheidung in dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen (Clausen/Kimmel a.a.O.). Die Baugenehmigungsbehörde darf daher den gleichen Verwaltungsakt nicht erneut erlassen und den obsiegenden Kläger nicht durch ein im Widerspruch zu der rechtskräftigen Entscheidung stehendes Verhalten erneut in die gleiche Prozesssituation zwingen (vgl. Clausen/Kimmel a.a.O. Rn. 81). Bei unveränderter Sach- und Rechtslage darf sie sich grundsätzlich auch dann nicht über ein stattgebendes rechtskräftiges Urteil hinwegsetzen, selbst wenn sich die Entscheidung nachträglich als unrichtig herausstellt (vgl. Clausen/Kimmel a.a.O. Rn. 82). Ohne weitere Prüfung ist hier daher zugrunde zu legen, dass das streitgegenständliche Gebäude den geltenden Bauvorschriften nicht entspricht. Die Klägerin hat auch weder vorgetragen noch ist dies sonst ersichtlich, dass sich die Sach- oder Rechtslage seit Erlass des Urteils vom 12. März 2014 geändert hat und ihr Vorhaben dadurch nunmehr genehmigungsfähig geworden wäre. Eine Durchbrechung der Rechtskraft ist daher ausgeschlossen.

11

Die Klägerin konnte auch die Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts, das Landratsamt habe sein Ermessen ordnungsgemäß ausgeübt, nicht erschüttern. Zum einen hat das Verwaltungsgericht erkannt, dass auch bei anderen Bauvorhaben, z.B. dem des Beigeladenen, die Festsetzungen des Bebauungsplans wohl teilweise nicht eingehalten sind. Es ist jedoch davon ausgegangen, dass es in der vorliegenden Anfechtungssituation darauf nicht ankommt und die widerstreitenden Interessen der Klägerin als auch des Beigeladenen sowie die öffentlichen Interessen hinreichend berücksichtigt und ohne erkennbare Rechtsfehler miteinander und untereinander abgewogen worden sind. Soweit die Klägerin alleine darauf abstellt, ihre Interessen seien nicht hinreichend berücksichtigt worden, setzt sie sich auch nicht ansatzweise damit auseinander, dass nicht ausschließlich ihre Interessen ausschlaggebend sind, sondern dass es einer Abwägung der widerstreitenden Interessen bedarf. Zwar hat das Landratsamt in seiner Stellungnahme vom 25. April 2016 im Verfahren RO 2 K 16.200 die Auffassung vertreten, es bestehe kein Anspruch des Beigeladenen auf bauaufsichtliches Einschreiten, da das Ermessen nicht auf Null reduziert sei. Dies führt aber nicht dazu, dass das Landratsamt nunmehr gehindert wäre, eine Beseitigungsanordnung zu erlassen. Zum einen trifft diese in einem Streitverfahren geäußerte Rechtsmeinung möglicherweise nicht zu. Das Verwaltungsgericht hat z.B. in der mündlichen Verhandlung vom 26. April 2018 in diesem Verfahren darauf hingewiesen, dass angesichts der vorliegenden Umstände des Einzelfalls durchaus in Betracht zu ziehen

sei, dass ein Einschreiten gefordert werden könne und nur hinsichtlich des genauen Umfangs des Einschreitens noch Ermessensspielräume bestehen würden. Zum anderen ist das Landratsamt nicht darauf beschränkt, nur dann bauaufsichtlich einzuschreiten, wenn Nachbarn darauf einen Rechtsanspruch haben.

12

2. Die Berufung ist auch nicht wegen besonderer tatsächlicher oder rechtlicher Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) zuzulassen. Dazu müsste das Verfahren das normale Maß erheblich übersteigende Schwierigkeiten aufweisen (vgl. BayVGh, B.v. 18.6.2018 - 15 ZB 17.635 - juris Rn. 37; B.v. 10.4.2017 - 15 ZB 16.673 - juris Rn. 42 m.w.N.).

13

Solche Schwierigkeiten werden mit der Antragsbegründung nicht substantiiert aufgezeigt und liegen auch nicht vor. Der Umstand, dass der Tatbestand und die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils einen bestimmten Umfang haben, reicht zur Begründung besonderer Schwierigkeiten nicht aus.

14

3. Zur Darlegung einer grundsätzlichen Bedeutung ist erforderlich, dass eine konkrete Tatsachen- oder Rechtsfrage formuliert und aufgezeigt wird, weshalb die Frage im Interesse der Einheitlichkeit der Rechtsprechung oder der Fortentwicklung des Rechts klärungsbedürftig und klärungsfähig, insbesondere entscheidungserheblich, ist; ferner, worin die allgemeine, über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung dieser Frage besteht (vgl. Happ in Eyermann, VwGO, 15. Auflage 2019, § 124a Rn. 72; Rudisile in Schoch/Schneider/Bier, VwGO, Stand Juli 2019, § 124a Rn. 102 ff.). Dem genügt die Antragsbegründung nicht.

15

Die Ausführungen, das Urteil setze sich nicht mit der Frage auseinander, ob eine jahrelange Duldung und die explizite Äußerung der Behörde, eine Beseitigungsanordnung werde nicht ergehen, da pflichtgemäßes Ermessen entgegenstehe, einer anschließenden Beseitigungsanordnung aufgrund des schützenswerten Vertrauens der Betroffenen entgegensteht und diese Frage sei nicht geklärt, zeigen nicht auf, aus welchen Gründen diese Frage für das Verwaltungsgericht entscheidungserheblich war und worin die über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung bestehen soll. Das Verwaltungsgericht hat weder festgestellt, dass die Bauaufsichtsbehörde das streitgegenständliche Gebäude in seiner jetzigen Form jahrelang geduldet hat, noch dass deshalb ein schützenswertes Vertrauen der Klägerin in den weiteren Bestand des Gebäudes besteht. Das Verwaltungsgericht hat demgegenüber ausgeführt, der im vorliegenden Verfahren beigeladene Nachbar habe gegen die Baugenehmigung sogleich Klage erhoben, die der Klägerin unverzüglich zur Kenntnis gelangte und somit sei die Baumaßnahme auf ihr eigenes Risiko erfolgt.

16

4. Die Berufung ist auch nicht wegen der Abweichung von einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zuzulassen. Zur Darlegung einer Divergenz gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO ist es erforderlich, aufzuzeigen, welchem abstrakten Rechtssatz oder verallgemeinerungsfähigen Tatsachensatz der Entscheidung des Divergenzgerichts ein bei der Anwendung derselben Rechtsvorschrift in der angefochtenen Entscheidung aufgestellter Rechts- oder Tatsachensatz widerspricht. Dabei muss zwischen den Gerichten ein prinzipieller Auffassungsunterschied über den Bedeutungsgehalt einer bestimmten Rechtsvorschrift oder eines Rechtsgrundsatzes bestehen. Die divergierenden Sätze müssen einander so gegenübergestellt werden, dass die Abweichung erkennbar wird (stRspr, vgl. BVerwG, B.v. 6.3.2018 - 4 BN 13.17 - juris Rn. 37; Happ in Eyermann, VwGO, 15. Auflage 2019, § 124a Rn. 73 m.w.N.).

17

Diesen Anforderungen wird die Antragsbegründung nicht gerecht, denn es wird kein Rechtssatz herausgearbeitet, den das Verwaltungsgericht in Abweichung von der genannten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts (U.v. 26.5.1978 - 4 C 9.77 - NJW 1978, 2564) aufgestellt hat und der einen prinzipiellen Auffassungsunterschied über die Bedeutung einer bestimmten Rechtsvorschrift beinhaltet. Soweit die Klägerin rügt, das Verwaltungsgericht habe die vom Bundesverwaltungsgericht aufgestellten Rechtssätze gar nicht oder unzutreffend angewendet, kann damit eine Divergenz nicht begründet werden.

18

5. Dem Verwaltungsgericht ist auch kein Verfahrensfehler unterlaufen, der zur Zulassung der Berufung führen könnte (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO). Ein Gericht verletzt seine Pflicht zur erschöpfenden

Sachverhaltsaufklärung gemäß § 86 Abs. 1 VwGO dann nicht, wenn es von einer sich nicht aufdrängenden Beweiserhebung absieht, die - wie vorliegend - ein anwaltlich vertretener Beteiligter nicht ausdrücklich beantragt hat. Die bereits erstinstanzlich anwaltlich vertretene Klägerin ließ ausweislich des Protokolls in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht am 17. Juni 2021 weder Beweisanträge stellen noch monierte sie in der mündlichen Verhandlung eine unzulängliche Sachverhaltsermittlung. Sie hat auch in der Begründung ihres Antrags auf Zulassung der Berufung nicht näher ausgeführt, warum sich eine Beweiserhebung in Form von aktuelleren Plänen oder einer Ortseinsicht aufgedrängt hätte. Unabhängig davon, dass sich in den vorgelegten Behörden- und Gerichtsakten zahlreiche Lichtbilder und Lagepläne unterschiedlichen Datums befinden, hat die Klägerin nicht hinreichend dargelegt, welche Änderungen sich in der Zwischenzeit ergeben haben, die nur anhand aktuellerer Unterlagen ersichtlich gewesen sein könnten.

19

Soweit die Klägerin ausführt, das Urteil sei gemäß § 138 Nr. 6 VwGO nicht mit Gründen versehen, da teilweise auf den Bescheid verwiesen werde, kann dies nicht zur Zulassung der Berufung führen. Nach § 117 Abs. 5 VwGO kann das Gericht von einer weiteren Darstellung der Entscheidungsgründe absehen, soweit es der Begründung des Verwaltungsakts oder des Widerspruchsbescheids folgt und dies in seiner Entscheidung feststellt. Das Verwaltungsgericht hat sich hier den Ausführungen der Behörde angeschlossen, dass das Vorhaben auch bei Funktionslosigkeit des Bebauungsplans bauplanungsrechtlich unzulässig sei. Dass dies den Vorgaben des § 117 Abs. 5 VwGO nicht entspricht, hat die Klägerin weder geltend gemacht noch substantiiert begründet.

20

6. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass der Beigeladene seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt, § 162 Absatz 3 VwGO, denn ein Beigeladener setzt sich im Berufungszulassungsverfahren unabhängig von einer Antragstellung grundsätzlich keinem eigenen Kostenrisiko aus (vgl. BayVGh, B.v. 6.3.2017 - 15 ZB 16.562 - juris Rn. 18 m.w.N.). Ein Grund, der es gebieten würde, die außergerichtlichen Kosten aus Billigkeitsgründen ausnahmsweise als erstattungsfähig anzusehen, ist vorliegend nicht ersichtlich. Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47, § 52 Abs. 1 GKG. Sie orientiert sich an Nr. 9.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt als Anhang in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019) und folgt in der Höhe der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

21

7. Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 VwGO). Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Absatz 5 Satz 4 VwGO).