

Titel:

**Beschwerde (erfolglos), Vertretungserfordernis vor dem Verwaltungsgerichtshof;,
Beschwerdefrist (abgelaufen);, Wiedereinsetzung in den vorigen Stand (abgelehnt);, formelle
Anforderungen an die Begründung der Anordnung des Sofortvollzugs;,
Anordnung der
Einstellung von Bauarbeiten;,
Prozesskostenhilfe (abgelehnt)**

Normenketten:

VwGO § 67 Abs. 4, § 80 Abs. 5

BauGB § 35 Abs. 1 Nr. 1, § 201

BayVwVfG Art. 28 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1

BayBO Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 lit. c, Nr. 9, Art. 75 Abs. 1 S. 1, S. 2 Nr. 1

Leitsätze:

**1. Die Voraussetzungen des Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayVwVfG sind im Fall einer anstehenden
Baueinstellungsverfügung regelmäßig erfüllt, um den illegalen Weiterbau und damit möglicherweise einen
nicht mehr rückgängig zu machenden Verstoß gegen die Rechtsordnung zu verhindern. (Rn. 41)
(redaktioneller Leitsatz)**

**2. Ist ein aus mehreren Baumaßnahmen bestehendes Gesamtvorhaben als Einheit, zB planerisch,
technisch oder funktionell zu behandeln, unterliegt es insgesamt der Genehmigungspflicht, auch wenn
einzelne Teile für sich allein genehmigungsfrei wären. (Rn. 48) (redaktioneller Leitsatz)**

Schlagworte:

Beschwerde (erfolglos), Vertretungserfordernis vor dem Verwaltungsgerichtshof;,
Beschwerdefrist
(abgelaufen);, Wiedereinsetzung in den vorigen Stand (abgelehnt);,
formelle Anforderungen an die
Begründung der Anordnung des Sofortvollzugs;,
Anordnung der Einstellung von Bauarbeiten;,
Prozesskostenhilfe (abgelehnt)

Vorinstanz:

VG Regensburg, Beschluss vom 07.07.2021 – RN 6 S 21.793

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 2.500 Euro festgesetzt.

IV. Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe und Beiordnung von Rechtsanwalt Dr. G ... für das
Beschwerdeverfahren wird abgelehnt.

Gründe

I.

1

Die Antragstellerin wendet sich im Eilverfahren gem. § 80 Abs. 5 VwGO gegen eine ihr gegenüber
gerichtete bauordnungsrechtliche Baueinstellungsverfügung.

2

Bei einer Baukontrolle auf dem Außenbereichsgrundstück FINr. ... der Gemarkung G ... (im Folgenden:
Baugrundstück) am 25. März 2021 stellte der Baukontrolleur des Landratsamts S ... fest, dass dort
Baumaßnahmen stattfanden. Laut mit Lichtbildern dokumentiertem Aktenvermerk (Bl. 15 - 17 der
Behördenakte 23-602-S-2021-33) seien bereits zwei Pferdeunterstände errichtet (Fläche jeweils ca. 29 m x
3 m, Höhe ca. 2,50 im Mittel). Ein Gebäude sei bereits mit Pferden belegt, das andere sei zum Teil fertig
gestellt. Für ein weiteres Gebäude zur Unterbringung von Pferden sei im Zeitpunkt der Ortseinsicht der

Boden hergerichtet worden; dort seien zudem Auffüllungen auf einer Fläche von mehr als 600 m² (ca. 40 m x 20 m) durchgeführt worden. Die Auffüllhöhe habe nicht genau festgestellt werden können, sie liege aber teilweise bei über 1 m. Der Abstand der insgesamt drei Pferdeunterstände zueinander betrage ca. 3,80 m.

3

Nachdem bereits anlässlich der Baukontrolle am 25. März 2021 die Weiterarbeiten mündlich untersagt worden waren, erließ das Landratsamts unter dem 26. März 2021 eine an die Antragstellerin adressierte (und dieser am 27. März 2021 zugestellte) bauordnungsrechtliche Verfügung, nach deren Tenor Nr. 1 die Bauarbeiten auf dem Baugrundstück für das im Betreff genannte Bauvorhaben „Errichtung dreier Pferdestallungen im Außenbereich und einer genehmigungspflichtigen Auffüllung“ sofort einzustellen sind. Diesbezüglich wurde die sofortige Vollziehung des Bescheids angeordnet (Nr. 2). Ferner wurde im Bescheid geregelt, dass für den Fall der Nichtbeachtung der Baueinstellung ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000 Euro zur Zahlung fällig wird (Nr. 3). In den Gründen des Bescheids ist u.a. ausgeführt, die im bauplanungsrechtlichen Außenbereich durchgeführten Baumaßnahmen seien noch nicht abgeschlossen. Die Antragstellerin sei als Bauherrin Handlungsverantwortliche. Die Baueinstellungsverfügung werde auf Art. 75 Abs. 1 Satz 1, Satz 2 Nr. 2 BayBO gestützt. Mit der Ausführung des Bauvorhabens sei entgegen Art. 68 Abs. 6 BayBO begonnen worden. Es handele sich um bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtige Maßnahmen, für die aber keine Baugenehmigung vorliege. Mit Blick auf die Einschlägigkeit des landwirtschaftsbezogenen Privilegierungstatbestands einer Verfahrensfreiheit gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c BayBO lasse sich vorliegend die Frage der Genehmigungspflicht gem. Art. 55 Abs. 1 BayBO nur durch eine fachbehördliche Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten klären. Die dem Landratsamt von der Antragstellerin übermittelte Kurzmitteilung über die Zuteilung einer Betriebsnummer samt Betriebsstammdatenblatt sowie einer Krankenkassenkarte weise die Voraussetzungen einer landwirtschaftlichen Privilegierung nicht nach. Zudem sei noch die Beurteilung der Stallungen als Gesamtvorhaben abschließend zu klären. Der Erlass der Baueinstellungsverfügung sei auch ermessensgerecht. Es entspreche regelmäßig dem Grundsatz pflichtgemäßen Ermessens, ungenehmigte oder vorschriftswidrige Bauarbeiten zu unterbinden und zunächst die formelle und materielle Legalität herbeizuführen.

4

Mit E-Mail vom 15. April 2021 teilte das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) S ... dem Landratsamt mit, dass zu diesem Zeitpunkt weder die Antragstellerin noch deren Mutter einen landwirtschaftlichen Betrieb i.S. von § 35 Abs. 1 Nr. 1, § 201 BauGB betrieben habe. Eine Stellungnahme des Fachzentrums für Pferdehaltung stehe noch aus.

5

Den auf § 80 Abs. 5 VwGO gestützten Eilantrag der Antragstellerin, die aufschiebende Wirkung ihrer am 26. April 2021 gegen den Bescheid vom 26. März 2021 erhobenen (und weiterhin anhängigen) Anfechtungsklage hinsichtlich der Baueinstellungsanordnung wiederherzustellen, lehnte das Verwaltungsgericht mit Beschluss vom 7. Juli 2021 ab, der der Antragstellerin mit Postzustellungsurkunde am 10. Juli 2021 zugestellt wurde. Zur Begründung wird im Eilbeschluss des Verwaltungsgerichts u.a. ausgeführt, dass sich nach summarischer Prüfung die Baueinstellungsverfügung als rechtmäßig erweise. Die tatbestandlichen Voraussetzungen der Befugnisnorm des Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO, für die die sog. formelle Illegalität von Bauarbeiten genüge, lägen vor. Der privilegierende Tatbestand einer Verfahrensfreiheit gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c) BayBO greife schon deshalb nicht, weil es sich nicht um Gebäude handele, die nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt seien. Ein Gebäude erfülle diese Voraussetzung - wie ein Unterstand - nur dann, wenn seine Nutzungsmöglichkeit nach Bauausführung, Größe, Gestaltung und dergleichen bei objektiver Betrachtung auf diesen Zweck beschränkt und es insbesondere nicht zur dauernden Unterbringung von Tieren geeignet sei. Das Gericht sei der Überzeugung, dass es sich um einen Stall handele, der zum dauerhaften Unterbringen von Pferden bestimmt sei. Ausweislich der im Behördenakt befindlichen Lichtbilder sei jeder Pferdestellplatz von allen Seiten mittels stabiler Holzkonstruktion geschlossen und mit einer teils aus Metallstäben bestehenden oder mit Metallverstärkung versehenen Tür mit Metallschloss abschließbar, die - wie bei Stalltüren üblich - horizontal zweigeteilt sei, um den Pferden zu ermöglichen, den Kopf aus dem Stall zu strecken sowie Licht und Luft in den Stall zu lassen. Auch handele es sich um getrennte Boxen, in denen jedes Pferd alleine stehe. Die Stellplätze dienten daher nicht etwa nur dem bloßen vorübergehenden Witterungsschutz, sondern der dauerhaften Unterbringung der Pferde. Auch diene das Vorhaben nicht einem

landwirtschaftlichen Betrieb, da ein solcher weder nachgewiesen noch konkret dargestellt worden sei. Seien für eine Verfahrensfreiheit Aussagen und etwaige Erläuterungen einer Fachbehörde erforderlich, sei aufgrund der Unsicherheit und zur Beachtung des Effektivitätsgrundsatzes im Zweifel von einer Baugenehmigungspflicht auszugehen. Die für eine Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB vorausgesetzte planmäßige und eigenverantwortliche Bewirtschaftung erfordere es, dass die Flächen zumindest überwiegend im Eigentum des Bewirtschafters stünden. Zwar könnten Flächen hinzugepachtet werden, allerdings liege keine Landwirtschaft vor, wenn die Betätigung ausschließlich oder weit überwiegend auf fremdem Grund und Boden erfolge, denn eine Pacht räume dem Pächter lediglich eine schuldrechtliche und gerade keine sachenrechtliche Zuordnung des Grundstücks ein, die zudem durch die Vertragsparteien jederzeit aufhebbar sei. Zusätzlich sei bei Viehhaltung - hier in Form der Tierzucht - notwendig, dass mindestens 50% der Futtergrundlage selbst produziert werde. Ein Betrieb setze voraus, dass eine spezifisch betriebliche Organisation, eine Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung und ein Mindestmaß an landwirtschaftlicher Betätigung, ein auf Dauer angelegtes und lebensfähiges Unternehmen sowie Gewinnerzielungsabsicht vorliege. Ein Betriebsgebäude „diene“ dem landwirtschaftlichen Betrieb nur dann, wenn ein vernünftiger Landwirt unter größtmöglicher Schonung des Außenbereichs dieses Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde und das Vorhaben durch die Zuordnung zu einem konkreten Betrieb äußerlich erkennbar geprägt werde. Die Antragstellerin habe zwar vorgetragen, dass das Baugrundstück seit dem 8. März 2021 in ihrem Eigentum stehe, allerdings finde sich im Grundbuchauszug vom 4. Mai 2021 kein Auflassungsvermerk zu ihren Gunsten. Auch für die übrigen Voraussetzungen habe die Antragstellerin nichts dargelegt. Die Betriebsnummer des AELF samt Stammdatenblatt reiche ohne weitere Anhaltspunkte für das Vorliegen eines den oben genannten Kriterien entsprechenden Betriebs zum Nachweis eines landwirtschaftlichen Betriebs nicht aus. Im konkreten Fall liege darüber hinaus ein genehmigungspflichtiges Gesamtvorhaben vor und keine verfahrensfreien Einzelvorhaben. Die Ställe stünden in räumlichem, zeitlichem und funktionellem Zusammenhang zueinander. Sie hätten alle auf demselben Grundstück parallel zueinander mit einem Abstand von jeweils circa 4 m zum nächsten Stall verwirklicht werden sollen. Ausweislich der bei den Ortseinsichten getätigten Lichtbildern seien die Ställe auch nicht durch irgendeine Art der Absperrung voneinander getrennt, sondern bildeten schon rein optisch eine Einheit. Die Stallreihen seien zudem mittels Elektrozäunen verbunden. Ein räumlicher Zusammenhang liege daher vor. Weiter liege ein zeitlicher Zusammenhang vor, da die Stallbaumaßnahmen nahtlos bzw. sogar mit zeitlichen Überschneidungen getätigt worden seien. So habe bei einem Stall noch das Dach und die Türen gefehlt, während für einen weiteren Stall bereits mit entsprechenden Bodenarbeiten begonnen worden sei. Die gegenständlichen Baumaßnahmen dienten allesamt der Unterbringung von circa 30 Pferden im Hinblick auf eine geplante Pferdezucht, sodass auch ein funktioneller Zusammenhang vorliege. Die von der Antragstellerin vorgebrachten Einwände, die Ställe bildeten jeweils eine eigene Reihe und hätten unterschiedliche Maße, seien nicht geeignet, dies in Zweifel zu ziehen. Vielmehr wiesen diese daraufhin, dass die Antragstellerin die benötigte Anzahl an Pferdestellplätzen bewusst derart aufgeteilt habe, um eine Genehmigungspflicht zu umgehen. Die Aufschüttung sei nicht gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO verfahrensfrei. Zur Begründung der Oberfläche des Hanggrundstücks sei das Bodenniveau künstlich erhöht worden. Es handele sich um den Bereich, auf dem die Arbeiten für die Pferdeställe stattgefunden hätten. Es sei davon auszugehen, dass die Erhöhung eine Art Fundament für die Ställe bilde und somit auch auf Dauer angelegt sei. Die Fläche der Aufschüttung sei vom Landratsamt mit 600 m² (40 m x 20 m) angenommen worden, die Höhe habe nicht genau festgestellt werden können, habe aber teilweise über 1 m gelegen. Das Gericht halte diese Feststellungen für plausibel. Da die Aufschüttung im Bereich der Pferdeställe liege und die Maße von 29 m x 3 m (87 m²), 33 m x 3 m (99 m²) und 20 m x 3 m (60 m²) aufwiesen mit jeweils 4 m Abstand dazwischen, ergebe sich rechnerisch eine Gesamtfläche der Aufschüttung von mindestens 510 m². Die Fläche sei mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit größer als die errechneten 510 m², da der aufgeschüttete Bereich nicht exakt mit den Außenwänden der Ställe ende, wie auf den gefertigten Lichtbildern erkennbar sei. Ermessensfehler lägen nach den einschlägigen Grundsätzen des intendierten Ermessens nicht vor. Besondere Gründe, die im vorliegenden Fall der Anordnung der Baueinstellung entgegenstünden, seien weder vorgebracht worden noch ersichtlich. Insbesondere liege keine offensichtliche Genehmigungsfähigkeit vor. Die Störerauswahl sei nicht zu beanstanden; die Antragstellerin sei in ihrer Funktion als Bauherrin Handlungsstörerin (Art. 9 Abs. 1 LStVG).

Am 19. Juli 2021 ging ein auf den 18. Juli 2021 datiertes, von der Antragstellerin persönlich unterschriebenes Schreiben beim Verwaltungsgericht Regensburg ein, in dem es wörtlich heißt:

7

„Az. RN 6 S 21.793

8

Verwaltungsstreitsache

9

.....

10

Gegen

11

Freistaat Bayern

12

Wegen

13

Baueinstellung

14

Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO

15

Wird gegen den Beschluss vom 7.7.2021 Beschwerde eingelegt.

16

Begründung wird binnen der Frist vorgelegt.“

17

Der Verwaltungsgerichtshof wies die Antragstellerin mit Schreiben vom 27. und 28. Juli 2021 unter Bezugnahme auf die Rechtsbehelfsbelehrung:des angegriffenen Bescheids darauf hin, dass sich die Beteiligten vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bei allen Prozesshandlungen - außer in Prozesskostenhilfverfahren - durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen müssen.

18

Mit (erneut) von ihr selbst unterschriebenen Schreiben vom 10. August 2021, das den Eingangsstempel des Verwaltungsgerichtshofs vom 11. August 2021 (Mittwoch) trägt, begründete die Antragstellerin - wiederum ohne Vertretung durch einen Prozessbevollmächtigten - ihre Beschwerde. Sie trägt u.a. vor, die Baueinstellungsverfügung vom 26. März 2021 sei schon mangels Anhörung formell rechtswidrig. Zudem sei sie materiell rechtswidrig, weil sie sich nicht auf Art. 75 Abs. 1 BayBO stützen lasse. Die Pferdeställe seien gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c BayBO verfahrensfrei. Es handele sich um Gebäude, die nicht mit der seit Jahren auf dem Grundstück existenten Villa ein Gesamtvorhaben bildeten. Die Holzstallungen seien zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt. Das Veterinäramt des Landratsamts habe die Anlagen als Schlafplätze für Tiere bezeichnet. Die Annahme des Verwaltungsgerichts, dass das Vorhaben nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb diene, sei falsch. Es sei sowohl der Fachbehörde als auch dem Landratsamt signalisiert worden, dass die langfristige Hinzupacht von weiteren 6 ha Grund in unmittelbarer Nachbarschaft unmittelbar vor dem Vertragsabschluss stehe. Mindestens 50% der Futtergrundlage für die Viehhaltung werde auf anderweitig gepachteten Flächen selbst produziert; die geplante Zupachtung diene lediglich weiteren Weideflächen. Das Baugrundstück selbst sei im Bayern-Atlas als landwirtschaftlicher Grund und Boden ausgewiesen. Insofern könne nicht behauptet werden, dass das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb nicht diene. Das Baugrundstück stehe auch mittlerweile in ihrem Eigentum. Das Veterinäramt habe es gestattet, auf den Weideflächen Hütten zum Schutz der Tiere vor der starken Sonneneinstrahlung aufzustellen. Ihr Betrieb weise eine spezifisch betriebliche Organisation auf, die eine Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung und ein Mindestmaß an landwirtschaftlicher Betätigung sowie ein auf Dauer angelegtes und lebensfähiges Unternehmen mit Gewinnerzielungsabsicht betreibe. Mittlerweile gebe es auch eine Betriebsnummer beim AELF. Die Pferdeställe stünden in keinem räumlichen, zeitlichen und

funktionellen Zusammenhang zueinander. Sie könnten jederzeit abgebaut und an einem anderen Platz auf dem Grundstück innerhalb von einem Tag wiederaufgebaut werden. Die vorübergehend mittels Elektrozäunen miteinander verbundenen Ställe seien mit einer Absperrung voneinander getrennt und bildeten keine Einheit. Zwischen den Ställen befänden sich Auslaufplätze für die Tiere (bei schlechtem Wetter). Insofern werde eine Umgehung der Genehmigungspflicht zu Unrecht unterstellt. Die Aufschüttung sei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO verfahrensfrei. Tatsächlich seien keine Aufschüttungen vorgenommen worden. Es sei lediglich ca. ein Meter abgegraben und dann Grund nach vorne verschoben worden, d.h. die Fläche begradigt worden, um Weidehütten zum Schutz der Tiere auf das Gelände zu stellen. Zudem sei zur Stabilisierung Frostschutzkies in einer Höhe von 5 cm aufgebracht worden, was das AELF bestätigen könne. Die Begradigungsmaßnahme umfasse nicht einmal die Hälfte der behaupteten 600 m², da die andere Hälfte bereits existent gewesen und abgegraben worden sei. Das Landratsamt habe die Abgrabung nicht berücksichtigt.

19

Am Ende des selbst unterschriebenen Schriftsatzes vom 10. August 2021 führt die Antragstellerin weiter aus, es werde beantragt, dass sie sich vor dem Verwaltungsgerichtshof selbst vertreten könne, da sie sich mit den entsprechenden Voraussetzungen in dem Verfahren auseinandergesetzt habe und über örtliche Kenntnisse verfüge. Ansonsten werde „beantragt, einen Anwalt beizuordnen und das Prozesskostenhilfverfahren zu bewilligen“. Der Antrag auf Prozesskostenhilfe werde rein vorsorglich gestellt. Allerdings könne das Gericht auch gem. § 67 Abs. 4 Satz 2, Abs. 2 Satz 1 VwGO entscheiden, dass sie sich auch selbst vertreten könne, was hiermit ausdrücklich beantragt werde.

20

Die Antragstellerin beantragt mit eigenem Schriftsatz vom 10. August 2021,

21

unter Aufhebung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 7. Juli 2021 die aufschiebende Wirkung ihrer Anfechtungsklage gegen die Baueinstellungsverfügung des Landratsamts S ... vom 26. März 2021 wiederherzustellen.

22

Mit Schriftsatz vom 22. August 2021 zeigte der jetzige Bevollmächtigte dem Gericht an, die Antragstellerin nunmehr zu vertreten. Er mache sich alle Schriftsätze der Antragstellerin zu eigen. Mit Schriftsatz vom 12. Oktober 2021 führt der Bevollmächtigte der Antragstellerin ergänzend aus, die Antragstellerin habe den persönlich von ihr gestellten Beschwerdeantrag nur unter der Bedingung gestellt, dass ihr für diesen Antrag Prozesskostenhilfe unter Beiordnung eines Rechtsanwalts bewilligt werde. Mit dem Schriftsatz werde unter Überreichung der Erklärung über ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse in der Sache für die Antragstellerin beantragt,

23

ihr für das Beschwerdeverfahren Prozesskostenhilfe unter Beiordnung von Rechtsanwalt Dr. G ... zu gewähren.

24

Weiter heißt es im anwaltlichen Schriftsatz vom 12. Oktober 2021, dass nach Bewilligung der Prozesskostenhilfe im Namen und in Vollmacht der Antragstellerin Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 7. Juli 2021 eingelegt werde. Wegen Versäumung der Beschwerdefrist werde Wiedereinsetzung in den vorigen Stand beantragt. Der neue Bevollmächtigte habe sich die bisherigen Schriftsätze der Antragstellerin im Beschwerdeverfahren vom 18. Juli und 10. August 2021 zu eigen gemacht. Ihr sei auch Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gemäß § 60 Abs. 1 VwGO zu gewähren. Das Schreiben des Bevollmächtigten vom 22. August 2021 erfülle die Voraussetzungen des § 60 Abs. 1 und 2 VwGO und sei als Antrag auf Wiedereinsetzung zu verstehen. Zudem habe sie - die Antragstellerin - die Schriftsätze im Hinblick auf die Prozesskostenhilfegewährung zur Fristwahrung eingereicht. Sie habe die versäumte Rechtshandlung fristgerecht nachgeholt und ihren Antrag innerhalb der Frist des § 60 Abs. 3 VwGO gestellt. Sie habe „binnen der Frist des § 124a Abs. 4 Satz 1 VwGO“ über einen befähigten Prozessbevollmächtigten die „Zulassung der Beschwerde“ beantragt. Der mit einer ordnungsgemäßen Rechtsbehelfsbelehrung:versehene Beschluss des Verwaltungsgerichts sei ihr am 10. Juli 2021 zugestellt worden. Die Frist für den „Antrag auf Zulassung der Beschwerde gemäß § 124a Abs. 4 Satz 1 VwGO“ habe somit am 24. Juli 2021 geendet. Ob der Antrag vom 18. Juli 2021, mit dem sie sinngemäß die „Zulassung

der Beschwerde“ gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 7. Juli 2021 beantragt habe, innerhalb dieser Frist beim Verwaltungsgericht eingegangen sei, sei von entscheidender Bedeutung, weil die erforderliche Prozessvertretung (§ 67 Abs. 4 Sätze 1, 2 und 7 VwGO) am 22. August 2021 angezeigt worden sei und innerhalb der Monatsfrist für die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand (Ablauf am 24. August 2021) rechtzeitig gestellt worden sei. Der Bevollmächtigte habe sich als Vertreter die Schriftsätze binnen dieser Frist zu eigen gemacht. Sie - die Antragstellerin - habe sich daher anwaltlich vertreten lassen.

25

Der Antragsgegner beantragt,

26

die Beschwerde zu verwerfen,

27

weil die nicht postulationsfähige Antragstellerin den Beschwerdeantrag persönlich gestellt habe. Das Gesetz sehe lediglich für Prozesskostenhilfverfahren eine Ausnahme vom Vertretungszwang vor.

28

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

II.

29

1. Der Senat versteht das von der Antragstellerin persönlich unterschriebene und beim Verwaltungsgericht Regensburg am 19. Juli 2021 eingegangene Schreiben vom 18. Juli 2021 gem. § 88 VwGO nicht als Antrag auf Prozesskostenhilfe für eine beabsichtigte Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 7. Juli 2021, sondern - nach der eindeutigen Formulierung - als unmittelbare Einlegung einer Beschwerde gem. § 146 VwGO gegen den vorgenannten Beschluss.

30

Soweit die Beauftragung eines Rechtsanwalts aus finanziellen Gründen nicht möglich ist, kann zwar zunächst ohne anwaltliche Vertretung ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für eine beabsichtigte Beschwerde gestellt werden. Wegen der dann eingetretenen Versäumung der zweiwöchigen Beschwerdefrist des § 147 Abs. 1 VwGO kann in diesem Fall grundsätzlich ein Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gemäß § 60 VwGO gestellt werden, so dass gegebenenfalls nach Bewilligung von Prozesskostenhilfe ein Rechtsanwalt mit der Einlegung der Beschwerde beauftragt werden kann. Wiedereinsetzung in den vorigen Stand kann in diesen Konstellationen (nur) dann gewährt werden, wenn der jeweilige Antragsteller bis zum Ablauf der Rechtsmittelfrist ein vollständiges Prozesskostenhilfegesuch mit allen dazugehörigen Unterlagen eingereicht hat. Denn nur unter diesen formellen Voraussetzungen hat die Partei alles getan, was von ihr zur Wahrung der Frist erwartet werden konnte, und ist es gerechtfertigt, die dennoch eingetretene Fristversäumnis als unverschuldet anzusehen (vgl. BVerwG, B.v. 28.1.2004 - 6 PKH 15.03 - NVwZ 2004, 888 = juris Rn. 4 ff.; OVG NRW, B.v. 25.9.2019 - 4 B 1119/19 - juris Rn. 5 f.; zur vergleichbaren Problematik bei einem Antrag auf Prozesskostenhilfe für einen beabsichtigten Antrag auf Zulassung der Berufung vgl. BayVGh, B.v. 26.2.2020 - 15 ZB 20.25 und 15 ZB 20.56 - juris Rn. 9; B.v. 3.8.2021 - 15 ZB 21.1854 - juris Rn. 7 ff.).

31

Der (persönlich unterschriebene) Schriftsatz der Antragstellerin vom 18. Juli 2021 kann aber nicht im vorgenannten Sinn verstanden werden, weil diesem Schreiben a u s s c h l i e ß l i c h zu entnehmen ist, dass Beschwerde eingelegt werden soll, ohne dass ansatzweise ausgedrückt wurde, dass (zumindest auch) Prozesskostenhilfe begehrt wird. Es besteht auch kein Anlass, den Antrag nach den Umständen als Antrag auf Prozesskostenhilfe für eine beabsichtigte Beschwerde aufzufassen, weil im erstinstanzlichen Eilverfahren RN 6 S 21.793 und auch bislang im Klageverfahren RN 6 K 21.794 kein Antrag auf Prozesskostenhilfe gestellt wurde. Nach Aktenlage war mithin bei Eingang des Schreibens vom 18. Juli 2021 und Weiterleitung durch das Verwaltungsgericht an den Verwaltungsgerichtshof (Eingang hier am 27. Juli 2021) nicht im Ansatz ersichtlich, dass es der Antragstellerin überhaupt um die Gewährung von Prozesskostenhilfe gehen könnte.

32

Die Antragstellerin muss sich daher daran festhalten lassen, dass ihr persönlich verfasstes Schreiben vom 18. Juli 2021 aufgrund der unzweideutigen Formulierung als - vgl. im Folgenden: unzulässige - Einlegung der Beschwerde (§ 146 VwGO) gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 7. Juli 2021 aufzufassen ist. Dem entspricht auch die Einlassung der Antragstellerin in ihrem (ebenfalls persönlich verfassten) Schreiben an den Verwaltungsgerichtshof vom 10. August 2021, worin sie - im Nachhinein - deutlich machte, sich primär vor dem Verwaltungsgerichtshof selbst vertreten zu wollen und sie hier nur „vorsorglich“ einen Prozesskostenhilfeantrag stellte, falls ihr dies versagt werde.

33

2. Diese von der Antragstellerin persönlich eingelegte Beschwerde ist unzulässig, weil es an der nach § 147 Abs. 1 Satz 2, § 67 Abs. 4 Satz 1 und 2 VwGO erforderlichen Vertretung fehlt und dieser Mangel nicht mehr innerhalb der Frist des § 147 Abs. 1 Satz 1 VwGO behoben werden kann.

34

a) Ein Beteiligter muss sich gemäß § 67 Abs. 4 Satz 1 VwGO vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof - außer in Prozesskostenhilfeverfahren - durch einen Prozessbevollmächtigten, namentlich durch einen Rechtsanwalt, vertreten lassen. Eine von der Antragstellerin im Schriftsatz vom 10. August 2021 proklamierte Ausnahmemöglichkeit, wonach das Gericht entscheiden könne, dass sie - die Antragstellerin - sich gem. § 67 Abs. 4 Satz 4, Abs. 2 Satz 1 VwGO selbst vertreten könne, sieht das Gesetz für die vorliegende Fallkonstellation nicht vor. Insbesondere ist die für Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts geltende Ausnahmeregelung des § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO ersichtlich nicht einschlägig. Das Vertretungserfordernis gilt bereits für die Einlegung der Beschwerde, § 67 Abs. 4 Satz 2, § 147 Abs. 1 Satz 2 VwGO. Dass sich die Antragstellerin nach ihrem Bekunden selbst in die Rechtsmaterie eingearbeitet hat, macht sie nicht zu einer Rechtsanwältin oder einer sonst nach § 67 Abs. 4 VwGO vertretungsbefugten Person. Die Antragstellerin wurde über das Vertretungserfordernis in dem angefochtenen Beschluss des Verwaltungsgerichts ordnungsgemäß belehrt.

35

b) Nach Zustellung des angegriffenen Beschlusses des Verwaltungsgerichts vom 7. Juli 2021 am 10. Juli 2021 ist bis zum Ablauf der zweiwöchigen Beschwerdeeinlegungsfrist (§ 147 Abs. 1 VwGO) weder beim Verwaltungsgericht noch beim Verwaltungsgerichtshof eine Beschwerdeeinlegung unter Wahrung der Anforderungen des Vertretungserfordernisses erfolgt. Nachdem die Zweiwochenfrist des § 147 Abs. 1 Satz 1 VwGO für die Beschwerdeeinlegung am 24. Juli 2021 (24:00 Uhr) abgelaufen ist, konnte der Verstoß gegen den gesetzlich normierten Vertretungszwang auch nicht mehr durch die nachträgliche Einreichung der vom jetzigen Prozessbevollmächtigten der Antragstellerin eingereichten Schriftsätze vom 22. August 2021 und vom 12. Oktober 2021 gewahrt bzw. geheilt werden. Es handelt sich hierbei um eine gesetzliche Frist, die auch vom Gericht nicht verlängert werden kann, § 57 Abs. 2 VwGO, § 224 Abs. 2 ZPO (BayVGh, B.v. 17.7.2020 - 8 CE 20.1413 - juris Rn. 3).

36

c) Der Antragstellerin kann auch hinsichtlich der Wahrung der Beschwerdeeinlegungsfrist keine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gewährt werden.

37

Gem. § 60 Abs. 1 VwGO wäre der Antragstellerin auf den Antrag ihres Bevollmächtigten nur dann Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren, wenn sie ohne Verschulden verhindert gewesen wäre, die gesetzliche Frist - hier die zweiwöchige Beschwerdeeinlegungsfrist - einzuhalten. Im Falle der hier vorliegenden Beschwerde ist der Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gem. § 60 Abs. 2 Halbs. 2 VwGO binnen eines Monats nach Wegfall des Hindernisses zu stellen. Innerhalb der Antragsfrist ist die versäumte Rechtshandlung nachzuholen (§ 60 Abs. 2 Satz 3 VwGO).

38

Der der Antragstellerin am 10. Juli 2021 mit Postzustellungsurkunde zugestellte Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 7. Juli 2021 enthielt eine korrekte Rechtsbehelfsbelehrung: mit einem hinreichenden „Hinweis auf Vertretungszwang“ nach Maßgabe des § 67 VwGO. Vor diesem Hintergrund ist nicht ersichtlich, warum die Antragstellerin ohne Verschulden verhindert war, den Antrag fristgerecht über einen vertretungsberechtigten Bevollmächtigten einlegen zu lassen. Hierzu wird von Antragstellerseite auch nichts vorgetragen.

39

Der Antragstellerin wird auch nicht im Anschluss an eine Gewährung von Prozesskostenhilfe (hierzu auch unten 4.) Wiedereinsetzung gewährt werden können. Zwar kann für den Fall, dass einem Rechtsschutzsuchenden die Beauftragung eines Rechtsanwalts aus finanziellen Gründen nicht möglich ist, zunächst ohne anwaltliche Vertretung ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für eine beabsichtigte Beschwerde gestellt werden, wobei nach Bewilligung von Prozesskostenhilfe in diesen Konstellationen nach der dann zwangsläufig versäumten Beschwerdefrist (§ 147 Abs. 1 VwGO) Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gemäß § 60 VwGO gewährt werden kann, damit ein Rechtsanwalt nach bewilligter Prozesskostenhilfe mit der Einlegung der Beschwerde noch beauftragt werden kann. Wiedereinsetzung in den vorigen Stand kann in diesen Konstellationen aber (nur) dann gewährt werden, wenn der jeweilige Antragsteller bis zum Ablauf der Rechtsmittelfrist ein vollständiges Prozesskostenhilfegesuch mit allen dazugehörigen Unterlagen eingereicht hat. Denn nur unter diesen formellen Voraussetzungen hat die Partei alles getan, was von ihr zur Wahrung der Frist erwartet werden konnte, und ist es gerechtfertigt, die dennoch eingetretene Fristversäumnis als unverschuldet anzusehen [s.o. 1]. Dass überhaupt Prozesskostenhilfe beantragt wird, wurde erstmals im persönlich von der Antragstellerin unterschriebenen Schriftsatz vom 10. August 2021 (und dort auch nur „vorsorglich“) und damit nach Ablauf der zweiwöchigen Beschwerdeeinlegungsfrist am 24. Juli 2021 (24:00 Uhr) von der Antragstellerin thematisiert (vgl. BayVGH, B.v. 21.10.2016 - 9 CS 16.525 - juris Rn. 13; B.v. 21.12.2020 - 7 CE 20.2957 - juris Rn. 2; SächsOVG, B.v. 24.4.2014 - 5 B 19/14 - juris Rn. 7). Im Übrigen ließ die Antragstellerin erstmals über den Anwaltsschriftsatz vom 12. Oktober 2021 vortragen, dass ein Beschwerdeantrag unter der Bedingung gestellt werde, dass ihr für diesen Antrag Prozesskostenhilfe unter Rechtsanwaltsbeordnung gewährt. Mit diesem Schriftsatz wurde zudem erst eine „Erklärung über die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse bei Prozess oder Verfahrenskostenhilfe“ vorgelegt.

40

3. Im Übrigen hat die Beschwerde auch in der Sache keinen Erfolg. Für die Begründetheit der Beschwerde kommt es darauf an, ob das Verwaltungsgericht die im streitgegenständlichen Bescheid verfügte Baueinstellung nach der im Eilverfahren gem. § 80 Abs. 5 VwGO gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage zu Recht von Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO als Befugnisnorm gedeckt angesehen hat, wobei der Senat sich grundsätzlich nur mit den innerhalb der Frist des § 146 Abs. 4 Satz 1 VwGO dargelegten Gründen, auf die § 146 Abs. 4 Satz 3 und Satz 6 VwGO die Prüfung beschränkt, auseinanderzusetzen hat. Gemessen hieran überwiegt nach Ansicht des Senats auch nach dem Ergebnis des Beschwerdeverfahrens das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung des angefochtenen Bescheids vom 26. März 2021 das gegenläufige Aussetzungsinteresse der Antragstellerin, weil die erhobene Anfechtungsklage insofern gemessen an Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO als einschlägiger Befugnisnorm voraussichtlich keinen Erfolg haben wird.

41

a) Die Baueinstellung erweist sich nach Aktenlage als formell rechtmäßig. Vom Erfordernis einer vorherigen Anhörung (Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG) konnte die Bauaufsichtsbehörde nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayVwVfG absehen. Die Voraussetzungen des Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayVwVfG sind im Fall einer anstehenden Baueinstellungsverfügung regelmäßig erfüllt, um den illegalen Weiterbau und damit möglicherweise einen nicht mehr rückgängig zu machenden Verstoß gegen die Rechtsordnung zu verhindern. Das Beschwerdevorbringen zeigt keine besonderen Umstände des Einzelfalls auf, dass eine Fortsetzung der Bauarbeiten im Zeitpunkt des Erlasses der Baueinstellungsverfügung nicht zu befürchten stand. Vielmehr ergibt sich aus der Einlassung der Antragstellerin im Beschwerdeverfahren, dass sie die Durchführung der Baumaßnahmen weiterhin als verfahrensfrei ansieht (BayVGH, B. v. 29.10.2020 - 1 CS 20.1979 - juris Rn. 8).

42

b) Auch hinsichtlich der Einwendungen der Antragstellerin gegen die materielle Rechtmäßigkeit der Baueinstellungsverfügung ist die Beschwerde unbegründet. Die Antragstellerin bringt im Beschwerdeverfahren ohne Erfolg vor, dass die von ihr begonnenen Bauarbeiten auf dem Baugrundstück im Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften stünden, mithin rechtmäßig seien und dass deshalb die Tatbestandsvoraussetzungen der Befugnisnorm des Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO nicht einschlägig seien.

43

Nach Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung von Bauarbeiten u.a. anordnen, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert werden. Für ein Tätigwerden der Bauaufsichtsbehörde genügt im Fall eines gem. Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtigen Vorhabens bereits die formelle Rechtswidrigkeit, also das Fehlen der erforderlichen Baugenehmigung. Mit der Befugnisnorm soll sichergestellt werden, dass eine Prüfung und Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund ordnungsgemäßer und gegebenenfalls geänderter Bauvorlagen in dem dafür vorgesehenen Verwaltungsverfahren erfolgt und bis dahin keine vollendeten Tatsachen geschaffen werden. Dieser im Kern präventiven Zielsetzung entspricht es, wenn die Bauaufsichtsbehörde das ihr eingeräumte Ermessen in der Weise ausübt, dass Arbeiten eingestellt werden, sofern Anhaltspunkte für ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben gegeben sind. Insoweit genügt deshalb der durch Tatsachen belegte „Anfangsverdacht“ eines Rechtsverstoßes. Der rechtmäßige Erlass einer Baueinstellungsverfügung setzt daher (nur) voraus, dass konkrete Anhaltspunkte vorliegen, die es wahrscheinlich machen, dass ein dem öffentlichen Recht widersprechender Zustand geschaffen wird, nicht aber die tatsächliche Bestätigung dieser Vermutung (zum Ganzen vgl. BayVGh, U.v. 27.8.2002 - 26 B 00.2110 - juris Rn. 22; B.v. 19.7.2007 - 2 CS 06.3083 - juris Rn. 3; B.v. 14.10.2013 - 9 CS 13.1407 - juris; B.v. 24.4.2018 - 1 CS 18.308 - juris Rn. 9; B.v. 13.2.2019 - 2 CS 18.2677 - juris Rn. 3; B.v. 15.6.2020 - 1 CS 20.396 - juris Rn. 3; B.v. 29.10.2020 - 1 CS 20.1979 - juris, Rn. 11; B.v. 26.4.2021 - 1 CS 21.449 - juris Rn. 12; Decker in Busse/Kraus, BayBO, Stand: Mai 2021, Art. 75 Rn. 42, 46 m.w.N.; Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 75 Rn. 7).

44

Nach diesen Maßstäben sind die tatbestandlichen Voraussetzungen der Befugnisnorm nach der im Eilverfahren gem. § 80 Abs. 5 VwGO (hier i.V. mit § 146 VwGO) gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage einschlägig. Objektive Anhaltspunkte dafür, dass die Antragstellerin gem. Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtige Bauarbeiten durchführte, liegen vor. Die anlässlich der Ortseinsicht festgestellten Arbeiten bieten hinreichenden Anlass für die Annahme, dass im Zeitpunkt des Erlasses der Baueinstellungsverfügung ein noch nicht vollständig abgeschlossenes, gem. Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtiges Vorhaben errichtet werden sollte. Insbesondere vermochte die Antragstellerin im Beschwerdeverfahren nicht glaubhaft zu machen, dass ihre Baumaßnahmen insgesamt nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c) BayBO („freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinn der § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, § 201 BauGB dienen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m² überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind“) sowie Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO („Aufschüttungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Fläche bis zu 500 m²“) verfahrensfrei sind. Vorliegend weisen mithin verschiedene Umstände auf ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben (Art. 55 Abs. 1 BayBO) hin und sprechen gegen die von der Antragstellerin behauptete Verfahrensfreiheit (Art. 57 BayBO). Zudem hat die Antragstellerin mit ihrem Beschwerdevortrag den gegebenen „Anfangsverdacht“ einer Genehmigungspflicht gem. § 55 Abs. 1 BayBO im Beschwerdeverfahren nicht nachträglich ausgeräumt (vgl. BayVGh, B.v. 19.1.2007 - 2 CS 06.3083 - juris Rn. 3).

45

aa) Unabhängig von der Frage, ob eine landwirtschaftliche Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1, § 201 BauGB i.V. mit Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c) BayBO schon daran scheitert, dass der Antragstellerin nicht genug Bewirtschaftungsfläche in ihrem Eigentum zusteht (vgl. Lechner/Busse in Busse/Kraus, BayBO, Stand: Mai 2021, Art. 57 Rn. 82 m.w.N.) - zumal die Antragstellerin im Grundbuch gem. digitaler Abfragung des Senats am 18. Oktober 2021 (SolumWeb-Recherche) zwar mittlerweile als Vormerkungsinhaberin, aber immer noch nicht als Eigentümerin des Baugrundstücks im Grundbuch eingetragen ist und auch im Übrigen einen Nachweis über (ergänzend) langfristig gepachtete Flächen zur Erfüllung der Anforderungen des § 201 BauGB bislang schuldig blieb - sieht es der Senat in Übereinstimmung mit dem Verwaltungsgerichts als fraglich an, dass die geplanten und nur zum Teil errichteten drei Pferdestallungen einem landwirtschaftlichen Betrieb der Antragstellerin dienen. Denn es erscheint nach Aktenlage völlig offen, ob die Antragstellerin hinsichtlich der weder bislang näher dargelegten noch gutachterlich oder fachbehördlich bewerteten Betriebsorganisation überhaupt als Inhaberin eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebs i.S. von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB angesehen werden kann (zu den Anforderungen, auch hinsichtlich der Nachhaltigkeit vgl. z.B. BayVGh, B.v. 9.2.2021 - 9 ZB 19.1397 - juris Rn. 8 ff. m.w.N. B.v. 19.4.2021 - 1 ZB 19.61 - juris Rn. 5 f.; B.v. 27.7.2021 - 1 CS 21.153 - juris Rn. 11 f. m.w.N.; Lechner/Busse a.a.O. Art. 57 Rn.

108 ff.). Ebenfalls kann nach Aktenlage nicht ohne Weiteres durch den Senat beurteilt werden, ob die Pferdeställe in ihrer konkreten baulichen Ausführung u.a. zur artgerechten Tierhaltung auch einem landwirtschaftlichen Betrieb (s.o.: sollte dieser vorliegen) am einschlägigen Maßstab eines vernünftigen Landwirts „dienen“ (vgl. z.B. BVerwG, B.v. 7.1.2013 - 4 B 63/12 - juris Rn. 2 m.w.N.; BayVGh, B.v. 20.8.2019 - 15 ZB 18.2106 - juris Rn. 21 m.w.N.; B.v. 13.5.2020 - 15 ZB 19.1028 - juris Rn. 15 m.w.N.).

46

bb) Zudem besteht ein von der Antragstellerin auch im Beschwerdeverfahren nicht ausgeräumter hinreichender „Anfangsverdacht“, dass der Tatbestand des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c BayBO auch deshalb nicht einschlägig ist, weil die im Bau befindlichen Anlagen zur Unterstellung von Pferden nicht nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind nur dann im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c BayBO zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt, wenn ihre Nutzungsmöglichkeit nach Bauausführung, Größe, Gestaltung und dergleichen bei objektiver Betrachtung auf diesen Zweck beschränkt ist und sie insbesondere nicht zur dauernden Unterbringung von Tieren geeignet sind. Die Behauptung einer derartigen vorübergehenden Zweckbestimmung rechtfertigt mithin nur dann die Privilegierung, wenn sie ihre Entsprechung in dem objektiv entsprechend der Ausgestaltung vorhandenen Nutzungspotential des Gebäudes findet. Käme es allein auf die Behauptung des Bauherrn an, würde dies dem Zweck der Vorschrift widersprechen, die lediglich temporäre Viehunterstände wegen ihres im Verhältnis zu Stallgebäuden weitaus geringeren Konfliktpotentials vom präventiven Bauverbot freistellen will (vgl. BayVGh, U.v. 11.4.2017 - 1 B 16.2510 - juris Rn. 15; OVG RhPf, B.v. 25.2.2004 - 8 B 10256.04 - BauR 2004, 1284 - juris Rn. 5; Lechner/Busse in Simon/Busse, BayBO Stand August 2016, Art. 57 Rn. 121). Der Verwaltungsgerichtshof folgt insoweit der Argumentation des Verwaltungsgerichts (§ 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO), sodass aufgrund der im angegriffenen Beschluss vom 7. Juli 2021 genannten Erwägungen jedenfalls derzeit mehr als fraglich erscheint, ob die noch nicht abgeschlossenen Bauvorhaben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c BayBO als Gebäude einzustufen sind, die lediglich „zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind“.

47

cc) Ohne dass es hierauf noch streitentscheidend ankommt und ohne dass dies im vorliegenden Beschwerdeverfahren einer abschließenden Klärung bedarf, spricht auch Vieles für die Richtigkeit der Ansicht des Verwaltungsgerichts, dass die insgesamt drei geplanten Ställe als Gesamtvorhaben anzusehen sind, die hinsichtlich ihrer Brutto-Gesamtfläche zu addieren sind und auch deshalb - eben in der Summe - die Brutto-Grundflächengrenze einer Verfahrensfreiheit gem. Art. 57 Abs. 1 Buchst. c BayBO vom 100 m² übersteigen. Die Maßangaben über den Brutto-Rauminhalt dieser Vorschrift beziehen sich zwar grundsätzlich nur auf einzelne Gebäude als selbständig benutzbare bauliche Anlagen. Etwas Anderes dürfte aber ausnahmsweise dann gelten, wenn - wie im angegriffenen Beschluss des Verwaltungsgerichts für das Vorhaben der Antragstellerin plausibel dargelegt - verschiedene, für sich genommen verfahrensfreie Gebäude auf einem Baugrundstück baulich und funktional eine einheitliche verfahrenspflichtige (Gesamt-) Anlage bilden und / oder wenn die Vorschriften über die Verfahrensfreiheit, etwa durch Aufteilung einer verfahrenspflichtigen baulichen Anlage in mehrere kleinere verfahrensfreie bauliche Anlagen, umgangen werden (vgl. VGh BW, B.v. 11.1.2001 - 5 S 2545/00 - BauR 2001, 1410 = juris Rn. 7 ff.; VG Ansbach, U.v. 17.9.2013 - AN 3 K 13.00992 - juris Rn. 53; B.v. 28.1.2019 - AN 17 K 17.01980 - juris Rn. 25; Lechner/Busse a.a.O. Art. 57 Rn. 59).

48

dd) Ebenso dürfte nach der im Eilverfahren gem. § 80 Abs. 5 (hier i.V. mit § 146) VwGO gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage auf Basis der mit Lichtbildern dokumentierten Unterlagen zur Baukontrolle vom 25. März 2021 zumindest der hinreichende Anfangsverdacht bestehen, dass eine jedenfalls flächenmäßig über das Höchstmaß des Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO (500 m²) hinausgehende und damit gem. Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtige Aufschüttung, also eine künstliche auf Dauer angelegte Veränderung der natürlichen (oder ihr gleichstehenden) Geländeoberfläche durch Erhöhung des Bodenniveaus (vgl. VG Augsburg, U.v. 29.4.2020 - Au 4 K 19.1149 - juris Rn. 23; Lechner/Busse a.a.O. Art. 57 Rn. 249) vorliegt. Aus Sicht des Senats kommt es allerdings auf das Vorliegen der Voraussetzungen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO nicht an, weil es sich bei der vom Baukontrolleur festgestellten Geländeänderung nicht um ein verfahrensrechtlich selbständiges Bauvorhaben handelt, sondern vielmehr um ein solches, das im Zusammenhang mit der Gebäudeerrichtung steht (vgl. auch Lechner/Busse a.a.O. Art. 57 Rn. 248). Art. 57 BayBO stellt weniger bedeutsame Vorhaben nur als

Einzelvorhaben von der Baugenehmigungspflicht frei, wenn sie nicht im räumlichen, zeitlichen und funktionellen Zusammenhang mit einem anderen (Gesamt-) Vorhaben stehen. Anlagen, die gem. Art. 57 BayBO isoliert gesehen genehmigungspflichtig sind, sind als Teil eines Gesamtvorhabens genehmigungspflichtig, wenn das Gesamtvorhaben als solches genehmigungspflichtig ist. Die aus Art. 55 Abs. 1 BayBO folgende Genehmigungspflicht ist m.a.W. für ein einheitliches Vorhaben einheitlich zu beurteilen. Für sich gesehen genehmigungsfreie Teile eines Vorhabens oder genehmigungsfreie bauliche Anlagen eines Gesamtvorhabens werden deshalb von der Baugenehmigungspflicht erfasst, wenn sie unselbständige Teile eines genehmigungspflichtigen Vorhabens oder unselbständige bauliche Anlagen eines Gesamtvorhabens sind und mit diesem eine Einheit bilden. Ist ein aus mehreren Baumaßnahmen bestehendes Gesamtvorhaben mithin als Einheit, z. B. planerisch, technisch oder funktionell zu behandeln, unterliegt es insgesamt der Genehmigungspflicht, auch wenn einzelne Teile für sich allein genehmigungsfrei wären (BayVGH, B.v. 27.4.2012 - 9 ZB 10.1503 - juris Rn. 12; B.v. 5.11.2013 - 15 ZB 12.179 - juris Rn. 10; B.v. 24.4.2018 - 1 CS 18.308 - juris Rn. 9; B.v. 29.10.2020 - 1 CS 20.1979 - juris, Rn. 12; Lechner/Busse in Busse/Kraus, BayBO, Stand: Mai 2021, Art. 57 Rn. 12 ff. m.w.N.; Jäde in Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiß, Die neue Bayerische Bauordnung, Stand: Oktober 2018, Art. 57 Rn. 12 m.w.N.). Im vorliegenden Fall spricht die Aktenlage dafür, dass die noch nicht erfolgte Errichtung des geplanten dritten Pferdestalls als Baumaßnahme, hinsichtlich der die Antragstellerin den bestehenden Anfangsverdacht einer Genehmigungspflicht nicht ausräumen konnte (s.o.), zusammen mit der Aufschüttung eine genehmigungspflichtige Gesamtmaßnahme darstellt, sodass es hinsichtlich der Genehmigungspflichtigkeit der Geländeänderung nicht darauf ankommt, ob diese selbst und für sich gesehen die Voraussetzungen Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO einhält oder nicht. Die Bauaufsichtsbehörde durfte daher bei Erlass der streitgegenständlichen Anordnung nach den ihr erkennbaren objektiven Umständen annehmen, dass die von ihr festgestellten Arbeiten insgesamt - einschließlich der Aufschüttungen (und unabhängig von ihrem genauen Umfang) - Bestandteil eines insgesamt genehmigungspflichtigen (Gesamt) Vorhabens waren (vgl. BayVGH, B.v. 24.4.2018 a.a.O.).

49

4. Die Voraussetzungen für die Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das Beschwerdeverfahren liegen nicht vor, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung des Antragstellers aus den oben genannten Gründen keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat (§ 166 Abs. 1 Satz 1 VwGO i.V. mit § 114 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Das gilt nach den voranstehenden Erläuterungen sowohl für die von der Antragstellerin persönlich erhobene Beschwerde (Ablauf der Beschwerdeeinlegungsfrist, zudem Unbegründetheit der Beschwerde) als auch für den erst nach Ablauf der Beschwerdeeinlegungsfrist des § 147 Abs. 1 gestellten - d.h. so ausdrücklich erst im Anwaltsschriftsatz vom 12. Oktober 2021 thematisierten, ggf. frühestens im Schriftsatz vom 10. August 2021 erstmals allenfalls angedeuteten - Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für eine beabsichtigte (nochmalige) Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 7. Juli 2021.

50

5. Die Antragstellerin hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen, weil sie mit ihrer Beschwerde unterlegen ist (§ 154 Abs. 2 VwGO). Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47, § 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 52 Abs. 1 GKG. Sie orientiert sich an Nr. 9.4 und Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, Anhang) und folgt der Streitwertfestsetzung der erstinstanzlichen Entscheidung, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

51

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