

**Titel:**

**Nutzungsuntersagung bei Aufstockung eines Nebengebäudes im Außenbereich**

**Normenkette:**

BayBO Art. 76 S. 1

**Leitsatz:**

**Ein etwaiger Bestandsschutz für ein Gebäude ist jedenfalls aufgrund von umfangreichen Umbaumaßnahmen, die es in erheblichem Maße verändert haben und einer wirtschaftlichen Neuerrichtung gleichkommen, erloschen. (Rn. 7) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Beseitigungsanordnung für ein Nebengebäude, Erlöschen des Bestandsschutzes, Keine Instandhaltungsarbeiten, Nutzungsuntersagung, Bestandsschutz

**Vorinstanz:**

VG München, Urteil vom 16.09.2021 – M 11 K 19.4908

**Tenor**

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Kläger tragen die Kosten des Zulassungsverfahrens als Gesamtschuldner.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000 Euro festgesetzt.

**Gründe**

**1**

Die Kläger wenden sich gegen eine Beseitigungsanordnung für ein Nebengebäude auf ihrem Grundstück.

**2**

Bei einer Baukontrolle im Oktober 2017 wurde festgestellt, dass an dem Nebengebäude umfangreiche Umbauarbeiten vorgenommen wurden. Der Dachstuhl wurde vollständig entfernt, insbesondere wurden Wände in der neuen Dachschräge aufgemauert, zur nördlichen Außenwand abgeschrägt und ein Ringanker eingebaut. Das Gebäude mit dem neuen Pultdach wurde auf der Südseite um 3 m erhöht, auf der Nordseite um 0,40 m. Mit Bescheid vom 17. September 2019 ordnete das Landratsamt die (vollständige) Beseitigung des Nebengebäudes an. Die dagegen erhobene Klage hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 16. September 2021 abgewiesen. Die Beseitigungsanordnung sei rechtmäßig, da das Nebengebäude ohne Baugenehmigung errichtet worden sei. Es bestehe kein Bestandsschutz, ein solcher wäre jedenfalls im Hinblick auf die durchgeführten umfangreichen Umbauarbeiten entfallen. Das Nebengebäude sei auch nicht genehmigungsfähig.

**3**

In zwei Parallelverfahren (M 11 K 17.5367 und M 11 K 19.4631) haben die Kläger beim Verwaltungsgericht Klage gegen die Baueinstellungsverfügung und die Ablehnung der beantragten nachträglichen Genehmigung für die Aufstockung des Nebengebäudes erhoben, die das Verwaltungsgericht ebenfalls mit Urteil vom 16. September 2021 abgewiesen hat. Die dagegen gerichteten Anträge auf Zulassung der Berufung hat der Verwaltungsgerichtshof mit Beschlüssen vom heutigen Tag abgelehnt (1 ZB 21.3216 und 1 ZB 21.3218).

**4**

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die geltend gemachten Zulassungsgründe der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), der Divergenz (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) und des Vorliegens von Verfahrensmängeln (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO), die im Stil einer Berufungsbegründung verfasst sind, liegen nicht vor bzw. sind nicht dargelegt (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).

## 5

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils, die die Zulassung der Berufung rechtfertigen, sind zu bejahen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine einzelne erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 8.5.2019 - 2 BvR 657/19 - juris Rn. 33; B.v. 20.12.2010 - 1 BvR 2011/10 - NVwZ 2011, 546) und die Zweifel an der Richtigkeit einzelner Begründungselemente auf das Ergebnis durchschlagen (vgl. BVerfG, B.v. 10.3.2004 - 7 AV 4.03 - DVBl 2004, 838). Das ist hier nicht der Fall.

## 6

Die Kläger haben im Zulassungsverfahren lediglich eine Kopie ihres Schriftsatzes aus dem Parallelverfahren (1 ZB 21.3216) betreffend die Baueinstellung unter Bezeichnung des verfahrensgegenständlichen Aktenzeichens vorgelegt, ohne jedoch die hier angegriffene Beseitigungsanordnung ausdrücklich zu erwähnen. Unabhängig von der Frage, ob dieser Vortrag noch den Darlegungspflichten (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) genügt, kann vorliegend aufgrund der Ausführungen zum Bestandsschutz (noch) von einer bloßen Unrichtigkeit bzw. einem Versehen ausgegangen werden. Die Ausführungen können jedoch die Rechtmäßigkeit der Beseitigungsanordnung nicht in Frage stellen.

## 7

Das Verwaltungsgericht hat zu Recht angenommen, dass die Beseitigungsanordnung rechtmäßig ist. Ein etwaiger Bestandsschutz für das Nebengebäude ist jedenfalls aufgrund der umfangreichen Umbaumaßnahmen, die das kleine Nebengebäude in erheblichem Maße verändert haben und einer wirtschaftlichen Neuerrichtung gleichkommen, erloschen. Auf die von den Klägern aufgeworfene Frage eines etwaigen Bestandsschutzes des Nebengebäudes aufgrund früherer Bestimmungen der BayBO kommt es daher nicht entscheidend an. Zudem fehlt es an der Genehmigungsfähigkeit für das Nebengebäude. Der Verwaltungsgerichtshof verweist dazu vollumfänglich auf die Ausführungen zur Ablehnung der nachträglich beantragten Genehmigung für die Aufstockung des Nebengebäudes in dem Nichtzulassungsbeschluss vom heutigen Tag (1 ZB 21.3218).

## 8

2. Soweit die Kläger den Zulassungsgrund der Divergenz (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) geltend machen, fehlen bereits jegliche Ausführungen. Der bloße Hinweis auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 10. Oktober 2005 (4 B 60.05) reicht nicht aus.

## 9

3. Die Kläger zeigen im Zulassungsvorbringen auch nicht einen Verfahrensfehler (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO) auf. Dazu wird vollumfänglich auf die Ausführungen zur Baueinstellung in dem Nichtzulassungsbeschluss vom heutigen Tag (1 ZB 21.3216) verwiesen.

## 10

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 2 GKG und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Betrag.

## 11

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