

Titel:

Klage gegen Beseitigungsverfügung

Normenkette:

BayBO Art. 2 Abs. 1 S. 3, Art. 76 S. 1

BauGB § 35 Abs. 2

Leitsätze:

1. Zur bauordnungsrechtlichen Verfahrensfreiheit eines Lagerplatzes. (Rn. 41 – 43) (redaktioneller Leitsatz)

2. Zur bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit eines Lagerplatzes wegen einer Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft und einer Veranstaltung des Orts- und Landschaftsbildes. (Rn. 56) (redaktioneller Leitsatz)

3. Es entspricht regelmäßig pflichtgemäßer Ermessensausübung, wenn die Bauaufsichtsbehörde gegen eine formell und materiell rechtswidrige Anlage einschreitet. (Rn. 66) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beseitigungsanordnung für einen Lagerplatz, Abgrenzung Innenbereich/Außenbereich, Einfluss eines Flurbereinigungsplanes und des Flächennutzungsplans auf die Einstufung als Außenbereich, Anspruch auf Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 - 6 BauGB, Zwangsgeldandrohung

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.
3. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich gegen eine vom Beklagten erlassene Beseitigungsanordnung für das Grundstück FINr. ... Der Kläger ist Eigentümer unter anderem der Grundstücke FINr. ..., ..., ... und ... der Gemarkung ... in der Stadt ... (nachfolgend wird auf die Angabe der Gemarkung verzichtet; alle Grundstücke beziehen sich auf die Gemarkung).

2

Im Februar 2019 informierte die Polizeiinspektion ... anlässlich eines polizeilichen Ermittlungsverfahrens u.a. wegen unerlaubten Umgangs mit Abfällen und unerlaubten Betriebes von Anlagen das Landratsamt ... (im Folgenden Landratsamt) über die Lagerung von Gegenständen und Abfällen (diverse Fahrzeuge gegebenenfalls mit Betriebsstoffen, Baumaschinen, event. asbesthaltige Wellzementplatten, Baumaterialien, landwirtschaftliche Fahrzeuge, Container, Brennholzstapel u.ä.) auf oben genannten Grundstücken. Daraufhin benachrichtigte das Landratsamt den Kläger mit Schreiben vom 11. Juli 2019 über die Absicht, eine kostenpflichtige Beseitigungsanordnung (zur ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung sämtlicher auf oben genannten Grundstücken gelagerter Abfälle) mit Zwangsmitteln zu erlassen. Dem Kläger wurde Gelegenheit gegeben, sich zur beabsichtigten Beseitigungsanordnung bis 5. August 2019 zu äußern.

3

Im Folgenden beantragte der Kläger, zeitweise auch anwaltlich vertreten, mehrmalige Fristverlängerungen und Akteneinsichten. Dabei teilte der anwaltliche Bevollmächtigte mit Schreiben vom 18. November 2019 mit, dass der Kläger auf dem Grundstück FINr. ... ein Gewerbe zur Restaurierung von Oldtimern und seltenen Fahrzeugen betreibe. In diesem Zusammenhang sei bereits im Jahr 2004 eine Erweiterung seines

Betriebs in Form einer dritten Gewerbehalle beantragt worden. Der Antrag sei bisher nicht verbeschieden. Eine Entscheidung über diesen Antrag werde weiterhin begehrt. Die Genehmigung sei für den Kläger von essenzieller Bedeutung, weil einerseits Fragen die Lagerung der Fahrzeugteile betreffend aufgekommen seien und andererseits die Erweiterung einer wirtschaftlichen Aufrechterhaltung des Betriebs und gleichzeitig der Sicherstellung der umweltrechtlichen und kreislaufwirtschafts- und abfallrechtlichen Vorgaben diene. Mit Schriftsatz vom 11. Februar 2020 nahm ein weiterer Bevollmächtigter des Klägers u.a. aufgrund einer gemeinsamen Besprechung im Landratsamt Stellung dazu, welchen Verwendungszweck die auf dem beanstandeten Grundstück befindlichen Gegenstände hätten. Es handele sich dabei im großen Umfang um Wirtschaftsgüter und keinen Abfall. Hinsichtlich des Grundstücks FINr. ... werde – insbesondere mit der Stadt ... – geklärt, ob dort eine weitere gewerbliche Lagerhalle errichtet werden könne. Nach einer Vielzahl von E-Mails des Klägers an das Landratsamt gerichtet auf die Erteilung von Auskünften und die Abgabe von Stellungnahmen und rechtlichen Erläuterungen erließ das Landratsamt folgenden an den Kläger gerichteten Bescheid vom 9. März 2021:

1. Herr [...] wird als Eigentümer des Grundstücks FINr. ..., Gemarkung ..., verpflichtet, sämtliche auf diesem Grundstück lagernden bzw. abgelagerten Gegenstände – mit Ausnahme der Brennholzstapel – bis zum Ablauf von drei Monaten nach Unanfechtbarkeit dieser Anordnung rückstandslos und vollständig zu beseitigen. Die Verpflichtung zur Beseitigung bezieht sich insbesondere auf folgende auf dem Grundstück befindliche Gegenstände:

[1.1 – 1.31 Aufzählung der zu beseitigenden Gegenstände].

2. Für den Fall, dass die in Ziffer 1.1-1.31 dieses Bescheids enthaltenen Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig erfüllt werden, wird hinsichtlich der Ziffern 1.1 bis 1.31 ein Zwangsgeld in Höhe von jeweils 200,00 EUR angedroht.

3. Die Kosten des Verfahrens hat Herr [...] zu tragen.

4. Für die Anordnung werden Kosten in Höhe von 304,11 EUR erhoben (Gebühr: 300,00 EUR; Auslagen: 4,11 EUR).

4

Die Beseitigungsanordnung wurde auf Art. 76 Satz 1 BayBO, hilfsweise Art. 27 Abs. 1 und 2 Satz 1 BayAbfG und § 20 Abs. 2 BImSchG gestützt.

5

Der Bescheid wurde dem Kläger mittels Postzustellungsurkunde am 11. März 2021 zugestellt.

6

Hiergegen erhob der Kläger mit Schreiben vom 9. April 2021, beim Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach eingegangen am 12. April 2021, Klage. Er bat um Beiziehung verschiedener Strafakten der Staatsanwaltschaft ... (...), verschiedener Behördenakten des Landratsamtes (...), einer Verfahrensakte des AELF ... sowie der Verfahrensakte der Stadt ... über die Flächennutzungsplanaufstellung 2005/2006. Es solle darauf aufmerksam gemacht werden, dass auch strafrechtliche Belange einzelner Amtsträger der beteiligten Einrichtungen im Raume stünden. Es werde die vorübergehende Aussetzung des Verwaltungsverfahrens beantragt, da aufgrund der Verweigerung der Akteneinsicht Klage beim Bundesverfassungsgericht eingereicht worden sei. Aufgrund der Verweigerung des Akteneinsichtsgesuchs durch die Stadt ... und das AELF ... sei es ihm nicht möglich, zielgerichtet eine Klagebegründung zu fertigen.

7

Am 4. Oktober 2021 ging beim Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach per Telefax eine weitere Klage des Klägers ein, die unter dem Aktenzeichen AN 3 K 21.01785 geführt wird. Mit der Klage wendet sich der Kläger gegen den Bescheid des Landratsamtes vom 28. Mai 2021, mit dem der Antrag des Klägers auf Erteilung eines Vorbescheides über die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit 300 m² überdachter Fläche, südlicher Dachausrichtung und einer eventuellen Solaranlage auf dem Grundstück FINr. ... vom 1. Dezember 2020 abgelehnt wurde.

8

Der Kläger erbat „Akteneinsicht des Flächennutzungsplanes der Gemarkung ..., sowie aller damit zusammenhängenden Akten, sowie die von mir im Original, unter Zeugen, an Bgm. L. abgegebenen

Originalunterlagen seit 2015“. Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgetragen, dass vorrangig ein Verfahrenshindernis geltend gemacht werde. Wegen der Verweigerung der Akteneinsicht sei die Abgabe einer Klagebegründung nicht möglich.

9

Der gleichzeitig mit Klageerhebung gestellte „Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz“ (AN 3 S 21.01784) wurde mit Beschluss vom 28. Oktober 2021 abgelehnt.

10

Im Folgenden trug der Kläger im Wesentlichen vor, dass die dem Gericht vorliegenden Unterlagen unvollständig seien. Er wies vorsorglich auf den Amtsermittlungsgrundsatz nach § 24 VwVfG hin. Ohne Einsicht in den vollständigen Aktenbestand, insbesondere auch zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2005/2006, könne eine Klagebegründung nicht erfolgen. Sein rechtliches Gehör nach Art. 103 GG werde umgangen. Der Bescheid des Landratsamtes vom 28. Mai 2021 sei in mehreren Punkten formell nichtig und werde als rechtsfehlerhaft und daher rechtswidrig eingestuft. Durch Eintritt der Genehmigungsfiktion nach § 42a VwVfG solle diese Klage gegenstandslos sein und rechtlichen Vorrang gegenüber den Klagen AN 3 K 21.00651 und AN 3 K 21.01785 genießen.

11

Mit durch den Kläger eigenhändig unterschriebenem Schreiben vom 20. Oktober 2021, beim Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach als einfacher Brief am 27. Oktober 2021 eingegangen, erhob der Kläger „Verpflichtungsklage gegen das Landratsamt zur Bestätigung der eingetretenen Genehmigungsfiktion gemäß § 42a VwVfG“, die unter dem Aktenzeichen AN 3 K 21.01914 geführt wird. Eine weitere Klage gegen die Stadt ... auf Herausgabe der Akten zum Flächennutzungsplan 2005/2006 erhob der Kläger mit Schreiben ebenfalls vom 20. Oktober 2021, das als Zweitschrift gekennzeichnet per Telefax am 26. November 2021 beim Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach einging. Die Klage wird unter dem Aktenzeichen AN 3 K 21.02082 geführt.

12

Mit E-Mail vom 15. Dezember 2021 führte der Kläger aus, dass die Verpflichtungsklage gegen die Stadt ... zur Herausgabe des gesamten Aktenbestandes bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2005/2006 vorrangig vor den anderen Klagen (Klage gegen die Beseitigungsanordnung; Klage auf Erteilung eines Bauvorbescheides; Verpflichtungsklage hinsichtlich der Genehmigungsfiktion) sei, da ansonsten keine Ausarbeitung einer Klagebegründung erfolgen könne. Des Weiteren wurden hinsichtlich des Bescheides vom 28. Mai 2021 Fehler hinsichtlich der verneinten Privilegierung seines Vorhabens und hinsichtlich der Annahme eines Außenbereichsvorhabens thematisiert. Das Grundstück FINr. ... sei durch einen Anschluss an das Kanalnetz und zwei Zufahrtsstraßen erschlossen. Im Übrigen sei der Bescheid vom 28. Mai 2021 vor Ablauf der eingeräumten Frist zur Stellungnahme bis 11. Juni 2021 ergangen.

13

Der Flächennutzungsplan sei fehlerhaft, da 2005/2006 Veränderungen hinsichtlich des Grundstücks FINr. ... erfolgt seien. Er verweise auf die Gleichbehandlung nach AGG. Aufgrund überlanger behördlicher und gerichtlicher Verfahren stünden Schadensersatzansprüche im Raum. Es existiere eine Vielzahl baurechtlicher Zuwiderhandlungen im Einzugsbereich ... Trotzdem habe es keine Beseitigungsanordnungen durch das Landratsamt gegenüber anderen Betreibern baurechtswidriger Anlagen gegeben, was wiederum gegen das AGG verstoße. So sei auch eine Einbeziehungssatzung an anderer Stelle der Gemarkung ... aus reiner Gefälligkeit erlassen worden. Dies führe zur Rechtswidrigkeit dieser Satzung.

14

Am 17. Mai 2022 fand in der Zeit von 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr in den Räumen des Amtsgerichts ... durch den Kläger eine Akteneinsicht in folgende durch das Verwaltungsgericht beigezogene Behördenakten statt: Originalakte Az. ..., Aktenkopie Az. ..., Aktenkopie Az. ..., Heftung mit Schriftverkehr, zwei Ordner zur Aufstellung eines FNP in ... Teil I und II.

15

Auf die erstmals mit E-Mail vom 8. April 2022 beantragte Beiziehung der Akten über die Flurbereinigung ... und Akteneinsicht wurde mit gerichtlichem Schreiben vom 19. April 2022 mitgeteilt, dass eine Relevanz

dieser Akten für die anhängigen Verfahren nicht gesehen werde und daher auf eine Beziehung verzichtet werde.

16

Der Kläger thematisierte im Folgenden ausführlich, dass den Behördenakten aus dem Flurbereinigungsverfahren ... eine sehr hohe Relevanz für das gerichtliche Verfahren zukomme. Insbesondere für die Frage, ob das streitgegenständliche Grundstück im Außenbereich liege, werde auf den Amtsermittlungsgrundsatz hingewiesen, wonach die Flurbereinigungsakten zu beschaffen sein. Die Flurbereinigungsakten würden den weiteren Verfahrensverlauf dahingehend beeinflussen, um das Verhalten im Nachgang des Flurbereinigungsverfahrens bei erstmaliger Aufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt ... in den Jahren 2005 und 2006 gerichtlich feststellen zu können.

17

Mit beim Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach am 11. Juli 2022 eingegangenem Schreiben stellte der Kläger einen „weiteren förmlichen Antrag zu erneuten Beweisbeibringung durch Beziehung der Akten aus dem rechtsverbindlichen Flurbereinigungsverfahren ...“. Zwar sehe das Gericht keine Relevanz für das vorliegende Verfahren, trotzdem seien die Unterlagen beizubringen. Das Flurbereinigungsverfahren sei in Rechtskraft erwachsen. Einem anschließend ausgearbeiteten Flächennutzungsplan komme für sich alleine keine Rechtsverbindlichkeit zu. 2005/2006 sei die Flurbereinigungsdirection ... bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wiederholt um Stellungnahme gebeten worden. Es stehe fest, dass ihm trotz der damaligen Einsicht bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine Hinweise gegeben worden seien, dass das Grundstück FINr. ... Behandlung finde. Die Gemeinde müsse für Wertausgleich sorgen, wenn sie Liegenschaften, welche in der Vergangenheit in Rechtskraft erwachsen seien, verändern wolle. Mangels Vorliegen eines Bebauungsplanes bzw. Bauleitplanung könne nicht von einer Rechtssicherheit/Rechtsverbindlichkeit des Flächennutzungsplanes gesprochen werden. Deshalb könne ein erschlossenes und mit rechtmäßiger Bebauung versehenes Grundstück nicht dem Außenbereich zugeführt werden. Es sei unmöglich bzw. rechtsfehlerhaft, dass Liegenschaften, welche rechtsverbindliche Verfahren – vorliegend das Flurbereinigungsverfahren ... i.V.m. Sonderbauerwartungsland – durchlaufen hätten, plötzlich keine Rechtskraft mehr haben sollten. Derartige Enteignungsmodalitäten sehe das demokratische Rechtssystem nicht vor.

18

Ein förmlicher Antrag an die Stadt ..., den aus den Flurbereinigungsverfahren ... ersichtlichen Zustand wiederherzustellen, sei nicht an den Stadtrat weitergegeben worden. Aufgrund des Amtsermittlungsgrundsatzes sei das Gericht gehalten, hinsichtlich des Antrages auf Erlass einer Einbeziehungssatzung/Abrundungssatzung mit Schreiben vom 11. Mai 2020 disziplinarische Maßnahmen einzuleiten. Es fehle weiterhin an einem förmlich Bescheid. Hierzu sei mittlerweile die Genehmigungsfiktion ausgesprochen und eine Bestätigung verlangt worden.

19

Im Übrigen seien die Unterlagen zum Flächennutzungsplan der Stadt ..., Änderung 2005/2006, unvollständig und fehlerhaft nummeriert. So sei eine erhebliche Anzahl von Schreiben aus dem Aktenkonvolut entnommen worden. Es gebe weder Bestandslisten mit Anfrageprotokollierung noch fänden sich viele Stellungnahmen beteiligter Einrichtungen. Original-Schriftstücke seien mit neongelben Leuchtmarkern gekennzeichnet, möglicherweise damit vom wesentlichen Inhalt abgelenkt werde. Tackerklammern seien entfernt und wieder angebracht worden, ohne auf die Nummerierungen zu achten. Das Grundstück FINr. ... sei keinerlei Prüfung unterzogen worden, da ansonsten die Unterlagen des Flurbereinigungsverfahrens ... in den Akten des Flächennutzungsplanes zu finden sein müssten.

20

Das Verwaltungsgericht werde aufgefordert, sich im Rahmen des Amtsermittlungsgrundsatzes um die Vollständigkeit der fehlenden Unterlagen zu bemühen.

21

In der Folge findet sich in der Gerichtsakte eine Vielzahl von E-Mails an unterschiedliche Behörden – dem Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach zur Kenntnis übersandt – über das Erfordernis der Akteneinsicht in diverse Verwaltungsvorgänge. Mit Schreiben vom 26. Juli 2022 bot das Amt für ländliche Entwicklung ... dem Kläger Akteneinsicht in die seine Liegenschaften betreffenden Unterlagen des Flurneuordnungs- und Dorferneuerungsverfahrens ... an. Mangels Darlegung eines berechtigten Interesses könne eine

umfassende Einsicht in alle Unterlagen nicht gewährt werden. Mit E-Mail gleichen Datums teilte der Kläger mit, dass ein Vorort-Termin unter den im Schreiben des Amtes für ländliche Entwicklung ... vom 26. Juli 2022 genannten Bedingungen nicht zielführend sei.

22

Der Kläger beantragt im Verfahren AN 3 K 21.00651 zuletzt:

1. Der Bescheid vom 9. März 2021, Az. ... wird aufgehoben.
2. Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.

23

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

24

Mit Schriftsatz vom 28. Juli 2022 führte der Beklagte zu den Verwaltungsstreitsachen AN 3 K 21.00651, AN 3K 21.01785 und AN 3K 21.01914 aus, dass das bereits mit einer landwirtschaftlichen Halle bebaute Grundstück FINr. ... – durch einen Weg getrennt – südlich des mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden bebauten Anwesens ... (FINr. ...) liege. Westlich des Grundstücks seien – durch den ... getrennt – ausschließlich landwirtschaftliche Stallanlagen und Hallen situiert. Südlich und östlich des Grundstücks FINr. ... läge die freie Landschaft. Ein Bebauungsplan bestehe im (Alt-)Ort ... nicht. Der Bauungszusammenhang finde im betroffenen südlichen Bereich des Ortes seine Begrenzung mit dem Anwesen Haus Nr. ... Die südlich und südwestlich davon gelegenen Gebäude dienten nicht dem ständigen Aufenthalt von Personen und seien nicht dazu geeignet, den Bauungszusammenhang zu prägen. Das streitgegenständliche Grundstück liege folglich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und damit im Außenbereich. Gemäß der Stellungnahme des AELF liege ein landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht vor. Es lägen weder hinreichend konkrete Nachweise für die eigene (Land-)Bewirtschaftung ausreichend großer Flächen noch für das Führen eines Betriebes im Sinne eines nachhaltigen, ernsthaften, auf Dauer angelegten und lebensfähigen Unternehmens mit gewisser Organisation vor. Die Zulässigkeit des Vorhabens sei damit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben beeinträchtige aber verschiedene öffentliche Belange, insbesondere § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1, Nr. 5 und Nr. 7 BauGB.

25

Soweit der Kläger in seinen Schriftsätzen Bezug auf das Flurbereinigungsverfahren ... sowie das Aufstellung-/Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt ... nehme und die Beiziehung der entsprechenden Verfahrensakten zum Nachweis, dass das streitgegenständliche Grundstück dort als Baugrundstück behandelt worden sei, beantrage, so komme es hierauf nicht an, da weder mit dem Flurbereinigungsverfahren noch dem Flächennutzungsplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die streitgegenständlichen Vorhaben hätten geschaffen werden können. Hierfür wäre ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan erforderlich.

26

Die Errichtung einer weiteren Lagerhalle und die Ablagerungen auf dem streitgegenständlichen Grundstück seien seit dem Jahr 2004 Gegenstand bauaufsichtliche Schritte gegenüber dem Kläger gewesen. Da die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Stadt ... auf der Grundlage eines Betriebskonzepts bis zum Jahre 2020 nie kategorisch ausgeschlossen worden sei, sei der Erlass einer Beseitigungsanordnung stets zurückgestellt worden. Der „Anschein“ der Rechtmäßigkeit sei allerdings nicht gesetzt worden. Vielmehr sei in einer Vielzahl von Telefonaten mit dem Kläger klargestellt worden, dass die derzeitige Lagerhaltung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspreche und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden müssten.

27

Mit diversen Schriftsätzen und E-Mails bringe der Kläger dem Landratsamt bauliche Anlagen auf verschiedenen Grundstücken in ... und Umgebung mit der Begründung zur Anzeige, diese seien ohne die hierfür erforderliche Baugenehmigung errichtet worden. Er fordere, die Anlagen zu beseitigen und führe aus, das Landratsamt unterlasse rechtswidrig entsprechende bauaufsichtliche Schritte. Die vom Kläger zur

Anzeige gebrachten Grundstücke seien im Rahmen von Baukontrollen überprüft worden. Dabei handle es sich um zwei Gartengrundstücke und ein Grundstück mit landwirtschaftlichen Gebäuden. Die Garten- und Freizeitnutzung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich überprüfe die natürliche Eigenheit der Landschaft nicht in dem Maße wie beim streitgegenständlichen Grundstück. Bauaufsichtliches Einschreiten habe daher zunächst zurückgestellt werden können. Die Rechtmäßigkeit der baulichen Anlagen auf weiteren Grundstücken werde noch überprüft. Unter Berücksichtigung der Voraussetzungen eines Anspruchs des Nachbarn auf bauordnungsrechtliches Einschreiten, könne ein Verstoß gegen baurechtliche Vorschriften nicht erkannt werden, die allgemein oder im Einzelfall dem Schutz des Klägers dienten. Ein Anspruch werde auch unter Ermessenserwägungen nicht gesehen. Es liege kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz bzw. das Willkürverbot vor.

28

Die Stadt ... teilte mit Schreiben vom 3. August 2022 mit, dass dem Schreiben des Klägers vom 11. Mai 2020 mehrere telefonische und persönliche Gespräche gefolgt seien. Aus dem Schreiben vom 11. Mai 2020 gehe nicht eindeutig hervor, ob der Kläger den Erlass einer Einbeziehungssatzung, die Änderung des Flächennutzungsplanes oder die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragen wolle. Erst aus einer E-Mail vom 26. März 2021 lasse sich schließen, dass der Kläger den Erlass einer Einbeziehungs- bzw. Abrundungssatzung herbeiführen wolle. Mit Schreiben vom 15. April 2021 sei daraufhin schriftlich festgehalten worden, dass für eine konkrete Antragstellung noch ergänzende Angaben fehlten. Als Antwort darauf sei am 18. April 2021 eine mehrseitige E-Mail des Klägers bei der Stadt ... eingegangen, die als Rücknahme des Antrages gewertet worden sei.

29

Der Kläger thematisiert im Folgenden die Verpflichtung zum bauaufsichtlichen Einschreiten bei baurechtswidrigen Vorhaben im Außenbereich, die Genehmigungsfiktion nach § 42a VwVfG, die aufgrund einer seit 30 Jahren betriebenen Land- und Teichwirtschaft bestehenden Privilegierung, das Erfordernis der Beziehung diverser Behördenakten, die Manipulation der Behördenakten über den Flächennutzungsplan sowie ein aus Sicht des Klägers strafbares Verhalten verschiedener Mitarbeiter der beteiligten Behörden. Das Bayerische Verwaltungsgericht Ansbach wurde im Rahmen seiner Amtsermittlungspflicht aufgefordert, Strafanzeige zu stellen.

30

Ein nach Beendigung der mündlichen Verhandlung und nach Niederlegung des Urteilstenors gestellter Antrag auf Ablehnung der Vorsitzenden wegen der Besorgnis der Befangenheit wurde mit Beschluss vom 16. August 2023 abgelehnt.

31

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten sowie die beigezogenen Behördenakten, auch der Verfahren AN 3 K 21.01914, AN 3 K 21.01785 und AN 3 K 21.02082, und hinsichtlich des Verlaufs der mündlichen Verhandlung auf das Protokoll verwiesen.

Entscheidungsgründe

32

Die Klage ist zulässig, jedoch unbegründet. Der streitgegenständliche Bescheid ist rechtmäßig, so dass der Kläger nicht in seinen Rechten verletzt ist, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

33

1. Die Beseitigungsanordnung ist nicht zu beanstanden.

34

Dabei ist grundsätzlich auf die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der letzten Behördenentscheidung abzustellen (BayVGh, U.v. 14.5.2021 – 1 B 19.2111 – juris Rn. 16). Mit einer Beseitigungs- bzw. Rückbauanordnung wird dem Betroffenen zwar nur ein einmaliges Tun (die Beseitigung) auferlegt. Die Anordnung hat aber jedenfalls insofern eine Dauerwirkung, als der Betroffene bis zur Erfüllung bzw. zum Vollzug verpflichtet ist, der Anordnung nachzukommen. Wegen dieser Wirkung muss die Behörde eine noch nicht erfüllte bzw. nicht vollzogene Beseitigungsanordnung während eines Verwaltungsstreitverfahrens „unter Kontrolle“ halten. Wenn die Anordnung infolge einer Änderung der Sach- oder Rechtslage nicht mehr rechtmäßig ist, darf nicht an ihr festgehalten werden (BayVGh, U.v. 28.6.2010 – 1 B 09.1911 – juris Rn. 67).

35

Nach Art. 76 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert werden, die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Tatbestandlich ist daher Voraussetzung, dass die Anlage formell und materiell illegal ist.

36

a) Gegenstand des Rechtsstreits ist eine Anlage im Sinne des Art. 76 Satz 1 BayBO. Nach Art. 2 Abs. 1 Satz 4 BayBO sind Anlagen bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinn des Art. 1 Abs. 1 Satz 2 BayBO.

37

Vorliegend liegt eine als bauliche Anlage geltende Anlage gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 3 BayBO vor, denn nach Art. 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayBO gelten als bauliche Anlagen auch Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze. Bereits im behördlichen Verfahren ließ der Kläger durch seine damaligen Bevollmächtigten vortragen, dass er auf dem Grundstück FINr. ... ein Gewerbe zur Restaurierung von Oldtimern und seltenen Fahrzeugen betreibt und dort Fahrzeugteile lagert. Bei den gelagerten Gegenständen handle es sich um Wirtschaftsgüter. Diese Einlassung des Klägers rechtfertigt es schon, zumindest bezüglich eines Teiles der Fläche von einem Lager- bzw. Abstellplatz auszugehen, insbesondere, da der Kläger auch keine anderweitige Nutzung hinsichtlich der Flächen, auf denen Gegenstände (Nr. 1 bis 31 der Nr. 1 des streitgegenständlichen Bescheides) abgestellt sind, vorgetragen hat.

38

Auf jeden Fall handelt es sich aber um ein in bestimmter ästhetisch bedeutsamer Weise genutztes Grundstück, von dem Störungen ausgehen (Decker in: Busse/Kraus, BayBO, Art. 76 Rn. 76).

39

b) Der Lagerplatz ist auch formell rechtswidrig, da er einer Baugenehmigung bedarf, eine solche aber nicht vorliegt.

40

Grundsätzlich bedarf die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Baugenehmigung (vgl. Art. 55 Abs. 1 BayBO), soweit sich aus den Vorschriften der Art. 56 bis 58, 72 und 73 BayBO nichts anderes ergibt.

41

Entsprechend bedarf der Lagerplatz einer Baugenehmigung, die unstreitig nicht vorliegt. Der Lagerplatz unterfällt auch nicht der Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 BayBO.

42

So dient der Lagerplatz nicht einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinn der § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 201 BauGB (Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. a BayBO). Der Kläger verwies insoweit selbst auf eine gewerbliche Nutzung zur Restaurierung von Oldtimern und seltenen Fahrzeugen. Daraus, dass der Kläger zwischenzeitlich einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück (Gegenstand der Klageverfahren AN 3 K 21.01785 und AN 3 K 21.01914) gestellt hat, ergibt sich nicht automatisch, dass auch der Lagerplatz selbst einem privilegierten Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 BauGB dienen könnte, soweit ein solcher überhaupt vorliegt.

43

Der Lagerplatz hält aber auch nicht die sich aus Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. a BayBO ergebende Fläche von 300 qm ein. Zwar lässt sich der Umgriff, innerhalb dessen die diversen Gegenstände abgestellt sind, nicht genau umgrenzen, es ist aber davon auszugehen, dass die Gegenstände über weite Teile des über 5.600 qm großen Grundstücks FINr. ... verteilt sind und damit einen Großteil des Grundstückes in Anspruch nehmen. Insbesondere ist wegen der Verteilung der einzelnen Gegenstände die Abgrenzung des Lagerplatzes auf einen begrenzten Bereich des Grundstückes nicht möglich (vgl. Luftbild der Grundstücks FINr. ..., Bl. 16 der Behördenakte ...). Hinzukommt, dass das Grundstück im Außenbereich liegt.

44

c) Der Lagerplatz steht auch nicht im Einklang mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften und ist daher materiell illegal.

45

aa) Der Lagerplatz liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

46

Mangels Vorhandenseins eines Bebauungsplanes, der das inmitten stehenden Grundstück erfasst, ist die planungsrechtliche Einordnung des Grundstückes aufgrund einer durchzuführenden Abgrenzung von Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauGB) vorzunehmen.

47

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist der Innenbereich durch einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gekennzeichnet. Dabei sind die Begriffe „Ortsteil“ und „Bebauung im Zusammenhang“ kumulative Begriffe (BVerwG, B.v. 7.6.2016 – 4 B 47/14 – juris Rn. 10 = ZfBR 2016, 799). Für die Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich ist festzuhalten, dass ein Bebauungszusammenhang regelmäßig am letzten Baukörper endet (BVerwG, U.v. 16.9.2010 – 4 C 7/10 – juris Rn. 12 = NVwZ 2011, 436). Etwas anderes kann im Einzelfall nur dann gelten, wenn besondere topographische Gegebenheiten (z.B. Damm, Böschung, Fluss oder Waldrand) den Bebauungszusammenhang verschieben. Für den Begriff der Bebauung ist weiter zu fordern, dass der Zusammenhang vermittelnde Baukörper auch dem ständigen Aufenthalt von Menschen dient (BVerwG, U.v. 30.6.2015 – 4 C 5/14 – juris Rn. 15 = BVerwGE 152, 275). Nur vorübergehend genutzte Anlagen oder Nebenanlagen reichen hierzu nicht.

48

Im Hinblick auf die Abgrenzung von Baulücken innerhalb eines Innenbereichs und einer Fläche des Außenbereichs ist maßgeblich, ob nach einer Bewertung des Gesamteindrucks der Umgebung der „Eindruck der Geschlossenheit“ noch vorhanden ist, das Grundstück also noch durch die Umgebung geprägt ist (BVerwG, B.v. 18.6.1997 – 4 B 238/96 – juris Rn. 4 = NVwZ-RR 1998, 157). Maßgeblich ist mithin eine gewisse „Verklammerung“ der baulichen Anlagen. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass gerade der optischen Wahrnehmbarkeit der Umgebung eine entscheidende Rolle zukommt, denn für die Realisierung eines Vorhabens im Innenbereich gibt diese Umgebung den planersetzenden Maßstab im Sinne eines „Einfügens“ bzw. einer Prägung vor.

49

Daneben ist erforderlich, dass die maßstabsbildende Bebauung auch ein gewisses Gewicht besitzt (BVerwG, B.v. 5.4.2017 – 4 B 46/16 – juris Rn. 6 = ZfBR 2017, 471, U.v. 19.4.2012 – 4 C 10/11 – juris Rn. 13). Ob ein solch gewisses Gewicht vorliegt, bestimmt sich nach siedlungsstrukturellen Gegebenheiten der jeweiligen Gemeinde (BVerwG, B.v. 7.6.2016 – 4 B 47/14 – juris Rn. 14 = ZfBR 2016, 799).

50

Unter Zugrundelegung dieser durch die Rechtsprechung entwickelten Grundsätze und der sich durch den BayernAtlas ergebenden Eindrücke ist die Kammer zu der Einschätzung gelangt, dass das Grundstück FINr. ... dem Außenbereich zuzuordnen ist. Der bebaute Innenbereich endet mit den zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienenden Gebäuden auf den Grundstücken FINr. ... und ... Die landwirtschaftlichen Stallanlagen auf dem Grundstück FINr. ... (westlich an das streitgegenständliche Grundstück getrennt durch eine Straße angrenzend) sowie Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. ... (nördlich an das streitgegenständliche Grundstück getrennt durch einen Weg angrenzend) vermitteln keinen Siedlungszusammenhang, da sie gerade nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (vgl. OVG NRW, B.v. 29.1.2019 – 2 A 3159/17 – juris Rn. 19). Aber selbst wenn man diese Gebäude noch dem Bebauungszusammenhang zurechnen wollte, so nimmt der unbebaute Teil des Grundstückes FINr. ... nicht mehr an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teil (BVerwG, U.v. 30.6.2015 – 4 C 5/14 – juris Rn. 13). Denn selbst die Luftbilder vermitteln eindeutig den Eindruck, dass die unbebauten Flächen des Grundstückes FINr. ... nicht lediglich eine Baulücke darstellen, sondern aufgrund der Abtrennung durch eine Straße von dem Grundstück FINr. ... und durch einen Weg vom Grundstück FINr. ... gerade schon dem Außenbereich zuzurechnen sind. Hinzukommt, dass im Osten und Süden des Grundstückes FINr. ... ausschließlich landwirtschaftliche Flächen angrenzen. Grenzt ein Grundstück an einen Bebauungszusammenhang und schließt es auf der anderen Seite an die freie Landschaft, kann die Zurechnung zum Bebauungszusammenhang nur erfolgen, wenn das Baugrundstück durch eine topografische Zäsur dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen wäre. In solchen Fällen endet der

Bebauungszusammenhang grundsätzlich mit den die jeweiligen Hauptgebäude rückwärtig anschließenden Bauteilen und nicht etwa an den rückwärtigen Grenzen der jeweiligen Grundstücke, außer es liegen besondere topografische oder geografische Umstände wie Geländehindernisse in Form natürlicher oder künstlicher Erhebungen oder Einschnitte, Gewässer oder Waldränder vor, die den Eindruck der Geschlossenheit oder Zugehörigkeit einer solchen Fläche zum Bebauungszusammenhang vermitteln (Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 34 Rn. 25 m.w.N.).

51

Maßgeblich für die Bewertung sind insoweit ausschließlich die tatsächlichen Verhältnisse. Insbesondere hat für die Abgrenzung Innenbereich/Außenbereich die Darstellung im Flächennutzungsplan keine Bedeutung (Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 34 Rn. 25 m.w.N.). Entsprechend kommt es nicht darauf an, ob eine frühere Fassung des Flächennutzungsplanes abweichend von der seit 2005/2006 geltenden Fassung, die für das Grundstück FINr. ... Flächen für Landwirtschaft festsetzt, eine anderweitige Festlegung getroffen hat. Gleiches gilt für die Bewertungen des Flurbereinigungsplanes, der gerade kein Bauleitplan im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB ist und bebauungsrechtliche Entscheidungen nicht zu binden vermag (BVerwG, B.v. 19.1.2022 – 4 B 22/21 – juris Rn. 4). Daher konnte auch der Beweisantrag zur Beiziehung der Flurbereinigungsakten aus dem Flurbereinigungsverfahren ... abgelehnt werden, da sich aus den Flurbereinigungsakten gerade keine Relevanz für die streitgegenständlichen Fragestellungen ergibt. Soweit der Kläger Gegenteiliges aus den in der mündlichen Verhandlung erwähnten Entscheidungen des Bayerischer Verwaltungsgerichtshofes vom 4. Februar 2016 (BayVGH, U.v. 4.2.2016 – 13 A 14.2728 – juris) und vom 11. Mai 2011 (BayVGH, U.v. 11.5.2011 – 13a N 10.577 – juris) herleiten will, so verkennt er, dass sich diese Entscheidungen mit der Änderung eines abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahrens bzw. mit der Erstellung eines Flurbereinigungsplanes befassen, nicht aber mit den Auswirkungen eines abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahrens auf bauplanungsrechtliche Fragestellungen.

52

Entsprechend hätte es eines Bebauungsplanes oder einer Einbeziehungs-/Abrundungssatzung bedurft, um das Grundstück aus dem Regime des § 35 BauGB herauszunehmen. Beides existiert offensichtlich nicht. Soweit der Kläger auf einen Antrag an die Stadt ... auf Erlass einer Einbeziehungs-/Abrundungssatzung, über den bisher nicht entschieden wurde bzw. der von der Stadt ... als zurückgenommen bewertet wurde, verweist, so führt ein derartiger Antrag nicht zu einer Änderung der Bewertung, dass das streitgegenständliche Grundstück im Außenbereich liegt, so lange die erforderliche Satzung noch nicht erlassen ist. Aus welchen Gründen über den Antrag nicht entschieden wurde bzw. ob diese zutreffend sind, ist nicht relevant. Maßgeblich ist allein, dass das streitgegenständliche Grundstück nicht in den Innenbereich einbezogen wurde. Im Übrigen hat der Kläger auch keinen Anspruch auf Erlass einer Einbeziehungs-/Abrundungssatzung. Der Erlass von Satzungen nach § 34 Abs. 4 bis 6 steht grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde (BVerwG, U.v. 30.4.2004 – 4 CN 1/03 – juris Rn. 13; Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 34 Rn. 94).

53

bb) Die Errichtung des Lagerplatzes als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sowie dessen Nutzung beeinträchtigen öffentliche Belange.

54

Das Vorhaben dient gewerblichen Zwecken (s.o unter Ziff. 1 b)).

55

Es widerspricht einmal den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), der für das streitgegenständliche Grundstück Flächen für Landwirtschaft vorsieht.

56

Des Weiteren beeinträchtigt der Lagerplatz die natürliche Eigenart der Landschaft und verunstaltet das Orts- und Landschaftsbild (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB). Der Begriff der natürlichen Eigenart der Landschaft umfasst den Schutz des Außenbereichs vor einer wesensfremden Nutzung und den Schutz einer im Einzelfall schutzwürdigen Landschaft vor ästhetischer Beeinträchtigung. Ob durch ein Vorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt wird, hängt von der betreffenden Landschaft sowie der Lage, Gestaltung und Benutzung des betreffenden Vorhabens ab. Hat das Vorhaben nur unerhebliche Auswirkungen auf die Landschaft, ist noch keine Beeinträchtigung dieses öffentlichen Belangs anzunehmen. Eine Verletzung der natürlichen Eigenart der Landschaft liegt bei einer der jeweiligen

Landschaft wesensfremden Bebauung vor sowie dann, wenn ein Vorhaben einem schutzwürdigen Landschaftsbild in ästhetischer Hinsicht grob unangemessen ist (Mitschang/Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB § 35 Rn. 83 m.w.N.). Das Landschaftsbild wird verunstaltet, wenn mit der Errichtung eines Vorhabens der städtebauliche und landschaftliche Gesamteindruck erheblich gestört würde. Die bloße Veränderung reicht nicht aus. Geschützt ist insbesondere der ästhetische Wert der Landschaft (Mitschang/Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB § 35 Rn. 88).

57

Dies berücksichtigend wird sowohl die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt als auch das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet. Bei Zugrundelegung der in den Behörden- und Gerichtsakten enthaltenen Lichtbilder wirkt sich das Vorhaben als verunstaltend aus. Unabhängig davon, ob man die abgestellten Gegenstände als Wirtschaftsgüter oder als Abfall bewerten will, weist der Lagerplatz eher den Charakter eines Schrottplatzes auf und durch die eingewachsenen Fahrzeuge werden der landschaftliche Gesamteindruck und der ästhetische Wert der Landschaft erheblich gestört. Bei dem Lagerplatz handelt es sich um eine dem Außenbereich wesensfremde Nutzung.

58

Wegen der offensichtlichen Beeinträchtigung des § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB kann dahinstehen, ob ein Lagerplatz mangels baulicher Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen kann (VG Ansbach, B.v. 31.5.2023 – AN 3 S 22.01934 – juris Rn. 79 ff.).

59

d) Entsprechend ist das Vorhaben auch nicht genehmigungsfähig, so dass sich rechtmäßige Zustände auch nicht auf andere Weise als durch die Beseitigung wiederherstellen lassen.

60

Soweit der Kläger in diesem Zusammenhang in der mündlichen Verhandlung auf die Ausarbeitung des Wissenschaftlichen Dienstes des Deutschen Bundestag vom 14. März 2018 – WD 7 – 3000 – 053/18 – mit dem Titel „Bauen im Außenbereich – Ermessen und Beurteilungsspielraum“ verwies, so ergibt sich hieraus keine abweichende Bewertung. Die Sachstandsmitteilung befasst sich mit der Frage, ob nach § 35 Abs. 2 BauGB die Erteilung einer Baugenehmigung im Ermessen der Behörde steht, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Diese Frage ist vorliegend aber gerade nicht von Relevanz, da die Frage hinsichtlich eines Ermessens auf Rechtsfolgenseite schon gar nicht aufgeworfen wird. Vorliegend werden durch das Vorhaben öffentliche Belange offensichtlich beeinträchtigt, so dass die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB schon nicht erfüllt sind.

61

d) Die Baueinstellungsanordnung stellt sich auch nicht unter dem Gesichtspunkt der Störerauswahl als rechtswidrig dar. Adressat der baurechtlichen Anforderungen i.S.d. BayBO ist nach einhelliger Meinung grundsätzlich der Bauherr. Allerdings sind baurechtliche Eingriffsbefugnisse auch spezielles Sicherheitsrecht, weshalb auch im Baurecht auf die allgemeinen Störerregelungen des LStVG zurückgegriffen werden kann. Hierbei kommt insbesondere ein Rückgriff auf den sog. Zustandsstörer i.S.v. Art. 9 Abs. 2 LStVG in Betracht, der aufgrund seiner tatsächlichen Verfügungsgewalt eine besondere Gefahrverantwortung trägt. Die Anwendung der Zustandsstörerhaftung im Bauordnungsrecht ist sowohl bezüglich der Baueinstellung als auch der Nutzungsuntersagung und der Baubeseitigung obergerichtlich anerkannt. Die Frage, ob man im Einzelfall dem Handlungsstörer den Vorrang vor dem Zustandsstörer geben wolle, kann dahinstehen, da der Kläger sowohl Handlungsstörer als auch Zustandsstörer ist (VG Ansbach, B.v. 27.7.2021 – AN 3 S 21.01244 – juris Rn. 38 m.w.N.).

62

e) Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist gewahrt, da kein milderes, gleich geeignetes Mittel zur Verhinderung vollendeter Tatsachen erkennbar ist.

63

Die Beseitigungsanordnung erging auch nicht willkürlich. Soweit der Kläger auf andere illegale Anlagen in ... und Umgebung verwies, gegen die der Beklagte nicht vorgehe, so steht dies dem Erlass der Beseitigungsanordnung nicht entgegen. Der Gleichbehandlungsgrundsatz (Art. 3 Abs. 1 GG) verpflichtet die Behörde grundsätzlich nicht, in einem Bereich, in dem sie baurechtswidrige Zustände beobachtet hat,

schlagartig gegen alle Schwarzbauten vorzugehen. Die Behörde darf sich vielmehr auf ein Vorgehen gegen einzelne Störer beschränken, sofern sie hierfür sachliche Gründe hat. Gleichheitssatzwidrig ist eine Beseitigungsanordnung allerdings dann, wenn sie als systemlos oder willkürlich bezeichnet werden muss, weil die Behörde ohne vernünftigen, aus der Natur der Sache folgenden oder sonst wie einleuchtenden Grund im wesentlichen gleiche Sachverhalte ungleich behandelt (Decker in: Busse/Kraus, BayBO, Art. 76 Rn. 232 m.w.N.).

64

Der Beklagte teilte hierzu mit, dass ein Teil der durch den Kläger zur Anzeige gebrachten Grundstücke im Rahmen einer Baukontrolle habe überprüft werden können. Dabei sei festgestellt worden, dass es um Garten- und Freizeitnutzung gehe, die die natürliche Eigenart der Landschaft im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nicht im gleichen Maße überpräge, wie die Nutzung des streitgegenständlichen Grundstückes. Wenn der Beklagte aufgrund der in dieser Aussage enthaltenen Feststellung, dass es bereits an vergleichbaren Sachverhalten fehle, ein bauaufsichtliches Einschreiten zurückstellt, so ist dies unter Berücksichtigung der vorliegenden Fotos zu den Ablagerungen auf dem streitgegenständlichen Grundstück und den Unterlagen der Baukontrollen hinsichtlich der vom Kläger angezeigten Grundstücke nicht zu beanstanden.

65

Im Übrigen weist die Beseitigungsanordnung auch keine Ermessensfehler auf (§ 114 Satz 1 VwGO).

66

Es entspricht regelmäßig pflichtgemäßer Ermessensausübung, wenn die Bauaufsichtsbehörde – wie hier – gegen eine formell und materiell rechtswidrige Anlage einschreitet. Insbesondere ist keine Verwirkung hinsichtlich der Befugnis, die Beseitigung einer illegalen Anlage verlangen zu können, trotz der Existenz des Lagerplatzes seit ca. 2004 eingetreten. Das schlichte Unterlassen bauaufsichtsrechtlichen Einschreitens kann den Erlass einer Beseitigungsanordnung ohne Hinzutreten weiterer Umstände nicht hindern. Ein Recht auf Belassung des rechtswidrigen Zustandes (Ersitzung) entsteht nicht, selbst wenn ihn die Behörde seit langem gekannt und geduldet hat (Decker in: Busse/Kraus, BayBO Art. 76 Rn. 216 m.w.N.). Soweit im Rahmen der Ermessensentscheidung über die Anordnung der Beseitigung zu berücksichtigen ist, dass eine illegale Anlage bereits seit längerer Zeit von der Behörde bewusst hingenommen wurde, so steht einem derartigen „Vertrauensstatbestand“ bereits entgegen, dass laut – unwidersprochen gebliebenen – Vortrag des Beklagten der Kläger immer wieder auf die grundsätzliche Unvereinbarkeit des Vorhabens mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften hingewiesen worden sei und die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen abgewartet werden müsse. Wenn der Beklagte schon im Sinne des Klägers den Erlass einer Beseitigungsanordnung zurückstellt, um abzuwarten, ob die Stadt ... die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen wird, und den Kläger auch über die Gründe des Abwartens informiert hat, so kann dies keinen Vertrauensschutz des Klägers bewirken.

67

f) Wegen der Rechtmäßigkeit der Beseitigungsanordnung nach Art. 76 Satz 1 BayBO kommt es nicht darauf an, ob die Beseitigungsanordnung (hilfsweise) auch auf andere Rechtsgrundlagen, wie Art. 27 Abs. 1 und 2 Satz 1 BayAbfG und § 20 Abs. 2 BImSchG gestützt werden kann.

68

2. Die Zwangsgeldandrohung ist nicht zu beanstanden (vgl. Art. 29, 36 VwZVG). Insbesondere ist das Zwangsgeld i.H.v. 200 € je zu beseitigendem Gegenstand ausreichend bestimmt und liegt im unteren Rahmen (vgl. Art. 31 Abs. 2 Satz 1 VwZVG). Auch die gesetzte Frist von drei Monaten ab Unanfechtbarkeit ist ausreichend, um die Verpflichtung zu erfüllen, Art. 36 Abs. 1 Satz 2 VwZVG.

69

Die beigelegte Kostenrechnung ist ordnungsgemäß.

70

3. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1 VwGO i.V.m. § 708 ff. ZPO.