

Titel:

Beseitigung eines Bauwagens im Außenbereich

Normenkette:

BayBO Art. 76 S. 1

BauGB § 35

Leitsätze:

1. Da im Außenbereich nach § 35 BauGB Bauvorhaben grundsätzlich nicht zulässig sind, ist bei der Frage, ob ein land- oder forstwirtschaftlich privilegierter Betrieb iSv § 35 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB vorliegt, ein strenger Maßstab anzulegen, wobei (auch) die Größe des Betriebes einen Anhaltspunkt für Ernsthaftigkeit und Nachhaltigkeit der Betriebsführung darstellt. Die Bewirtschaftung kleinerer Waldflächen erfüllt nicht einmal die Anforderungen an die Anerkennung als Nebenerwerbsbetrieb. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die bloße Förderlichkeit einerseits und die Unentbehrlichkeit andererseits bilden den äußeren Rahmen für das Merkmal des Dienens. Innerhalb dieses Rahmens muss darauf abgestellt werden, ob ein vernünftiger Landwirt das Bauvorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde, wobei hinzukommen muss, dass das Vorhaben durch die Zuordnung auch äußerlich erkennbar geprägt wird. Entsprechendes gilt für forstwirtschaftliche Betriebe. (Rn. 19) (redaktioneller Leitsatz)

3. Bei der Entscheidung, ob gegen eine keine formelle Bestandskraft genießende und materiell illegale Anlage eingeschritten wird, ist zu beachten, dass dem der Bauaufsichtsbehörde durch Art. 76 S. 1 BayBO eingeräumten Ermessen die Tendenz eigen ist, die im öffentlichen Interesse an der Wiederherstellung baurechtmäßiger Zustände grundsätzlich gebotene Pflicht zum Einschreiten zu verwirklichen. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beseitigungsanordnung bzgl. Bauwagen, Außenbereich, Keine Privilegierung für Forstwirtschaft, Dienens, Ermessen, Zwangsgeldandrohung

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich gegen einen Bescheid des Beklagten, mit dem die Beseitigung eines Bauwagens auf dem im Eigentum des Klägers stehenden Grundstück Fl.-Nr. ..., Gemarkung N., verfügt worden ist.

2

Bei einer Baukontrolle am 12. Juni 2019 wurde festgestellt, dass sich auf dem genannten Grundstück ein Bauwagen befindet. Bei derselben Baukontrolle wurde zudem eine Hütte auf dem angrenzenden, ebenfalls im Eigentum des Klägers stehenden Grundstück Fl.-Nr. ..., Gemarkung O., und eine Einfriedung, die sich über beide Grundstücke erstreckt, festgestellt (vgl. hierzu Verfahren M 9 K 21.4811). Auf die bei der Behördenakte (BA) befindlichen Lichtbilder und Lagepläne wird Bezug genommen. Mit Schreiben des Landratsamtes vom 28. Juni 2019 wurde der Kläger unter Fristsetzung zur Beseitigung aufgefordert sowie hinsichtlich einer möglichen Beseitigungsanordnung angehört. Eine Beseitigung erfolgte nicht.

3

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) P. nahm am 29. Oktober 2019 Stellung (BA Bl. 19). Auf die Stellungnahme wird Bezug genommen.

4

Mit Bescheid des Beklagten vom 9. März 2020 wurde der Kläger unter Zwangsgeldandrohung verpflichtet, den Bauwagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. ..., Gemarkung N., ersatzlos innerhalb von sechs Wochen ab Bestandskraft dieses Bescheids zu beseitigen. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Voraussetzungen für eine Beseitigungsanordnung seien erfüllt. Der Bauwagen habe wegen seiner Lage im Außenbereich nicht verfahrensfrei errichtet werden können. Entsprechend sei er ohne die erforderliche Baugenehmigung und damit im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet worden. Eine nachträgliche Genehmigung sei nicht möglich, da sich das Grundstück im Außenbereich befinde. Der Bauwagen diene keinem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, sodass er nicht privilegiert sei. Öffentliche Belange seien beeinträchtigt, insbesondere sei die natürliche Eigenart der Landschaft betroffen, es drohe die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung und es bestehe ein Widerspruch zum Flächennutzungsplan. Die Beseitigung werde im pflichtgemäßen Ermessen angeordnet, insbesondere entspreche sie dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Auf den Bescheid wird im Übrigen Bezug genommen.

5

Mit Schriftsatz seines Bevollmächtigten vom 3. April 2020, bei Gericht eingegangen am selben Tag, ließ der Kläger Klage gegen diesen Bescheid erheben und beantragt:

6

Der Bescheid des Landratsamts P. vom 9.3.2020, Az: ..., wird aufgehoben.

7

Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, die Voraussetzungen für eine Beseitigungsanordnung lägen nicht vor. Das Gebäude diene dem forstwirtschaftlichen Betrieb des Klägers. Das Gebäude sei auch verfahrensfrei errichtet worden. Es sei auch privilegiert, da es sich um einen Waldarbeiterschutzwagen handle. Der Kläger bewirtschafte derzeit mehr als 6 ha forstwirtschaftliche Fläche. Jedenfalls stünden öffentliche Belange nicht entgegen bzw. seien nicht beeinträchtigt. Das Entstehen einer Splittersiedlung sei durch das vorliegende Gebäude nicht zu befürchten. Das Vorhaben widerspreche auch nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, da die Darstellung als Waldfläche keine konkrete standortbezogene Aussage darstelle. Vorgelegt wurde eine Stellungnahme der Forstbetriebsgemeinschaft A. ... e.V. vom 24. April 2020, auf die ebenso wie auf die Klagebegründung im Übrigen Bezug genommen wird.

8

Der Beklagte beantragt

9

Klageabweisung.

10

Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, eine Verfahrensfreiheit liege nicht vor, da der Bauwagen weder privilegiert sei, noch zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren genutzt werde, sondern gemäß der klägerseits vorgelegten Stellungnahme auch zum Schutz des Waldbesitzers vor der Witterung in den Arbeitspausen. Eine Privilegierung liege nicht vor, da das Vorhaben keinem forstwirtschaftlichen Betrieb diene. Gemäß der Stellungnahme des AELF P. ... vom 29. Oktober 2019 bewirtschafte der Kläger ca. 1,32 ha Waldflächen. In einer im Parallelverfahren vorgelegten Stellungnahme des AELF P. ... werde ausgeführt, dass der Kläger im Bereich des AELF A. ... ca. 4,21 ha Wald verteilt auf 12 Flurstücke in 3 Gemarkungen besitze. Der Großteil der Fläche befinde sich westlich von Mainburg. Im Landkreis P. ... besitze der Kläger zusammenhängen ca. 1,32 ha Wald (vier Flurstücke). Die Waldflächen im Landkreis P. ... lägen zur Hauptfläche im Landkreis K. in einer Entfernung von ca. 5 km Luftlinie, die weiteren Flächen im Landkreis K. lägen in größerer Entfernung. Aufgrund der geringen Flächengröße von weniger als 10 ha unter Verteilung der Waldflächen auf mehrere Teilflächen liege gemäß der Stellungnahme mangels Langfristigkeit, Nachhaltigkeit und Erwerbsziel, die auch bei einem Nebenerwerb erfüllt sein müssten, kein forstwirtschaftlicher Betrieb vor. Auch seien durch den Bauwagen öffentliche Belange beeinträchtigt, insbesondere bestehe ein Widerspruch zum Flächennutzungsplan. Es

sei hier ausreichend, dass Flächen für Land- oder Forstwirtschaft dargestellt seien. Vorgelegt wurde die genannte Stellungnahme des AELF P. ... vom 22. Januar 2021 (datiert auf 2020, es muss aber wohl 2021 heißen) auf die ebenso wie auf die Klageerwidderung im Übrigen Bezug genommen wird.

11

Das Gericht hat am 21. Juni 2023 Beweis erhoben über die örtlichen und baulichen Verhältnisse durch Einnahme eines Augenscheins. Wegen der bei dem Augenschein getroffenen Feststellungen wird auf das Protokoll Bezug genommen.

12

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 21. Juni 2023, die vorgelegte Behördenakte sowie die Gerichtsakte – jeweils auch im Verfahren M 9 K 21.4811 – Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

13

Die Klage hat keinen Erfolg, da sie zwar zulässig, aber unbegründet ist. Der angefochtene Bescheid ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in eigenen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

14

Die gegenüber dem Kläger erlassene Beseitigungsanordnung findet ihre Rechtsgrundlage in Art. 76 Satz 1 BayBO. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert werden und nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Voraussetzung einer Beseitigungsanordnung ist sowohl die formelle als auch die materielle Baurechtswidrigkeit des zu beseitigenden Bauvorhabens. Handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben (Art. 57 BayBO), genügt die materielle Baurechtswidrigkeit.

15

Vorliegend folgt die formelle Illegalität des streitgegenständlichen Bauvorhabens aus dem Fehlen einer (erforderlichen) Baugenehmigung. Zugleich ist der Bauwagen auch materiell illegal, da er als im Außenbereich gelegenes sonstiges Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt und damit bauplanungsrechtlich unzulässig ist. Die Lage im planungsrechtlichen Außenbereich wird von den Beteiligten vorausgesetzt und entspricht auch dem Ergebnis des gerichtlichen Augenscheins.

16

1. Sowohl die Nichtanwendbarkeit der Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c) BayBO als auch die Einordnung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB folgen hier daraus, dass der Bauwagen keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 201 BauGB dient. Denn dies wäre ausweislich des jeweiligen Wortlauts der Norm Voraussetzung sowohl für eine Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c) BayBO als für eine Einordnung als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

17

a) Ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB setzt eine ernsthafte, planmäßige, auf Dauer berechnete und auf Dauer lebensfähige Tätigkeit voraus, die organisiert ist und nicht von untergeordneter Größe und wirtschaftlicher Bedeutung ist (vgl. BVerwG, U.v. 3.11.1972 – IV C 9.70 – juris; BayVGh, U.v. 1.7.1971 – 75 II 67, BayVBl. 71, 472; Waldmann in Molodovsky/Famers, Bayerische Bauordnung, 148. EL, Art. 57 BayBO Erl. 2.1.4.6). Da im Außenbereich nach § 35 BauGB Bauvorhaben grundsätzlich nicht zulässig sind, ist bei der Frage, ob ein land- oder forstwirtschaftlich privilegierter Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorliegt, auf dieser Grundlage ein strenger Maßstab anzulegen, wobei (auch) die Größe des Betriebes einen Anhaltspunkt für die von der Rechtsprechung geforderte Ernsthaftigkeit und Nachhaltigkeit der Betriebsführung darstellt. Aus diesem Grund hat die obergerichtliche Rechtsprechung wiederholt ausgeführt, dass die Bewirtschaftung kleinerer Waldflächen nicht einmal die Anforderungen an die Anerkennung als Nebenerwerbsbetrieb erfüllt (vgl. BayVGh, B.v. 30.4.1998 – 20 ZB 98.1134 – S. 3 f., unter Hinweis auf BVerwG, U.v. 16.5.1991 – 4 C 2.89 – DÖV 1992, 73 f.; ferner BVerwG, U.v. 4.3.1983 – 4 C 69.79 – juris Rn. 18 f.; ablehnend bezüglich einer Größenordnung von 6,34 ha Waldfläche z.B. auch VG Gelsenkirchen, U.v. 20.5.2014 – 9 K 4057/12 – juris Rn. 29).

18

Vorliegend bewirtschaftet der Kläger nach der Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22. Januar 2021 weniger als 6 ha Wald. Diese Flächen zeichnen sich zudem durch eine räumliche Verteilung aus (Streubesitz). Bei der Fläche handelt es sich daher schon mit Blick auf ihre Größe um eine kleine Waldfläche, deren Bewirtschaftung nicht die Anforderungen an die Anerkennung eines forstwirtschaftlichen Betriebs – auch nicht im Nebenerwerb – erfüllt. Verstärkt wird dieses Ergebnis durch die räumliche Lage der Flächen. Auch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat in verschiedenen Stellungnahmen (etwa vom 22. Januar 2021) mitgeteilt, dass der Antragsteller mit Blick auf die Größe und Lage der Waldfläche und mangels Langfristigkeit, Nachhaltigkeit und Erwerbsziel keinen forstwirtschaftlichen Betrieb betreibe. Zu dem gleichen Ergebnis kommt eine Stellungnahme des AELF vom 15. Dezember 2022, die im Parallelverfahren M 9 K 21.4811 vorgelegt wurde (vgl. die dortige Gerichtsakte). Klägerseits ist nichts substantiiert vorgetragen, warum im Falle des Klägers trotz der Lage und der geringen Größe der Waldflächen dennoch ein forstwirtschaftlicher Betrieb vorliegen soll. Insbesondere ergibt sich nichts anderes, wenn man die durch den Klägerbevollmächtigten vorgetragene Waldfläche von „mehr als 6 ha“ zugrunde legt. Denn auch insofern handelt es sich nach dem oben dargelegten Maßstab noch um eine kleine Waldfläche. Auch die klägerseits vorgetragenen, aus forstfachlicher Sicht begrüßenswerten Maßnahmen, die auf dem Grundstück durchgeführt worden sein sollen, führen nicht dazu, dass ein forstwirtschaftlicher Betrieb vorliegt.

19

b) Hinzu kommt, dass der Bauwagen – einen forstwirtschaftlichen Betrieb unterstellt – diesem nicht im Rechtssinne dient. Hierzu reicht es nicht aus, dass ein Vorhaben nach den Vorstellungen des Land- bzw. Forstwirts für seinen Betrieb lediglich förderlich ist, wenngleich andererseits nicht verlangt werden kann, dass das Vorhaben für den Betrieb schlechthin unentbehrlich ist. Die bloße Förderlichkeit einerseits und die Unentbehrlichkeit andererseits bilden den äußeren Rahmen für das Merkmal des Dienens. Innerhalb dieses Rahmens muss darauf abgestellt werden, „ob ein vernünftiger Landwirt – auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebotes größtmöglicher Schonung des Außenbereichs – das Bauvorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde“, wobei hinzukommen muss, dass das Vorhaben durch diese Zuordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird (st. Rspr., vgl. z.B. BVerwG, U. v. 19.6.1991 – 4 C 11.89 – juris Rn. 22 m.w.N). Entsprechendes gilt für forstwirtschaftliche Betriebe.

20

Mit Blick auf den streitgegenständlichen Bauwagen fehlt es schon deshalb an einem Dienen im Rechtssinne, da dieser nach dem Ergebnis des gerichtlichen Augenscheines nicht den Eindruck macht, überhaupt mit forstlicher Tätigkeit in Verbindung zu stehen. Er ist mit Bett, Stuhl und Waschbecken ausgestattet und erweckt insgesamt den Eindruck, für private Übernachtungen u.ä. genutzt zu werden. Es ist nicht ersichtlich und auch klägerseits nichts substantiiert vorgetragen, warum ein vernünftiger Forstwirt in der Position des Klägers einen derart ausgestatteten Bauwagen errichten würde.

21

2. Die materielle Illegalität des Vorhabens ergibt sich weiter daraus, dass die Errichtung des Bauwagens als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB beeinträchtigt und damit bauplanungsrechtlich unzulässig ist. Das Vorhaben widerspricht nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der eine Waldfläche ausweist. Diese Darstellung genügt bei nichtprivilegierten Vorhaben – wie hier –, um einen Widerspruch zu begründen. Es lässt außerdem die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten i.S.v. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB, da sich ein Ansatz für eine städtebaulich ungeordnete Siedlung ergibt, und beeinträchtigt darüber hinaus die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB. Dass der Klägerbevollmächtigte pauschal vorträgt, öffentliche Belange seien nicht beeinträchtigt, ändert hieran nichts.

22

3. Der Erlass der Beseitigungsanordnung ist verhältnismäßig. Ermessensfehler der Behörde sind nicht ersichtlich. Im Fall eines wie hier nicht genehmigungsfähigen Vorhabens ist die Beseitigungsanordnung grundsätzlich angezeigt, auch wenn diesbezüglich kein sogenanntes intendiertes Ermessen vorliegt. Bei der Entscheidung, ob gegen eine keine formelle Bestandskraft genießende und materiell illegale Anlage eingeschritten wird, ist zu beachten, dass dem der Bauaufsichtsbehörde durch Art. 76 Satz 1 BayBO

eingeräumten Ermessen die Tendenz eigen ist, die im öffentlichen Interesse an der Wiederherstellung baurechtmäßiger Zustände grundsätzlich gebotene Pflicht zum Einschreiten zu verwirklichen (vgl. Decker in Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, 148. EL September 2022, Art. 76, Rn. 208 m.w.N.). Die Verhinderung und grundsätzlich auch die Beseitigung von „unheilbar“ rechtswidrigen Anlagen liegt im besonderen Interesse der Allgemeinheit an einer geordneten baulichen Entwicklung. Das Landratsamt hat auch die für die Ermessensausübung maßgeblichen Umstände sachgerecht gewichtet und das eröffnete Ermessen ohne vom Kläger aufgezeigte oder sonst bestehende Ermessensfehler ausgeübt.

23

4. Auch die im angefochtenen Bescheid des Beklagten enthaltene Zwangsgeldandrohung (Nr. 2 des gegenständlichen Bescheides) ist von Rechts wegen nicht zu beanstanden. Die Zwangsgeldandrohung findet ihre Rechtsgrundlage in Art. 29 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1, Art. 31, Art. 36 VwZVG. Danach kann die Vollstreckungsbehörde denjenigen, der eine Pflicht zu einer Handlung nicht erfüllt, durch ein Zwangsgeld zur Erfüllung anhalten (Art. 31 Abs. 1 VwZVG). Die nach Art. 36 Abs. 1 Satz 1 VwZVG erforderliche Androhung des Zwangsmittels kann gemäß Art. 36 Abs. 2 Satz 1 ZVG mit dem Verwaltungsakt verbunden werden, durch den die Handlung, Duldung oder Unterlassung aufgegeben wird. Wie bereits dargelegt, erweist sich die Grundverfügung, also die Verpflichtung zur Beseitigung der im Bescheid genannten bauliche Anlage, als rechtmäßig. Die besonderen Vollstreckungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor. Insbesondere ist das Zwangsgeld zulässiges Zwangsmittel zur Vollstreckung der bereits genannten Verfügungen (Art. 29 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1, Art. 31 Abs. 1 VwZVG). Die Androhung des Zwangsgeldes ist geeignet, erforderlich und angemessen. Auch in der Höhe ist das angedrohte Zwangsgeld jeweils nicht zu beanstanden. Ermessensfehler sind ebenfalls nicht ersichtlich.

24

Nach alledem wird die Klage abgewiesen.

25

Die Kostenfolge ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung hinsichtlich der vorläufigen Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. VwGO.