

**Titel:**

**Abgelehnte Berufungszulassung: Rücknahme einer Baugenehmigung wegen Unbestimmtheit – Jahresfrist**

**Normenkette:**

BayVwVfG Art. 48

**Leitsatz:**

**Erhält die Behörde von Tatsachen Kenntnis, welche die Rücknahme eines rechtswidrigen Verwaltungsakts rechtfertigen, so ist die Rücknahme nur innerhalb eines Jahres seit dem Zeitpunkt der Kenntnisnahme zulässig (§ 48 Abs. 4 S. 1 BayVwVfG). Die Jahresfrist beginnt erst dann zu laufen, wenn die Behörde die Rechtswidrigkeit des Verwaltungsakts erkannt hat und ihr die weiteren für die Rücknahmeentscheidung erheblichen Tatsachen vollständig bekannt sind. (Rn. 11) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Rücknahme einer Baugenehmigung wegen Unbestimmtheit., Rücknahme einer Baugenehmigung wegen Unbestimmtheit, Rücknahme, Baugenehmigung, Bestimmtheit, Unbestimmtheit, Frist, Jahresfrist, Kenntnis, Rechtswidrigkeit, Verwaltungsakt

**Vorinstanz:**

VG Würzburg, Urteil vom 22.06.2022 – 4 K 22.1051

**Tenor**

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 1 bis 3 und 6; die übrigen Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000,-- Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Die Klägerin wendet sich gegen die Rücknahme der ihr erteilten Baugenehmigung vom 18. November 2014 für die „Einzäunung des Trainingsgeländes für Hundeschule, Hundepension und Assistenzhund-Ausbildung“ mit Bescheid vom 14. August 2019 (Nr. II des Bescheides).

2

Mit am 29. August 2014 eingegangenem Bauantrag beantragte die Klägerin die Erteilung einer Baugenehmigung für die „Einzäunung des Trainingsgeländes für Hundeschule, Hundepension und Assistenzhund-Ausbildung“. Im Begleitschreiben wurde auf langfristige berufliche bzw. gewerbliche Perspektiven als Hundetrainerin bzw. der Betrieb einer Hundepension hingewiesen. Die Bauordnungsbehörde forderte mit Schreiben vom 28. Oktober 2014 die Vorlage einer detaillierten Betriebsbeschreibung mit Betriebszeiten und Angabe der Anzahl der betreuten Hunde pro Tag/Woche; es wurde darauf hingewiesen, dass der Betrieb einer Hundepension in einem gesonderten Bauantrag zu prüfen sei. Die Klägerin gab mit Schreiben vom 29. Oktober 2014 Trainingszeiten von Montag bis Samstag zwischen 15 Uhr und 19 Uhr an; auf weitere Nachfrage der Bauordnungsbehörde wurde mit Schreiben vom 3. November 2014 ausgeführt, es würden maximal drei bis vier Hunde gleichzeitig auf dem Platz trainiert. Mit Bescheid vom 18. November 2014 wurde die Baugenehmigung für das Vorhaben „Einzäunung des Trainingsgeländes für Hundeschule, Hundepension und Assistenzhund-Ausbildung“ erteilt. Aufgrund nachbarlicher Beschwerden wurden mit Ergänzungsbescheid vom 25. April 2018 Betriebszeiten von Montag bis Samstag von 15 Uhr bis 19 Uhr und des Weiteren festgesetzt, dass maximal vier Hunde gleichzeitig auf den Trainingsflächen trainiert werden dürften. Auf die dagegen gerichtete Klage hat das Verwaltungsgericht mit Urteil des Verwaltungsgerichts vom 6. November 2018 (Az.: W 4 K 18.705) den Ergänzungsbescheid

mit der Begründung aufgehoben, es handle sich um isoliert anfechtbare Nebenbestimmungen, eine Präzisierung der Baugenehmigung nach Art. 54 Abs. 2 BayBO sei nicht möglich, da die im Baugenehmigungsverfahren von der Klägerin gemachten Angaben nicht geeignet seien, die Baugenehmigung zu präzisieren; wegen unzureichender Bestimmtheit der Baugenehmigung vom 18. November 2014 seien auch die Nebenbestimmungen rechtswidrig.

### 3

Nach Anhörung der Klägerin mit Schreiben vom 11. Juni 2019 wurde mit Bescheid vom 14. August 2019 eine am 18. Februar 2018 beantragte Baugenehmigung zur Errichtung eines Hundetherapiezentrums abgelehnt (Nr. I), die Baugenehmigung vom 18. November 2014 mit Wirkung für die Zukunft zurückgenommen (Nr. II), die Klägerin zur Einstellung der Nutzung und zur Beseitigung der errichteten Anlagen nach Bestandskraft verpflichtet (Nr. III).

### 4

Das Verwaltungsgericht hat die gegen Nr. II des Bescheides gerichtete Klage mit der Begründung abgewiesen, die Rücknahme der Baugenehmigung sei rechtmäßig und verletze die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Der Baugenehmigungsbescheid vom 18. November 2014 sei rechtswidrig, denn ihrer Erteilung stünden öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO). Entsprechend der rechtskräftigen Feststellung im Urteil vom 6. November 2018 im Verfahren W 4 K 18.705 verstoße die erteilte Baugenehmigung für die „Einzäunung des Trainingsgeländes für Hundeschule, Hundepension und Assistenzhunde-Ausbildung“ jedenfalls gegen den in Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG normierten Bestimmtheitsgrundsatz. Es lasse sich der Genehmigung auch in Verbindung mit den zugrundeliegenden Unterlagen nicht entnehmen, was im Einzelnen genehmigt sei. Das bezeichnete Vorhaben „Einzäunung des Trainingsgeländes für Hundeschule, Hundepension und Assistenzhunde-Ausbildung“ lasse nicht erkennen, ob lediglich die Einzäunung oder auch der Betrieb genehmigt sei. Darüber hinaus stehe nicht fest, inwieweit und in welchem Umfang neben der Hundeschule eine Hundepension bzw. die Assistenzhunde-Ausbildung von der Klägerin betrieben werden dürfe. Ein den Inhalt der Baugenehmigung präzisierendes Betriebskonzept sei von der Klägerin nicht vorgelegt worden; Zeiten und Umfang der Hundeausbildung bzw. Hundeschule seien unklar geblieben. Der Beklagte habe das ihm gemäß Art. 48 Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG eingeräumte Rücknahmeermessen korrekt ausgeübt. Er habe ein schutzwürdiges Vertrauen der Klägerin in den Bestand der Baugenehmigung zwar bejaht, das schutzwürdige nachbarliche Interesse zu Recht aber höher gewichtet als einen Vertrauensschutz der Klägerin. Selbst wenn die Baugenehmigung vom 18. November 2014 dem Bestimmtheitsgrundsatz entsprochen hätte, wäre sie rechtswidrig, weil das Vorhaben entsprechend den Erkenntnissen im Augenschein eindeutig im Außenbereich liege und dort planungsrechtlich unzulässig sei. Der Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB liege nicht vor, da das Vorhaben nicht auf Außenbereichsverhältnisse angewiesen und nicht ersichtlich sei, dass für einen derartigen Betrieb keine anderen geeigneten, für Lärmimmissionen unempfindlichen Flächen im Innenbereich zu finden seien. Ein anzuerkennendes überwiegendes allgemeines Interesse an der Realisierung des Vorhabens im Außenbereich bestehe nicht. Vielmehr diene das Vorhaben den individuellen gewerblichen Interessen der Klägerin, den individuellen Interessen der Nutzer der Hundepension nach Versorgung ihres Tieres für Zeiträume eigener Verhinderung sowie, soweit es die Einrichtungen der Hundeschule betreffe, den individuellen Erholungs- und Freizeitinteressen der Hundehalter, die mit ihren Tieren an den Schulungen teilnahmen. Als sonstiges Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB würden selbst bei festgestellter Bestimmtheit öffentliche Belange beeinträchtigt, die Nutzungen widersprächen den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB), der das Grundstück als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstelle. Eine Teilbegünstigung nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB bestehe nicht. Die „Einzäunung des Trainingsgeländes für Hundeschule, Hundepension und Assistenzhunde-Ausbildung“ beeinträchtige die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB. Als wesensfremde Nutzung bilde das Vorhaben in der Landschaft einen Fremdkörper. Es sei die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB). In der Umgebung des Vorhabengrundstücks habe sich bisher lediglich im Norden Bebauung befunden. Die in Rede stehenden baulichen Anlagen würden die Bebauung weiter nach Süden bzw. Südosten verschieben und seien daher geeignet, eine Vorbildfunktion für weitere Gebäude mit gewerblicher oder reiner Wohnnutzung im bisher nicht bebauten Außenbereich zu entfalten. Die Rücknahme sei auch nicht gemäß Art. 48 Abs. 4 BayVwVfG wegen Ablaufs der Jahresfrist ausgeschlossen, da diese erst mit Abschluss des Anhörungsverfahrens am 23. Juli 2019, nachdem die Klägerin die ihr gebotene Möglichkeit

zur Stellungnahme mit Schriftsatz vom 22. Juli 2019 wahrgenommen habe, begonnen habe. Der Erlass des Rücknahmebescheids am 14. August 2019 liege daher innerhalb der Jahresfrist des Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayVwVfG.

## 5

Hiergegen richtet sich der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten verwiesen.

## II.

## 6

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg, weil der allein geltend gemachte Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils nicht in einer den Anforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO entsprechenden Weise dargelegt ist und im Übrigen auch nicht vorliegt.

## 7

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils i.S.v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen nur, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 18.3.2022 – 2 BvR 1232/20 – NVwZ 2022, 789 = juris Rn. 23 m.w.N.; Happ in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124 Rn. 15). Bei der Beurteilung ist nicht auf einzelne Elemente der Urteilsbegründung, sondern auf das Ergebnis der Entscheidung abzustellen (vgl. BVerfG, B.v. 7.10.2020 – 2 BvR 2426/17 – NVwZ 2021, 325 = juris Rn. 34; BVerfG, B.v. 10.3.2004 – 7 AV 4.03 – DVBl 2004, 838 = juris Rn. 9). Das Darlegungsgebot des § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO erfordert eine substantielle Erörterung des in Anspruch genommenen Zulassungsgrundes sowie eine erkennbare Sichtung und rechtliche Durchdringung des Streitstoffs, vor allem eine substantielle Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Urteil. Dazu muss der Rechtsmittelführer im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen die Annahmen des Verwaltungsgerichts ernstlichen Zweifeln begegnen. Nur mit einer Wiederholung erstinstanzlichen Vorbringens oder der Darstellung der eigenen Rechtsauffassung wird dem Darlegungsgebot nicht genügt (vgl. BayVGH, B.v. 30.11.2021 – 9 ZB 21.2366 – juris Rn. 11 ff.).

## 8

Mit dem Zulassungsvorbringen, das Verwaltungsgericht habe hinsichtlich der Jahresfrist für die Rücknahme zu Unrecht auf den Abschluss des Anhörungsverfahrens am 23. Juli 2019 abgestellt, eine umfassende Kenntnis über die formellen Mängel der Baugenehmigung habe bereits zum Zeitpunkt des Erlasses des Ergänzungsbescheids vom 25. April 2018 bestanden, die Anhörung zu denselben Themen sei für den Beginn der Rücknahmefrist unerheblich und die angefochtene Rücknahmeentscheidung weise Ermessensfehler auf, wiederholt die Klägerin im Wesentlichen ihr erstinstanzliches Vorbringen und ihre von den Feststellungen des Verwaltungsgerichts abweichende Rechtsauffassung; dies genügt nicht dem Darlegungsgebot nach § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO.

## 9

Aus dem Zulassungsvorbringen ergeben sich im Übrigen auch keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils. Das Verwaltungsgericht ist zutreffend von der Unbestimmtheit der erteilten Baugenehmigung ausgegangen. Die Unbestimmtheit der Baugenehmigung hinsichtlich der Nutzungsart führt dazu, dass die Baugenehmigung nicht die ihr zugeordnete Funktion der Klarstellung dessen, welche Art der baulichen Nutzung geprüft und für rechtlich unbedenklich erklärt worden ist, erfüllen kann (vgl. BayVGH, B.v. 19.3.2024 – 1 CS 23.2127 – juris Rn. 9). Bestimmtheitsmängel einer Baugenehmigung können bei Offenkundigkeit des Fehlers im Einzelfall auch deren Nichtigkeit zur Folge haben (Art. 44 Abs. 1 BayVwVfG, vgl. BayVGH, U.v. 8.7.2022 – 15 B 22.772 – juris Rn. 56). Darüber hinaus hat das Verwaltungsgericht in nicht zu beanstandender Weise die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich wegen fehlender Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB und Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 2, 3 Nrn. 1, 5 und 7 BauGB verneint.

## 10

a) Der Vortrag, eine Rücknahme der Baugenehmigung sei wegen Ablaufs der Frist gemäß Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayVwVfG ausgeschlossen, lässt keine Zweifel an der Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung erkennen.

## 11

Erhält die Behörde von Tatsachen Kenntnis, welche die Rücknahme eines rechtswidrigen Verwaltungsakts rechtfertigen, so ist die Rücknahme nur innerhalb eines Jahres seit dem Zeitpunkt der Kenntnisnahme zulässig (§ 48 Abs. 4 Satz 1 BayVwVfG). Die Jahresfrist beginnt erst dann zu laufen, wenn die Behörde die Rechtswidrigkeit des Verwaltungsakts erkannt hat und ihr die weiteren für die Rücknahmeentscheidung erheblichen Tatsachen vollständig bekannt sind. Der Fristbeginn setzt damit auch die Kenntnis aller für eine Ermessensentscheidung relevanten Umstände voraus (vgl. BVerwG, U.v. 20.9.2001 – 7 C 6.01 – NVwZ 2002, 485; BayVGH, B.v. 14.2.2018 – 1 ZB 15.1897 – juris). Die Frist beginnt demgemäß erst zu laufen, wenn die Behörde ohne weitere Sachaufklärung in der Lage ist, unter sachgerechter Ausübung ihres Ermessens über die Rücknahme des Verwaltungsakts zu entscheiden (vgl. BVerwG, U.v. 19.7.1985 – 4 C 23.82 – juris Rn. 12). Nach diesen Maßgaben hat das Verwaltungsgericht zutreffend auf den Zeitpunkt des Anhörungsverfahrens abgestellt, das auch der umfassenden Ermittlung der relevanten Umstände für die im Ermessen stehende Rücknahme diene; insoweit rügt die Klägerin selbst, dass die vergeblichen Investitionen der Klägerin unzureichend ermittelt worden seien.

## 12

b) Nicht ernstlich zweifelhaft ist auch die Feststellung des Verwaltungsgerichts, die Rücknahme der Baugenehmigung weise keine Ermessensfehler auf.

## 13

Die Klägerin rügt, ihre finanziell größtenteils messbaren, frustrierten Aufwendungen habe die Erlassbehörde dem Grunde nach erkannt, diese bei der Ausübung ihres Ermessens jedoch nicht mit einbezogen, weil die Klägerin dafür entschädigt werde. Trotz des vorgelegten Schallschutzgutachtens seien die nachbarlichen Interessen ohne sachlich gerechtfertigten Grund höher gewichtet worden als der Vertrauensschutz.

## 14

Das Verwaltungsgericht hat in nicht zu beanstandender Weise ausgeführt, dass der Beklagte ein schutzwürdiges Vertrauen der Klägerin in den Bestand der Baugenehmigung erkannt, das schutzwürdige nachbarliche Interesse unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung zu Recht aber höher gewichtet habe, als einen Vertrauensschutz der Klägerin. Soweit die Klägerin eine unzureichende Ermittlung der im Vertrauen auf die Baugenehmigung getätigten Investitionen geltend macht, hat sie das behördliche Anhörungsverfahren nicht genutzt, diese dezidiert aufzuzeigen. Die Amtsermittlungspflicht endet jedoch dort, wo die materielle Mitwirkungslast der Prozessbeteiligten beginnt (für den verwaltungsgerichtlichen Untersuchungsgrundsatz vgl. Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 86 Rn. 45 m.w.N.).

## 15

c) Der geltend gemachte Widerspruch zu der Entscheidung des Verwaltungsgerichts München vom 17. April 2018 (Az.: M 1 K 17.3596) vermag aufgrund einer unterschiedlichen Sach- und Rechtslage ernsthafte Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils nicht zu begründen. Die dortigen Aussagen zur Genehmigungsfähigkeit einer Hundeschule nach § 35 Abs. 2 BauGB lassen sich aufgrund anderer situativer Gegebenheiten auf den vorliegenden Fall nicht übertragen.

## 16

2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Da die Beigeladenen zu 1 bis 3 und 6 im Zulassungsverfahren einen Antrag gestellt sowie begründet und damit einen rechtlich die Sache förderlichen Beitrag geleistet haben, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten erstattet erhalten (§ 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO). Die übrigen Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst. Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf §§ 47 Abs. 1 und 3, 52 Abs. 2 GKG und entspricht der erstinstanzlichen Streitwertfestsetzung, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

## 17

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird das angefochtene Urteil rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).