

Titel:

Klage gegen Beseitigungsanordnung bezüglich einer Holzhütte im Außenbereich

Normenkette:

BayBO Art. 76

BauGB § 35

Leitsätze:

1. Im Fall einer Grundstückslage am Ortsrand endet der Bebauungszusammenhang grundsätzlich mit den die jeweiligen Hauptgebäude rückwärtig abschließenden Bauteilen und nicht etwa an den rückwärtigen Grenzen der jeweiligen Grundstücke. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

2. Der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz erfordert für eine ermessenfehlerfreie Anordnung nicht die Berücksichtigung erst in Aussicht stehender Rechtsänderungen. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beseitigungsanordnung, Außenbereich, Holzhütte, Beseitigungsanordnung, Splittersiedlung, öffentliche Belange, Eigenart der Landschaft

Fundstelle:

BeckRS 2024, 21515

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 Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger wendet sich gegen die ihm gegenüber ergangene Beseitigungsanordnung bezüglich einer Holzhütte.

2

Der Kläger ist Miteigentümer des Grundstücks FINr. 145/4 Gem. L. ... Nachdem sich bei einer Ortseinsicht gezeigt hatte, dass der Kläger auf dem Grundstück eine Holzhütte errichtet hatte, verfügte der Beklagte mit Bescheid vom 24. November 2017 eine mittlerweile bestandskräftige Baueinstellung.

3

Nach zahlreichen Anhörungen erließ die Beklagte mit streitgegenständlichem, mittels Postzustellungsurkunde zugestelltem, Bescheid vom 29. Juli 2020, dem keine Rechtsbehelfsbelehrung beigefügt war, gegenüber dem Kläger und dessen Ehefrau, die ebenfalls Miteigentümerin des Vorhabengrundstücks ist, die Anordnung zur Beseitigung der Holzhütte (Nr. 1 des Bescheides) und drohte, sollte der Verpflichtung nicht innerhalb von vier Wochen ab Bestandskraft des Bescheides nachgekommen werden, ein Zwangsgeld in Höhe von 1.500,00 Euro an (Nr. 2). Die Holzhütte verstoße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, weil sie im Außenbereich gelegen und dort bauplanungsrechtlich als sonstiges Vorhaben unzulässig sei. Sie beeinträchtigte die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert. Zudem beeinträchtigte sie gewichtige naturschutzrechtliche Belange, weil sie sich zum Teil in einem als Biotop kartierten Bereich befände, eine naturschutzrechtliche Genehmigung liege nicht vor. Eine Erweiterung des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde sei in nächster Zeit bei der Gemeinde nicht in Planung und im Hinblick auf § 1 Abs. 3 BauGB auch nicht möglich.

4

Mit Schreiben vom 21. November 2020 machte der Kläger den Beklagten darauf aufmerksam, dass dem Bescheid keine Rechtsbehelfsbelehrung beigelegt gewesen war. Daraufhin ergänzte der Beklagte den Bescheid vom 29. Juli 2020 mit Schreiben vom 11. Dezember 2020, zugestellt mittels Postzustellungsurkunde am 16. Dezember 2020, um eine Rechtsbehelfsbelehrung.

5

Mit Schreiben seines Prozessbevollmächtigten vom 13. Januar 2021, bei Gericht per Telefax eingegangen am 14. Januar 2021, hat der Kläger Klage gegen den Bescheid vom 29. Juli 2020 erhoben und beantragt,

6

den Bescheid vom 29. Juli 2020 aufzuheben.

7

Die Holzhütte befinde sich im Innenbereich, denn dieser ende in etwa mit der Verlängerung des Nachbarhauses. Zudem liege eine Privilegierung vor, weil der Kläger einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Betriebsnummer betreibe und auch eine Mitgliedsnummer bei der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft habe. Die kleine Holzhütte nehme hierbei nur einen untergeordneten Bereich der Betriebsfläche ein. Zudem sei nicht zutreffend, dass sich die Holzhütte zum Teil in einem als Biotop kartierten Bereich befinde. Im Übrigen habe der Bürgermeister der Gemeinde dem Kläger mitgeteilt, dass eine Erweiterung des Bebauungsplans in Planung sei. Als milderer Mittel im Gegensatz zu einer Baubeseitigung bestünde die Möglichkeit einer Genehmigungserteilung.

8

Die Beklagte beantragt

9

Klageabweisung.

10

Grundsätzlich ende der im Zusammenhang bebaute Ortsteil mit der letzten Bebauung. Demnach beginne im konkreten Fall der Außenbereich an der zugewandten Außenwand der Hauptbebauung auf FINr. 145/4 und 145/5, Gem. L. ..., die noch dem Innenbereich zugeordnet werde. Selbst wenn man eine Linie in Verlängerung der Außenwand des Nachbargebäudes zöge, käme man zu dem Ergebnis, dass die Holzhütte außerhalb dieser Linie liege. Ein privilegierter land- und forstwirtschaftlicher Betrieb könne nicht alleine deswegen begründet werden, weil eine Betriebsnummer und eine Mitgliedsnummer bei der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft vorhanden sei. Auch sei nicht ersichtlich, dass die streitgegenständliche Hütte einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen sollte, da das „Dienen“ eine bestimmte funktionale Beziehung des Vorhabens zu einem Betrieb voraussetze. Das Grundstück FINr. 145/4, Gem. L. ... stelle ein Wohngrundstück dar. Ein anderer dem Kläger zuzuordnender Betrieb oder Betriebsflächen seien nicht erkennbar. Zum anderen würde ein vernünftiger Landwirt nicht an der vorliegenden Stelle des Baugrundstücks eine Hütte errichten, da die Hütte an einem Hang gebaut und nur sehr schwer zu erreichen sei. Auch die Gestaltung und Ausstattung entsprechen nicht einem landwirtschaftlichen Funktionsgebäude. Vielmehr sei erkennbar, dass die Hütte mit angebautem Freisitz zur Freizeitgestaltung dienen solle. Weiter sei die Holzhütte nicht gegen Bezugnahmen abgrenzbar. Die Gefahr der Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung sei zu befürchten.

11

Mit Schriftsatz vom 19. Februar 2024 hat die Beklagte mitgeteilt, dass seitens der Gemeinde beabsichtigt sei, das im Jahr 2022 begonnene Aufstellungsverfahren zur Bebauungsplanerweiterung zeitnah mit einer erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und der Träger öffentlicher Belange fortzuführen.

12

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogene Behördenakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

13

Die zulässige Klage, über die nach Anhörung der Beteiligten gemäß § 84 Satz 1 VwGO durch Gerichtsbescheid entschieden werden konnte, weil das Verfahren keine besonderen Schwierigkeiten

tatsächlicher oder rechtlicher Art aufweist und der Sachverhalt geklärt ist, hat in der Sache keinen Erfolg. Die Anordnung der Beseitigung der Holzhütte ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

I.

14

Die Klage ist zulässig. Insbesondere ist sie nicht nach § 74 Abs. 1 Satz 2 VwGO verfristet, weil der Bescheid vom 29. Juli 2020 nicht mit einer ordnungsgemäßen Rechtsbehelfsbelehrung i.S.v. § 58 Abs. 1 VwGO versehen war. Daher galt zunächst die Jahresfrist, § 58 Abs. 2 VwGO. Mit dem am 16. Dezember 2020 zugestellten Schreiben vom 11. Dezember 2020 konnte die Rechtsbehelfsbelehrung nachgeholt werden (Meissner/Schenk in Schoch/Schneider, VwGO, 44. EL 2023, § 58 Rn. 53), sodass die Klagefrist von einem Monat (§ 74 Abs. 2 Satz 2 VwGO) am 17. Dezember 2020 zu laufen begann (§ 57 VwGO i.V.m. § 222 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 187 Abs. 1 BGB). Sie endete am 18. Januar 2021 (§ 57 VwGO i.V.m. § 222 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 188 Abs. 2 BGB). Die Einlegung der Klage am 14. Januar 2021 erfolgte somit fristgemäß.

II.

15

Die Klage ist jedoch unbegründet. Der angefochtene Bescheid ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten.

16

Gemäß Art. 76 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung von Anlagen anordnen, wenn diese im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert werden, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

17

Die streitgegenständliche Holzhütte ist bauplanungsrechtlich unzulässig, weil sie im Außenbereich gelegen ist und als sonstiges Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 2 BauGB öffentliche Belange beeinträchtigt.

18

1. Die Holzhütte ist offensichtlich im Außenbereich gelegen. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist der Innenbereich definiert als „innerhalb der bebauten Ortsteile“ gelegen. Grundsätzlich endet der im Zusammenhang bebaute Ortsteil mit der letzten Bebauung. Die sich ihr anschließenden Flächen gehören zum Außenbereich. Im Fall einer Grundstückslage am Ortsrand endet der Bebauungszusammenhang grundsätzlich mit den die jeweiligen Hauptgebäude rückwärtig abschließenden 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.

19

Nach diesen Grundsätzen befindet sich die streitgegenständliche Holzhütte zweifelsohne im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Vortrag des Klägers, sie befinde sich im Innenbereich, weil dieser „in etwa“ mit der Verlängerung der Außenwand des Nachbarhauses (wohl: auf FINr. 145/5) ende, ist schon anhand der der Klageschrift beigefügten Skizze (Anlage K2) nicht nachvollziehbar. Die westliche Außenkante dieses Hauses befindet sich eindeutig mehrere Meter östlicher als die streitgegenständliche Hütte. Vielmehr ergibt sich aus dem Luftbild, das dem Aktenvermerk vom 9. November 2017 beigefügt ist (Bl. 5 der Behördenakte) eindeutig, dass die Holzhütte sich im Wald, weitab jeglicher prägender Bebauung befindet. Einer Beweiserhebung über die örtlichen Verhältnisse durch Einnahme eines Ortsaugenscheins hat er daher nicht bedurft.

20

2. Eine Privilegierung ist für das streitgegenständliche Vorhaben nicht ersichtlich. Für eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist offensichtlich nicht ausreichend, dass der Kläger über eine Betriebsnummer und auch eine Mitgliedsnummer bei der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft verfügt. Es ist weder ersichtlich noch vorgetragen, welchen landwirtschaftlichen Betrieb der Kläger überhaupt hat, noch ist erkennbar oder vorgetragen, inwieweit die nach ihrer Ausgestaltung offensichtlich

Freizeit Zwecken dienende Hütte diesem Betrieb, der ohne jeglichen erkennbaren funktionalen Betriebszusammenhang errichtet wurde, einem solchen Betrieb dienen sollte.

21

3. Als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigt das Vorhaben öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB, weil es die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt, § 35 Abs. 3 Nr. 5 und 7 BauGB.

22

3.1 Der öffentliche Belang der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB, dient dem Schutz der naturgegebenen Bodennutzung und Erholungsfunktion des Außenbereichs vor einer der freien Landschaft grundsätzlich wesensfremden Bebauung. Dieser öffentliche Belang wird bereits dann beeinträchtigt, wenn ein Vorhaben dieser Funktion des Außenbereichs widerspricht, wie dies vorliegend bei der im Wald gelegenen Holzhütte offensichtlich der Fall ist.

23

3.2 Die Entstehung einer Splittersiedlung, § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB, ist ebenso zu befürchten, weil das Bauvorhaben – auch wenn es Wohnzwecken nicht dienen soll – jedenfalls für den gelegentlichen Aufenthalt von Menschen geeignet ist und damit eine Vorbildwirkung besitzt, die Anlass für eine weitere im Außenbereich unerwünschte bauliche Entwicklung sein kann.

24

4. Darüber hinaus ist der angefochtene Bescheid auch verhältnismäßig. Da das streitgegenständliche Vorhaben materiell rechtswidrig ist, s.o. kommt entgegen dem Vortrag des Klägerbevollmächtigten eine Genehmigungserteilung nicht in Betracht.

25

Schließlich ergibt sich auch nichts anderes im Hinblick auf die Tatsache, dass die Gemeinde derzeit ein Aufstellungsverfahren zur Erweiterung des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans betreibt. Der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz erfordert für eine ermessenfehlerfreie Anordnung nicht die Berücksichtigung erst in Aussicht stehender Rechtsänderungen (Decker in Busse/Kraus, BayBO, 152. EL 2023, Art. 76 Rn. 451 m.w.N.). So liegt es hier. Eine Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 unter Einbeziehung des gegenständlichen Grundstücks ist bislang weder beschlossen noch in Kraft getreten.

26

5. Die Androhung eines Zwangsgeldes im streitgegenständlichen Bescheid für den Fall der Nichterfüllung der Beseitigungspflicht innerhalb von einem Monat nach Bekanntgabe des Bescheides begegnet ebenfalls keinen rechtlichen Bedenken. Rechtsgrundlage dafür sind Art. 18, 19 und 31 des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG); die Höhe des angedrohten Zwangsgeldes entspricht den Vorgaben des Art. 31 Abs. 2 VwZVG.

III.

27

Die Klage war daher mit der sich aus § 154 Abs. 1 VwGO ergebenden Kostenfolge abzuweisen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.