

Titel:

Erfolgreiche Klage gegen Beseitigungsanordnung für eine Hütte im Außenbereich

Normenkette:

BauGB § 35 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3

BayBO Art. 72 Abs. 1 S. 1, Art. 76 S. 1

Leitsätze:

1. Ein Geräteschuppen dient einem landwirtschaftlichen Betrieb nicht, wenn ein vernünftiger Landwirt ihn unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs nicht errichtet hätte und die Lagerung der Gerätschaften am Betriebssitz möglich ist. (Rn. 29 – 32) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die Errichtung einer Hütte im Landschaftsschutzgebiet ist unzulässig, wenn sie den Charakter des Gebiets verändert, selbst wenn sie durch Bäume teilweise verdeckt wird. (Rn. 36 – 40) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

erfolgreiche Klage gegen eine Zwangsgeldbewehrte Beseitigungsanordnung für eine Hütte im Außenbereich, kein „fliegender Bau“, sonstiges Vorhaben, kein „Dienen“ für einen landwirtschaftlichen Betrieb, Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Lage im Landschaftsschutzgebiet, Außenbereichsbebauung, Ermessensausübung, Privilegierung, Verhältnismäßigkeit, Abrissverfügung, Schwarzbau, Ermessen, Splittersiedlung, Landschaftsschutzgebiet, bauliche Anlage

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist insoweit vorläufig vollstreckbar.

3. Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe der festgesetzten Kosten 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 samt Zwangsgeldandrohung.

2

Der Kläger ist Eigentümer des am Südwesthang des ... gelegenen Flurstücks FINr. ..., Gemarkung ... (Vorhanggrundstück). Bei einer Ortseinsicht stellte das Landratsamt ... fest, dass dort eine Hütte errichtet wurde und ordnete am 21. Mai 2021 telefonisch die Baueinstellung an. Nachfolgend teilte der Kläger nach Erläuterung der Erlaubnispflicht nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung ... (LSG-VO) durch den Beklagten mit am 14. Juni 2021 eingegangener Stellungnahme mit, dass er Bauherr dieses Geräteschuppens sei und mit dem Bau Anfang Mai 2021 begonnen habe. Der Schuppen sei nötig zur Unterbringung von Gerätschaften zur Pflege der ca. 20 Obstbäume. Er habe nicht gewusst, dass er als Landwirt für den Schuppen mit den Maßen 3,0 m x 3,0 m eine Erlaubnis benötige und bitte hiermit um Erteilung.

3

Das um Stellungnahme ersuchte Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ... (AELF) führte aus, dass der Kläger einen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB betreibe. Ein Geräteschuppen zur Lagerung von Arbeitsgeräten zur Obstbaumpflege im Außenbereich sei nicht zwingend erforderlich. Eine dienende Funktion könne nicht festgestellt werden.

4

Die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt ... legte dar, dass sich der Schuppen am Rande eines Natura-2000-Gebietes (FFH-Gebiet) befinde. Das Gebäude sei weiter in einem biotopkartierten Streuobstbestand errichtet worden und befinde sich im Landschaftsschutzgebiet ... innerhalb von Schutzzone I. Das Gebäude sei daher erlaubnispflichtig, § 5 Abs. 2 Nr. 1 LSG-VO, aber nicht erlaubnisfähig, § 5 Abs. 3 LSG-VO.

5

Das Sachgebiet Technischer Naturschutz gab an, dass keine Möglichkeit der Zustimmung für solche Gebäude und speziell für das Gebäude des Klägers bestehe, da diese zu einer dauerhaften Störung des Landschaftsbildes führen würden, die nicht kompensiert werden könnten. Ebenso seien solche Gebäude eine nicht akzeptable Entwicklung am ..., die dem Schutzzweck der Verordnung zuwiderliefen.

6

Mit Schreiben vom 8. November 2021 forderte das Landratsamt den Kläger auf, den Schuppen inklusive sämtlicher Bodenversiegelungen bis 31. Januar 2022 zu beseitigen, andernfalls werde eine kostenpflichtige Anordnung mit Zwangsgeldandrohung erlassen. Das Schreiben diene gleichzeitig als Anhörung nach Art. 28 BayVwVfG.

7

Nach Fristverlängerung legte der Kläger mit Schreiben vom 26. April 2022 dar, dass es sich bei dem Schuppen aufgrund der Gebäudegröße und der vorgesehenen Aufstellungsdauer um einen sog. fliegenden Bau handele, für den keine Baugenehmigung/Aufstellungsgenehmigung nötig sei. Die dem Schreiben beigefügten Fotos zeigen, dass nunmehr zwei Räder an der Hütte befestigt wurden. Das Landratsamt erwiderte mit Mail vom 28. April 2022, dass kein fliegender Bau vorliege und hielt an seiner Auffassung fest.

8

Mit Schreiben vom 13. Mai 2022 zeigte sich die Klägerbevollmächtigte beim Landratsamt an und legte mit Schreiben vom 29. September 2022 dar, dass der Schuppen von einer Baumgruppe umgeben sei und zur Bewirtschaftung der Streuobstwiesen benötigt werde. Er diene der Lagerung von Arbeitsgeräten für die Bewirtschaftung des Grundstückes, die Obsternte sowie eines Mähwerkes für Wiesenschnitt. Die Bewirtschaftung der Streuobstwiesen sei Bestandteil des Haupterwerbsbetriebes. Aufgrund der Entfernung der Streuobstwiesen zum landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers (2,5 km) sei es erforderlich, die Arbeitsgeräte in unmittelbarer Nähe der Bewirtschaftungsflächen zu lagern. Die Lagerung an der Betriebsstätte sei unwirtschaftlich und unpraktikabel. Das „Dienen“ sei gegeben. Überdies sei dem Kläger die Erlaubnis nach § 5 LSG-VO zu erteilen. Nach dem Schutzzweck (Schutzzone I) solle der ... u.a. als Zeugenberg das heutige Erscheinungsbild von landwirtschaftlichen Nutzflächen und unbewirtschafteten Naturfläche bewahren und den Erholungswert erhalten. Was die Schutzzone II angehe, sei maßgeblich der Erhalt der artenreichen Laubmischwälder und Streuobstanlagen. Vorsorglich werde um Prüfung gebeten, ob die Hütte tatsächlich in Schutzzone I liege. Jedenfalls sei die Erlaubnis nach § 5 Abs. 3 zu erteilen, da es sich bei dem Geräteschuppen um ein Gebäude mit untergeordneter Größe handele, das ohnehin weitgehend durch Bäume verdeckt werde und aufgrund der Hanglage wenig einsehbar sei. Somit werde der Charakter des Gebietes nicht verändert und der Schutzzweck der Zone I nicht berührt. Auch könne der Schuppen durch weitere Anpflanzungen noch weitgehender verdeckt werden. Damit sei die Erlaubnis zu erteilen, ggf. unter weiteren Auflagen, und könnten rechtmäßige Zustände hergestellt werden.

9

Das Landratsamt hielt mit Schreiben vom 7. März 2023 an seiner Rechtsauffassung fest, forderte die Beseitigung bis spätestens 31. Mai 2023 und hörte zur andernfalls zu erlassenden Beseitigungsanordnung samt Zwangsgeldandrohung an.

10

Nach mehrmaligen Fristverlängerungen erwiderte die Klägerbevollmächtigte in Ergänzung der bisherigen Ausführungen, dass der Kläger in unmittelbarer Nähe zum Schuppen weitere Nutzflächen bewirtschaftete (FINrn. ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ...), insgesamt ca. 16 Hektar. Die Streuobstwiesen auf den Grundstücken FINrn. ... und ... seien Teil des Haupterwerbsbetriebes. Entlang von Wirtschaftswegen und öffentlichen Straßen auf den Grundstücken FINrn. ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... umfasse die Tätigkeit des Klägers die Pflege von Feldgehölzen und Hecken. Der Schuppen diene vor allem der Lagerung von Arbeitsgeräten zur Pflege und Ernte der Obstbäume auf den o.g. Flächen. Zudem werde der Schuppen

temporär auch für die Zwischenlagerung von Arbeitsgeräten zur Pflege der Hecken und Feldgehölze genutzt. Gerade diese mit dem Landschaftspflegeverband ... abgestimmten Tätigkeiten würden dem Erhalt der Artenvielfalt auf dem ... dienen. Aufgrund der räumlichen Nähe von Geräteschuppen und bewirtschafteten Flächen diene das Gebäude dem landwirtschaftlichen Betrieb. Eine Privilegierung sei gegeben. Aus der Bewirtschaftung der Streuobstwiesen würden unmittelbar Einnahmen erzielt.

11

Mit Bescheid vom 3. Januar 2024, zugestellt am 4. Januar 2024, verpflichtete der Beklagte den Kläger, den Geräteschuppen im Landschaftsschutzgebiet ... auf dem Grundstück FINr. ..., Gemarkung ..., vollständig und ersatzlos zu beseitigen (Ziff. I) und drohte für den Fall der Nichterfüllung der Ziff. I. bis spätestens acht Wochen nach Unanfechtbarkeit dieser Anordnung ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000,00 EUR an (Ziff. II.). Zur Begründung führte der Beklagte aus, dass der Geräteschuppen genehmigungspflichtig sei. Aufgrund des Bauens ohne die erforderliche Baugenehmigung liege formelle Rechtswidrigkeit vor. Weiter könnten auch keine rechtmäßigen Zustände hergestellt werden. Das Vorhaben sei bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB scheide aus. Voraussetzung sei, dass das Vorhaben im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb stehe. Zwar sei vorliegend von einem landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers auszugehen, es fehle jedoch an der dienenden Funktion für die Landwirtschaft wie das AELF ausführte. Das Vorhaben sei als sonstiges Vorhaben, § 35 Abs. 2 BauGB, nicht genehmigungsfähig, da es öffentliche Belange beeinträchtige. Es widerspreche den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der für den Bereich Acker- und Grünland festlege, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Weiter werde die natürliche Eigenart der Landschaft und das Landschaftsbild beeinträchtigt, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 Alt. 4 und 5 BauGB. Hierbei sei hervorzuheben, dass sich das Bauvorhaben nicht nur am Rande eines Natura-2000-Gebietes (FFH-Gebiet) befinde, sondern zusätzlich inmitten des Landschaftsschutzgebietes ... innerhalb der Schutzzone I. Das Gebäude widerspreche den Maßgaben des § 4 Abs. 1 LSG-VO, da in Schutzzone I eines Landschaftsschutzgebietes alle Handlungen verboten seien, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck der Schutzzone I zuwiderlaufen. Durch die Errichtung des Gebäudes werde der Charakter des Schutzgebietes langfristig verändert. Zudem laufe die bauliche Anlage dem besonderen Schutzzweck der Schutzzone I i.S.d. § 3 Abs. 1 LSG-VO zuwider. Es bestehe keine Möglichkeit der Erteilung einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis, da der Schuppen zu einer dauerhaften Störung des Landschaftsbildes führe, welche nicht kompensiert werden könne. Im Übrigen sei auch die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten. Die Baubeseitigung entspreche pflichtgemäßen Ermessen und sei verhältnismäßig, insbesondere überwiege das öffentliche Interesse an der Freihaltung des bauplanungsrechtlichen Außenbereichs vor wesensfremder Bebauung das Privatinteresse des Klägers auf Beibehaltung des momentanen Zustandes. Im Rahmen der Abwägung komme den Gemeinwohlbelangen auch aufgrund der Lage im schützenswerten Landschaftsschutzgebiet ein größeres Gewicht zu als dem Interesse des Klägers am Erhalt des Schuppens. Der Kläger sei als Handlungstörer auch richtiger Bescheidsadressat. Das Zwangsgeld stehe in angemessenem Verhältnis zu seinem Zweck und beeinträchtige den Adressaten sowie die Öffentlichkeit am wenigstens. Das wirtschaftliche Interesse des Adressaten sei bei Festsetzung der Höhe berücksichtigt worden.

12

Der Kläger erhob mit Schriftsatz seiner Bevollmächtigten vom 2. Februar 2024, hier eingegangen am 5. Februar 2024, Klage gegen den Bescheid vom 3. Januar 2024. Hinsichtlich des Merkmals „Dienen“ sei darauf abzustellen, ob ein vernünftiger Landwirt auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereiches das Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausgestaltung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde und das Vorhaben durch die Zuordnung zu dem konkreten Betrieb erkennbar geprägt sei. Aufgrund der Entfernung von 2,5 km zum landwirtschaftlichen Betrieb sei es – gerade für einen vernünftig denkenden Landwirt – geboten, Arbeitsgeräte in unmittelbarer Nähe der Bewirtschaftungsflächen zu lagern. Aus der Stellungnahme des AELF lasse sich nicht entnehmen, aus welchen Gründen die Funktion des Dienens abgelehnt würde. Es fehle an den erforderlichen Feststellungen des Einzelfalls. Weder nehme das AELF Bezug auf die vom Kläger bewirtschafteten Flächen, die Lage der Flächen noch auf die Art der Bewirtschaftung. Es müsse dem Landwirt und seiner Betriebsgestaltung überlassen bleiben, die Notwendigkeit der Vorhaltung von Arbeitsgerät für seine Arbeitsabläufe zu bestimmen.

13

Der Kläger beantragt,

den Bescheid vom 3. Januar 2024 aufzuheben.

14

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen

und legte ergänzend dar, dass die FINrn. ..., ... nicht durch den Betrieb des Klägers bewirtschaftet würden. Auch seien nicht alle Flächen landwirtschaftliche Nutzflächen. Die FINrn. ..., ... würden hauptsächlich als Acker und in einem kleinen Bereich (0,2 ha) als Wiese mit Streuobst genutzt. Das Flurstück Nr. ... sei teilweise von biotopkartierten Hecken umgeben und mit Gehölzen umstanden. Nach aktuellem Datenstand sei es mindestens seit 2006 nicht als landwirtschaftliches Feldstück bei der Landwirtschaftsverwaltung angemeldet. Die Aufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung dieses Grundstücks stelle somit ggf. einen Eingriff i.S.d. § 14 BNatSchG dar. Die FINr. ... werde als Acker und Grünland, die FINrn. ... und ... als Acker genutzt. Daher handele sich bei den genannten Grundstücken hauptsächlich um Ackerflächen. Das diesbezügliche Bewirtschaftungsgerät werde am Betriebsitz gelagert. Zur Bewirtschaftung der Streuobstwiesen auf den FINrn. ... und ... durch den Kläger sei anzumerken, dass sich auf der FINr. ... nur sehr wenige (nach aktuellem Luftbild ca. sieben), auf der FINr. ... (ebenfalls vom Kläger bewirtschaftet – Grünland) keinerlei Obstbäume befinden. Was die Pflege und Ernte der Obstbäume angehe, sei anzumerken, dass Landschaftspflegemaßnahmen des Landschaftspflegeverbandes ... regelmäßig von den Naturschutzbehörden mit Fördermitteln nach den Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinien (LNPR) finanziert würden. Die letzte Gehölzpflegemaßnahme auf den gemeindlichen Wegegrundstücken durch den Landschaftspflegeverband sei im Jahr 2014 erfolgt. Bei weiteren Landschaftspflegemaßnahmen des Landschaftspflegeverbandes ... am ... seien in den vergangenen Jahren keine Aufträge an den Landwirtschaftsbetrieb des Klägers gegangen. Die geringe Wiesenfläche auf der FINr. ... mit wenigen einzelnen Obstbäumen begründe nicht die Notwendigkeit eines Schuppens zur Lagerung von Mähgeräten und Utensilien zur Baumpflege. Bei einer zeitgleichen Wiesenmahd mit dem Grünlandanteil des in der Nähe befindlichen Grundstückes FINr. ... sei nicht nachvollziehbar, dass separates Kleingerät benötigt werde. Ein an einen Traktor anzubauendes landwirtschaftliches Mähgerät wäre sinnvoll an der Betriebsstätte des landwirtschaftlichen Betriebes zu lagern, um von dort aus auch die Mehrzahl anderer Grünlandflächen des Betriebes, die hauptsächlich in den südlich vom ... gelegenen ... liegen würden, zu erreichen. Ein Dienen sei zu verneinen. Bei der Auslegung des Begriffs sei auf den Grundgedanken des § 35 BauGB abzustellen, wonach im Außenbereich das Bauen grundsätzlich zu unterbleiben habe. Auch die Erlaubnis nach § 5 LSG-VO sei zu versagen, da die Voraussetzungen nicht vorliegen würden. Gemäß § 3 Abs. 1 LSG-VO sei Zweck der Schutzzone I, den ... als Zeugenberg mit enger Verzahnung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen und reich gegliederten, ökologisch wertvollen Bereichen in seinem heutigen Erscheinungsbild zu bewahren, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten, die Schönheit und Eigenart der Landschaft zu bewahren und den ausgeprägten Erholungswert zu erhalten. Das Gebäude liege am Südhang exponiert mit Blickbeziehung ins ... auf einer kleinen rund 0,2 ha großen Wiesenfläche, inmitten der wenigen Obstbäume. Die Hütte liege in einem Bereich, wo intensiv genutzte Bereiche (südlich der Hütte) in extensive Flächen (nördlich hiervon) übergehen. Weiter liege die Eigenart und Schönheit der Hecken- und Streuobstbereiche im Landschaftsschutzgebiet ... darin, dass sie regelmäßig frei von technischer Überprägung durch landwirtschaftliche Gebäude sind und Erholungssuchenden ein störungsfreies Naturerlebnis ermöglichen. Zudem sei der ... im Regionalplan der Region ... als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung, als Gebiet für die vorwiegend naturnahe Erholung dargestellt (Kapitel 7.1.2.8 des Regionalplanes). Auch sei das betroffene Grundstück in der Süd-Westflanke des ... von zahlreichen Rad- und Wanderwegen erlebbar. Das Gebäude widerspreche dem für die Erholungseignung des Gebietes grundlegenden typischen Erscheinungsbild des ... Weiter seien mögliche künftige Störungen von Flora, Fauna und Erholungssuchenden durch Freizeitnutzungen auf dem Grundstück oder die Entwicklung eines Gartengrundstückes in der freien Natur zu unterbinden.

15

In der mündlichen Verhandlung führte der Kläger u.a. aus, dass in der Hütte z.B. eine Motorsense, Rechen, Sägen, eine Motorsäge und Leitern gelagert seien. Die gelagerten Gerätschaften würden für die Obstbaumpflege im Frühjahr und die Obsternte im Herbst benötigt, was seine Eltern für ihn erledigen würden. Außerdem würden die Gerätschaften für die Heckenpflege, die jährlich in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband und der Jagdgenossenschaft durchgeführt werde. Für letzteres würde er kein Geld, auch keine Fördermittel erhalten. Auch die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken im

Umfeld würden freigeschnitten. Gelegentlich werde in der Hütte auch Saatgut gelagert, das zur Aussaat auf den Äckern vorgesehen sei.

16

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichts- und Behördenakte verwiesen. Für den Verlauf der mündlichen Verhandlung am 25. März 2025 wird auf die Sitzungsniederschrift Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

17

Die zulässige, insbesondere fristgerecht erhobene Klage ist unbegründet und hat daher keinen Erfolg.

18

Der Bescheid des Beklagten vom 3. Januar 2024 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

19

1. Die Beseitigungsanordnung in Ziffer I des streitgegenständlichen Bescheides ist rechtmäßig.

20

Der Beklagte hat die Beseitigungsanordnung zu Recht auf die Ermächtigungsgrundlage des Art. 76 Satz 1 BayBO gestützt. Nach Art. 76 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde die vollständige oder teilweise Beseitigung von Anlagen anordnen, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert worden sind, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Erforderlich ist demnach zum einen, dass im Fall einer genehmigungsbedürftigen Anlage, diese formell baurechtswidrig, d.h. ohne durch die erforderliche Baugenehmigung gedeckt zu sein, errichtet oder geändert wurde, und darüber hinaus materiell baurechtswidrig ist, d.h. sie auch nicht (nachträglich) genehmigt werden kann (vgl. BayVGH, B.v. 20.01.2003 – 20 ZB 99.3616 – juris Rn. 3). Bei verfahrensfreien (Art. 57 BayBO) oder genehmigungsfreigestellten Vorhaben (Art. 58 BayBO), die keiner Baugenehmigung bedürfen, genügt die materielle Illegalität, d.h. die Befugnis zur Beseitigung besteht, wenn das Vorhaben dem materiellen Recht, sei es Bauordnungs-, Bauplanungsrecht oder sonstigem, von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfendem Recht widerspricht (vgl. Decker in Busse/Kraus, BayBO, 157. EL Januar 2025, Art. 76 Rn. 89 f.), denn auch verfahrensfreie Vorhaben müssen das materielle Recht einhalten (vgl. BayVGH B.v. 20.01.2003 – 20 ZB 99.3616 – juris Rn. 3).

21

Die formelle Rechtmäßigkeit der Anordnung in Ziff. 1 des Bescheides ist gegeben, insbesondere ist die erforderliche Anhörung erfolgt.

22

Die Anordnung ist auch materiell rechtmäßig. Sie ist formell und materiell rechtswidrig.

23

Die formelle Rechtswidrigkeit der streitgegenständlichen Anlage liegt vor. Die streitgegenständliche Hütte, die nach klägerischen Angaben Maße von 3 m x 3 m aufweist, ist unabhängig von ihrer Größe aufgrund der Lage im Außenbereich bzw. mangels Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB (siehe die nachfolgenden Ausführungen) nicht verfahrensfrei, Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a, c BayBO, und bedurfte einer Baugenehmigung, die nicht vorliegt.

24

Soweit der Kläger ausführt, dass es sich bei der Hütte aufgrund der angebrachten Räder um einen fliegenden Bau handele, er daher keiner Baugenehmigung bedürfe, dringt er damit nicht durch. Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt an wechselnden Orten aufgestellt und zerlegt zu werden, Art. 72 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Die Hütte des Klägers als baulicher Anlage ist jedenfalls nicht dazu bestimmt, wiederholt an wechselnden Orten aufgestellt und zerlegt zu werden. Hinsichtlich des Merkmals „bestimmt“ muss der Bauherr ausdrücklich oder durch schlüssiges Verhalten deutlich machen, dass er die Anlage in einer unbestimmten Anzahl von Fällen innerhalb eines überschaubaren Zeitraums an verschiedenen Orten aufstellen und abbauen will (vgl. Konrad/Kraus in Busse/Kraus, BayBO, 157 EL Januar 2025, Art. 72 Rn. 11). Hieran fehlt es. Weder hat der Kläger dies

erklärt noch durch schlüssiges Verhalten deutlich gemacht. Vielmehr gab er in der mündlichen Verhandlung an, dass die Hütte nach wie vor am ursprünglichen Aufstellort stehe. Ohnehin ist Art. 76 BayBO auch auf fliegende Bauten anwendbar (vgl. Konrad/Kraus in Busse/Kraus, BayBO, 157. EL Januar 2025, Art. 72 Rn. 6; BayVGh, B.v. 29.10.2024 – 1 ZB 23.1194 – juris Rn. 15 f.), denn bei genehmigungsfreien Vorhaben genügt – wie ausgeführt – deren materielle Rechtswidrigkeit.

25

Die streitgegenständliche Hütte ist auch materiell rechtswidrig. Ihre Errichtung kann nicht nachträglich durch eine Genehmigung legalisiert werden. Sie ist im Außenbereich als sonstiges Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig, § 35 Abs. 2 BauGB.

26

Das am Südhang des ... gelegene Gebäude befindet sich unstreitig im baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es stellt mangels Privilegierung (§ 35 Abs. 1 BauGB) ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB dar. Ein solches ist nur dann bauplanungsrechtlich zulässig und damit genehmigungsfähig, wenn es keine öffentlichen Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist, § 35 Abs. 2 BauGB.

27

a) Die streitgegenständliche Hütte ist kein von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfasstes privilegiertes Vorhaben. Der Privilegierungsstatbestand erfasst Vorhaben, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Zwar bewirtschaftet der Kläger einen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 201 BauGB. Jedoch dient das errichtete Gebäude nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers.

28

Durch das Tatbestandsmerkmal des Dienens soll sichergestellt werden, dass das Bauvorhaben zu dem privilegierten Betrieb tatsächlich in einer funktional zugeordneten Beziehung steht (vgl. Söfker/Kment, EZBK, BauGB, 157. EL November 2024, § 35 Rn. 210 m.w.N.). Bei der Auslegung des Begriffes „Dienen“ ist der Grundgedanke des § 35 BauGB, wonach der Außenbereich grundsätzlich nicht bebaut werden soll, zu beachten. Durch ihn wird die Privilegierung eingeschränkt.

29

Ein Vorhaben „dient“ einem landwirtschaftlichen Betrieb nicht schon dann, wenn es für den Betrieb lediglich förderlich ist. Da aber auch nicht verlangt werden kann, dass das Vorhaben für den Betrieb schlechthin unentbehrlich ist, bilden die bloße Förderlichkeit einerseits und die Unentbehrlichkeit andererseits den äußeren Rahmen für das Merkmal des Dienens. Maßgeblich ist innerhalb dieses Rahmens, 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. Hinzukommen muss, dass das Vorhaben durch diese Zuordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird (vgl. BVerwG, B.v. 3.12.2012 – 4 B 56/12 – juris Rn. 4, U.v. 19.6.1991 – 4 C 11/89 – juris Rn. 7, U.v. 3.11.1972, IV 9.70 – juris Rn. 19; BayVGh, B.v. 8.6.2017 – 15 ZB 16.2504 – juris Rn. 10). Der eigentliche Zweck des Erfordernisses des „Dienens“ liegt darin, Missbrauchsversuchen begegnen zu können. Nicht der behauptete Zweck des Vorhabens, sondern seine wirkliche Funktion nach den objektiven Gegebenheiten ist entscheidend. Es sollen Vorhaben verhindert werden, die zwar an sich objektiv geeignet wären einem privilegierten Betrieb zu dienen, mit denen aber in Wirklichkeit andere Zwecke verfolgt werden (vgl. BayVGh, B.v. 3.2.2022 – 9 ZB 20.2336; BVerwG, U.v. 27.1.1967 – IV C 41.65 – juris Rn. 14; U.v. 22.11.1985 a.a.O. juris Rn. 12; U.v. 11.4.1986 – 4 C 67.82 – NVwZ 1986, 916 = juris Rn. 16; U.v. 16.5.1991 a.a.O.; BayVGh, U.v. 30.11.2006 a.a.O.; U.v. 13.1.2011 – 2 B 10.269). Wenn das Bauvorhaben aber tatsächlich den gegenwärtigen und auf Dauer absehbaren Betriebserfordernissen angemessen ist, kann die baurechtliche Zulässigkeit nicht allein deshalb verneint werden, weil die bloße – theoretische – Möglichkeit besteht, ein landwirtschaftliches Gebäude könnte irgendwann einmal in ein (nicht privilegiertes) Wohnhaus umgewandelt werden (vgl. BayVGh, B.v. 3.2.2022 – 9 ZB 20.2336 – juris Rn. 9; BVerwG, U.v. 22.11.1985 – 4 C 71.82 – juris Rn. 13).

30

(aa) Dies zugrunde gelegt hätte nach Auffassung der Kammer ein vernünftiger Landwirt – auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebotes größtmöglicher Schonung des Außenbereichs – die Hütte mit etwa

gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb nicht errichtet.

31

(1) Ein vernünftiger Landwirt hätte keinen Geräteschuppen mit zwei Fenstern errichtet. Zum einen, da er – um Einbrüchen vorzubeugen – kein Interesse daran haben kann, dass Dritte erkennen können, was in dem Schuppen gelagert ist, zum anderen, weil die zwei Fenster dazu führen, dass zwei der vier Wände der Hütte zur Lagerung der Geräte nur noch eingeschränkt nutzbar sind. Ein vernünftiger Landwirt hätte die Hütte, die nur zur Lagerung von Arbeitsgeräten und Saatgut genutzt werden soll, ohne Vordach und auch gerade unter Berücksichtigung des Gebotes größtmöglicher Schonung des Außenbereichs, nicht auf einem soliden Betonfundament, das in seiner Größe zudem die Maße der Hütte deutlich übersteigt und dadurch einen Vorplatz aufweist, errichtet. Dass es sich bei der Hütte um eine Fertigbauhütte handeln soll, ändert an der gerichtlichen Einschätzung nichts, denn es sind auch Fertigbauhütten erhältlich, die nur über eine Tür, aber über keine Fenster und kein Vordach verfügen, zumal diese preislich günstiger ausfallen dürften. Schließlich hätte ein vernünftiger Landwirt auch nicht den Unterboden der Gerätehütte verstärkt und mit einer Lkw-Achse unterlegt sowie zwei Räder angebracht, die nach Angaben des Klägers in der mündlichen Verhandlung auch weiter vorhanden sind. Abgesehen von dem damit verbundenen Zeit- und Kostenfaktor hätte es ein vernünftiger Landwirt bereits deshalb nicht getan, da die so mobile Hütte samt dort gelagerten Arbeitsgerät (und zeitweilig gelagertem Saatgut) mit vergleichsweise geringem Aufwand auch von Dritten entwendet werden kann. Käme es auf einen mobilen Einsatz der Gerätschaften und des Saatgutes an, hätte es zudem gerade keiner Hütte bedurft und wäre deren Errichtung für den landwirtschaftlichen Betrieb noch nicht einmal förderlich. Ein „Dienen“ ist daher zu verneinen.

32

(2) Abgesehen davon hätte ein vernünftiger Landwirt – unabhängig von der Gestaltung und Ausstattung der Hütte – eine Hütte mit etwa gleichem Verwendungszweck nicht errichtet. Zum Betrieb des Klägers gehören neben der Hofstelle in der ... in ..., die im rückwärtigen Bereich mehrere landwirtschaftliche Gebäude hat, noch weitere, am nördlichen Ortsrand von ... an der ... gelegene landwirtschaftliche Gebäude (Außenstelle). Es ist weder vorgetragen noch ersichtlich, dass die Unterbringung der wenigen, in einer Hütte mit den angegebenen Maßen 3 m x 3 m passenden Gerätschaften, die überdies durch die einflügelige Tür passen müssen, nach Angaben des Klägers in der mündlichen Verhandlung z.B. eine Motorsense, Rechen, Sägen, Motorsäge, Leitern, dort oder an der Hofstelle im Ortskern nicht möglich ist. Von entsprechenden Raumreserven kann daher ausgegangen werden (vgl. hierzu: BayVGH, U.v. 8.4.2014 – 2 B 12.2602 – juris Rn. 21 ff.: „Dienen“ verneint bei einer Halle wegen vorhandener Raumreserven). Sofern schriftsätzlich von einem Mähwerk die Rede war, kann es sich allenfalls um kleineres Mähgerät wie die vom Kläger in der mündlichen Verhandlung erwähnte Motorsense handeln. Ein an einen Traktor anzubringendes Mähwerk würde schon nicht durch die einflügelige Tür der Hütte passen.

33

Ein vernünftiger Landwirt hätte für die Lagerung der wenigen Gerätschaften und des zeitweilig eingelagerten Saatgutes – auch unter Berücksichtigung des Gebotes größtmöglicher Schonung des Außenbereiches – nicht eigens eine Hütte errichtet, sondern diese im landwirtschaftlichen Betrieb gelagert und im Falle ihrer Verwendung an den jeweiligen Einsatzort gebracht. Was die Gerätschaften für die Obstbaumpflege und -ernte angeht, ergibt sich dies bereits aus dem Umstand, dass angesichts der geringen, aus der Obsternte erzielten Erträge (2020: 61,90 EUR, 2021: 20,60 EUR) der mit der Errichtung der Hütte verbundene Zeit- und Kostenfaktor in keinem Verhältnis zum Ertrag steht. Dies gilt in Bezug auf die Hecken- und Gehölzpflege erst Recht, denn hierfür erhält der Kläger, wie er in der mündlichen Verhandlung angab, überhaupt keine Entschädigung. Erschwerend tritt hinzu, dass die Gerätschaften nur an wenigen Tagen im Jahr benötigt werden, nach den Angaben des Klägers zur Obstbaumpflege im Frühjahr, zur Obsternte im Herbst und jährlich zur Heckenpflege. Auch das Freischneiden der Zufahrten und die Wiesenmäh dürfte nur an wenigen Tagen im Jahr nötig sein. Auch Praktikabilitätsgründe sprechen gegen die Errichtung der Hütte. Hier ist zu berücksichtigen, dass der Kläger aufgrund seines Wohnortes an der Hofstelle in der ... in ... von dort aufbricht und zum Erreichen der genannten Flurstücke zwangsläufig auch an seiner Außenstelle vorbeifährt, er die Gerätschaften und das Saatgut ohne Weiteres von der Hofstelle/Außenstelle mitnehmen kann. Das klägerische Argument, es sei praktikabel, die Arbeitsgeräte in unmittelbarer Nähe zu den Bewirtschaftungsflächen zu lagern, überzeugt aber auch deshalb nicht, weil die in der Hütte gelagerten Gerätschaften nach klägerischen Angaben gerade nicht nur in unmittelbarem

Umgriff der Hütte verwendet, sondern auch in einem deutlich weiteren Umgriff zur Heckenpflege entlang von Wirtschaftswegen und öffentlichen Straßen auf den Grundstücken FINrn. ..., ..., ..., ..., ..., ... und ... Was das Freischneiden von nicht näher definierten Zufahrten zu landwirtschaftlichen Grundstücken und die Aussaat auf nicht näher definierten Äckern angeht, dürften auch diese allenfalls zu einem Teil in unmittelbaren Umgriff der Hütte liegen. Die Gerätschaften und das Saatgut müssten diesbezüglich also ohnehin transportiert werden. Soweit der Kläger angab, dass er die Obstbaumpflege und Obsternte nicht selbst durchführen würden, dies vielmehr seine Eltern übernehmen würden, die die Gerätschaften mit dem Pkw aber nicht zur Streuobstwiese transportieren könnten, er selbst könne dies mit dem Traktor in der arbeitsintensiven Zeit im Frühjahr und Herbst aber nicht für diese bewerkstelligen, dringt er damit nicht durch. So dauert die Fahrt von der Hofstelle zur rund 1,5 km entfernten Streuobstwiese auch mit dem Traktor nur wenige Minuten, so dass der Kläger den Transport auch in der arbeitsintensiven Zeit ohne Weiteres durchführen kann. Dies gilt selbst dann, wenn die Streuobstwiese, wie die Klägerseite angab, 2,5 km entfernt liegt. Angesichts des allein mit dem Bau der Hütte verbundenen Zeitaufwands ist dies auch praktikabel. Soweit der landwirtschaftliche Betrieb nicht ohnehin über einen weiteren Traktor oder jedenfalls einen Pkw samt Anhängerkupplung und Anhänger verfügt, so dass die Gerätschaften ohne Weiteres von den Eltern transportiert werden könnten, ist ohnehin weder substantiiert vorgetragen noch ersichtlich, dass die hierfür benötigten Gerätschaften nicht in einem Pkw mit umgeklappten Rücksitz, notfalls (etwa bei einer größeren Leiter) mit offenem Kofferraum und ordnungsgemäß gesichert und gekennzeichnet, transportiert werden könnten, zumal es sich bei den zu transportierenden Gerätschaften nur um solche handeln kann, die auch in die Hütte mit den Maßen 3 m x 3 m und zudem durch die nur einflügelige Tür der Hütte passen. Die Beweislast für das „Dienen“ trägt der Kläger (vgl. BayVGh, B.v. 23.3.2021 – 9 ZB 20.2909 – juris Rn 7).

34

(bb) Das „Dienen“ ist des Weiteren auch bereits deswegen zu verneinen, weil die Hütte nicht äußerlich erkennbar in der gebotenen Weise durch den betrieblichen Zweck – Lagerung der genannten Arbeitsgeräte und gelegentlich von Saatgut – geprägt ist. Zur Begründung wird auf die obigen Ausführungen unter (aa) verwiesen.

35

(cc) Die streitgegenständliche Hütte dient dem landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers nach alledem nicht, vielmehr werden mit ihr in Wirklichkeit andere Zwecke (z.B. Freizeitnutzung) verfolgt.

36

b) Die Hütte ist als nicht privilegiertes sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2, 3 BauGB unzulässig, da ihre Ausführung öffentliche Belange beeinträchtigt.

37

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt bereits deshalb vor, weil die nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers dienende Hütte den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB), der im Bereich der FINr. 345 landwirtschaftliche Fläche vorsieht.

38

Zudem beeinträchtigt das Vorhaben die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB. Die streitgegenständliche Hütte liegt im räumlichen Geltungsbereich der LSG-VO, konkret in der Schutzzone I (Schutzgebietskarte, Anlage zur LSG-VO). Sie steht in einer nicht durch Erlaubnis oder Befreiung zu behebenden Weise in Widerspruch zu der LSG-VO und beeinträchtigt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dabei beurteilt sich die Frage, ob Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dadurch beeinträchtigt werden, dass ein Vorhaben in Widerspruch zu einer Landschaftsschutzgebietsverordnung steht, allein nach den Vorschriften der Verordnung – für unter förmlichen Landschaftsschutz gestellte Grundstücke gelten selbst hinsichtlich privilegierter Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 1 BauGB daher strengere planungsrechtliche Anforderungen als außerhalb des Geltungsbereichs von Landschaftsschutzgebietsverordnungen (vgl. BayVGh, U.v. 24.7.2024 – 14 B 22.2247 – juris Rn. 64, 76, B.v. 29.4.2021 -15 ZB 21.105 – juris Rn. 10; BVerwG, U.v. 27.6.2013 – 4 C 1/12 – juris Rn. 6; VGh BW, U.v. 30.8.2017 – 8 S 17/16 – juris Rn. 39).

39

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 LSG-VO bedarf der Erlaubnis, wer bauliche Anlagen i.S.d. BayBO innerhalb der Schutzzone I verwirklichen möchte. Diese ist nach § 5 Abs. 3 LSG-VO nur zu erteilen, wenn die beabsichtigte Maßnahme keine der in § 4 LSG-VO genannten Wirkungen hervorruft oder diese Wirkungen

durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Eine Erlaubnis ist nach § 5 Abs. 4 LSG-VO zwar nicht erforderlich, soweit das Vorhaben, wie hier, einer Baugenehmigung bedarf, die materiellen Anforderungen sind nach Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO dennoch zu prüfen. Gemäß § 4 Abs. 1 LSG-VO sind in der Schutzzone I alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck der Schutzzone I zuwiderlaufen. Dieser liegt gemäß § 3 Abs. 1 LSG-VO darin, den ... als Zeugenberg mit der engen Verzahnung von intensiv genutzten, fruchtbaren landwirtschaftlichen Nutzflächen und reich gegliederten, ökologisch wertvollen Bereichen in seinem heutigen Erscheinungsbild zu bewahren (Nr. 1), die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten (Nr. 2), die Schönheit und Eigenart des Landschaftsbildes zu bewahren (Nr. 3) und den ausgeprägten Erholungswert zu erhalten (Nr. 4).

40

Vorliegend verändert das Vorhaben des Klägers den Charakter des Gebietes. Unter dem „Charakter des Gebiets“ sind die Gesamteigenschaften und der Gesamteindruck des Landschaftsschutzgebietes, also die natürlichen Eigenarten des Landschaftsensembles, zu verstehen. Von einem Eingriff ist auszugehen, wenn dieser von einem für die Schönheit der natürlich gewachsenen Landschaft aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter als nachteilig empfunden wird (vgl. Albrecht in BeckOK, Umweltrecht, BNatschG, 74. Ed. 1.1.2025, § 26 Rn. 30). Dies ist hier der Fall. Die Hütte liegt am Südhang des ... auf einer Streuobstwiese mit Blickbeziehung zum Tal in einem Bereich, wo intensiv genutzte Bereiche (südlich gelegen) in extensiv genutzte Flächen (nördlich hiervon) übergehen. Eine Hütte in diesem Bereich wird von einem für die Schönheit einer nachhaltig gewachsenen Landschaft aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter als nachteilig empfunden (vgl. auch: Albrecht in BeckOK, Umweltrecht, BNatschG, 74. Ed. 1.1.2025, § 26 Rn. 30, wonach eine Gebietsbeeinträchtigung vorliegt z.B. bei Veränderungen der Bodengestaltung durch Abgrabungen oder Aufschüttungen, der Errichtung baulicher Anlagen oder auch der Beseitigung landschaftsprägender Baugruppen, Hecken oder Streuobstwiesen). Aus denselben Gründen läuft das Vorhaben des Klägers auch dem Schutzzweck der Bewahrung der Schönheit und Eigenart des Landschaftsbildes zuwider. Auch diesbezüglich ist auf den für den Gedanken des Natur- und Landschaftsschutzes aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter abzustellen (vgl. Albrecht in BeckOK, Umweltrecht, BNatschG, 74. Ed. 1.1.2025, § 26 Rn. 16). Die Eigenart und auch die Schönheit der Hecken- und Streuobstbereiche im Landschaftsschutzgebiet ... besteht gerade darin, dass sie regelmäßig frei von technischer Überprägung durch (landwirtschaftliche) Gebäude sind und ein ungestörtes Naturerlebnis ermöglichen. Soweit klägerseits ausgeführt wurde, die Hütte könne aufgrund der vorhandenen Bäume kaum gesehen werden, ist diese Behauptung durch die in der Behördenakte befindlichen Lichtbilder widerlegt. Die durch das Vorhaben hervorgerufenen negativen Wirkungen können auch nicht durch Nebenbestimmungen, wie etwa der Anpflanzung weiterer Obstbäume, was nach klägerischen Angaben beabsichtigt sei, ausgeglichen werden. Allein die Existenz der Hütte, noch dazu errichtet auf einem Betonfundament, dass die Maße der Hütte deutlich übersteigt, führt zu den aufgezeigten negativen Wirkungen. In einem Landschaftsschutzgebiet sind Naturgenuss und Landschaftsbild gerade auch in Bezug auf diejenigen Flächen, die abgeschieden und wenig einsehbar sind, etwa inmitten eines Waldes und inmitten der geschützten Flächen des Gebietes, schutzwürdig (vgl. BayVGh, B.v. 29.4.2021 – 15 ZB 21.105 – juris Rn. 12). Abgesehen davon können die geplanten weiteren Obstbäume, deren Baumkronen schon nicht in Bodennähe beginnen, bereits aus diesem Grund die Sicht auf die Hütte nicht verdecken und tragen die Obstbäume im Übrigen während eines Großteils des Jahres ohnehin keine Blätter. Eine Ausnahme von der Erlaubnispflicht nach § 7 LSG-VO liegt nicht vor, insbesondere liegt in der Errichtung der im Außenbereich nicht privilegierten Hütte keine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung (§ 7 Nr. 1 LSG-VO). Auch eine Befreiung nach § 7 LSG-VO i.V.m. § 67 BNatSchG und Art. 51 Abs. 1 Nr. 3 BayNatSchG – soweit eine solche überhaupt beantragt war – kommt nicht in Betracht, denn lediglich von den Verboten des §§ 4, 7 und 9 LSG-VO kann gemäß § 7 LSG-VO eine Befreiung erteilt werden. Abgesehen davon ist keiner der in der Norm genannten Befreiungstatbestände erfüllt, insbesondere erfordern weder überwiegende Gründe des allgemeinen Wohls die Befreiung, noch führt die fehlende Erlaubniserteilung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte.

41

Das Vorhaben beeinträchtigt auch die natürliche Eigenart der Landschaft, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB. Der darin zum Ausdruck kommende funktionale Landschaftsschutz, der angesichts des gesondert geschützten Landschaftsbildes keinen ästhetischen Landschaftsschutz beinhaltet, verfolgt den Zweck, den Außenbereich mit seiner naturgegebenen Bodennutzung durch die Land- und Forstwirtschaft und als Erholungsraum zu

erhalten. Die Landschaft soll in ihrer natürlichen Funktion und Eigenart bewahrt bleiben. Aus diesem Grund sollen bauliche Anlagen abgewehrt werden, die dem Außenbereich wesensfremd sind. Der Belang wird schon dann beeinträchtigt, wenn durch das Vorhaben die Fläche der naturgegebenen Bodennutzung entzogen wird. Außenbereichsvorhaben mit anderer als land- oder forstwirtschaftlicher Bestimmung sind deshalb im Regelfall unzulässig (vgl. BayVGH, U.v. 13.12.2018 – 2 B 18.1797 – juris Rn. 34; VG Ansbach, U.v. 17.11.2021 – AN 17 K 20.1448 – BeckRS 2021, 53796x, Rn. 74). Die Errichtung eines nicht privilegierten Gebäudes steht dem Schutz der natürlichen Eigenart der Landschaft nur dann nicht entgegen, wenn es nur unerhebliche Auswirkungen auf die Umgebung hat, was etwa bei Gartenhäusern regelmäßig verneint wird (vgl. Söfker/Kment in EZBK, BauGB, 157 EL November 2024, § 35 Rn. 96). Vorliegend hat die Hütte immerhin die Maße von 3 m x 3 m und überdies noch einen deutlich größeren Betonsockel; von unerheblichen Auswirkungen kann daher nicht die Rede sein. Weiter ist es nicht entscheidend, ob das Vorhaben besonders auffällig ist (vgl. BayVGH, B.v. 25.11.2003 – 25 CS 03.2920 – Rn. 6). Die streitgegenständliche Hütte befindet sich vorliegend sogar in unmittelbarer Nähe eines Feldweges, der von Wanderern frequentiert wird.

42

Die Anordnung ist auch im Übrigen rechtmäßig. Sie richtet sich an den richtigen Adressaten, nämlich an den Kläger, der als Erbauer und Nutzer der Hütte Handlungsstörer ist, § 9 LStVG. Über dies ist er als Eigentümer des Vorhabengrundstückes auch Zustandsstörer.

43

Die Beseitigungsanordnung erfolgte zudem ermessensgerecht und ist auch verhältnismäßig. Nach Art. 40 BayVwVfG hat eine Behörde ihr Ermessen entsprechend dem Zweck der Ermächtigung auszuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten. Ein gemäß § 114 VwGO seitens des Gerichts zu berücksichtigender Ermessensfehler ist nicht gegeben. Ebenso wurde seitens des Beklagten bei der Ausübung des Ermessens der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gewahrt. Auch wird die Beseitigungsanordnung nicht deshalb unverhältnismäßig, weil ein wirtschaftlicher Schaden droht (vgl. VG Ansbach, U.v. 21.4.2022 – AN 17 K 21.01144 – juris Rn. 51 m.w.N.).

44

2. Auch die Zwangsgeldandrohung in Ziff. II. des angegriffenen Bescheides ist rechtmäßig.

45

Es sind sowohl die allgemeinen als auch die besonderen Vollstreckungsvoraussetzungen gegeben. Die Androhungen entsprechen sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach den Vorschriften der Art. 29 ff. VwZVG. Insbesondere wurde der Anforderung aus Art. 36 Abs. 1 Satz 2 VwZVG Genüge getan. Danach ist für die Erfüllung der Verpflichtung eine Frist zu bestimmen, innerhalb welcher dem Pflichtigen der Vollzug billigerweise zugemutet werden kann. Die in Ziffer 2 des Bescheides verfügte Frist zur Beseitigung bis spätestens acht Wochen nach Bestandskraft der Androhung ist ausreichend und angemessen. Auch die Höhe des Zwangsgeldes von 1.000,00 EUR ist nicht zu beanstanden. Die Höhe des Zwangsgeldes ist nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit von der Vollstreckungsbehörde zu bemessen (Art. 29 Abs. 3 i. V. m. Art. 31 Abs. 2 Sätze 2 bis 4 VwZVG). Hiernach begegnen die Erwägungen des Beklagten keinen Bedenken.

46

3. Die Kostenentscheidung in Ziffer III des Bescheides begegnet keinen Bedenken.

47

4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 161 Abs. 1, § 154 Abs. 1 VwGO. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.