VG Regensburg, Urteil v. 08.04.2025 – RN 6 K 23.834

Titel:

Anordnung der Beseitigung einer Einzäunung und baulicher Anlagen

Normenketten:

GG Art. 14 Abs. 1
BauGB § 35, § 201
BayBO Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 lit. b, Art. 76 S. 1

Leitsätze:

1. Für die Rechtmäßigkeit einer baurechtlichen Beseitigungsanordnung ist zum einen erforderlich, dass im Fall einer genehmigungsbedürftigen Anlage diese formell baurechtswidrig ist, also ihre Errichtung oder Änderung nicht durch eine Baugenehmigung formell legalisiert ist, zum anderen muss sie darüber hinaus materiell baurechtswidrig sein, also auch keiner (nachträglichen) Baugenehmigung zugänglich sein. Bei verfahrensfreien (vgl. Art. 57 BayBO) oder genehmigungsfreigestellten (vgl. Art. 58 BayBO) Vorhaben ist nur eine materielle Illegalität denkbar und daher ausreichend. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ob eine Anlage in Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert wurde, beurteilt sich zunächst nach dem Recht zum Zeitpunkt der Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde über die Beseitigungsanordnung. Andererseits ist auch bei der Prüfung von Beseitigungsanordnungen – wegen der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG – neues, für den Betroffenen günstigeres Recht während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens zu berücksichtigen, wenn eine solche Rechtsänderung das bebaute Grundstück erfasst und die Anlage heute zulässig wäre. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)
3. Wegen der durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährleisteten Eigentumsgarantie und dem aus dem einfachen Recht abgeleiteten Bestandsschutz ist auch die Rechtslage im Zeitpunkt der Errichtung oder der Änderung der Anlage zu berücksichtigen. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)
4. Die "Weidewirtschaft" ist eine Art der "Landwirtschaft" iSd § 201 BauGB und setzt einen landwirtschaftlichen Betrieb voraus. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)
5. Ein landwirtschaftlicher Betrieb iSv § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 201 BauGB erfordert eine Nachhaltigkeit und Ernsthaftigkeit der Bewirtschaftung. Es muss sich um ein auf Dauer gedachtes und auch lebensfähiges Unternehmen handeln. (Rn. 38) (redaktioneller Leitsatz)
6. Ein Vorhaben dient iSd § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem landwirtschaftlichen Betrieb nur dann, wenn ein vernünftiger Landwirt – auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs – dieses Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde und das Vorhaben durch diese Zuordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird. (Rn. 41) (redaktioneller Leitsatz)
7. Das öffentliche Baurecht ist grundstücksbezogen, sodass persönliche (gesundheitliche) oder wirtschaftliche Umstände bei Erlass der Beseitigungsanordnung nicht zu prüfen sind. (Rn. 52) (redaktioneller Leitsatz)
8. Das schlichte Unterlassen bauaufsichtlichen Einschreitens (passive Duldung), mag das auch jahrzehntelang der Fall sein, kann den Erlass einer Beseitigungsanordnung ohne Hinzutreten besonderer, einzelfallbedingter Umstände nicht hindern, wobei allerdings der ermessensfehlerfreie Erlass einer Beseitigungsanordnung ausgeschlossen sein kann, wenn die Bauaufsichtsbehörde durch vorausgegangenes positives Tun einen Vertrauenstatbestand zugunsten des Bauherrn geschaffen hat. (Rn. 52) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beseitigungsanordnung, Bestandsschutz, bauliche Anlagen, Einzäunung, formelle Illegalität, materielle Illegalität, maßgeblicher Zeitpunkt, Ermessen, Tierhaltung, Weidewirtschaft, landwirtschaftlicher Betrieb, landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb, Dienen, Beeinträchtigung, öffentliche Belange, Vertrauenstatbestand, stille Duldung

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 19.09.2025 – 15 ZB 25.1632

Tenor

I. Ziffer 3 und 4 des Bescheids des Landratsamts S. vom 5. April 2023, Az. …, werden aufgehoben. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

II. Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens zu ¾ gesamtschuldnerisch. Der Beklagte trägt ¼ der Kosten des Verfahrens.

III. Das Urteil ist im Kostenpunkt gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1
Die Kläger wenden sich gegen einen Bescheid des Landratsamts S. , in welchem unter Androhung von Zwangsgeldern die Beseitigung einer Einzäunung und von vier baulichen Anlagen angeordnet wird.

2
Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks mit der FlNr. …1 der Gemarkung E. der Gemeinde H. (im Folgenden: Baugrundstück). Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der Verordnung … vom … (. *).

3
Unter dem 14. Juni 2018 teilte das Landratsamt S. den Klägern mit, dass auf dem Baugrundstück ein Zaun, bestehend aus einer Kombination aus Eisengittern und Stacheldraht mit Punktfundamenten, errichtet worden sei. Auf der Fläche liege zum Teil Stacheldraht herum, was zu erheblichen Verletzungen von Wildtieren führen könne. Zudem befänden sich Reste eines Unterstands auf der Fläche. Das Grundstück befinde sich im Landschaftsschutzgebiet „…“. Da die Errichtung sowohl baurechtlich genehmigungspflichtig sei als auch einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis bedürfe, diese jedoch nicht erteilt worden seien und auch nicht erteilt werden könnten, würden die Kläger zur Beseitigung der gesamten Zaunanlage, des Rests des Unterstands und des lose herumliegenden Stacheldrahts aufgefordert. Zugleich wurde den Klägern Gelegenheit zur Äußerung gegeben, für den Fall, dass die Beseitigung kostenpflichtig angeordnet werden müsse.

4
Unter dem 7. Juli 2018 führten die Kläger aus, dass die „Koppel“ bereits seit über 30 Jahren bestünde und im Einvernehmen mit dem 1. Bürgermeister erstellt worden sei. Auf der Koppel seien Pferde und Kamerunschafe untergebracht gewesen. Nach Beseitigung von Koppelschäden wäre geplant wieder „Kamerunlämmer“ in die Weide zu stellen. Der Zaun diene dem Schutz von Menschen und Tieren.

5
Gemäß Aktennotiz vom 29. Oktober 2018 hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten S. (AELF) telefonisch mitgeteilt, dass sich der Kläger zu 2) am 1. Juli 2013 als Rinderhalter habe registrieren lassen. Dies sei veterinärrechtlich notwendig, weil er zwei Kühe gehalten habe (Tierseuche, Ohrenmarken etc.). Die Kühe seien 2014 wieder verkauft worden. Der Kläger zu 2) sei nicht als Flächenbetrieb registriert. Ob der Kläger zu 2) überhaupt weitere landwirtschaftliche Flächen besitze und ob diese bewirtschaftet würden oder verpachtet seien, sei beim AELF nicht bekannt. Eine landwirtschaftliche Privilegierung könnte aufgrund des vorliegenden Sachverhalts nicht bescheinigt werden.

6
Unter dem 29. Oktober 2018 wurden die Kläger erneut zur Beseitigung bis 1. April 2019 aufgefordert. Dass der Zaun im Einvernehmen mit dem damaligen Bürgermeister errichtet worden sei, entfalte als Erklärung oder Zusage einer unzuständigen Stelle keine Bindungswirkung gegenüber den für die Erteilung der erforderlichen Genehmigung zuständigen Behörden. Eine landwirtschaftliche Privilegierung liege laut dem AELF nicht vor. Alle Teile der freien Natur könnten von jedermann unentgeltlich betreten werden. Der Grundstückseigentümer sei zur Duldung des Betretens verpflichtet. Auch der Betrieb einer Viehweide rechtfertige nicht die Errichtung einer derart massiven Anlage mit Stacheldraht und sei in der Landwirtschaft auch nicht üblich. Auch wenn die Zaunanlage jahre- oder jahrzehntelang unbeanstandet geblieben sei, könne daraus kein Bestandsschutz hergeleitet werden.

7
Mit E-Mail vom 17. Juni 2019 teilte das AELF dem Landratsamt S. mit, dass der Kläger zu 2) nicht als aktiver Landwirt bekannt sei. Er stelle keinen Mehrfachantrag. Das besagte Flurstück …1 sei 1,8 ha groß. Ob der Kläger zu 2) seine Landwirtschaft erweitere, sei derzeit nicht bekannt.

8
Gemäß Aktenvermerk von 24. Juni 2019 hat am selben Tag ein Ortstermin stattgefunden. Die Fläche sei gemeinsam mit den Klägern besichtigt worden. Dabei seien der bereits bekannte Zaun sowie verschiedene Ablagerungen und baufällige Gebäude festgestellt worden. Der Kläger zu 2) habe erklärt, dass der Zaun erforderlich sei, da er als Landwirt Rinder und Pferde halte und diese sonst auf die angrenzende Straße liefen. Mit den umliegenden Gegenständen möchte er einen Unterstand für die Pferde bauen. Gemäß Aktenvermerk vom 25. Januar 2022 hat am selben Tag eine weitere Ortseinsicht stattgefunden, bei der niemand angetroffen worden sei. Die Einzäunung sei weiterhin vorhanden. Augenscheinlich sei diese nicht verändert/entfernt worden. Bei dem Zaun handle es sich um Baustahlmatten, teils mit Stacheldraht verstärkt. Auf dem Grundstück stünden mehrere teils baufällige Gebäude/Weideunterstände, welche augenscheinlich nicht genutzt würden. Eine Tierhaltung habe nicht erkannt werden können.

9
Mit Schreiben vom 2. Februar 2022 wurden die Kläger aufgefordert, die Einzäunung und die Gebäude bis zum 17. Mai 2022 zu beseitigen, und zum Erlass einer kostenpflichtigen Beseitigungsanordnung angehört.

10
In einem am 17. Mai 2022 beim Landratsamt S. eingegangenem Schreiben führen die Kläger aus, dass die Einzäunung und die dazugehörigen Unterstellplätze (Holzschuppen) vom zuständigen Landwirtschaftsdirektor genehmigt worden seien. Weiterhin bestünden die Anlagen nunmehr seit über 40 Jahren. Vom Landwirtschaftsdirektor sei dafür ein Zuschuss bewilligt worden. Das Schreiben des Landratsamts habe bewirkt, dass der stabile Schuppen jetzt abgerissen worden sei. Teile der landwirtschaftlichen Geräte lägen jetzt ungeschützt vor Schnee und Eis im Freien. Die verbleibenden Unterstellschuppen und die Koppeleinzäunung könnten nicht abgebaut werden, da diese für weitere Weidetierhaltung unbedingt notwendig seien. Jetzt befänden sich Dexter-Mini-Rinder in der Koppel. Diese „Springkrautvernichter“ müssten die Kläger jetzt erst einmal testen. Nach großen Weidetieren hätten sie vier Kamerunschafe gehabt, die vom Luchs getötet worden seien. Im Oktober 2020 sei zweimal die unterste Einzäunungsbaustahlecke aufgerissen worden. Dadurch seien die ca. 400 kg Jungrinder ausgebrochen und zur Nachtzeit vom Landwirt/Metzger übernommen worden. Im November 2021 sei bereits die Hälfte der Koppelfläche mit 2 m hohen Springkraut bewachsen gewesen. Hörten die Kläger mit der Weidehaltung auf, werde sich das Springkraut schnell auf andere Wiesen ausbreiten.

11
Gemäß weiterem Aktenvermerk seien bei einer Auswertung der aktuellen und historischen Orthophotos am 21. Juni 2022 vier Gebäude anhand der Luftbilder erkannt worden. Diese bestünden seit mindestens 2004. Bei den drei nördlichen könnte es sich um Lager- und Unterstellschuppen handeln. Bei dem südöstlichen könnte es sich um eine Futterraufe oder ähnliches handeln. Die beiden westlichen Gebäude seien vom Vermessungsamt erfasst. Laut LoD1 Gebäudemodelle liege die Firsthöhe bei dem nordwestlichen Gebäude (15,27 m²) bei 3,00 m. Bei dem südwestlichen Gebäude (39,75 m²) liege diese bei 9,00 m. Das Grundstück sei augenscheinlich komplett eingezäunt und vermutlich auch in sich durch Zäune unterteilt.

12
Unter dem 21. Juni 2022 wurden die Kläger erneut aufgefordert, die Einzäunung und die vier Gebäude auf dem Baugrundstück zu beseitigen, und zum Erlass einer zwangsgeldbewehrten Beseitigungsanordnung angehört.

13
Unter dem 18. Juli 2022 teilten die Kläger u.a. mit, dass über 800 m Stacheldraht abgebaut würden. Dieser hätte das Ausbrechen der Pferde und Rinder verhindert. Auf dem Boden liege kein Stacheldraht. Ein Holzunterstellschuppen sei abgerissen worden, das Baggerteil u.a. liege noch draußen. Die beiden Blechteile im oberen Waldstreifen sollten das Mulchgerät vor Regen schützen, diese seien entfernt worden. Die ca. 2 m mal 2 m Wellblechüberdachung an der „Futterreuse“ sei kein Gebäude, denn diese schütze die Tiere besonders vor plötzlichem Hagel. Der obere Baustahlzaun sei überwiegend abgebaut worden und weiter unten durch grünen Maschenweidezaun ersetzt worden. Der obere Schuppen an der Straße werde

ebenfalls abgerissen. Die Klägerin zu 1) leide seit Beginn der bauaufsichtlichen Maßnahmen unter gesundheitlichen Problemen. Unter dem 9. August 2022 führt der Prozessbevollmächtigte der Kläger aus, dass ein Teil der Einzäunung und auch eines der Gebäude entfernt worden seien. Es werde um Verlängerung der Frist um zwei Monate gebeten.

14
Gemäß Aktenvermerk vom 15. März 2023 fand erneut eine Baukontrolle statt. Es sei festgestellt worden, dass keines der Gebäude entfernt worden sei. Augenscheinlich sei der Bauzustand nahezu unverändert. Mit E-Mail vom 5. April 2023 teilte das AELF mit, dass der Kläger zu 2) keine Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB bewirtschafte und keinen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB habe. Laut handschriftlicher Notiz auf Bl. …1 der Behördenakte vom 3. Juli 2023 würden laut AELF auch keine Tiere gehalten.

15
Mit Bescheid vom 5. April 2023 (Az. …*), dem Bevollmächtigten der Kläger zugestellt am 11. April 2023, wurden die Kläger verpflichtet, die auf dem Baugrundstück errichtete Einzäunung zu beseitigen (Ziffer 1). Weiter wurden die Kläger verpflichtet, die auf dem Baugrundstück errichteten vier baulichen Anlagen (siehe dazu den beigefügten Lageplan) zu beseitigen (Ziffer 2). Falls die Kläger die in Ziffer 1 festgelegte Verpflichtung nicht spätestens bis „1 Monat ab Bestandskraft“ des Bescheids erfüllten, werde ein Zwangsgeld in Höhe von 2.500 Euro zur Zahlung fällig (Ziffer 3). Falls die Kläger die in Ziffer 2 festgelegte Verpflichtung nicht spätestens bis „1 Monat ab Bestandskraft“ des Bescheids erfüllten, werde ein Zwangsgeld in Höhe von 2.500 Euro pro baulicher Anlage zur Zahlung fällig (Ziffer 4). Der beigefügte Lageplan sei Bestandteil des Bescheids (Ziffer 5).

16
Zur Begründung wird ausgeführt, dass die Einzäunung sowie die weiteren baulichen Anlagen ohne die nach Art. 55 Abs. 1 BayBO erforderliche Baugenehmigung und damit im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet worden seien. Die Einzäunung sei nicht nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. b BayBO verfahrensfrei. Es liege keine landwirtschaftliche Privilegierung vor. Laut E-Mail des AELF vom 5. April 2023 bewirtschafteten die Kläger keine Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB. Es würden demnach auch keine Tiere gehalten. Das Vorhaben könne daher weder der Land- noch der Weidewirtschaft dienen. Betreffend die vier weiteren baulichen Anlagen komme aufgrund der Lage im Außenbereich eine Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO nicht in Betracht. Für die baulichen Anlagen komme vorliegend auch nicht der verfahrensfreie Tatbestand der Errichtung eines Gebäudes im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebs nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c BayBO bzw. für einen Lagerplatz nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. a BayBO zum Tragen, da eine landwirtschaftliche Privilegierung nicht gegeben sei. Schließlich liege für die Einzäunung sowie für die vier weiteren baulichen Anlagen auch keine Baugenehmigung vor. Die von den Klägern angesprochene Genehmigung durch den Landwirtschaftsdirektor bzw. das Einvernehmen durch den Bürgermeister ändere an diesem Ergebnis nichts, da die Baugenehmigung schriftlich von der Unteren Bauaufsichtsbehörde hätte erteilt werden müssen. Die Herstellung rechtmäßiger Zustände durch nachträgliche Genehmigung sei nicht möglich, da die Anlage öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspreche. Das Baugrundstück befinde sich im Außenbereich. Die Einzäunung und die vier anderen baulichen Anlagen erfüllten keinen der in § 35 Abs. 1 BauGB genannten Privilegierungstatbestände. Insbesondere diene die Errichtung der Einzäunung und der anderen baulichen Anlagen – wie vorstehend ausgeführt – keinem landwirtschaftlichem Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Vorhaben sei auch nicht gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, da öffentliche Belange beeinträchtigt würden. Es lasse die Entstehung, Verfestigung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten (§ 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BauGB). Splittersiedlungen führten zu einer zusammenhanglosen oder ungeordneten Zersiedelung der Landschaft und seien deshalb zu verhindern. Dabei brauche es sich nicht um Gebäude zu handeln. Der Wille des Gesetzgebers, einer Zersiedelung entgegenzutreten, betreffe im Prinzip alle Vorhaben, die mit dem Aufenthalt von Menschen zu tun hätten. Den Begriff der Splittersiedlung im Sinne einer zusammenhanglosen oder aus anderen Gründen unorganischen Streubebauung könnten auch bauliche Anlagen erfüllen, die zum – evtl. nur gelegentlichen – Aufenthalt von Menschen bestimmt seien. Die Gefahr der Entstehung einer Splittersiedlung sei auch deshalb begründet, weil das hier geplante Vorhaben als Bezugsfall dienen könne. Andere Bauwerber könnten sich unter Berufung auf den Gleichheitssatz auf den vorliegenden Fall beziehen und versuchen, ebenfalls Baugenehmigungen für unzulässige Vorhaben im Außenbereich durchzusetzen. Der

fortschreitenden Landschaftszersiedelung würde dadurch Vorschub geleistet. Ein Widerspruch bestehe ebenfalls mit den öffentlich-rechtlichen Belangen des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB, da der Flächennutzungsplan der Gemeinde H. für diesen Bereich eine land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung vorsehe. Eine mögliche Bebauung sei hier nicht dargestellt. Weiterhin werde das Landschaftsbild verunstaltet. Auch beeinträchtige das Vorhaben die Belange des Naturschutzes, da sich das Vorhaben in einem Landschaftsschutzgebiet befinde und somit einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis bedürfe. Diese Erlaubnis sei nicht erteilt und könne auch nicht erteilt werden. Zuletzt werde durch das Vorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt. Das Vorhaben liege innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Durch das Vorhaben werde die natürliche Eigenart der vorliegenden zu schützenden Landschaft ohne Zweifel beeinträchtigt. Da durch die Einzäunung und die anderen baulichen Anlagen öffentliche Belange beeinträchtigt würden, seien sie planungsrechtlich nicht zulässig. Seien, wie hier, die tatbestandlichen Voraussetzungen des Art. 76 Satz 1 BayBO erfüllt, so stehe der Erlass einer Beseitigungsanordnung im pflichtgemäßen Ermessen des Landratsamts. Bei der Entscheidung, ob gegen eine formell und materiell illegale Anlage eingeschritten werde, sei dabei zunächst zu beachten, dass dem der Bauaufsichtsbehörde durch Art. 76 Satz 1 BayBO eingeräumten Ermessen die Tendenz eigen sei, die im öffentlichen Interesse an der Wiederherstellung baurechtsmäßiger Zustände grundsätzlich gebotene Pflicht zum Einschreiten zu verwirklichen. Die Verhinderung und grundsätzlich auch die Beseitigung von „unheilbar“ rechtswidrigen Anlagen liege im besonderen Interesse der Allgemeinheit an einer geordneten baulichen Entwicklung. Jeder Verstoß gegen das Bau- und sonstige öffentliche Recht stelle eine Störung der öffentlichen Ordnung dar. Die Behörde sei deshalb gehalten, für die Beseitigung gesetzeswidriger Zustände Sorge zu tragen. Sei die Beseitigung das einzige Mittel, um einen baurechtsmäßigen Zustand herzustellen, dann liege die Beseitigung in diesen Fällen im öffentlichen Interesse, weil nur auf diese Weise dem wilden Bauen begegnet werden könne. Etwas anderes gelte nur dann, wenn nur ganz geringfügig von den öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder den erlassenen Anordnungen abgewichen werde. Neben dem besonderen öffentlichen Interesse an der Wiederherstellung baurechtsmäßiger Zustände seien aber auch die Interessen des Pflichtigen zu berücksichtigen. Ein solcher ermessensrelevanter Umstand wäre z.B., dass es sich um eine besonders alte Bausubstanz handle, oder dass der Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften nur geringfügig sei und weder Belange der Öffentlichkeit noch der Nachbarschaft ernsthaft berührt würden. Die persönlichen oder wirtschaftlichen Umstände des Betroffenen seien nicht in die Ermessensentscheidung einzustellen, weil das öffentliche Baurecht grundstücksbezogenes Recht darstelle. Unter Berücksichtigung vorstehender rechtlicher Aspekte entspreche es pflichtgemäßer Ermessensausübung, wenn das . Landratsamt ... gegen die formell und materiell rechtswidrig errichteten baulichen Anlagen einschreite. Überdies könnten die Kläger nach den oben dargelegten Gesichtspunkten auch keine privaten Interessen vortragen, welche das öffentliche Interesse an der Herstellung rechtmäßiger Zustände überwiegen könnten. Insbesondere liege kein „unbedeutendes Überschreiten“ oder lediglich ein geringer Verstoß gegen das Baurecht vor. Die im Rahmen des Anhörungsverfahrens vorgetragenen Umstände könnten das öffentliche Interesse an der Herstellung rechtmäßiger Zustände nicht überwiegen. Daran ändere auch der Vortag, dass die Anlage schon seit längerer Zeit bestehe, nichts. Die Befugnis, die Beseitigung einer illegalen Anlage verlangen zu können, könne nicht verwirkt werden. Das folge zum einen daraus, dass nur Rechte verwirkt werden könnten, nicht aber Pflichten. Zum anderen müssten auch illegale Anlagen, die schon längere Zeit bestünden, noch beseitigt werden können, denn ein illegaler Zustand werde nicht dadurch legal, dass er über einen längeren Zeitraum von der Behörde hingenommen werde. Ein über längere Zeit andauerndes Untätigbleiben der Bauaufsichtsbehörde vermittle dem Störer insbesondere keinen Vertrauensschutz. Das schlichte Unterlassen bauaufsichtsrechtlichen Einschreitens könne den Erlass einer Beseitigungsanordnung ohne Hinzutreten weiterer Umstände daher nicht hindern. Folglich könne die lange Bestandsdauer allein nicht die dauerhafte (weitere) behördliche Duldung eines Schwarzbaues rechtfertigen. Ein Recht auf Belassung des rechtswidrigen Zustandes (Ersitzung) entstehe nicht, selbst wenn ihn die Behörde seit langem gekannt und geduldet habe. Schließlich gebe es auch keinen Erfahrungssatz dahingehend, dass Maßnahmen nach einer gewissen Zeit auch tatsächlich durchgesetzt würden, danach aber nicht mehr eingeschritten werde. Zudem sei kein gleich geeignetes, milderes Mittel, als die Beseitigung der baulichen Anlagen ersichtlich, um baurechtsmäßige Zustände zu erreichen. Daher sei das bauaufsichtliche Ermessen vorliegend dahingehend auszuüben, dass die formell und materiell illegal errichtete Einzäunung und die anderen baulichen Anlagen zu beseitigen seien. Die einmonatige Frist zur Beseitigung ab Bestandskraft dieses Bescheides sei ebenfalls angemessen. Die Anordnung der Beseitigung sei an die Kläger gerichtet, da sie als Grundstückseigentümer Zustandsstörer im Sinne von Art. 9 Abs. 2 LStVG seien. Als Betreiber der Anlagen seien sie zugleich Handlungsstörer im Sinne von Art. 9 Abs. 1 LStVG. Die Androhung der

Zwangsgelder stütze sich auf Art. 29, 30, 31 und 36 VwZVG. Das hier angedrohte Zwangsgeld sei als Beugemittel angemessen.

17
Mit am 10. Mai 2023 eingegangenem Schreiben ihres Prozessbevollmächtigten haben die Kläger Klage gegen den Bescheid zum Verwaltungsgericht Regensburg erheben lassen.

18
Zur Begründung der Klage wird im Wesentlichen vorgetragen, dass entgegen der Ansicht des Landratsamts eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliege. Mit Schreiben vom 18. Juli 2019 habe das AELF dem Kläger zu 2) mitgeteilt, dass aufgrund seines Antrags vom 3. Juli 2019 seiner Betriebsnummer der Betriebstyp Landwirtschaftlicher Rinderhalter (THL), Pferdehalter (TP) und allgemeiner Forstbetrieb (F) zugeteilt worden sei. Der Kläger zu 2) zahle für dieses land-/forstwirtschaftliche Unternehmen auch Beiträge zur Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft. Bereits in den Jahren 1990, 1993 und 1994 habe das AELF hinsichtlich der o.g. Betriebsnummer Zuwendungsbescheide erlassen. Hervorgehoben sei, dass die Zuwendungen ausweislich der Zuwendungsbescheide auf Grundlage der Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für die Durchführung des Programms zur Erhaltung der Kulturlandschaft erfolgten. Wie dem Landratsamt klägerseits vor Erlass des hier angefochtenen Bescheids mitgeteilt worden sei, hielten die Kläger Rinder, die das zum Teil sehr steile Grundstück beweideten. Die zum Teil sehr steilen Hänge ließen eine Bewirtschaftung mit Maschinen nicht bzw. nur erschwert zu. Insofern stelle die Beweidung des Grundstücks durch Rinder eine geeignete Bewirtschaftung dar. Eine Genehmigung für die Einzäunung sowie die baulichen Anlagen liege den Klägern nicht vor. Allerdings bestünden die baulichen Anlagen bereits seit Jahrzehnten und seien, wie sich aus dem dem Bescheid beigefügten Lageplan ergebe, von geringer Größe. Im Wesentlichen handle es sich um Unterstellmöglichkeiten für landwirtschaftliche Geräte. Die baulichen Anlagen seien, jedenfalls überwiegend, bereits vorhanden gewesen, als die Kläger das Grundstück erworben hätten. Die baulichen Anlagen stünden damit nicht im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Eine Einzäunung sei erforderlich, damit die Rinder das Grundstück nicht verließen. Die Kläger würden entsprechende Genehmigungen beantragen, um einen auch formell rechtmäßigen Zustand herzustellen. Die Kläger hätten am Steilhang des gegenständlichen Grundstücks bereits eine Einzäunung entfernen lassen. Die Kläger hätten des Weiteren bereits eine der auf dem Grundstück befindlichen Hütten abgebaut. Es handle sich nicht um vier, sondern um drei bauliche Anlagen. Daneben befänden sich auf dem Grundstück noch eine Heuraufe und ein Unterstand von lediglich 2 m mal 2 m. Festzuhalten sei, dass sich das Landratsamt bei der Frage, ob die Kläger eine Landwirtschaft bewirtschafteten, allein auf eine E-Mail des AELF vom 5. April 2023 berufe, ohne in irgendeiner Art und Weise auf die mit der Klageschrift vorgelegten Anlagen einzugehen, aus denen sich zweifelsfrei ergebe, dass zumindest hinsichtlich des Klägers zu 2) ein landwirtschaftlicher Betrieb bestehe. So ergebe sich beispielsweise bereits aus dem Zuwendungsbescheid vom 2. Dezember 1993, dass Zweck der Zuwendung die Sanierung, Erhaltung, Pflege und Gestaltung der Kulturlandschaft sei und für die bereits durchgeführte und nachgewiesene Schaffung bzw. Wiederherstellung einer Weideeinrichtung und ihre Nutzung erfolge. Wieso sollte der Kläger diesen und die weiteren Zuwendungsbescheide des AELF erhalten haben, wenn er keine Landwirtschaft betreibe. Unverständlich sei, weshalb vom Landratsamt behauptet werde, die Kläger hielten keine Tiere. Nachdem der Kläger einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschafte, liege hier auch eine landwirtschaftliche Privilegierung im Außenbereich vor. Die baulichen Anlagen auf dem klägerischen Grundstück dienten einem landwirtschaftlichen Betrieb. Insofern sei grundsätzlich die Errichtung der Einzäunung sowie der baulichen Anlagen auf dem Grundstück der Kläger zulässig und genehmigungsfähig. Die Beseitigungsanordnung könne auch nicht erfolgreich darauf gestützt werden, dass öffentliche Belange den baulichen Anlagen auf dem Grundstück der Kläger entgegenstünden. Die baulichen Anlagen verunstalteten weder das Landschaftsbild noch werde die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt. Das Grundstück sei an den Grundstücksgrenzen vollkommen von Bäumen und Sträuchern zugewachsen und es sei kaum ein Blick auf das Grundstück selbst möglich. Es werde auch nur pauschal eine Verunstaltung und Beeinträchtigung behauptet, ohne darzulegen, worin konkret die Verunstaltung und Beeinträchtigung bestehen solle. Bereits die nun mehrfach erwähnten Zuwendungsbescheide, die der Kläger erhalten hätten, zeigten, dass hier weder das Landschaftsbild verunstaltet noch die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt werde, denn Zweck der Zuwendung sei die Sanierung, Erhaltung, Pflege und Gestaltung der Kulturlandschaft. Belange des Naturschutzes würden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Selbst wenn das Grundstück der Kläger in einem Landschaftsschutzgebiet liege, so könne die entsprechende naturschutzrechtliche Erlaubnis erteilt werden. Schließlich ließen die baulichen Anlagen

auf dem Grundstück der Kläger auch nicht die Entstehung, Verfestigung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten. Auch insoweit greife die Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch. Nachdem sich die baulichen Anlagen – wie bereits dargelegt – schon seit Jahrzehnten auf dem Grundstück befänden, sei die Entstehung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten. Seit sich die baulichen Anlagen auf dem Grundstück befänden, komme es nicht zu einer derartigen Entwicklung. Mit E-Mail vom 27. März 2025 führen die Kläger ergänzend aus, dass sie den Großteil der stabilen Almweideeinzäunung abgerissen und bis auf 20 m unterhalb der Leitplanke als Schafweidezaun wieder aufgestellt hätten. Nur am vorderen Teil sei der stabile Weidezaun belassen worden. Es werde um Einstellung des Verfahrens aufgrund der gesundheitlichen Beschwerden der Klägerin zu 1) gebeten. Die Angelegenheit sei auch verjährt. Da die Hütten landwirtschaftlichen Zwecken dienten, bedürften sie keiner Baugenehmigung. Die Einzäunung dürfe aufgrund der Gefahr durch Wölfe nicht abgebaut werden.

19
Die Kläger lassen beantragen,

Der Bescheid des Landratsamts S. vom 05.04.2023, Az. …, wird aufgehoben.

20
Das Landratsamt S. beantragt für den Beklagten:

21
Die Klage wird abgewiesen.

22
Zur Begründung wird u.a. ausgeführt, dass die Klage unbegründet sei, da die Beseitigungsanordnung vom 5. April 2023 rechtmäßig sei und die Kläger nicht in ihren Rechten verletze. In der Klageerwiderung wurde die Begründung des angefochtenen Bescheids wiederholt bzw. auf die Begründung verwiesen. Ergänzend wird ausgeführt, dass Ermessensfehler, welche gemäß § 114 VwGO verwaltungsgerichtlich überprüfbar wären, nicht ersichtlich seien. Bei einer Baukontrolle am 14. Juni 2023 (vgl. Aktenvermerk vom 14. Juni 2023, Bl. …2 ff. der Behördenakte) sei festgestellt worden, dass die Kläger weder die Einzäunung noch die baulichen Anlagen entfernt hätten.

23
Das Gericht hat zur Feststellung der örtlichen Verhältnisse auf dem Baugrundstück und dessen Umgebung am 12. Juni 2024 durch die Berichterstatterin einen Augenschein eingenommen.

24
Hinsichtlich des Sachverhalts im Übrigen wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte, der vorgelegten Behördenakte sowie der Protokolle über den Beweistermin am 12. Juni 2024 und die mündliche Verhandlung am 8. April 2025.

Entscheidungsgründe

25
Die zulässige Klage ist teilweise begründet. Soweit in Ziffer 1 und 2 die Beseitigung der Einzäunung und der vier baulichen Anlagen angeordnet wird, ist der Bescheid des Landratsamts S. vom 5. April 2023 rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO). Die Zwangsgeldandrohungen in Ziffer 3 und 4 sind rechtswidrig und verletzen die Kläger in ihren Rechten, insoweit war der Bescheid aufzuheben, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

26
Die Beseitigungsanordnungen in Ziffer 1 und 2 finden ihre Rechtsgrundlage in Art. 76 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO).

27
Gegenstand der Beseitigungsanordnung sind die zum Zeitpunkt des Bescheidserlasses auf dem Baugrundstück vorhandenen vier baulichen Anlagen sowie die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Einfriedung. Soweit die Kläger im Nachgang etwaige Zäune auf dem Grundstück (neu) errichtet haben, sind diese von der hier streitgegenständlichen Beseitigungsanordnung nicht gedeckt. Da weder die vier baulichen Anlagen noch die zum Zeitpunkt des Bescheidserlasses vorhandene Einzäunung – jedenfalls nicht vollständig – beseitigt wurde, steht auch keine Erledigung im Raum.

28
Durchgreifende Bedenken gegen die formelle Rechtmäßigkeit der Beseitigungsanordnung wurden nicht vorgebracht und sind auch sonst nicht ersichtlich.

29
Die tatbestandlichen Voraussetzungen des Art. 76 Satz 1 BayBO für den Erlass einer Beseitigungsanordnung liegen vor. Gemäß Art. 76 Satz 1 BayBO kann die zuständige Behörde, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert werden, deren teilweise oder vollständige Beseitigung anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Erforderlich ist zum einen, dass im Fall einer genehmigungsbedürftigen Anlage diese formell baurechtswidrig ist, also ihre Errichtung oder Änderung nicht durch eine Baugenehmigung formell legalisiert ist. Darüber hinaus muss sie materiell baurechtswidrig sein, also auch keiner (nachträglichen) Baugenehmigung zugänglich sein. Dies kommt in Art. 76 Satz 1 BayBO darin zum Ausdruck, dass die Beseitigung nur angeordnet werden darf, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände geschaffen werden können (vgl. z.B. BayVGH, B.v. 20.1.2003 – 20 ZB 99.3616 – juris Rn. 3). Bei verfahrensfreien (vgl. Art. 57 BayBO) oder genehmigungsfreigestellten (vgl. Art. 58 BayBO) Vorhaben ist nur eine materielle Illegalität denkbar und daher ausreichend (vgl. Decker in Busse/Kraus, BayBO, 154. EL Juni 2024, Art. 76 Rn. 89 f.). Ob eine Anlage in Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert wurde, beurteilt sich zunächst nach dem Recht zum Zeitpunkt der Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde über die Beseitigungsanordnung. Andererseits ist auch bei der Prüfung von Beseitigungsanordnungen – wegen der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz (GG) – neues, für den Betroffenen günstigeres Recht während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens zu berücksichtigen, wenn eine solche Rechtsänderung das bebaute Grundstück erfasst und die Anlage heute zulässig wäre (Decker in Busse/Kraus, 156. EL Dezember 2024, Art. 76 BayBO Rn. 131 ff.). Darüber hinaus darf die bauliche Anlage keinen Bestandsschutz genießen. Wegen der durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährleisteten Eigentumsgarantie und dem aus dem einfachen Recht abgeleiteten Bestandsschutz ist daher auch die Rechtslage im Zeitpunkt der Errichtung oder der Änderung der Anlage zu berücksichtigen (Decker in Busse/Kraus, BayBO, 156. EL Dezember 2024, Art. 76 Rn. 115, 132). Ob und wann die Bauaufsichtsbehörde eine Beseitigungsanordnung erlässt, liegt in ihrem pflichtgemäßen Ermessen (Decker in Busse/Kraus BayBO, 151. EL August 2023, Art. 76 Rn. 203 ff.).

30
Die streitgegenständliche Einzäunung und die vier baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück sind sowohl formell als auch materiell illegal. Es besteht ferner kein irgendwie gearteter Bestandsschutz, der sie legalisieren könnte. Die Störerauswahl ist nicht zu beanstanden. Soweit gerichtlich überprüfbar, § 114 Satz 1 VwGO, hat der Beklagte das ihm in Art. 76 Satz 1 BayBO eingeräumte Ermessen ermessensfehlerfrei ausgeübt.

31
Das Baugrundstück befindet sich unstreitig im sog. Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Die Errichtung der streitgegenständlichen Einzäunung und der vier baulichen Anlagen ist bzw. war seit ihrer Errichtung baugenehmigungspflichtig, Art. 55 Abs. 1 BayBO. Da eine Baugenehmigung – unstreitig – nicht vorliegt, sind die Einzäunung und die vier baulichen Anlagen formell rechtswidrig.

32
Die Errichtung der Einzäunung ist bzw. war seit der Zeit ihrer Errichtung in den 90er Jahren (vgl. Förderbescheide) zu keinem Zeitpunkt genehmigungsfrei oder verfahrensfrei. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. b BayBO – der insoweit dem Art. 66 Abs. 1 Nr. 15 BayBO 1982 bzw. Art. 69 Abs. 1 Nr. 22 BayBO 1994 entspricht – ist die Errichtung offener, sockelloser Einfriedungen im Außenbereich, soweit sie der Weidewirtschaft dienen, verfahrensfrei. Die „Weidewirtschaft“ ist eine Art der „Landwirtschaft“ i. S. d. § 201 BauGB und setzt einen landwirtschaftlichen Betrieb voraus. Die Tierhaltung, die nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, wird nicht erfasst, so beispielsweise die hobbymäßige Haltung eines Pferdes in einer Koppel (Molodovsky/Waldmann in Molodovsky/Famers/Waldmann, Bayerische Bauordnung, Stand November 2024, Art. 57 Rn. 98; Lechner/Busse in Busse/Kraus, BayBO, 156. EL Dezember 2024, Art. 57 Rn. 231; Weinmann in BeckOK, Bauordnungsrecht Bayern, Stand 1.10.2024, Art. 57 Rn. 119 ff.; BayVGH, B.v. 31.1.2000 – 2 ZB 99.3446 – juris). Vorliegend hat zu keiner Zeit ein landwirtschaftlicher Betrieb vorgelegen noch hat die streitgegenständliche Einfriedung einem solchen gedient (vgl. nachfolgende Ausführungen), sodass keine Verfahrensfreiheit vorliegt.

33
Auch die Errichtung der drei baulichen Anlagen im nordwestlichen und nordöstlichen Bereich des Baugrundstücks, bei denen es sich um Gebäude i.S.d. Art. 2 Abs. 2 BayBO handelt, wie die im gerichtlichen Augenschein gefertigten Lichtbilder bestätigen, war zu keinem Zeitpunkt seit ihrer Errichtung genehmigungsfrei oder verfahrensfrei. Der genaue Zeitpunkt der Errichtung konnte nicht geklärt werden. Die Kläger haben gegenüber der Berichterstatterin im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins erklärt, dass sie das Grundstück in den 70er Jahren gekauft hätten. Die vier baulichen Anlagen seien von den Klägern errichtet worden. Teilweise hätten sich dort früher schon Gebäude befunden. Eine Verfahrensfreiheit gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO (bzw. Art. 69 Abs. 1 Nr. 1 BayBO 1994 oder Art. 66 Abs. 1 Nr. 1 BayBO 1982 oder Art. 83 Abs. 1 Nr. 1 BayBO 1974 oder Art. 83 Abs. 1 Nr. 1 BayBO 1962) scheitert bereits an der Lage der Gebäude im Außenbereich. Die drei Gebäude sind auch nicht gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c BayBO verfahrensfrei. Danach sind freistehende Gebäude, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind, verfahrensfrei. Auch nach den Vorgängervorschriften (vgl. u.a. Art. 69 Abs. 1 Nr. 4 BayBO 1994, Art. 66 Abs. 1 Nr. 2 BayBO 1982, Art. 83 Abs. 1 Nr. 2 BayBO 1974, Art. 83 Abs. 1 Nr. 2 BayBO 1962) war Voraussetzung für die genehmigungsfreie oder verfahrensfreie Errichtung, dass es sich um ein „landwirtschaftliches Betriebsgebäude“ handelt bzw. das Gebäude einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Da zu keiner Zeit ein landwirtschaftlicher Betrieb vorgelegen hat noch die drei streitgegenständlichen Gebäude einem solchen gedient haben (vgl. nachfolgende Ausführungen), sind die Gebäude formell illegal.

34
Bei der Futterraufe mit Unterstand handelt es sich um eine bauliche Anlage i.S.d. Art. 2 Abs. 1 Satz 1, 3 BayBO. Da es sich – unter Berücksichtigung der im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins gefertigten Lichtbilder – bei der baulichen Anlage nicht um ein Gebäude handelt, kommt eine Verfahrensfreiheit gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO nicht in Betracht. Grundsätzlich gilt, dass Art. 57 BayBO – wie auch seine Vorgängervorschriften – baurechtlich weniger bedeutsame Vorhaben von der Baugenehmigungspflicht freistellt, die selbständig als Einzelvorhaben ausgeführt werden. Sie müssen in jeder Hinsicht selbständige Einzelvorhaben sein und dürfen nicht unselbstständiger Teil eines einheitlich auszuführenden Gesamtvorhabens sein. Sind Einzelvorhaben, die für sich betrachtet genehmigungsfrei sind, jedoch unselbstständige Teile von Gesamtvorhaben, die selbst genehmigungspflichtig sind, dann erstreckt sich die Genehmigungspflicht und das Genehmigungsverfahren auch auf sie (Lechner/Busse in Busse/Kraus, BayBO, 156. EL Dezember 2024, Art. 57 Rn. 12, 14). Da die Futterraufe mit Unterstand unselbstständiger Bestandteil der Tierhaltung mit Einzäunung auf dem Baugrundstück ist, dürfte die Errichtung der Futterraufe mit Unterstand bereits deshalb baugenehmigungspflichtig sein, da die Errichtung der Einzäunung für die Tierhaltung – wie ausgeführt – genehmigungspflichtig ist. Unabhängig davon ist auch bei einer isolierten Betrachtung eine Verfahrensfreiheit nicht ersichtlich. Zwar ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. g BayBO die Errichtung von anderen unbedeutenden Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen, verfahrensfrei. Auch die Vorgängervorschriften haben unbedeutende Anlagen von der Genehmigungspflicht ausgenommen, Art. 69 Abs. 1 Nr. 34 BayBO 1994, Art. 66 Abs. 1 Nr. 26 BayBO 1982, Art. 83 Abs. 1 Nr. 23 BayBO 1974/1962. Im vorliegenden Außenbereich ohne Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebs ist aber auch unter Berücksichtigung der geringen Größe der Anlage nicht davon auszugehen, dass die Generalklausel greift und die Errichtung von der Genehmigungspflicht ausgenommen wäre. Anlagen können dann als unbedeutend angesehen werden, wenn sie die mit dem Baurecht verfolgten Zwecke nicht oder nur unerheblich berühren. Eine Anlage ist nicht unbedeutend, wenn sie wegen bauordnungs- oder planungsrechtlich erheblicher Auswirkungen einer präventiven bauaufsichtlichen Prüfung bedarf. Verfahrensfrei sind solche Vorhaben, die eine ähnlich geringe Relevanz – insbesondere in Bezug auf Funktion und Größe – haben wie die Tatbestände in Abs. 1 und insoweit mit diesen vergleichbar sind (Molodovsky/Waldmann in Molodovsky/Famers/Waldmann, Bayerische Bauordnung, Stand November 2024, Art. 57 Rn. 182). Auch kleine bauliche Anlagen im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB, die keinem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, stellen keine unbedeutenden Anlagen dar. Da der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist, bedarf die Errichtung – auch kleiner – Anlagen der präventiven bauaufsichtlichen Prüfung, soweit kein

landwirtschaftlicher Betrieb – wie vorliegend – vorhanden ist. Die wird auch durch die Tatbestände in Art. 57 Abs. 1 BayBO bestätigt.

35
Selbst wenn man entgegen obiger Ausführung davon ausgehen wollte, dass die Errichtung der Futterraufe mit Unterstand und der Einzäunung vorliegend verfahrensfrei bzw. genehmigungsfrei möglich war und keiner Baugenehmigung bedurfte, führt dies zu keinem anderen Ergebnis. Wie ausgeführt kommt es bei Verfahrensfreiheit der errichteten baulichen Anlagen nach Art. 57 Abs. 1 BayBO für den Erlass einer Beseitigungsanordnung nach Art. 76 Satz 1 BayBO nicht darauf an, ob diese baulichen Anlagen formell rechtswidrig sind, vielmehr ist die materielle Rechtswidrigkeit ausreichend. Die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an die Anlagen gestellt werden, und lässt die bauaufsichtlichen Befugnisse unberührt, vgl. Art. 55 Abs. 2 BayBO.

36
Die streitgegenständlichen baulichen Anlagen sind materiell baurechtswidrig. Sämtliche Anlagen waren seit dem Zeitpunkt ihrer Errichtung und sind nach wie vor nicht genehmigungsfähig. Dabei sind die während des Bestands der streitgegenständlichen Anlagen zwischenzeitlich erfolgten Änderungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des Baugesetzbuchs (BauGB) nicht relevant, da die hier maßgeblichen Vorschriften seit dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes im Wesentlichen sogar im Wortlaut gleichgeblieben sind, auf alle Fälle aber inhaltlich nicht verändert worden sind (VG Augsburg, U.v. 12.10.2011 – Au 4 K 11.55 – juris).

37
Die Errichtung der Einzäunung und der vier baulichen Anlagen ist vorliegend nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Es handelt sich vielmehr um sonstige Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB, die entgegen der Ansicht der Kläger öffentliche Belange beeinträchtigen. Es können mithin nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände geschaffen werden, die nach Art. 76 Satz 1 BayBO den Erlass einer Beseitigungsanordnung ausschließen würden.

38
Bei der Tierhaltung auf dem Baugrundstück und der Bewirtschaftung des Baugrundstücks handelt es sich um keinen im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 201 BauGB privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb. Ein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 201 BauGB erfordert nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts eine Nachhaltigkeit und Ernsthaftigkeit der Bewirtschaftung; es muss sich um ein auf Dauer gedachtes und auch lebensfähiges Unternehmen handeln. Denn der zu schonende Außenbereich darf grundsätzlich nur einer ernsthaften, in seiner Beständigkeit langfristig ausgerichteten nachhaltigen landwirtschaftlichen Betätigung „geopfert“ werden. Lebensfähigkeit und Nachhaltigkeit setzen dabei ein Mindestmaß an Umfang der landwirtschaftlichen Betätigung voraus. Zudem muss der nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierte landwirtschaftliche Betrieb nach Art und Umfang grundsätzlich geeignet sein, wirtschaftlich, d.h. auch mit Gewinnerzielungsabsicht geführt zu werden. Die tatsächliche Gewinnerzielung hat Indizfunktion. Vor allem bei Neugründungen eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs kommt der Möglichkeit der Gewinnerzielung ein besonderes Gewicht zu, da hier die Missbrauchsgefahr besonders groß ist. Ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb muss darauf ausgerichtet sein, dem Betriebsinhaber neben seinem Hauptberuf weitere Einnahmen zu verschaffen, um damit seine Existenz zusätzlich wirtschaftlich abzusichern. Dafür ist es notwendig, dass Arbeits- und Kapitaleinsatz in einem vernünftigen Verhältnis zum erwirtschafteten Erfolg stehen. Derjenige, der als Nebenerwerbslandwirt in den Genuss der gesetzlichen Privilegierung kommen möchte, trägt die Beweislast für das Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen. Es obliegt dem Bauherrn darzulegen, dass nicht nur die Betriebsführung als solche, sondern auch ihre landwirtschaftliche Ausprägung zur Überzeugung von Behörden und Gericht verlässlich gewährleistet ist (BayVGH, B.v. 8.1.2024 – 2 ZB 22.1429 – juris m.w.N.).

39
Unter Berücksichtigung dieser Maßstäbe handelt es sich bei der Tierhaltung der Kläger nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sondern um eine Liebhaberei. Dafür spricht bereits die geringe landwirtschaftliche Nutzfläche. Das Baugrundstück ist nur ca. 1,8 ha groß. Weitere Flächen – ob gepachtet oder im Eigentum – sind nicht vorhanden. Dies hat der Kläger zu 2) im Rahmen des

Ortstermins bestätigt. Der Kläger zu 2) hat angegeben, dass die Kläger neben den ca. 2 ha keine Acker- und Weideflächen hätten. Dass die Kläger in der Vergangenheit weitere Flächen bewirtschaftet haben, haben diese nicht einmal behauptet. Auch die geringe Anzahl an Tieren spricht gegen einen langfristigen, nachhaltigen und wirtschaftlichen (Nebenerwerbs-)Betrieb. Im Rahmen des gerichtlichen Augenscheins haben die Kläger ausgeführt, dass sie zuerst Pferde, das seien regelmäßig zwei gewesen, gehabt hätten. Einmal hätten sie auch Jungtiere und insgesamt fünf Pferde (drei erwachsene Pferde und zwei Fohlen) gehabt. Danach hätten sie zwei Rinder, danach Kamerunziegen (bis zu zehn Tiere) und danach wieder zwei Rinder gehabt. Derzeit hätten sie zwei Ponys. Dass die Kläger mit dieser Tierhaltung Gewinn erzielt hätten, haben die Kläger nicht dargelegt. Auch die schlüssigen Ausführungen des Mitarbeiters des AELF im Rahmen der mündlichen Verhandlung belegen, dass es sich bei der klägerischen Tierhaltung weder jetzt noch in der Vergangenheit um einen landwirtschaftlichen Betrieb i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gehandelt hat. Der Landwirtschaftsamtmann hat ausgeführt, dass er bereits 2019 um eine Stellungnahme gebeten worden sei. Das AELF habe ein System, in dem sämtliche landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen hinterlegt seien. Für das Baugrundstück habe er keinen landwirtschaftlichen Betrieb gefunden. Von 2008 bis 2021 sei für das hier gegenständliche Grundstück kein produzierender landwirtschaftlicher Betrieb gemeldet gewesen. Der Tierdatenbank habe er entnommen, dass sich der Kläger zu 2) von 2013 bis 2014 als Rindertierhalter angemeldet habe (zwei weibliche Rinder). Von 2019 bis 2020 seien laut der Tierdatenbank wieder zwei Rinder gehalten worden. Seit 2019 sei der Kläger zu 2) als Pferdehalter registriert. Weiter hat der Vertreter des AELF ausgeführt, dass er zwar nicht genau sagen könne, wann die Tierdatenbank eingeführt worden sei. Er denke Ende der 80er Jahre, Anfang der 90er Jahre. Vor der genannten Anmeldung sei der Kläger zu 2) beim AELF nicht als Tierhalter registriert gewesen. Der Landwirtschaftsamtmann hat weiter schlüssig dargelegt, dass im Hinblick darauf, dass die Kläger nur über eine landwirtschaftliche Nutzfläche von ca. 1,8 ha verfügten, die Tierhaltung auf dieser Fläche als Liebhaberei anzusehen sei. Bei den derzeit gehaltenen zwei Ponys/Pferden sei kein erwirtschafteter Ertrag erkennbar. Auch bei den in der Vergangenheit nach Angaben der Kläger gehaltenen ca. zehn Ziegen bzw. Schafen sei nicht von einem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb auszugehen. Beim Kläger würde es sich um eine Neugründung handeln. Diese Tierhaltung erfolge zu Hobbyzwecken. Eine Gewinnerzielung wäre nicht möglich.

40
An der gerichtlichen Bewertung, dass es sich bei der klägerischen Tierhaltung um eine nicht privilegierte Liebhaberei handelt, vermögen die von den Klägern vorgelegten Unterlagen nichts zu ändern. Aus der in Bezug genommenen Betriebsnummer folgt nicht, dass die Kläger einen landwirtschaftlichen (Nebenerwerbs-)Betrieb führen oder anstreben, der über eine Hobbytierhaltung hinausgeht. Für eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist nicht ausreichend, dass der Kläger über eine Betriebsnummer verfügt. Das Vorliegen einer landwirtschaftlichen Betriebsnummer oder die Gewährung von Fördermaßnahmen lässt für sich nicht den Schluss zu, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne von § 201 BauGB vorhanden ist (SächsOVG, B.v. 13.4.2023 – 1 A 518/22 – juris; BayVGH, B.v. 22.3.2019 – 1 ZB 17.92 – juris; VG München, G.v. 12.4.2024 – M 1 K 21.184 – juris; U.v. 7.2.2025 – M 1 K 21.2989 – juris). Dies hat auch der Landwirtschaftsamtmann in der mündlichen Verhandlung bestätigt. Er hat schlüssig dargelegt, dass aus dem Umstand, dass dem Kläger zu 2) eine landwirtschaftliche Betriebsnummer zugeordnet sei, für die baurechtliche Beurteilung nichts gezogen werden könne. Die Vergabe von solchen Betriebsnummern erfolge z.B. aus Gründen des Seuchenschutzes. Voraussetzung sei nicht, dass es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des BauGB handelt. Auf Nachfrage des Klägervertreters hat der Vertreter des AELF weiter erläutert, dass auch aus der konkreten Bezeichnung für die rechtliche Beurteilung, ob ein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des BauGB vorliegt, nichts abgeleitet werden könne. Soweit die Kläger sich darauf berufen, Beiträge zur Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau zu entrichten, hat dies lediglich (unfall-)versicherungsrechtliche Bedeutung und ist damit für die baurechtliche Beurteilung unerheblich (vgl. BayVGH, U.v. 7.10.2010 – 2 B 09.267 – juris; B.v. 11.6.2015 – 9 CS 15.901 – juris). Auch dies hat der Vertreter des AELF im Rahmen der mündlichen Verhandlung überzeugend bestätigt. So hat er ausgeführt, dass der Umstand, dass der Kläger zu 2) Beiträge in die landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft (Unfallversicherung) zahle, für die Bewertung unerheblich sei. Die Beitragspflicht ergebe sich bei den Klägern rein aus der Eigentumsstellung des Grundstücks. Wenn ein Grundstück an einen landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet sei, seien die Beiträge im Regelfall von dem Landwirt zu entrichten. Bei der Ermittlung der Höhe der Beiträge werde die Art der Bewirtschaftung, Tierhaltung und Ähnliches berücksichtigt. Auch aus den von den Klägern vorgelegten Förderbescheiden

kann nicht gefolgert werden, dass in der Vergangenheit oder derzeit ein landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt. Der Vertreter des AELF hat diesbezüglich ausgeführt, dass mit Teil B extensive Weidewirtschaft gefördert worden sei. Es sei dabei hauptsächlich um Förderungen von Almen gegangen. Es seien auch sogenannte benachteiligte Gebiete, wozu auch die Gemeinde H. zähle, gefördert worden. Die genauen Voraussetzungen für die damalige Förderung könne er nicht nennen. Die Akten aus dieser Zeit lägen dem AELF auch nicht mehr vor. Er könne daher zu der konkreten Förderung, die die Kläger erhalten hätten, nichts sagen. Grundsätzlich gelte aber als Voraussetzung für eine Förderung das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebs und einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Daher werde grundsätzlich bei Förderungen im Zusammenhang mit Förderrichtlinien zur Erhaltung der Kulturlandschaft Teil B von der Förderabteilung auch geprüft, ob ein landwirtschaftlicher Betrieb vorliege. Im Hinblick auf diese Erläuterung des Vertreters des AELF ist zwar den Klägern zuzugeben, dass vieles dafür spricht, dass im Rahmen der Förderung seitens des AELF geprüft wurde, ob ein landwirtschaftlicher Betrieb oder eine landwirtschaftliche Fläche vorliegt. Daraus folgt aber nach Ansicht der erkennenden Kammer nicht – wie von den Klägern vorgetragen – dass hier in der Vergangenheit oder derzeit ein landwirtschaftlicher Betrieb i.S.d. BauGB vorliegt. Es kann dahinstehen, ob gemäß den damaligen Förderrichtlinien nur landwirtschaftliche Betriebe i.S.d. BauGB gefördert wurden. Selbst wenn dies tatsächlich der Fall gewesen sein sollte, ist eine irgendwie geartete Bindungswirkung der Beurteilung im Rahmen der Förderung für die hier einzig relevante baurechtliche Beurteilung nicht gegeben. Die von der Klägerseite genannten Angaben u.a. zu den Flächen und der Tieranzahl sind insgesamt nicht geeignet, die für die Bejahung einer Betriebseigenschaft erforderliche nachhaltige, ernsthafte und betriebswirtschaftlich sinnvolle landwirtschaftliche Tätigkeit nachzuweisen.

41
Darüber hinaus ist für eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebs nicht ausreichend. Erforderlich ist weiter, dass das konkrete Vorhaben diesem landwirtschaftlichen Betrieb auch dient. Ein Vorhaben dient im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem landwirtschaftlichen Betrieb nur dann, wenn ein vernünftiger Landwirt – auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs – dieses Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde und das Vorhaben durch diese Zuordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird (Söfker/Kment in EZBK, BauGB, 157. EL November 2024, § 35 Rn. 210 ff. m.w.N.). Dass die drei auf dem Baugrundstück vorhandenen Gebäude – auch im Hinblick auf die am klägerischen Wohngrundstück vorhandenen Gebäude – für die Bewirtschaftung der im Eigentum der Kläger stehenden Nutzflächen und die geringe Tierhaltung erforderlich wären, ist nicht ersichtlich. Dass die hier gewählte Ausführung der Einzäunung von einem vernünftigen Landwirt für eine Weidetierhaltung gewählt würde, erscheint zweifelhaft. Jedenfalls ist aber nach Überzeugung der Kammer nicht davon ausgehen, dass die streitgegenständliche Einfriedung zu irgendeiner Zeit einem landwirtschaftlichen Betrieb gedient hat. Der Landwirtschaftsamtmann hat diesbezüglich schlüssig ausgeführt, dass die durchgeführte Einzäunung auch der Gehölze nicht förderfähig gewesen wäre, da Wald grundsätzlich nicht eingezäunt werden dürfe und dies daher auch nicht gefördert werde. Dass nach den Angaben des Vertreters des AELF im Rahmen der mündlichen Verhandlung das Grundstück 2022 teilweise von einem landwirtschaftlichen Betrieb in Viechtach als Mähweide gepachtet worden sei, führt ebenfalls nicht dazu, dass die streitgegenständlichen Anlagen zu irgendeiner Zeit privilegiert waren. Der Vertreter des AELF hat diesbezüglich ausgeführt, dass der Betrieb in Viechtach eine Förderung erhalten habe. Voraussetzung dafür sei, dass während eines gewissen Zeitraums – über ca. drei Monate – tatsächlich eine Beweidung mit Rindern stattfinde. Die Pacht sei Anfang 2023 abgemeldet worden. Dass die drei auf dem Baugrundstück befindlichen Gebäude diesem Betrieb in Viechtach gedient hätten, ist offensichtlich ausgeschlossen. Die streitgegenständliche Einzäunung sowie die Futterraufe mit Unterstand haben dieser Beweidung mit Rindern ebenfalls nicht i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gedient. Der Vertreter des AELF hat im Rahmen der mündlichen Verhandlung schlüssig und überzeugend dargelegt, dass zwar, wenn eine Fläche als Mähweide genutzt werde, eine Einfriedung erforderlich und eine Futterraufe sinnvoll sei. Ein Unterstand für die Tiere sei aber im Hinblick auf den kurzen Zeitraum nicht notwendig. Auch sei für die Nutzung als Mähweide mit Rindern ein dauerhafter Zaun nicht erforderlich. Ein vorübergehender „Steckzaun“ (bewegliche Zauneinrichtung) sei für eine solche Bewirtschaftung ausreichend. Bei einer kurzen Pachtzeit sei eine bewegliche Zauneinrichtung üblich, da mit einem festen Zaun auch erhebliche Kosten einhergingen.

42

Als sonstiges Vorhaben sind bzw. waren die vier baulichen Anlagen und die Einzäunung bauplanungsrechtlich seit ihrer Errichtung unzulässig und mithin materiell rechtswidrig, da öffentliche Belange beeinträchtigt werden, § 35 Abs. 2 BauGB.

43
Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Das ist hier der Fall, weil der Flächennutzungsplan der Gemeinde H. hier eine Fläche für Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft darstellt. Nachdem die Tierhaltung der Kläger – wie ausgeführt – keine Landwirtschaft i.S.d. § 201 BauGB darstellt und die Kläger auch keinen landwirtschaftlichen Betrieb führen, werden vorliegend öffentliche Belange beeinträchtigt. Die Tierhaltung, die lediglich aus Liebhaberei erfolgt, stellt keine Landwirtschaft i.S.d. § 201 BauGB dar. Der Einwand der Klägerseite, dass die baulichen Anlagen tatsächlich landwirtschaftlich genutzt würden, weil dort z.B. landwirtschaftliche Fahrzeuge etc. untergebracht werden, geht fehl. Welche Nutzung dem Flächennutzungsplan entspricht, ergibt sich bei der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. a BauGB) aus § 201 BauGB, worin der Begriff der Landwirtschaft im Sinn des Baugesetzbuchs definiert ist. Zwar gehören zur landwirtschaftlichen Nutzung auch bauliche Nutzungen, diese müssen aber der Landwirtschaft „dienen“, was vorliegend wie ausgeführt nicht der Fall ist. Sowohl die Einzäunung als auch die drei Gebäude sowie die Futterraufe mit Unterstand widersprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Das hat die bauplanungsrechtliche Unzulässigkeit zur Folge, weil sich ein Flächennutzungsplan gegenüber einem nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich grundsätzlich durchsetzt (NdsOVG, B.v. 9.1.2003 – 8 LA 149/02 – juris; BayVGH, B.v. 16.4.2015 – 15 ZB 13.2647 – juris).

44
Es liegt darüber hinaus auch eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BauGB, vor. Der Belang des Schutzes der natürlichen Eigenart der Landschaft verfolgt den Zweck, den Außenbereich mit seiner naturgegebenen Bodennutzung für die Allgemeinheit zu erhalten. Die Landschaft soll in ihrer natürlichen Funktion und Eigenart bewahrt bleiben. Deshalb sollen bauliche Anlagen abgelehnt werden, die der Landschaft wesensfremd sind. Vorhaben mit anderer als land- oder forstwirtschaftlicher Bestimmung sind deshalb zumeist unzulässig. Es kommt dabei nicht maßgeblich darauf an, ob das Vorhaben mehr oder weniger auffällig in Erscheinung tritt. Der Belang der natürlichen Eigenart der Landschaft beinhaltet nämlich nicht nur eine optisch-ästhetische Komponente, sondern dient insbesondere auch der Bewahrung der funktionellen Bestimmung der Landschaft. Eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft kommt nur dann nicht in Betracht, wenn sich das Baugrundstück wegen seiner natürlichen Beschaffenheit weder für die Bodennutzung noch für Erholungszwecke eignet oder es seine Schutzwürdigkeit durch bereits erfolgte anderweitige Eingriffe eingebüßt hat (BayVGH, B.v. 12.5.2017 – 15 ZB 16.1567 – juris unter Verweis auf B.v. 28.12.2016 – 15 CS 16.1774 – juris Rn. 48 m.w.N.). Einfriedungen, die nicht im Außenbereich privilegierten Nutzungen zugeordnet sind, beeinträchtigen regelmäßig die natürliche Eigenart der Landschaft, wenn es sich nicht ausnahmsweise um eine durch kleingärtnerische Nutzung geprägte Landschaft handelt (HessVGH, U.v. 26.9.1990 – 4 UE 3721/87 – juris).

45
Gemessen an diesen Grundsätzen beeinträchtigen die streitgegenständlichen baulichen Anlagen, deren Beseitigung angeordnet wurde, die natürliche Eigenart der Landschaft. Die auf dem Baugrundstück zum Zeitpunkt des Erlasses des Bescheids befindliche Einzäunung stellt ein dem Außenbereich wesensfremdes Vorhaben dar, weil sie das Grundstück der Kläger aus der freien Landschaft „ausgrenzt“, ohne einer landwirtschaftlichen Nutzung zu dienen und beeinträchtigt mithin die natürliche Eigenart der Landschaft (NdsOVG, B.v. 9.1.2003 – 8 LA 149/02 – juris). Eine kleingärtnerische Nutzung ist auch nicht gegeben. Auch die sich auf dem Baugrundstück befindlichen drei Gebäude sowie die Futterraufe mit Unterstand stellen, nachdem sie keinem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, eine wesensfremde Nutzung dar, da der Außenbereich von baulichen Anlagen freizuhalten ist. Auf die Frage, ob diese baulichen Anlagen mehr oder weniger in Erscheinung treten, kommt es dabei nicht an. Auch eine Verunstaltung ist nicht erforderlich. Es ist im vorliegenden Fall nichts dafür ersichtlich, dass sich das Baugrundstück nicht mehr zu Erholungszwecken eignen würde oder seine Schutzwürdigkeit eingebüßt hätte. Dies belegen auch die ergänzenden Ausführungen der Technischen Amtsrätin des Beklagten im Rahmen der mündlichen Verhandlung, denen die Kammer folgt. Sie hat schlüssig dargelegt, dass E. und Umgebung als

ausgesprochen hochwertige Landschaft zu bezeichnen sei. Dafür sprächen einerseits die biotischen Faktoren. Es gebe dort viele Biotope, z.B. unter Schutz gestellte Hecken, Waldsäume, Gehölze und Bachläufe. Es handle sich um eine intensive Strukturierung der Landschaft. Auch die abiotischen Faktoren sprächen für die besonders hochwertige Landschaft. E. und Umgebung zeichneten sich durch eine hohe Reliefenergie mit wechselnden Hangneigungen und Expositionen, die für besonders interessante Blickbeziehungen sorgten, aus. Daher sei das Gebiet besonders zu Erholungszwecken geeignet. Auch kulturhistorisch sei das Gebiet besonders und für … einzigartig. Die historische landwirtschaftliche Nutzung könne z.B. anhand der Lesesteinwälle nachvollzogen werden. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Gebiets sei es für Eingriffe auch sehr sensibel. Das Gebiet sei im Zusammenhang mit dem Entwurf des Landschaftsrahmenplans wissenschaftlich untersucht worden und habe dabei in allen Bereichen die höchsten Bewertungen erhalten.

46
Unabhängig davon stehen den streitgegenständlichen baulichen Anlagen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB auch deshalb entgegen, weil sie in einer nicht durch Ausnahmegenehmigung oder Befreiung zu behebender Weise im Widerspruch zu einer gültigen Landschaftsschutzverordnung stehen (vgl. BVerwG, B.v. 2.2.2000 – 4 B 104.99 – juris; Söfker/Kment in EZBK, BauGB, 156. EL September 2024, § 35 Rn. 92). Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der … Nach den schlüssigen und überzeugenden Ausführungen der Mitarbeiterin des Naturschutzes im Rahmen der mündlichen Verhandlung seien, da vorliegend kein landwirtschaftlicher Betrieb besteht, weder die Voraussetzungen für eine Erlaubnis noch für eine Befreiung gegeben. Im konkreten Fall sei im Hinblick auf die Zwecke der … die Errichtung von Unterständen oder sonstigen Gebäuden ohne Privilegierung nicht zulässig, da die hochwertige Landschaft beeinträchtigt werde. Der Zaun in seiner konkreten Ausführung sei mit dem hochwertigen Landschaftsbild nicht vereinbar. Auch für die Tierarten sei der Zaun eine Beeinträchtigung bzw. Gefährdung. Es würden ca. 2 ha hochwertiger Lebensraum ausgezäunt und stünden den Tieren nur eingeschränkt zur Verfügung. Durch die Ausführung bestehe beim Überspringen eine hohe Verletzungsgefahr.

47
Den streitgegenständlichen baulichen Anlagen kann die Beeinträchtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplans und der natürlichen Eigenart der Landschaft auch entgegengehalten werden, § 35 Abs. 4 BauGB. Eine Teilprivilegierung gemäß § 35 Abs. 4 BauGB wurde weder geltend gemacht noch ist eine solche ersichtlich. Eine nachträgliche Genehmigungsfähigkeit der streitgegenständlichen Einzäunung und Anlagen auf dem Baugrundstück kommt mithin nicht in Betracht.

48
Die Beseitigungsanordnung muss auch nicht deshalb unterbleiben, weil ein irgendwie gearteter Bestandsschutz bestünde. Eine Anlage und die mit ihr verbundene Nutzung genießt nur dann Bestandsschutz, wenn die (bauliche) Anlage förmlich genehmigt worden ist oder, wenn sie seit ihrem Entstehen in irgendeinem – namhaften – Zeitraum dem maßgebenden materiellen Recht entsprochen hat, sofern in diesem Zeitraum eine förmliche Genehmigung nicht erforderlich war. Allein eine lange – nicht genehmigte, aber genehmigungspflichtige – Nutzung begründet danach keinen Bestandsschutz (Decker in Busse/Kraus, BayBO, 156. EL Dezember 2024, Art. 76 Rn. 117). Der Bestandsschutz erstreckt sich nur auf den genehmigten Bestand und die genehmigte Funktion und nicht auf Bestands- und/oder Funktionsänderungen (BayVGH, B.v. 1.10.2024 – 15 CS 24.1320 – juris). Die materielle Beweislast für die zugrundeliegenden Tatsachen liegt beim Adressaten einer gegen die baulichen Anlagen gerichteten Beseitigungsanordnung, da er gleichsam eine Einwendung bzw. ein Gegenrecht gegen die bauaufsichtliche Maßnahme geltend macht (vgl. BVerwG, B.v. 23.12.1994 – 4 B 262/94 – juris).

49
Mangels Baugenehmigung kommt ein formeller Bestandsschutz nicht in Betracht. Da die baulichen Anlagen – wie ausgeführt – mangels Privilegierung zu keinem Zeitpunkt bauplanungsrechtlich zulässig waren, kommt auch ein materieller Bestandsschutz – unabhängig von der Frage der Genehmigungspflicht – nicht in Betracht. Selbst wenn man mit den Klägern entgegen obiger Ausführungen davon ausgehen wollte, dass in Vergangenheit über einem namhaften Zeitraum ein landwirtschriftlicher Betrieb vorgelegen hätte, dem die streitgegenständlichen Anlagen gedient hätten, können sich die Kläger auf keinen Bestandsschutz berufen. Die von den Klägern zum Zeitpunkt des Bescheidserlasses und zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung ausgeübte Tierhaltung (zwei Ponys) und Bewirtschaftung einer Fläche von unter 2 ha stellt ersichtlich

keinen landwirtschaftlichen Betrieb i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dar, dem die Gebäude, die Futterraufe mit Unterstand und die Einzäunung dienen könnten. Sollte tatsächlich in der Vergangenheit ein landwirtschaftlicher Betrieb bestanden haben, was die Kläger nicht nachgewiesen haben und wofür im Hinblick auf obige Ausführungen auch nichts spricht, wäre ein etwaiger Bestandsschutz jedenfalls zwischenzeitlich erloschen, da sich dieser nicht auf Funktionsänderungen erstreckt. Im Übrigen wäre eine solche Nutzungsänderung auch genehmigungspflichtig, Art. 57 Abs. 4 BayBO.

50
Die Störerauswahl ist vorliegend nicht zu beanstanden.

51
Soweit gerichtlich überprüfbar (vgl. § 114 Satz 1 VwGO), hat der Beklagte das ihm in Art. 76 Satz 1 BayBO eingeräumte Ermessen ermessensfehlerfrei ausgeübt. Liegen wie im vorliegenden Fall die tatbestandlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Beseitigungsanordnung vor, dann muss die Behörde in der Regel nicht besonders begründen, weshalb sie von der Eingriffsbefugnis Gebrauch macht. Vielmehr genügt es, wenn sie zum Ausdruck bringt, dass der beanstandete Zustand wegen seiner Rechtswidrigkeit beseitigt werden muss. Nur in Ausnahmefällen können weitergehende Erwägungen erforderlich sein (BayVGH, U.v. 8.8.2019 – 2 B 19.457 – juris). Die Forderung, ein keinen formellen Bestandsschutz genießendes und materiell baurechtswidriges Bauwerk zu beseitigen, ist regelmäßig verhältnismäßig.

52
Der Beklagte hat auf die formelle und materielle Rechtswidrigkeit der baulichen Anlagen abgestellt. Wie das Landratsamt ausgeführt hat, ist eine nachträgliche Genehmigung mangels bauplanungsrechtlicher Zulässigkeit nicht möglich. Die Beseitigungsanordnung ist geeignet und auch erforderlich um rechtmäßige Zustände herzustellen. Ein gleich geeignetes milderes Mittel ist nicht erkennbar. Die Beseitigungsanordnung steht auch nicht außer Verhältnis zum beabsichtigten Erfolg (sog. Verhältnismäßigkeit im engeren Sinn). Der Beklagte hat im Rahmen der Ermessensentscheidung beanstandungsfrei darauf hingewiesen, dass die im Rahmen der Anhörung vorgetragenen Gesichtspunkte, das öffentliche Interesse an der Herstellung rechtmäßiger Zustände nicht überwiegen können. Das Landratsamt hat zu Recht darauf hingewiesen, dass kein „unbedeutendes Überschreiten“ oder lediglich ein geringer Verstoß gegen das Baurecht vorliegt. Da das öffentliche Baurecht grundstücksbezogen ist und folglich persönliche (gesundheitliche) oder wirtschaftliche Umstände bei Erlass der Beseitigungsanordnung nicht zu prüfen sind (BayVGH, B.v. 28.9.2023 – 1 ZB 22.2568 – juris), ist die Ermessensentscheidung des Beklagten im Hinblick auf die vorgebrachten gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Kläger nicht zu erinnern. Soweit die Kläger vorbringen, dass die Anlagen seit über vierzig Jahren bestünden und der Bürgermeister der Gemeinde H. zugestimmt hätte und vom Landwirtschaftsdirektor ein Zuschuss bewilligt worden sei, hat der Beklagte im Rahmen seiner Ermessensentscheidung zu Recht darauf hingewiesen, dass die Befugnis, die Beseitigung anzuordnen, nicht verwirkt ist. Eine illegale Anlage wird nicht dadurch legal, dass sie über einen längeren Zeitraum von der Bauaufsichtsbehörde – mit oder ohne deren Wissen – hingenommen wird. Die Beseitigungsbefugnis kann nicht verwirkt werden; sie ist kein bloßes Recht, sie ist Pflicht. Allein die Kenntnis der Behörde über einen längeren Zeitraum hinweg (sog. „faktische Duldung“) löst den Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht auf. Das schlichte Unterlassen bauaufsichtlichen Einschreitens (passive Duldung), mag das auch jahrzehntelang der Fall sein, kann den Erlass einer Beseitigungsanordnung ohne Hinzutreten besonderer, einzelfallbedingter Umstände ebenfalls nicht hindern. Ein „Wegschauen“ der Behörde reicht nicht aus. Der ermessensfehlerfreie Erlass einer Beseitigungsanordnung kann zwar ausgeschlossen sein, wenn die Bauaufsichtsbehörde durch vorausgegangenes positives Tun einen Vertrauenstatbestand zugunsten des Bauherrn geschaffen hat (BayVGH, B.v. 29.4.2020 – 15 ZB 18.946 – juris; Decker in Busse/Kraus, BayBO, 156. EL Dezember 2024, Art. 76 Rn. 226 f.; Waldmann in Molodovsky/Famers/Waldmann, Bayerische Bauordnung, Stand November 2024, Art. 76 Rn. 76). Dass vorliegend ein solcher Vertrauenstatbestand geschaffen wurde, ist aber nicht erkennbar. Durch eine Förderung des Landwirtschaftsamts kann offensichtlich kein baurechtlicher Vertrauenstatbestand geschaffen werden. Auch die Aussage des Bürgermeisters, die jedenfalls nicht schriftlich vorliegt, schafft kein Vertrauen der Bauherren dergestalt, dass die Bauaufsichtsbehörde entsprechende Zustände dulden wird und von der Beseitigungsbefugnis keinen Gebrauch mehr machen will. Da ein schlichtes Unterlassen bauaufsichtlichen Einschreitens gegen einen rechtswidrigen baulichen Zustand trotz Kenntnis auch nach einem längeren Zeitraum nicht ausreicht und vorliegend nicht aufgrund

besonderer Umstände durch die Bauaufsichtsbehörde ein besonderer Vertrauenstatbestand geschaffen wurde, ist die Ermessensentscheidung des Beklagten nicht zu beanstanden.

53
Die in Ziffer 1 und 2 verfügte Beseitigungsanordnung ist nach alledem rechtmäßig.

54
Die Zwangsgeldandrohungen in Ziffer 3 und 4 sind rechtswidrig und verletzen die Kläger in eigenen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO; insoweit war der Bescheid aufzuheben.

55
Die Zwangsgeldandrohungen genügen nicht dem Gebot hinreichender inhaltlicher Bestimmtheit (Art. 37 Abs. 1 Bayerischer Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG)), da sie nicht erkennen lassen, wem welches Zwangsgeld angedroht ist. Da Zwangsmittel darauf angelegt sind, den Willen des Verpflichteten nachdrücklich auf die Erfüllung seiner Obliegenheit zu richten, sind sie individuelle Beugemittel höchstpersönlicher Natur. Sie sollen den Pflichtigen vor den Folgen einer Weigerung warnen. Aus dem höchstpersönlichen Charakter der Zwangsvollstreckung ergibt sich, dass bereits die Zwangsgeldandrohung erkennen lassen muss, wer bei Nichterfüllung der Handlungspflicht oder bei Zuwiderhandlung gegen die Unterlassungs- oder Duldungspflicht in welcher Höhe zahlungspflichtig sein soll (BayVGH, B.v. 6.3.2024 – 2 ZB 24.162 – juris; B.v. 9.1.2006 – 4 CS 05.2798 – juris; U.v. 24.7.2001 – 15 B 98.2552 – juris).

56
Gemessen hieran, verstoßen die streitgegenständlichen Zwangsgeldandrohungen gegen das Bestimmtheitsgebot. In Ziffer 1 und 2 werden beide Kläger als Eigentümer verpflichtet die Einzäunung und vier baulichen Anlagen zu beseitigen. Diese Anordnung lässt sich dahingehend verstehen, dass jeden Kläger unabhängig vom anderen die Pflicht zur Beseitigung trifft. Den Zwangsgeldandrohungen in Ziffer 3 und 4 kann jedoch nicht entnommen werden, in welcher Höhe die Miteigentümer bei Nichterfüllung der Handlungspflicht zahlungspflichtig sein sollen.

57
Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 155 Abs. 1 Satz 1, 159 VwGO.

58
Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. Zivilprozessordnung (ZPO).