

Titel:

**Nutzungsuntersagung, wohnakzessorische Nutzung, Interessenabwägung,
Brennholzherstellung, Gebietseigenart, Beladetätigkeit, aufschiebende Wirkung**

Schlagworte:

Nutzungsuntersagung, wohnakzessorische Nutzung, Interessenabwägung, Brennholzherstellung,
Gebietseigenart, Beladetätigkeit, aufschiebende Wirkung

Vorinstanz:

VG München, Beschluss vom 22.05.2026 – 11 S 26.1206

Tenor

I. Unter Abänderung der Nr. 1 des Beschlusses des Verwaltungsgerichts München vom 22. Mai 2026 wird der Antrag abgelehnt.

II. Die Beschwerde des Antragstellers wird zurückgewiesen.

III. Unter Abänderung der Nr. 2 des Beschlusses des Verwaltungsgerichts München vom 22. Mai 2026 trägt der Antragsteller die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen einschließlich der Kosten der Beigeladenen im Beschwerdeverfahren. Im Übrigen tragen die Beigeladenen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

IV. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 2.500,-- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Gegenstand des Verfahrens ist die sofortige Vollziehbarkeit einer dem Antragsteller gegenüber angeordneten Nutzungsuntersagung.

2

Der Antragsgegner untersagte ihm mit Bescheid vom 28. Januar 2026 die Brennholzherstellung und -verarbeitung auf seinen Grundstücken FINrn. ..., ...4 und ...5 der Gemarkung T. vollständig und dauerhaft (Nr. 1). Von der Nutzungsuntersagung ausgenommen wurde ausschließlich die Brennholzherstellung für den Eigenbedarf des Antragstellers an jeweils einem Tag pro Kalendermonat, erster Samstag des jeweiligen Monats zwischen 08:00 Uhr und 12:00 Uhr (Nr. 2). Zudem wurde die Beladetätigkeit sowie der Abtransport von auf den Grundstücken hergestelltem Brennholz vollständig und dauerhaft untersagt (Nr. 4). Hinsichtlich der Nrn. 1 und 4 ordnete der Antragsgegner die sofortige Vollziehung an (Nr. 5).

3

Gegen den Bescheid erhob der Antragsteller Anfechtungsklage und stellte im Hinblick auf den Sofortvollzug einen Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO. Die nördlich an die Grundstücke des Antragstellers angrenzenden Nachbarn, die sich gegen die Brennholzherstellung an den Antragsgegner gewandt hatten, wurden zu dem Verfahren beigeladen. Mit Beschluss vom 22. Mai 2026 stellte das Verwaltungsgericht München die aufschiebende Wirkung der Klage gegen Nr. 1 des Bescheids wieder her und lehnte im Hinblick auf Nr. 4 den Antrag ab.

4

Die Beigeladenen wenden sich mit ihrer Beschwerde gegen die in erster Instanz wiederhergestellte aufschiebende Wirkung der Klage des Antragstellers im Hinblick auf Nr. 1 des Bescheides. Der Antragsteller verfolgt mit seiner eingelegten Beschwerde weiterhin die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage im Hinblick auf Nr. 4 des streitgegenständlichen Bescheides.

5

Im Übrigen wird auf die Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen.

II.

6

Die Beschwerde der Beigeladenen hat Erfolg, die Beschwerde des Antragstellers ist erfolglos.

7

1. Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht aufgrund der sich im Zeitpunkt seiner Entscheidung darstellenden Sach- und Rechtslage eine eigene Ermessensentscheidung darüber, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, aber nicht das alleinige Indiz für und gegen den gestellten Antrag. Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich erfolgreich sein, so wird regelmäßig die Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben, so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Antrages auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung. Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt (vgl. BayVGh, B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 15).

8

1.1. Gemessen daran ist die zulässige Beschwerde der Beigeladenen begründet.

9

1.1.1. Vorliegend sind nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage und unter Zugrundelegung des für die Beschwerdeentscheidung maßgebenden Beschwerdevorbringens (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) die Erfolgsaussichten der Anfechtungsklage des Antragstellers gegen die Nr. 1 des streitgegenständlichen Bescheides derzeit als offen einzuschätzen. Maßgeblich für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit der auf Art. 76 Satz 2 BayBO gestützten Untersagungsverfügung in Nr. 1 des Bescheides ist in erster Linie die Frage, ob die vom Antragsteller betriebene Brennholzherstellung und -verarbeitung eine zulässige wohnakzessorische Nutzung (im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO für Nebenanlagen) darstellt. Hierzu muss die Nutzung dem Nutzungszweck des Baugrundstücks oder des Baugebiets u. a. funktional dienend zu- und untergeordnet sein und darf der Gebietseigenart nicht widersprechen. Um in diesem Sinn funktional noch untergeordnet zu sein, muss die Nutzung bei einer am Schutzzweck des Baugebietstyps orientierten Betrachtung noch im Rahmen einer angemessenen Grundstücksnutzung liegen (vgl. BVerwG, U.v. 17.12.1976 – IV C 6.75 – BauR 1977, 109). Der Gebietseigenart entspricht die Nutzung, wenn sie nicht über das hinausgeht, was nach der Verkehrsanschauung noch zu einer dem umliegenden allgemeinen Wohngebiet in seiner konkreten Ausgestaltung entsprechenden Nutzung gehört. Allgemeine Wohngebiete wie hier dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Dementsprechend sind außer Wohngebäuden nur funktional gebietsbezogene und immissionsverträgliche sonstige Nutzungsarten zulässig (vgl. BayVGh, B.v. 23.8.2010 – 2 ZB 10.1618 – juris Rn. 5).

10

Bei der Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Nutzungsuntersagung hat das Verwaltungsgericht zutreffend angenommen, dass die in Nr. 2 getroffene Ausnahmeregelung zu Gunsten des Eigenbedarfs des Antragstellers von der in Nr. 1 verfügten generellen Nutzungsuntersagung zu Zwecken der Brennholzherstellung und -verarbeitung nicht getrennt betrachtet werden kann. Unter die zulässige wohnakzessorische Nutzung fällt wohl die Brennholzherstellung für den eigenen Haushalt auf seinen klägerischen Grundstücken. Ob darüber hinaus auch die Brennholzherstellung für die weiteren auf den Grundstücken des Antragstellers vorhandenen und vermieteten Haushalte noch einer wohnakzessorischen Nutzung unterfällt – so die vorläufige Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts – kann im vorliegenden Beschwerdeverfahren aufgrund noch fehlender Feststellungen nicht hinreichend geklärt werden. Zur Beantwortung dieser Frage werden im Hauptsacheverfahren insbesondere der genaue Umfang der insoweit hergestellten Brennholzmengen, die Holzofenkapazitäten der jeweiligen vermieteten Haushalte und gegebenenfalls die Mietvertragsgestaltung, vor allem ob diese die Zur-Verfügung-Stellung von Brennholz vorsieht, zu ermitteln sein. Darüber hinaus sind zur Frage der Gebietsverträglichkeit der Nutzung möglicherweise Feststellungen zu den konkreten Verhältnissen vor Ort zu treffen, insbesondere welche

konkrete Übung im vorliegenden Plangebiet im Hinblick auf die Herstellung und Verarbeitung von Brennholz herrscht.

11

1.1.2. Die aufgrund der offenen Erfolgsaussichten erforderliche reine Interessenabwägung führt vorliegend zu einem Überwiegen der Interessen des Antragsgegners und der Beigeladenen gegenüber dem Interesse des Antragstellers. Neben dem öffentlichen Vollzugsinteresse berücksichtigt der Senat dabei insbesondere, dass die vom Antragsteller ausgeführten Arbeiten zur Brennholzherstellung und -verarbeitung zu Lasten der Beigeladenen sehr lärmintensiv sind. Dagegen ist das Suspensivinteresse des Antragstellers vorliegend als geringer einzustufen. Denn dem Antragsteller ist durch die Ausnahmeregelung in Nr. 2 des Bescheides erlaubt, auch weiterhin die Brennholzherstellung und -verarbeitung zur Deckung seines persönlichen Eigenbedarfs für seinen Haushalt vor Ort zu betreiben. Darüber hinaus sprechen die wenigstens näherungsweise bekannten Brennholzmengen eher gegen eine wohnakzessorische Nutzung.

12

1.2. Die zulässige Beschwerde des Antragstellers ist hingegen unbegründet. Die Interessenabwägung fällt zu Lasten des Antragstellers aus.

13

Die im Beschwerdeverfahren innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Verwaltungsgerichtshof beschränkt ist, rechtfertigen keine Abänderung oder Aufhebung der insoweit angefochtenen Entscheidung nach § 80 Abs. 5 VwGO (§ 146 Abs. 4 Sätze 3 und 6 VwGO). Der Senat geht mit dem Erstgericht davon aus, dass die in der Hauptsache gegen Nr. 4 des Bescheides vom 28. Januar 2026 erhobene Klage voraussichtlich keinen Erfolg haben wird, da der Bescheid insoweit aller Voraussicht nach rechtmäßig ist und den Antragsteller nicht in seinen Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

14

Zutreffend hat das Verwaltungsgericht angenommen, dass die untersagten Nutzungen der Beladetätigkeiten und des Abtransports von auf den klägerischen Grundstücken hergestelltem und verarbeitetem Brennholz voraussichtlich nicht mehr von der in einem allgemeinen Wohngebiet bauplanungsrechtlich zulässigen Wohnnutzung umfasst sind. Insoweit hat das Erstgericht richtigerweise darauf abgestellt, dass es bauplanungsrechtlich für die Einstufung als „wohnakzessorisch“ jedenfalls darauf ankommt, ob die streitgegenständliche Nutzung (Brennholzherstellung) der Wohnnutzung auf den klägerischen Grundstücken sowohl funktional wie auch räumlichgegenständlich zugeordnet ist. Dies ist bei einem Verbringen des Brennholzes zu anderen Wohnanwesen des Antragstellers bzw. seiner Familienangehörigen nicht der Fall.

15

2. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1, 2 und 3, § 162 Abs. 3 VwGO. Nachdem die Beigeladenen sich im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht keinem Kostenrisiko ausgesetzt haben, verbleibt es bei dem Ausspruch im Tenor des Beschlusses des Verwaltungsgerichts München (Nr. 2), dass sie ihre außergerichtlichen Kosten im verwaltungsgerichtlichen Verfahren selbst zu tragen haben.

16

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 2 GKG.

17

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).