

Titel:

Baurechtliche Zulässigkeit einer Gabionenwand

Normenketten:

BayBO Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 lit. a

BauGB § 31 Abs. 2

Leitsätze:

1. Bei einer baulichen Anlage bestehend aus L-Steinen als Stützmauer und Gabionenwand handelt es sich um ein einheitliches Bauvorhaben, das in seiner Gesamtheit zu beurteilen ist. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

2. Unter Einfriedung ist jede Anlage zu verstehen, die ein Grundstück ganz oder teilweise nach außen abschirmt, sei es zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten, sei es zum Zwecke der Abwehr von Witterungs- oder Immissionseinflüssen (zB Lärm, Wind, Straßenschmutz) oder sei es zur Verhinderung der Einsicht. Weder die Tatsache, dass es sich um eine Teileinfriedung handelt, die nur einen Teil des Grundstücks vor unerwünschten Einblicken schützt, noch der Umstand, dass die Anlage um ca. 1 bis 2 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt ist und an der Grundstücksgrenze ein Zaun als weitere Einfriedung besteht, vermag etwas an der Einordnung als Einfriedung zu ändern. (Rn. 20 – 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beseitigungsanordnung, Einheitliches Bauvorhaben aus Stützmauer und Gabionenwand, Einfriedung, Widerspruch zu Festsetzung des Bebauungsplans, Keine Befreiung, Grundzüge der Planung, Gabionenwand, bauliche Anlage, Befreiung

Vorinstanz:

VG Bayreuth, Urteil vom 28.09.2023 – B 2 K 21.1157

Tenor

I. Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Bayreuth vom 28. September 2023 – B 2 K 21.1157 – wird abgelehnt.

II. Die Kläger haben die Kosten des Zulassungsverfahrens als Gesamtschuldner zu tragen.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Kläger, Eigentümer des mit einem Einfamilienwohnhaus bebauten Grundstücks FINr., wenden sich gegen die Anordnung der Beseitigung der auf ihrem Grundstück errichteten Gabionenwand.

2

Das Grundstück der Kläger liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. * der Gemeinde ... Dieser enthält unter Nr. 6.1 „Einfriedungen“ folgende Festsetzungen:

3

a) straßenseitig: Straßenseitige Hecken (aus heimischen Arten von Laubhölzern) sind zulässig. In die Hecke kann ein Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,00 m eingezogen werden. Zulässig sind Holzzäune mit senkrechter Lattung zwischen Stein-, Beton- oder Holzpfählen bis zu einer Höhe von 1,00 m. Sockel sind nicht zulässig.

4

b) zwischen Baugrundstücken seitlich und rückwärtig: Rückseitig und zwischen den Baugrundstücken sind Maschendrahtzäune bis zu 1,00 m Höhe zulässig.

5

c) allgemein: Zäune mit schräger und horizontaler Lattung sowie Mauern sind nicht zulässig.

6

Im Jahr 2020 errichteten die Kläger auf ihrem Grundstück eine mit Basaltsteinen gefüllte Gabionenwand als Sichtschutz für ihre Poolanlage mit einer Höhe von ca. 1,75 bis 1,80 m, einer Breite von ca. 15 cm und einer Länge von 10,50 m. Die Gabionenwand, die von der Grundstücksgrenze um ca. 1 bis 2 m nach innen versetzt ist, steht auf einem Betonsockel aus L-Steinen, der ein Abrutschen auf die niedriger gelegene Straße verhindern soll. An der Grundstücksgrenze besteht ein 80 cm hoher Zaun.

7

Mit Bescheid vom 4. Oktober 2021 verpflichtete der Beklagte die Kläger unter Androhung eines Zwangsgeldes zur restlosen Beseitigung der Gabionenwand.

8

Die hiergegen gerichtete Klage wies das Verwaltungsgericht mit der Begründung ab, der Bescheid sei rechtmäßig und verletze die Kläger nicht in ihren Rechten. Rechtsgrundlage für die Beseitigungsanordnung sei Art. 76 Satz 1 BayBO. Eine Baugenehmigung für die Gabionenwand liege trotz Genehmigungsbedürftigkeit nicht vor. Die bauliche Anlage bestehend aus L-Steinen als Stützmauer und Gabionenwand weise eine Höhe von über 2 m auf und sei daher nicht verfahrensfrei. Auch widerspreche die Gabionenwand, bei der es sich um eine Einfriedung handele, der Festsetzung Nr. 6.1 des Bebauungsplans Nr. ... * ... Weder das Material noch die Höhe der Gabionenwand seien mit der Festsetzung vereinbar. Eine Befreiung von der Festsetzung komme nicht in Betracht, da es sich bei dem festgesetzten Höchstmaß von 1,0 m um einen Grundzug der Planung handele, der durch eine Befreiung berührt wäre.

9

Hiergegen richtet sich der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung. Der Beklagte verteidigt die angefochtene Entscheidung.

10

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten beider Rechtszüge sowie die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

11

Der Antrag auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg. Die von den Klägern innerhalb der Zulassungsbegründungsfrist geltend gemachten Zulassungsgründe, auf die sich die Prüfung des Senats beschränkt (§ 124a Abs. 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO), sind bereits nicht hinreichend dargelegt, liegen jedenfalls nicht vor.

12

1. Aus dem Vorbringen der Kläger ergeben sich keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).

13

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils i.S.d. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen nur, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 18.3.2022 – 2 BvR 1232/20 – NVwZ 2022, 789 = juris Rn. 23 m.w.N.; Happ in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124 Rn. 15). Das Darlegungsgebot des § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO erfordert eine substantielle Erörterung des in Anspruch genommenen Zulassungsgrunds sowie eine erkennbare Sichtung und rechtliche Durchdringung des Streitstoffs, vor allem eine substantielle Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Urteil. Dazu muss der Rechtsmittelführer im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen die Annahmen des Verwaltungsgerichts ernstlichen Zweifeln begegnen (vgl. BayVGh, B.v. 30.11.2021 – 9 ZB 21.2366 – juris Rn. 11 ff.).

14

Die Kläger machen geltend, die Beseitigungsanordnung sei rechtswidrig und verletze sie in ihren Rechten. Die Gabionenwand sei verfahrensfrei, da der Betonsockel bei der Bemessung der Höhe keine Rolle spiele. Auch verstoße die Gabionenwand nicht gegen den Bebauungsplan. Es handele sich nicht um eine Einfriedung, sondern um eine Sichtschutzwand bzw. Inneneinfriedung, die vom Bebauungsplan nicht erfasst werde. Jedenfalls sei eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans möglich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt seien. Schließlich seien Einfriedungen natürlicher Art ohne Höhenbegrenzung zulässig. Damit wiederholen sie lediglich ihren erstinstanzlichen Vortrag und ihre von den Feststellungen des Verwaltungsgerichts abweichende Rechtsauffassung, ohne sich mit dieser auseinanderzusetzen. Dies genügt nicht dem Darlegungsgebot nach § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO.

15

Darüber hinaus zieht das Zulassungsvorbringen die Feststellungen des Verwaltungsgerichts nicht ernstlich in Zweifel. Der Senat teilt die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass die Beseitigungsanordnung rechtmäßig ist und die Kläger nicht in ihren Rechten verletzt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO auf die zutreffenden Gründe des angefochtenen Urteils Bezug genommen und von einer weiteren Begründung abgesehen. Lediglich ergänzend bleibt im Hinblick auf das Vorbringen im Zulassungsverfahren Folgendes zu bemerken:

16

a) Die Kläger führen aus, die Gabionenwand sei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a BayBO verfahrensfrei. Bei der Konstruktion aus Betonsockel (L-Steine) und Gabionenwand handele es sich nicht um eine einheitliche Anlage. Die L-Steine dienten lediglich der Absicherung des ursprünglichen Geländeniveaus und dürften bei der Bemessung der Höhe keine Rolle spielen. Dieses Vorbringen ist nicht geeignet, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils zu begründen.

17

Wie das Verwaltungsgericht zu Recht ausführt, handelt es sich bei der baulichen Anlage bestehend aus L-Steinen als Stützmauer und Gabionenwand um ein einheitliches Bauvorhaben, das in seiner Gesamtheit zu beurteilen ist. Eine Aufsplitterung einer einheitlichen Gesamtanlage in mehrere einzelne Teile, die für sich genommen verfahrensfrei wären, wäre eine unzulässige Umgehung des als Ausnahmegesetz eng auszulegenden Art. 57 Abs. 1 BayBO (vgl. BayVGh, B.v. 18.10.2021 – 15 CS 21.1990 – juris Rn. 47; BayVGh, B.v. 30.1.2012 – 1 BV 11.62 – juris Rn. 17 ff.).

18

Die Höhe der aus L-Steinen und Gabionenwand bestehenden Anlage übersteigt, gemessen von der Geländeoberkante des Baugrundstücks auf der der Straße zugewandten westlichen Seite, die nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a BayBO für die Verfahrensfreiheit von Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden maßgebliche Höhe von 2 m. Die maßgebliche Höhe ist von der Geländeoberkante bis zur Oberkante der Mauer zu messen. Dabei kommt es für die Einordnung als verfahrensfreies Vorhaben darauf an, dass die Mauer an keiner Stelle die Höhenbegrenzung überschreitet. Stellt der Gesetzgeber, wie er das in Art. 57 Abs. 1 BayBO in mehreren Fällen tut, pauschalierend auf Größenangaben wie Flächen, Rauminhalte oder Höhen ab, um unbedeutende Bauvorhaben, die keiner präventiven Kontrolle bedürfen, von verfahrenspflichtigen Vorhaben abzugrenzen, so müssen diese Größenangaben stets und nach jeder Betrachtungsweise eingehalten sein (vgl. BayVGh, B.v. 14.1.2016 – 1 ZB 12.788 – juris Rn. 3).

19

b) Der Senat teilt die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass es sich bei der Gabionenwand um eine Einfriedung handelt, die aufgrund ihrer Höhe und ihres Materials gegen die Festsetzung Nr. 6.1 des Bebauungsplans verstößt.

20

Unter Einfriedung ist jede Anlage zu verstehen, die ein Grundstück ganz oder teilweise nach außen abschirmt, sei es zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten, sei es zum Zwecke der Abwehr von Witterungs- oder Immissionseinflüssen (z.B. Lärm, Wind, Straßenschmutz) oder sei es zur Verhinderung der Einsicht. Demzufolge ist als Einfriedung alles anzusehen, was ein Grundstück oder Teile eines Grundstücks gegenüber der Außenwelt schützen und ein Hindernis für alles sein soll, was von außen her den Frieden des Grundstücks stören oder dessen Nutzung beeinträchtigen könnte (vgl. BayVGh, U.v.

28.12.2015 – 1 B 15.2094 – juris Rn. 15). Wie die Kläger selbst ausführen, dient die Gabionenwand dem Zweck, die Einsicht von Dritten auf das Grundstück, insbesondere auf den Bereich des Swimmingpools, zu verhindern.

21

Weder die Tatsache, dass es sich um eine Teileinfriedung handelt, die nur einen Teil des Grundstücks vor unerwünschten Einblicken schützt, noch der Umstand, dass die Gabionenwand um ca. 1 bis 2 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt ist und an der Grundstücksgrenze ein Zaun als weitere Einfriedung besteht, vermag etwas an der Einordnung der Gabionenwand als Einfriedung ändern. Der mit einer Einfriedung verfolgte Abwehrzweck muss sich nicht gleichmäßig auf die gesamten Grundstücksgrenzen erstrecken; es sind daher Teileinfriedungen oder unterschiedliche Einfriedungen möglich. Mit dem Begriff der Einfriedung ist es auch vereinbar, dass zwei Einfriedungsarten den Einfriedungszweck herbeiführen; es widerspricht dem Begriff der Einfriedung also nicht, wenn die Abschirmung eines Grundstücks oder Grundstücksteils durch eine zweite Einfriedung verstärkt wird. Daraus folgt, dass eine Einfriedung, vor allem eine sog. Inneneinfriedung, nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze stehen muss, sondern auch etwas abgerückt von ihr verlaufen kann (vgl. BayVGH, U.v. 28.12.2015 – 1 B 15.2094 – juris Rn. 15).

22

Eine Beschränkung auf Grenzeinfriedungen mit der Folge, dass Teileinfriedungen und Inneneinfriedungen von der Festsetzung Nr. 6.1 nicht umfasst wären, lässt sich dem Bebauungsplan nicht entnehmen. Entgegen der Auffassung der Kläger ergibt sich eine solche Beschränkung weder aus dem Wortlaut der Festsetzung 6.1, dass Holzzäune mit senkrechter Lattung zwischen Stein-, Beton- oder Holzpfählen bis zu einer Höhe von 1 m zulässig und Sockel unzulässig sind, noch aus dem Umstand, dass nach der Festsetzung 6.1 Hecken aus heimischen Arten von Laubhölzern zulässig sind, ohne dass diesbezüglich eine Höhenbeschränkung geregelt wurde.

23

c) Auch mit ihrem Vorbringen, dass eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans möglich sei, da das in Nr. 6.1 festgesetzte Höchstmaß für Einfriedungen keinen Grundzug der Planung darstelle, vermögen die Kläger nicht durchzudringen.

24

Das Verwaltungsgericht ist rechtsfehlerfrei zu der Einschätzung gelangt, dass der planerische Wille der Gemeinde darauf gerichtet ist, im Plangebiet eine möglichst offene und unverbaute Grundstücksgestaltung zu schaffen, und dass gemessen an diesem im Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen eine Befreiung von der Festsetzung Nr. 6.1 für die klägerische Gabionenwand die Grundzüge der Planung berühren würde. Dabei hat es berücksichtigt, dass die Gabionenwand das festgesetzte Höchstmaß fast um das Doppelte überschreitet und damit ersichtlich zu denjenigen Einfriedungen gehört, die die Gemeinde gerade nicht zulassen wollte, um den offenen Charakter der Grundstücke zu erhalten.

25

Soweit die Kläger darauf verweisen, nach der Festsetzung Nr. 6.1 seien Einfriedungen natürlicher Art ohne jegliche Höhenbegrenzung zulässig, berücksichtigt das Zulassungsvorbringen nicht, dass Hecken als natürliche Einfriedungen keine baulichen Anlagen darstellen (vgl. Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2025, § 29 Rn. 31) und dass von baulichen Einfriedungen einerseits und Hecken als natürlichen Einfriedungen andererseits unterschiedliche Wirkungen ausgehen. Dem hat die Gemeinde in der Festsetzung Nr. 6.1 Rechnung getragen.

26

Das Verwaltungsgericht stellt zudem darauf ab, dass für die Beurteilung, ob die Zulassung eines Vorhabens im Wege der Befreiung die Grundzüge der Planung berührt, auch Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf mögliche Vorbild- und Folgewirkungen für die Umgebung von Bedeutung sein können (vgl. BayVGH, U.v. 8.12.2015 – 15 B 14.1840 – juris Rn. 18). Es führt dazu aus, dass die klägerische Gabionenwand für die übrigen im Plangebiet liegenden Grundstücke als Bezugsfall eine negative Vorbildwirkung hätte. Dem wird durch das Zulassungsvorbringen nicht entgegengetreten. Auch das ergänzende Vorbringen der Kläger hinsichtlich der Abschirmung der Gabionenwand durch die Hainbuchenhecke lässt die Bezugsfallwirkung nicht entfallen, zumal die Hecke die Sichtbarkeit nur während der Vegetationsperiode einschränkt. Insoweit ist auch die Ermessensentscheidung in Anbetracht des gewichtigen Verstoßes gegen den Bebauungsplan nicht zu beanstanden.

27

2. Die Rechtssache weist keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

28

Die im Zulassungsantrag aufgeworfene Frage hinsichtlich der Abgrenzung zwischen Sichtschutzwand, Teileinfriedung und Inneneinfriedung lässt sich, soweit sie überhaupt entscheidungserheblich ist, ohne weiteres und mit zweifelsfreiem Ergebnis im Zulassungsverfahren klären. Besondere Schwierigkeiten im Sinne offener Erfolgsaussichten eines Berufungsverfahrens ergeben sich aus dem Zulassungsvorbringen nicht; die unterschiedliche Bewertung des vorliegenden Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und die Kläger genügt hierfür nicht (vgl. BayVGH, B.v. 22.6.2021 – 9 ZB 21.466 – juris Rn. 15; B.v. 28.4.2020 – 9 ZB 18.1493 – juris Rn. 26).

29

3. Die Rechtssache hat auch nicht die geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

30

Die Zulassung der Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache setzt voraus, dass eine konkrete, noch nicht geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage formuliert wird, deren Beantwortung sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich sein wird und die über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder für die Weiterentwicklung des Rechts hat. Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist eine Frage auszuformulieren und substantiiert anzuführen, warum sie für klärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine allgemeine, über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung zugemessen wird (vgl. BayVGH, B.v. 20.5.2019 – 9 ZB 18.1261 – juris Rn. 17).

31

Eine solche Rechts- oder Tatsachenfrage haben die Kläger in der Zulassungsbegründung nicht formuliert. Die Frage, wie sich die Definitionen von Einfriedungen und Sichtschutzzäunen bzw. Sichtschutzwänden gegenseitig abgrenzen, ist in der Rechtsprechung hinlänglich geklärt.

32

4. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 2, 159 Satz 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47 Abs. 3, 52 Abs. 2 GKG und folgt der Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben wurden.

33

Diese Entscheidung ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).