

Az.: 1 A 911/10  
4 K 1293/07

Ausfertigung



# SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

## Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Kläger -  
- Berufungskläger -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Stadt Leipzig  
vertreten durch den Oberbürgermeister  
Martin-Luther-Ring 4 - 6, 04109 Leipzig

- Beklagte -  
- Berufungsbeklagte -

wegen

Beseitigung einer Garage  
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Heinlein, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann aufgrund der mündlichen Verhandlung

am 13. Oktober 2011

### **für Recht erkannt:**

Auf die Berufung des Klägers wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 25. März 2009 - 4 K 1293/07 - geändert. Der Bescheid der Beklagten vom 2. August 2006 in Gestalt des Widerspruchsbescheids des Regierungspräsidiums Leipzig vom 16. November 2007 wird aufgehoben.

Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

### **Tatbestand**

- 1 Der Kläger, der Eigentümer des Grundstücks B..... Str. .. in L..... (Flurstück Nr. F1...) ist, wendet sich gegen die Verfügung der Beklagten vom 2. August 2006, mit der ihm die Beseitigung der auf seinem Grundstück errichteten Garage aufgegeben wurde.
- 2 Mit an die Beklagte gerichtetem Schreiben vom 29. Juli 2004 bat er darum, der Aufstellung eines Carports (8 m x 3,80 m x 5 m) auf seinem Grundstück mit weniger als drei Metern Abstand zum Bürgersteig zuzustimmen. Auf der Grundstücksfläche zwischen den Grundstücken B..... Straße../.. stehe eine geschützte Goldulme. Die Errichtung eines Carports sei deshalb nicht unter Beachtung eines Abstands von 3 m zum Verkehrsraum möglich.
- 3 Mit Bescheid vom 20. August 2004 erteilte die Beklagte eine Ausnahme gem. § 68 SächsBO a. F. für das als „Errichtung Carport/Ausnahme von § 2 GarVO“ bezeichnete Vorhaben „entsprechend ... (dem) Antrag vom 29.07.2004“. In der Anlage zum Bescheid ist das Folgende festgehalten:

„(...)

## **I. Entscheidung**

### **Ausnahme**

1. nach:	§ 68 Abs. 2 SächsBO
Tatbestand	Abweichung von dem geforderten Abstand zwischen Garage/Carport zum öffentlichen Verkehrsraum
Rechtsgrundlage	§ 2 SächsGarVO
gefordert	Abstand zu dem öffentlichen Verkehrsraum 3,00 m
erreicht	Abstand zu dem öffentlichen Verkehrsraum 0,5 m

## **II. Begründung**

- Der Ausnahme von den Festlegungen des § 2 Abs. 1 der Sächsischen Garagenverordnung (SächsGarVO), Verringerung des Abstands von 3,00 m auf 0,5 m zwischen öffentlichen Verkehrsraum (Fußweg) und Carport wird stattgegeben. Die Einsicht in den öffentlichen Verkehrsraum wird nicht beeinträchtigt.

- Bezüglich der unbedingten Erhaltung des geschützten Baumes muss die Errichtung des Carports im vorderen Grundstücksbereich erfolgen.

- Es sei der Ordnung halber nochmals daraufhingewiesen, dass Garagen und Carports einschließlich deren Abstellräume bei Einhaltung folgender Parameter – bis zu max. 8,00 m Länge je Nachbargrenze und einer mittleren Wandhöhe bis zu max. 3,00 m – ohne eigene Abstandsfläche unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen (§ 6 Abs. 11 SächsBO).“

- 4 Im Dezember 2005 begann der Kläger mit der Bauausführung. Mit Schreiben vom 2. März 2006 wies die Beklagte auf das Folgende hin:

„(...)

Bei einer erneuten Ortsbesichtigung am 15.02.2006 durch einen Mitarbeiter des Bauordnungsamts musste jedoch festgestellt werden, dass Sie mittlerweile den Carport in eine Garage umfunktioniert haben.

(...)

Die seinerzeit erteilte Ausnahmegenehmigung bezieht sich lediglich auf den Carport und kann für die Garage nicht in Anspruch genommen werden (...)

- 5 Mit Bescheid vom 2. August 2006 ordnete die Beklagte die Beseitigung der Garage bis spätestens drei Monate nach Bestandskraft der Anordnung an. Die Garage sei bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Sie verstoße gegen § 34 Abs. 1 BauGB. Sie füge sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbauten Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein, die durch eine offene Bebauung mit überwiegend zweigeschossigen Doppelhäusern geprägt sei. Die Wohngebäude seien von der straßenseitigen Grundstücksgrenze ca. 5-6 m eingerückt. Der Bereich zwischen Wohngebäude und Grundstücksgrenze werde überwiegend als Vorgarten genutzt, unterbrochen durch Grundstücks-/Garagenzufahrten sowie durch Pkw-Stellflächen. Die inzwischen fertig gestellte Garage stehe jedoch unmittelbar an der Grundstücksgrenze und überdecke den gesamten Vorgartenbereich. Sie wirke anders als ein relativ filigraner Carport dominierend. In der Umgebung finde sich kein Vorbild. Es sei zu befürchten, dass „andere Nachahmer“ sich auf die Genehmigung berufen könnten. Das Vorhaben verstoße zudem gegen § 2 GarVO.
- 6 Den Widerspruch des Klägers vom 15. August 2006 wies das Regierungspräsidium Leipzig mit Widerspruchsbescheid vom 16. November 2007 zurück. Die Beseitigungsanordnung sei rechtmäßig. Das Vorhaben sei formell und materiell baurechtswidrig. Nach § 61 Abs. 1 Nr. 1 b) SächsBO seien Garagen lediglich bis zu einer Brutto-Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> verfahrensfrei. Die Grundfläche der Garage betrage jedoch 41,40 m<sup>2</sup>. Das Vorhaben sei auch planungsrechtlich unzulässig, denn es füge sich nicht in den Vorgartenbereich ein. Es liege ferner ein bauordnungsrechtlicher Verstoß gegen § 2 GarVO vor. Die Ausnahme vom 20. August 2004 beziehe sich nur auf die Errichtung eines Carports. Die Beseitigungsanordnung lasse Ermessensfehler nicht erkennen.
- 7 Die nachfolgend erhobene Klage hat das Verwaltungsgericht Leipzig mit Urteil vom 25. März 2009 - 4 K 1293/07 - abgewiesen. Die Beseitigungsanordnung sei rechtmäßig. Sie beruhe auf § 80 SächsBO. Die Garage verstoße gegen Bauplanungs- und Bauordnungsrecht. Sie füge sich nicht in die nähere Umgebung ein, die durch im

Abstand von 5-6 m zur vorderen Grundstücksgrenze zurückgesetzt errichtete, zweigeschossige Wohnhäuser mit stark durchgrüntem Vorgärten oder Garagenzufahrten geprägt sei. Die damit vorhandene faktische Baulinie werde durch die Garage überschritten. Diese eröffne eine zusätzliche Bebauungsreihe im Vorgartenbereich. Die Garage sei in der näheren Umgebung ohne Vorbild. Das in der Nähe gelegene Eckhaus sei als gewerblich genutztes Hauptgebäude nicht prägend für die Bebauung entlang der B..... Straße. Eine ausnahmsweise Zulassung sei ausgeschlossen. Die Garage begründe bodenrechtliche Spannungen. Von ihr gehe eine negative Vorbildwirkung aus. Sie verstoße auch gegen Bauordnungsrecht, da der gemäß § 2 SächsGarVO erforderliche Mindestabstand zum öffentlichen Verkehrsraum nicht eingehalten werde. Die Beklagte habe auch das ihr eingeräumte Ermessen entsprechend dem Zweck der Ermächtigung ausgeübt und die rechtlichen Grenzen des Ermessens eingehalten. Die Annahme des Klägers, dass die Beklagte mit der Ausnahme vom 20. August 2004 auch der Errichtung einer Garage zugestimmt habe, sei nicht zutreffend. Die Beseitigung der Garage sei nicht unverhältnismäßig.

8 Auf den Antrag des Klägers vom 11. Mai 2009 gegen das am 20. April 2009 zugestellte Urteil hat der Senat mit Beschluss vom 3. Dezember 2010 - 1 A 299/09 - die Berufung zugelassen (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).

9 Zur Begründung dieser trägt der Kläger vor, die Beseitigungsanordnung sei rechtswidrig. Die Garage füge sich in die nähere Umgebung ein. Es seien im Vorgartenbereich der benachbarten Grundstücke Nebenanlagen (Mauern, Müllplätze etc.) errichtet worden. Außerdem sei das Eckhaus bis an die Straße gebaut. Das streitgegenständliche Vorhaben verursache keine bodenrechtliche Spannungen, da die Nachbarn bereits andere Lösungen für das Abstellen ihrer Fahrzeuge gefunden hätten. Er verfüge zudem über eine Ausnahmegenehmigung, die auch die Errichtung einer Garage umfasse. Zwischen einer Garage und einem Carport bestehe kein qualitativer Unterschied.

10 Der Kläger beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 25. März 2009 - 4 K 1293/07 - zu ändern und den Bescheid der Beklagten vom 2. August 2006 und den

Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Leipzig vom 16. November 2007 aufzuheben.

11

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

12

Sie trägt vor, dass die Beseitigungsanordnung rechtmäßig sei. Die vom Kläger errichtete Garage verstoße gegen Bauplanungs- und Bauordnungsrecht. Das Vorhaben füge sich nicht in die nähere Umgebung ein. Es erzeuge bodenrechtliche Spannungen, da die Vorgartenbereiche von Garagenbebauung freigehalten seien. Es halte aber auch den nach der Garagenverordnung vorgesehenen Mindestabstand zum öffentlichen Verkehrsraum nicht ein. Die Ausnahmegenehmigung vom 20. August 2004 beziehe sich allein auf einen Carport.

13

Der Senat hat das Vorhabengrundstück und seine Umgebung in Augenschein genommen. Wegen der weiteren Einzelheiten der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll vom 29. September 2011 verwiesen.

14

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte und den zugrundeliegenden Behördenvorgang Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe**

15

Die zulässige Berufung des Klägers ist begründet. Das Verwaltungsgericht hat die zugrundeliegende Anfechtungsklage (§ 42 Abs. 1 Alt. 1 VwGO) zu Unrecht abgewiesen. Entgegen seiner Auffassung ist die streitige Beseitigungsverfügung vom 2. August 2006 in der Gestalt, die diese durch den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Leipzig vom 16. November 2007 gefunden hat (§ 79 Abs. 1 Nr. 1 VwGO), ermessensfehlerhaft ergangen und verletzt damit Rechte des Klägers (§ 113 Abs. 1 S. 1, § 114 VwGO).

16

Für die Prüfung der Rechtmäßigkeit der Anfechtungsklage ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Ergehens der letzten behördlichen Entscheidung, d. h. hier des Widerspruchsbescheids des Regierungspräsidiums Leipzig vom 16.

November 2007 maßgeblich. Abzustellen ist dabei auf die Gestalt der Beseitigungsanordnung, die diese durch den Widerspruchsbescheid erhalten hat (§ 79 Abs. 1 Nr. 1 VwGO). Dies zugrunde gelegt, ist zwar die Tatbestandsseite der Beseitigungsanordnung erfüllt, jedoch ist die Ermessenseite fehlerhaft, da das Regierungspräsidium bei seiner Ermessensentscheidung von einem falschen Sachverhalt, nämlich eine Grundfläche von mehr als 40 m<sup>2</sup> und daraus resultierend von einer formellen Illegalität des Bauvorhabens ausgegangen ist.

17 Nach § 80 Satz 1 SächsBO kann die Beseitigung einer Anlage angeordnet werden (Ermessenseite), wenn sie in Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtete wurde (Tatbestandsseite) und nicht auf andere Weise (durch nachträgliche Baugenehmigung, Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen) rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Diesen Anforderungen wird der angefochtene Bescheid vom 2. August 2006 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 16. November 2007 nicht gerecht.

18 Der Anordnung der Beseitigung der Garage steht nicht bereits die dem Kläger mit Bescheid vom 20. August 2004 gemäß § 68 SächsBO a. F. erteilte Ausnahme entgegen, da mit dieser keine Ausnahme für die Errichtung einer Garage erteilt wurde. Vielmehr wird im Bescheid vom 20. August 2004 ausdrücklich nur eine Ausnahme für das Vorhaben „Carport“ erteilt. Zudem bezieht sich der erteilte Ausnahme zugrundeliegende Antrag vom 29. Juli 2004, der den grünen Stempel aufweist und damit Teil des Bescheids ist (vgl. SächsOVG, Urt. vom 27. Juli 2011 - 1 A 701/09 -; OVG NRW, Beschl. v. 22. Juli 2004, BauR 2004, 1738), nur auf die Erteilung einer Ausnahme für einen Carport. Der Kläger hatte danach ausdrücklich darum gebeten, „der Aufstellung eines Carports mit weniger als 3 m Abstand zum Bürgersteig zuzustimmen“. Etwas anderes ergibt sich auch nicht deshalb, weil in der Anlage zum Bescheid vom 20. August 2004 im dort aufgeführten „Tatbestand“ auch das Wort „Garage“ genannt ist. Denn die Bezeichnung eines Vorhabens „Garage/Carport“ kann hier nur dahin verstanden werden, dass gemäß § 68 Abs. 2 SächsBO a. F. grundsätzlich sowohl eine Ausnahme für die Errichtung einer Garage als auch eines Carports erteilt werden kann. Aus der Begründung der Anlage ist zweifelsfrei zu entnehmen, dass sich die hier erteilte Ausnahme nicht auf einen allgemein möglichen Antrag für ein Vorhaben zur Errichtung einer Garage oder eines Carports, sondern nur

auf das konkret beantragte Vorhaben Carport bezieht. Denn in dieser wird nur auf eine Ausnahme für einen Carport hingewiesen. Bei dem Begriff Carport handelt es sich im Übrigen um kein Wort, das eine gleiche oder ähnliche Bedeutung hat wie eine Garage. Denn ein Carport wird als ein aus Holz (gefertigter) überdachter, an den Seiten aber offener Abstellplatz (vgl. [www.duden.de/suchen/dudenonline/Carport](http://www.duden.de/suchen/dudenonline/Carport)), eine Garage hingegen als Raum zum Abstellen von Kraftfahrzeugen definiert (vgl. [www.duden.de/suchen/dudenonline/Garage](http://www.duden.de/suchen/dudenonline/Garage)). Vor diesem Hintergrund kann offen bleiben, ob sich die für das Carport erteilte Ausnahme vom 20. August 2004 bereits durch Zeitablauf erledigt hat (vgl. § 73 Abs. 1, § 75 SächsBO).

- 19 Die Tatbestandsseite des § 80 Satz 1 SächsBO ist erfüllt. Die Garage, die genehmigungsfrei (§ 61 Abs. 1 Nr. 1b SächsBO) ist, da sie sich im Innenbereich befindet und ausweislich der Sitzungsniederschrift des Verwaltungsgerichts vom 25. März 2009 eine Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> unstreitig nicht überschreitet, steht in Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts.
- 20 In bauplanungsrechtlicher Hinsicht fügt sich das Vorhaben hinsichtlich seiner überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 2 BauNVO) nicht ein. Mangels Bestehens eines Bebauungsplanes für das Vorhabengrundstück beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB. Nach dessen Absatz 1 ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, wobei die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung bezeichneten Baugebiete, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Gebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

- 21 Die nähere Umgebung, die nach dem Ergebnis des Augenscheins durch die Bebauung entlang der B..... Straße begrenzt wird, da Auswirkungen auf das Vorhaben und von dem Vorhaben aufgrund der insgesamt eher kleinteiligen Bebauung nicht weiter reichen, entspricht der eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 Abs. 1 BauNVO. Das Gebiet dient nämlich dem Wohnen. In diese Umgebung fügt sich die Garage hinsichtlich der Art der Nutzung ohne weiteres ein (§ 2 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 14 Bau NVO), da sie dem durch die Nutzung des Wohngebäudes verursachten Bedarf Rechnung trägt. Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise fügt sich das Vorhaben ein (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Dabei bezieht sich eine aus der Hauptnutzung sich erschließende Bauweise nicht auf Nebengebäude (vgl. BayVGh, Beschl. v. 23. April 2004, NVwZ-RR 2005, 391). Die für das Doppelhaus bestehende offene Bauweise steht damit der Errichtung einer grenzständigen Garage, die an das Hauptgebäude angebaut ist, nicht entgegen (vgl. BVerwG, Urt. v. 24. Februar 2000, BVerwGE 110, 355).
- 22 Das Vorhaben fügt sich jedoch hinsichtlich seiner überbaubaren Grundstücksfläche nicht ein. Denn ein Vorhaben fügt sich insoweit im Allgemeinen nur ein, wenn es sich innerhalb des Rahmens hält, der durch die in der Umgebung vorhandene Bebauung gezogen wird (vgl. Hofherr, in: Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl., § 34 Rn. 36 ff.). Ein den Rahmen überschreitendes Vorhaben ist ausnahmsweise zulässig, wenn es keine „städtebaulichen Spannungen“ hervorruft (vgl. BVerwG, Urt. v. 26. Mai 1978, BVerwGE 55, 369, juris Rn. 29). Bei der überbaubaren Grundstücksfläche wird zur Konkretisierung dieser Anforderungen auf die Vorschrift des § 23 BauNVO zurückgegriffen. Die planungsrechtlichen Instrumente Baugrenze, Baulinie und Bebauungstiefe (§ 23 Abs. 1 bis 4 BauNVO), mit denen die überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden kann, werden auch im Rahmen von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur näheren Bestimmung dieses Zulässigkeitskriteriums herangezogen (vgl. Hofherr, a. a. O. § 34 Rn. 37).
- 23 Daran gemessen überschreitet die Garage den aus der prägenden Umgebungsbebauung an der B..... Straße zwischen den Flurstücken F2... bis F3... zu entnehmenden Rahmen (§ 23 Abs. 2 BauNVO). Es ist hier zu berücksichtigen, dass hinsichtlich des Merkmals der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, die nähere Umgebung im Regelfall noch enger als bei dem Merkmal der Art der baulichen Nutzung zu

bemessen ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 4. September 1988, BRS 48 Nr. 50). Dies gilt auch hier, da die von den überbauten Grundflächen ausgehende Prägung aufgrund der eher kleinteiligen unauffälligen und nicht weit sichtbaren Bebauung mit Doppelhäusern und kleineren Nebenanlagen wechselseitig keinen Einfluss mehr auf die Bebauung an der B..... Straße, die über den Bereich zwischen den Flurstücken F2... bis F3... hinausgehen, haben (vgl. OVG NRW, Urt. v. 20. Februar 2006 - 7 A 2473/03 -, m. w. N.). In dieser so bestimmten näheren Umgebung ist das Vorhaben des Klägers ohne Vorbild. Nach dem Ergebnis des Augenscheins und den vorgelegten Fotografien sowie dem Luftbild waren die Vorgärten im vorderen Bereich entlang der B..... Straße im maßgeblichen Beurteilungszeitpunkt von Garagen und Carports sowie vergleichbaren Nebenanlagen freigehalten. Garagen befinden sich auch heute nur weiter zurückgesetzt auf den Grundstücken, so dass erstmals mit dem Vorhaben des Klägers eine neue Baureihe im Vorgartenbereich eröffnet wurde. Bei den im Vorgartenbereich vorhandenen Stell- und Müllplätzen sowie Einfriedungsmauern handelt es sich um keine Gebäude, die eine faktische Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) festsetzen. Etwas anderes ergibt sich auch nicht deshalb, weil auf dem schräg gegenüberliegenden Grundstück in der Zwischenzeit ein Heizhaus errichtet wurde, da die Beklagte - wie in der mündlichen Verhandlung am 29. September 2011 auf konkrete Nachfrage bestätigt - gegen dieses ebenfalls vorgeht. Auch das Eckhaus stellt kein vergleichbares im Vorgartenbereich vorhandenes Gebäude dar. Denn bei diesem handelt es sich um keine Nebenanlage, sondern um ein Wohngebäude, das bis an die Straße reicht. Es stellt einen Solitär in Bezug auf die sonst vorhandene zurückgesetzt errichtete Doppelhausbebauung dar. Von dem klägerischen Vorhaben gehen auch bodenrechtliche Spannungen aus, da sein Vorhaben Anlass für Nachbarn bietet, ebenfalls vergleichbare bauliche Anlagen im Vorgartenbereich zu errichten, wie der in der Zwischenzeit entstandene Bau eines Heizhauses zeigt.

- 24 Die Garage steht des Weiteren in Widerspruch zu der bauordnungsrechtlichen Regelung in § 2 Abs. 1 SächsGarVO, weil sie den danach erforderlichen Abstand von 3 m zum öffentlichen Verkehrsraum nicht einhält und insoweit auch nicht eine Ermessensreduktion auf Null in Bezug auf die Erteilung einer Abweichung/Befreiung (§ 67 SächsBO i. V. m. § 114 VwGO) besteht. Zwar hatte die Beklagte mit Bescheid vom 20. August 2004 eine Ausnahme von § 2 Abs. 1 GarVO erteilt. Diese Ausnahme gemäß § 68 SächsBO a. F. bezog sich aber - wie zuvor ausgeführt - nur auf einen

Carport und nicht auf eine Garage. Zu berücksichtigen ist des Weiteren, dass die Vorschrift des § 2 Abs. 1 SächsGarVO der Sicherheit im Straßenverkehr dient, d. h. es soll mit ihr Sichtbeeinträchtigungen beim Verlassen des Grundstücks und Einbiegen in den Straßenraum entgegengewirkt werden. Diesem Anliegen steht die Errichtung einer Garage mit geschlossenen Seitenwänden, anders als bei einem Carport, das über offene Seitenwände verfügt, entgegen.

- 25 Die Verfügung vom 2. August 2006, die - wie zuvor ausgeführt - in der Gestalt, die sie durch den Widerspruchsbescheid vom 16. November 2007 erhalten hat, zu überprüfen ist (§ 79 Abs. 1 Nr. 1 VwGO; vgl. BVerwG, Beschl. v. 26. April 2011 - 7 B 34/11 -, juris Rn. 7), ist jedoch deshalb ermessensfehlerhaft ergangen, weil die Widerspruchsbehörde ihrer Ermessensausübung einen falschen Sachverhalt zugrunde gelegt hat. Dabei ist ohne Belang, ob die Behörde insoweit ein Verschulden trifft oder nicht (vgl. BVerwG, Beschl. v. 5. Dezember 2006 - 5 B 171/06 -, juris Rn. 4 und v. 30. Juli 1980, BVerwGE 73, 48). Die Widerspruchsbehörde ist bei der Überprüfung der Entscheidung der Beklagten von einer 40 m<sup>2</sup> übersteigenden Grundfläche und damit einer Genehmigungsbedürftigkeit des Vorhabens ausgegangen. Die Grundfläche des Vorhabens beträgt aber unstreitig nur 39 m<sup>2</sup>, mit der Folge, dass das Vorhaben genehmigungsfrei (§ 61 Abs. 1 Nr. 1b SächsBO) und keine formelle Baurechtswidrigkeit besteht. Der daraus folgende Ermessensfehler führt zur Aufhebung sowohl des Ausgangs- als auch des Widerspruchsbescheides (vgl. BVerwG, Ur. v. 21. Oktober 1964, BVerwGE 19, 327, 330, Senatsurteil v. 18. April 2001, SächsVBl. 2001, 292, 293).
- 26 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.
- 27 Die Revision ist nicht zuzulassen, da keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

In Angelegenheiten, die ein gegenwärtiges oder früheres Beamten-, Richter-, Wehrpflicht-, Wehrdienst- oder Zivildienstverhältnis oder die Entstehung eines solchen Verhältnisses betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen, einschließlich Prüfungsangelegenheiten, sind auch Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder vertretungsbefugt. Vertretungsbefugt sind auch juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer dieser Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet. Diese Bevollmächtigten müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.  
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

### **Beschluss**

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 5. 000,- € festgesetzt.

### **Gründe**

- 1 Hinsichtlich der Höhe des Streitwerts folgt der Senat der Festsetzung des Verwaltungsgerichts (§ 52 Abs. 1 und 2 GKG), gegen die die Beteiligten substantiell nichts vorgetragen haben.
- 2 Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:  
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

*Ausgefertigt:  
Bautzen, den  
Sächsisches Oberverwaltungsgericht*