

Az.: 1 B 223/10
3 L 121/10

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Landkreis Vogtlandkreis
vertreten durch den Landrat
Neundorfer Straße 94/96, 08523 Plauen

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

wegen

Vorlage von Bauvorlagen; Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. Freiherr von Welck, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Kober und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Heinlein

am 27. Oktober 2010

beschlossen:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 6. Juli 2010 - 3 L 121/10 - wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

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

Gründe

Die zulässige Beschwerde ist nicht begründet. Aus den innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist dargelegten Gründen des Antragstellers, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), ergibt sich nicht, dass das Verwaltungsgericht seinen Antrag, die aufschiebende Wirkung seines Widerspruchs gegen die streitgegenständliche Ordnungsverfügung gemäß § 80 Abs. 5 VwGO wiederherzustellen, zu Unrecht abgelehnt hat.

1. Der Antragsteller nahm an der auf seinem Grundstück befindlichen Scheune eine Reihe von Baumaßnahmen vor. Eine Baugenehmigung wurde ihm zuvor nicht erteilt. Zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit dieser Baumaßnahmen verpflichtete der Antragsgegner den Antragsteller mit Bescheid vom 29.3.2010 zur Beibringung von Bauvorlagen entsprechend der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung und ordnete die sofortige Vollziehung an. Hiergegen erhob der Antragsteller unter dem 15.4.2010 Widerspruch und stellte am 23.4.2010 einen Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO, den das Verwaltungsgericht mit dem angefochtenen Beschluss ablehnte. Der Bescheid sei nach summarischer Prüfung im Hinblick auf § 58 Abs. 2 Satz 2 SächsBO rechtmäßig. Auf der Grundlage dieser Vorschrift könne die Bauaufsichtsbehörde alle Maßnahmen treffen, die zur Wahrnehmung der Aufgaben im Sinne von § 58 Abs. 1 SächsBO notwendig seien. Im vorliegenden Fall verpflichte diese Vorschrift den Antragsgegner zur Prüfung, ob die Baumaßnahmen an der Scheune genehmigungsbedürftig und -fähig seien. Diese Prüfung sei nur möglich, wenn der Antragsteller die in Rede stehen-

den Bauvorlagen einreiche. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung sei nicht zu beanstanden.

Der Antragsteller wendet ein, die streitgegenständliche Ordnungsverfügung sei rechtswidrig, weil der Antragsteller hiermit faktisch verpflichtet worden sei, einen Bauantrag zu stellen. Die in Rede stehenden Maßnahmen bedürften als Instandsetzungsmaßnahmen keiner Baugenehmigung. Sie seien im Übrigen genehmigungsfähig. Der Antragsgegner habe die Ordnungsverfügung erst erlassen, nachdem er bereits zwei Jahre von den in Rede stehenden Maßnahmen Kenntnis hatte. Auch liege ein besonderes öffentliches Vollzugsinteresse nicht vor. Das Verwaltungsgericht habe eine Interessenabwägung zwischen Suspensivinteresse des Antragstellers und Vollzugsinteresse des Antragsgegners nicht vorgenommen. Die Anordnung des Sofortvollzugs sei auch im Hinblick darauf unverhältnismäßig, dass der Antragsgegner auf die vorgenommenen Baumaßnahmen zuerst nicht reagiert habe. Gefahr im Verzug liege nicht vor.

Diese Einwände führen nicht dazu, dass die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers wiederherzustellen ist.

Nach § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO kann das Gericht der Hauptsache die aufschiebende Wirkung von Widerspruch und Klage gegen einen gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO für sofort vollziehbar erklärten Bescheid wiederherstellen, wenn bei der Abwägung der Interessen das Suspensivinteresse des von diesem Verwaltungsakt betroffenen Antragstellers das Vollzugsinteresse überwiegt. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen und allein möglichen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angegriffenen Verwaltungsaktes bestehen. Sind die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache bei summarischer Prüfung als offen einzuschätzen, ist die Entscheidung aufgrund einer Güterabwägung zwischen den betroffenen Interessen des jeweiligen Antragstellers an der vorläufigen Suspendierung des Verwaltungsaktes und dem öffentlichen und privaten Interesse an der sofortigen Vollziehung vorzunehmen (so z. B.: SächsOVG, Beschl. v. 7.2.2000 - 1 BS 730/99 -). Die vom Gericht vorzunehmende Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen geht hier zulasten des Antragstellers aus, da der Widerspruch nach dem Beschwerdevorbringen voraussichtlich keinen Erfolg haben wird.

Rechtsgrundlage für die streitgegenständliche bauordnungsrechtliche Verfügung ist § 58 Abs. 2 Satz 2 SächsBO, wonach die Bauaufsichtsbehörden zur Wahrnehmung der Aufgaben im Sinne des § 58 Abs. 2 Satz 1 SächsBO die erforderlichen Maßnahmen treffen können. Nach dieser Vorschrift haben die Bauaufsichtsbehörden bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind.

§ 58 Abs 2 Satz 2 SächsBO enthält eine sehr weitgehende Eingriffsermächtigung. Sie erlaubt im Einzelfall nicht nur ein Einschreiten gegen begangene oder drohende Rechtsverstöße, sondern auch Maßnahmen, die eine wirksame Bauaufsicht erst ermöglichen. Zu diesen Maßnahmen kann auch die Anordnung der Beibringung von Bauvorlagen gehören, wenn diese zur Beurteilung notwendig sind, ob bereits durchgeführte bauliche Maßnahmen genehmigungsbedürftig und -fähig sind (vgl. zur entsprechenden Rechtslage in Baden-Württemberg VGH BW, Urt. v. 13.2.1980 - III 1998/79 -, zit. nach juris). Eine solche Prüfung ist etwa erforderlich, wenn der Erlass einer Beseitigungsverfügung gemäß § 80 Satz 1 SächsBO in Betracht kommt, die Bauaufsichtsbehörde aber ohne Kenntnisnahme der betroffenen Bauvorlagen nicht beurteilen kann, ob die Voraussetzungen hierfür vorliegen (vgl. hierzu Jäde, in: Jäde/Dirnberger/Böhme, Sächsisches Bauordnungsrecht, 39. AL 2005, § 80 Rn. 35).

Ist offensichtlich, dass bereits durchgeführte bauliche Anlagen nicht genehmigungsbedürftig sind, ist die Anordnung der Beibringung der Unterlagen nicht erforderlich im Sinne des § 58 Abs. 2 Satz 2 SächsBO und daher rechtswidrig. Ist offensichtlich, dass bereits durchgeführte bauliche Maßnahmen genehmigungsbedürftig sind, eine Genehmigung mangels Vereinbarkeit mit den im Genehmigungsverfahren zu prüfenden Rechtsvorschriften aber nicht erteilt werden kann, ist die Anordnung der Beibringung von Bauvorlagen im Normalfall ebenfalls nicht nach § 58 Abs. 2 Satz 2 SächsBO möglich. Denn in diesem Fall liegen die Voraussetzungen für den Erlass einer Beseitigungsanordnung gemäß § 80 Satz 1 SächsBO in der Regel vor. Fehlt für die betroffene bauliche Anlage die erforderliche Baugenehmigung und ist ohne Kenntnis der Bauvorlagen die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit ihrer Nutzung nicht möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde anstelle der Anordnung der Beibringung von Bauvorlagen auch eine Nutzungsuntersagung verfügen (SächsOVG, Beschl. v. 28.3.1996, SächsVBl. 1997, 57, und Beschl. v. 25.6.2001 - 1 B 67/01 -, zit. nach juris), obwohl die Nutzungsuntersagung für den Betroffenen in der Regel mit größeren Belastungen verbunden ist. Sind die

Voraussetzungen für die Anordnung der Beibringung von Bauvorlagen erfüllt, kommt auch die Anordnung der Stellung eines Bauantrags in Betracht (Jäde, in: Jäde/Dirnberger/Böhme, Sächsisches Bauordnungsrecht, a. a. O., unter Hinweis auf HessVGH, Beschl. v. 14.3.2003 - 9 TY 2894/02 -, zit. nach juris), wenn feststeht, dass die durchgeführten baulichen Maßnahmen einer Genehmigung bedürfen.

Aus dem Beschwerdevorbringen ergibt sich nicht, dass im vorliegenden Fall die angesprochenen Voraussetzungen für die streitgegenständliche Anordnung nicht erfüllt wären oder beachtliche Ermessensfehler vorlägen.

Soweit der Antragsteller geltend macht, die streitgegenständliche Anordnung sei rechtswidrig, weil er hiermit de facto zur Stellung eines Bauantrags verpflichtet werde, obwohl die baulichen Änderungen an seiner Scheune als verfahrensfreie Instandhaltungsarbeiten nicht genehmigungsbedürftig seien, kann dies seinem Antrag nicht zum Erfolg verhelfen. Zwar ermächtigt § 58 Abs. 2 Satz SächsBO nicht zu einer Anordnung über die Beibringung von Bauvorlagen, wenn die betroffenen baulichen Maßnahmen offensichtlich als verfahrensfreie Instandhaltungsarbeiten im Sinne des § 61 Abs. 4 SächsBO zu qualifizieren wären. Dass es sich bei den hier in Rede stehenden Maßnahmen offensichtlich um Instandhaltungsarbeiten handelt, ergibt sich dem Beschwerdevorbringen nicht.

In der Rechtsprechung des Senats ist geklärt, dass bauliche Maßnahmen nicht als Instandhaltungsarbeiten qualifiziert werden können, wenn dadurch die Identität der ursprünglichen baulichen Anlage geändert wird; von einer Identitätsänderung ist insbesondere bei Änderung ihrer Konstruktion auszugehen (Urt. v. 5.6.2007 - 1 B 106/07 -, zit. nach juris). Nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts, die der Antragsteller mit dem Beschwerdevorbringen nicht substantiiert in Zweifel gezogen hat, ist die Holzkonstruktion des Obergeschosses der Scheune neu untermauert worden. Des Weiteren sind danach neue Fundamente und Ringanker erstellt worden. Im Hinblick darauf spricht mehr dafür als dagegen, dass die in Rede stehenden baulichen Maßnahmen die Identität der ursprünglichen Anlage verändert haben und dementsprechend nicht als Instandhaltungsmaßnahmen anzusehen sind. Jedenfalls ist danach nicht offensichtlich, dass es sich um bloße Instandhaltungsarbeiten handelt und demgemäß eine Baugenehmigung offensichtlich nicht erforderlich ist.

Ohne Erfolg macht der Antragsteller des Weiteren geltend, die in Rede stehenden Maßnahmen seien genehmigungsfähig. Hinreichende Anhaltspunkte hierfür ergeben sich aus dem Beschwerdevorbringen nicht. Insbesondere ist nicht ersichtlich, ob das Gebäude nach den baulichen Veränderungen den Anforderungen an die Standsicherheit und den Brandschutz im Sinne des § 66 Abs. 1 Satz 1 SächsBO hinreichend Rechnung tragen, deren Einhaltung die Bauaufsichtsbehörde auch nach § 63 Abs. 2 SächsBO auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfen hat. Im Übrigen kommt der Frage, ob hier von der Genehmigungsfähigkeit der in Rede stehenden Maßnahmen auszugehen ist, keine ausschlaggebende Bedeutung für die rechtliche Beurteilung der streitgegenständlichen Verfügung zu. Denn die Bauaufsichtsbehörde ist nach dem oben angesprochenen Maßstab der rechtlichen Beurteilung nicht daran gehindert, die Beibringung von Bauvorlagen anzuordnen, wenn zuvor bereits feststeht, dass die betroffenen baulichen Maßnahmen genehmigungsbedürftig und -fähig sind; in diesem Fall kann sie sogar die Stellung eines Bauantrags anordnen. Denn die Bauaufsichtsbehörde hat auf die Legalisierung der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die nach § 59 Abs. 1 SächsBO der Genehmigung bedürfen und genehmigungsfähig sind, grundsätzlich hinzuwirken.

Zu Unrecht ist der Antragsteller der Auffassung, die streitgegenständliche Verfügung sei ermessensfehlerhaft und damit rechtswidrig, weil der Antragsgegner hiermit zu lange zugewartet habe. Eine rechtswidrige Errichtung oder Änderung eines Gebäudes oder eine durchgängig rechtswidrige Nutzung eines solchen kann grundsätzlich keinen Bestandsschutz begründen (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 25.6.2001 - **1 B 67/01** -, zit. nach juris). Insoweit steht der Rechtmäßigkeit von Maßnahmen, die auch der Aufklärung dienen, ob eine rechtswidrige Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage vorliegt, grundsätzlich nicht der Umstand entgegen, dass die Bauaufsichtsbehörde schon eine geraume Zeit vor dem Erlass der streitgegenständlichen Ordnungsverfügung Kenntnis von den betroffenen Baumaßnahmen gehabt hat. Anderes gilt nur, wenn die Bauaufsichtsbehörde mit der Anordnung der Beibringung von Bauvorlagen dem aus dem Grundsatz von Treu und Glauben folgenden Verbot widersprüchlichen Verhaltens nicht hinreichend Rechnung trägt. Hierfür ist hier jedoch nach dem Beschwerdevorbringen nichts ersichtlich.

Ohne Erfolg schließlich rügt der Antragsteller die Anordnung des Sofortvollzugs. Dient die Anordnung der Beibringung von Bauvorlagen der Aufklärung, ob baurechtswidrige Zustände vorliegen, und der Beendigung dieser Zustände, so ist die Anordnung der sofortigen Vollzie-

hung nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO in der Regel auch gerechtfertigt. Dabei überwiegt das öffentliche Interesse daran, dass baurechtswidrige Zustände aufgeklärt und zügig beendet werden, im Allgemeinen das private Interesse, von der Verpflichtung zur Beibringung von Bauvorlagen einstweilen verschont zu bleiben. Folglich bedarf es im Regelfall auch keiner Begründung, die im besonderen Maße auf den Einzelfall eingeht. Aus dem Beschwerdevorbringen ergibt sich nicht, dass diese Abwägung zwischen dem öffentlichen und dem privaten Interessen in diesem Fall anders ausfallen müsste, weil hier ein atypischer Fall vorliegt.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i. V. m. § 52 Abs. 2, § 47 Abs. 1 GKG und Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs 2004 (NVwZ 2004, 1327 = DVBl. 2004, 1525 = VBIBW 2004, 467).

Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
v. Welck

Kober

Heinlein

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Obergerverwaltungsgericht*