

Az.: 1 B 30/10
3 L 373/09



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der
vertreten durch die Geschäftsführerin

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwaltskanzlei

- Antragstellerin -
- Beschwerdeführerin -

gegen

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

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

wegen

Nutzungsuntersagung; 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, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Heinlein

am 7. Juni 2010

beschlossen:

Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 15. Dezember 2009 - 3 L 373/09 - wird unter Änderung der Festsetzung des Streitwerts für das erstinstanzliche Verfahren zurückgewiesen.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Streitwert für beide Rechtszüge wird auf 4.000,- € festgesetzt.

Gründe

Die zulässige Beschwerde ist nicht begründet. Aus den - innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist dargelegten - Gründen der Antragstellerin, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), ergibt sich nicht, dass das Verwaltungsgericht ihren Antrag, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die Untersagung der Nutzung eines Gebäudes gemäß § 80 Abs. 5 VwGO wiederherzustellen, zu Unrecht abgelehnt hat.

1. Das in Rede stehende Gebäude befindet sich auf einem Grundstück im Außenbereich. Es ist zunächst als Wochenendhaus errichtet und später zu einem Wohnhaus ausgebaut worden. Eine Baugenehmigung für den Ausbau ist zunächst mit Bescheid vom 7.4.1997 erteilt und mit Widerspruchsbescheid vom 8.7.1997 wieder aufgehoben worden. Mit Beschluss vom 22.2.2001 - 1 B 753/00 - lehnte der Senat die Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 20.9.2000 - 3 K 1601/97 - ab, mit dem die Klage gegen diesen Widerspruchsbescheid abgewiesen wurde. Mit Bescheid vom 12.11.2009 untersagte der Antragsgegner der Antragstellerin jegliche Nutzung des Gebäudes, verpflichtete sie, es binnen zwei Monaten zu räumen und ordnete die sofortige Vollziehung an.

Das Verwaltungsgericht wies den Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs zurück und führte zur Begründung der angefochtenen Entscheidung aus,

die Nutzungsuntersagung gemäß § 80 Satz 2 SächsBO sei nach summarischer Prüfung rechtmäßig. Die Nutzung des Gebäudes sei formell illegal, da die erforderliche Genehmigung hierfür nicht vorliege. Die ursprünglich erteilte Baugenehmigung sei auf den Widerspruch der Gemeinde aufgehoben worden. Die Antragstellerin nutze das Gebäude zu gewerblichen Zwecken, ohne dass dies genehmigt worden wäre. Schutzwürdiges Vertrauen könne der Verfügung nicht entgegengehalten werden; Anhaltspunkte für Ermessensfehler seien nicht ersichtlich.

Die Antragstellerin wendet ein, der Beschluss des Verwaltungsgerichts sei unrichtig. Zu Unrecht stütze es seine Auffassung darauf, dass die Antragstellerin das Gebäude gewerblich nutze. Fehl ginge die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass das in Rede stehende Gebäude ohne Baugenehmigung errichtet worden sei. Im Übrigen sei die Verfügung ermessensfehlerhaft. Die Nutzung durch die Antragstellerin sei über Jahre hinweg nicht beanstandet, sondern vielmehr geduldet worden. Der Antragsgegner habe nicht berücksichtigt, dass das Gebäude auf der Grundlage einer Baugenehmigung errichtet worden sei. Dies müsse auch für den Fall zugunsten der Antragstellerin berücksichtigt werden, dass diese Baugenehmigung rechtswidrig gewesen ist. Die städtebauliche Ordnung erleide keine Nachteile. Das Vorhaben sei in der Zeit vom 7.4.1997 bis 22.1.2001 rechtlich zulässig gewesen. Das Gebäude genieße deshalb Bestandsschutz.

2. Aus dem Vorbringen der Antragsteller ergibt sich nicht, dass die im Rahmen des Verfahrens nach § 80 Abs. 5 VwGO gebotene Interessenabwägung zu ihren Gunsten auszugehen hat.

Rechtsgrundlage für die hier in Rede stehende Verfügung ist § 80 Satz 2 SächsBO. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde die Nutzung untersagen, wenn bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt werden. Dabei liegt ein Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften i. S. von § 80 Satz 2 SächsBO, der den Erlass einer Nutzungsuntersagung rechtfertigen kann, bereits im Fehlen der nach § 59 Abs. 1, § 63 Satz 1 Nr. 1 SächsBO erforderlichen Baugenehmigung (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 23. 2. 2010 - 1 B 585/09 -, zit. nach juris).

Im vorliegenden Fall liegt für die Errichtung des Gebäudes die erforderliche bestandskräftige Baugenehmigung nicht vor. Mit Widerspruchsbescheid vom 8.7.1997 ist die kurz zuvor

erteilte Baugenehmigung wieder aufgehoben worden. Da die Klage hiergegen erfolglos blieb und der Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts abgelehnt wurde, ist die Baugenehmigung rückwirkend entfallen (zur formellen Illegalität des streitgegenständlichen Gebäudes bereits SächsOVG, Beschl. v. 23. 2. 2010 - 1 B 585/09 -, zit. nach juris); die Baugenehmigung war ohne das erteilte oder entsprechend ersetzte gemeindliche Einvernehmen erteilt worden und damit von Anfang an rechtswidrig (vgl. OVG Lüneburg, Urt. v. 23.6.2009, NVwZ-RR 2009, 866).

Die Nutzungsuntersagung erweist sich nach dem Vorbringen der Antragstellerin auch nicht als ermessensfehlerhaft.

Ohne Erfolg beruft sich die Antragstellerin darauf, dass der Antragsgegner gegen die streitige Nutzung nicht eingeschritten sei. Denn selbst die längere Duldung der illegalen Nutzung einer baulichen Anlage hindert die Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich nicht daran, die Einstellung der Nutzung zu fordern. Anderes mag zwar wegen des aus dem Grundsatz von Treu und Glauben folgenden Verbotes widersprüchlichen Verhaltens unter der Voraussetzung gelten, dass die Behörde die illegale Nutzung nicht nur geduldet, sondern darüber hinaus ein Verhalten gezeigt hat, nach dem der Betroffene darauf vertrauen konnte, eine Nutzungsuntersagungsverfügung werde nicht mehr ergehen (OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 2.3.2007 - 2 S 53.06 -, zit. nach juris). Ein derartiger Fall ist nach dem Vorbringen der Antragstellerin hier nicht erkennbar.

Unverhältnismäßig und dementsprechend ermessensfehlerhaft ist die Verfügung zur Nutzungsuntersagung des Weiteren auch nicht deshalb, weil sich die Antragstellerin mit Erfolg auf Bestandsschutz berufen könnte. Dieser entsteht nur, wenn eine Baugenehmigung oder Nutzungsgenehmigung erteilt worden ist oder die bauliche Anlage über einen relevanten Zeitraum in Einklang mit dem materiellen Baurecht stand. Eine rechtswidrige Errichtung eines Gebäudes oder eine durchgängig rechtswidrige Nutzung eines solchen kann hingegen keinen Bestandsschutz begründen (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 25.6.2001 - 1 B 67/01 -, zit. nach juris). Eine solche Fallkonstellation liegt hier vor, denn die Baugenehmigung ist infolge ihrer Aufhebung mit Widerspruchsbescheid vom 8.7.1997 rückwirkend entfallen und damit auch das Recht, das Gebäude zu nutzen (vgl. zu diesem Bescheid bereits SächsOVG, Beschl. v. 23. 2. 2010 - 1 B 585/09 -, zit. nach juris).

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 2, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i. V. m. Nr. 9.4 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung vom 7./8. Juli 2004 (sh. Kopp/Schenke, VwGO, 16. Aufl. 2009, Anhang zu § 164). Hiernach entspricht der Streitwert für ein - eine baurechtliche Nutzungsuntersagung betreffendes - Verfahren der Höhe des Schadens oder der Aufwendungen des Betroffenen, wobei dieser Betrag geschätzt werden kann. Zu den Aufwendungen, die hier mit der Nutzungsuntersagung verbunden sind, gehören nach Auffassung des Senats die Umzugskosten (OVG Hamburg, Beschl. v. 8.11.1996 - Bs II 170/96 -, zit. nach juris) und die für die Antragstellerin anfallenden Mietkosten für ein Jahr (hierzu auch OVG LSA, Beschl. v. 12.9.2007 - 2 M 165/07 -, zit. nach juris). Der Senat schätzt die jährlichen Mietkosten für ein angemessenes Büro auf 5.000 € und die Umzugskosten auf 3.000 €. Der sich daraus ergebende Betrag in Höhe von 8.000 € war im vorläufigen Rechtsschutzverfahren zu halbieren (Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs 2004). Die entgegenstehende Streitwertfestsetzung im Beschluss des Verwaltungsgerichts war deshalb zu ändern

(§ 63 Abs. 3 Satz 1 GKG).

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

gez.:
v. Welck

Schmidt-Rottmann

Heinlein