

Az.: 1 A 212/13
7 K 1741/10

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

- Klägerin -
- Antragstellerin -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Landeshauptstadt Dresden
vertreten durch die Oberbürgermeisterin
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden

- Beklagte -
- Antragsgegnerin -

wegen

Beseitigungsanordnung
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, den Richter am Oberverwaltungsgericht Heinlein und den Richter am Oberverwaltungsgericht Dr. Pastor

am 29. Juli 2013

beschlossen:

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 8. November 2012 - 7 K 1741/10 - wird abgelehnt.

Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 100.000 € festgesetzt.

Gründe

1

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg. Die innerhalb der Antragsfrist vorgebrachten, den Prüfungsumfang des Senats begrenzenden (§ 124a Abs. 4 Satz 4 und Abs. 5 Satz 2 VwGO) Darlegungen lassen das Vorliegen der geltend gemachten Zulassungsgründe nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 5 VwGO nicht erkennen.

2

1. Das Verwaltungsgericht hat die Klage der Klägerin gegen eine bauordnungsrechtliche Beseitigungsverfügung gemäß § 80 SächsBO abgewiesen. Die rechtlichen Voraussetzungen für ihren Erlass seien erfüllt. Das in Rede stehende Gebäude auf dem Grundstück in D....., sei formell und materiell rechtswidrig. Es befinde sich im Außenbereich. Zwar gehöre die Wohnhausbebauung in erster Reihe westlich wie auch östlich der H.....-Straße zum Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Hierzu gehöre das in Rede stehende Grundstück jedoch nicht. Der H.....weg - als Stichweg westlich von der H.....-Straße abgehend - führe nur zu Grundstücken, die allenfalls mit Gartenlauben bebaut seien. Weitere Wohnhäuser seien mit Ausnahme des nicht berücksichtigungsfähigen Gebäudes der Klägerin nicht vorhanden. Das Gebäude H.....-Straße.. sei nicht vom Grundstück der Klägerin zu

sehen. Soweit es sich bei diesem Gebäude um ein Wohnhaus handle, führe dies allenfalls zu einem Verspringen der Abgrenzung zwischen dem Innen- und dem Außenbereich. Das in Rede stehende Gebäude sei planungsrechtlich unzulässig, weil es weder als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB noch als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zulässig sei. Die Ermessensausübung des Beklagten sei nicht zu beanstanden. Finanzielle Belastungen könne die Klägerin nicht mit Erfolg für die Annahme eines Ermessensfehlers fruchtbar machen, da sie das ohne Genehmigung errichtete Gebäude in Kenntnis der verfügten Einstellung der Bauarbeiten während des Verfahrens vollendet habe. Gesundheitliche Belange könnte die Klägerin nicht mit Erfolg geltend machen, weil nicht ersichtlich sei, dass sie und ihr Mann auf die Räumlichkeiten angewiesen seien. Die angefochtene Verfügung sei verhältnismäßig, da nicht erkennbar sei, inwiefern auf andere Weise rechtmäßige Zustände geschaffen werden könnten.

- 3 2. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO sind nach der Rechtsprechung des Senats dann veranlasst, wenn der Rechtsmittelführer einen tragenden Rechtssatz oder eine Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Argumenten so in Frage stellt, dass der Ausgang des Verfahrens zumindest als ungewiss anzusehen ist. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.
- 4 Zur Darlegung ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils hat die Klägerin geltend gemacht, das errichtete Wohnhaus liege im Innenbereich. Es befinde sich in einem baulichen Zusammenhang, der zwischen den Straßen „A.....“ sowie „A.....weg“ verlaufe. Darüber seien auch die entlang der H.....-Straße errichteten Gebäude dem baulichen Zusammenhang zuzurechnen. Die Beklagte habe es unterlassen, eine Nutzungsuntersagung als milderer Mittel in Betracht zu ziehen. Des Weiteren sei nicht berücksichtigt worden, dass die Klägerin die bauliche Anlage nicht zu Wohnzwecken nutze. Schließlich seien personenbezogene Umstände - wie die schwere Krebserkrankung des Ehemanns der Klägerin - nicht in Betracht gezogen worden.
- 5 Diese Ausführungen begründen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung.

- 6 Werden Anlagen in Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 80 Satz 1 SächsBO die Beseitigung der Anlagen verlangen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.
- 7 Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit einer Beseitigungsanordnung ist, dass die betroffene bauliche Anlage formell und materiell baurechtswidrig ist. Formell baurechtswidrig ist die Anlage, wenn sie nicht von der erforderlichen Baugenehmigung gedeckt ist. Materiell baurechtswidrig ist sie, wenn sie zum maßgebenden Zeitpunkt nicht genehmigungsfähig ist. Im Hinblick auf die verfassungsmäßige Eigentumsgarantie ist bei der Prüfung der Frage, ob ein Bau materiell illegal ist, auch die Rechtslage im Zeitpunkt der Errichtung des Baues zu berücksichtigen. Daher darf ein Bau, der in jenem Zeitpunkt den Vorschriften des Baurechts in materiellrechtlicher Hinsicht entsprach, nicht allein deswegen, weil er ohne Genehmigung errichtet worden ist und dem erst zu einem späteren Zeitpunkt ergangenen materiellen Baurecht widerspricht, einer Abrissanordnung ausgesetzt werden (Senatsurt. v. 27. November 1997 - 1 S 658/96 -, Urteilsabdruck S. 8; OVG M-V, Urt. v. 18. April 2012 - 3 L 3/08 - juris Rn 57, m. w. N.).
- 8 Ohne Erfolg macht die Klägerin geltend, das Gebäude liege entgegen der Annahme des Verwaltungsgerichts nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, sondern im Innenbereich im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Mit diesem Vorbringen hat sie das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts schon deswegen nicht wie erforderlich in Frage gestellt, weil sie nicht schlüssig dargelegt hat, dass die gerügte Feststellung entscheidungserheblich ist. Sie hat nicht ausreichend ausgeführt, warum nach ihrer Auffassung das in Rede stehende Gebäude im Innenbereich zulässig und dementsprechend materiell rechtmäßig sei. Im Übrigen ist im Hinblick auf das Vorbringen der Klägerin auch nicht ersichtlich, dass das Verwaltungsgericht zu Unrecht eine Innenbereichslage des betroffenen Grundstücks verneint hat.
- 9 Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Der Bebauungszusammenhang reicht so weit, wie eine

tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört. Für die Frage, ob ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt, kommt es grundsätzlich auf die tatsächlich vorhandene Bebauung an. Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich noch als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist nicht nach geografisch-mathematischen Maßstäben, sondern auf Grund einer umfassenden Bewertung des im Einzelfall vorliegenden konkreten Sachverhalts zu entscheiden (BVerwG, Beschl. v. 2. April 2007 - 4 B 7/07 - , juris).

- 10 Das Verwaltungsgericht hat diese rechtlichen Maßstäbe für die Zuordnung eines nicht überplanten Grundstücks nach § 34 oder § 35 BauGB zugrunde gelegt. Dabei ergibt sich aus dem Vorbringen der Klägerin nicht, dass das Verwaltungsgericht diese Maßstäbe fehlerhaft auf den vorliegenden Fall angewandt hat.
- 11 Mit der Argumentation des Verwaltungsgerichts hierzu hat sich die Klägerin bereits nicht hinreichend auseinandergesetzt; insoweit entspricht ihr Vorbringen nicht dem Darlegungsgebot des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO. Das Verwaltungsgericht hat keine Feststellungen getroffen, die zur Behauptung der Klägerin, die entlang der H.....-Straße errichteten Gebäude seien einem baulichen Zusammenhang zuzurechnen, in einem Widerspruch stünden; es hat vielmehr festgestellt, dass die Wohnhausbebauung in erster Reihe westlich wie auch östlich der H.....-Straße zum Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB gehöre. Auch mit der Behauptung, das Gebäude befinde sich in einem baulichen Zusammenhang, der zwischen den Straßen „A.....“ sowie „A.....weg“ verlaufe, geht die Klägerin nicht hinreichend auf die Urteilsbegründung des Verwaltungsgerichts ein.
- 12 Sofern die Klägerin geltend macht, die Beklagte habe es unterlassen, eine Nutzungsuntersagung als milderer Mittel in Betracht zu ziehen, führt ihr Antrag nicht zur Zulassung der Berufung. Insoweit hat die Klägerin mit ihrem Vorbringen einen tragenden Rechtssatz oder eine Tatsachenfeststellung des angefochtenen Urteils mit schlüssigen Argumenten nicht so in Frage gestellt, dass der Ausgang des Verfahrens zumindest als ungewiss anzusehen ist. Dass die in Rede stehende

Beseitigungsverfügung entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts unverhältnismäßig und dementsprechend rechtswidrig wäre, weil rechtmäßige Zustände auch durch eine Nutzungsuntersagung wiederhergestellt werden könnten, hat die Klägerin bereits nicht behauptet und demzufolge auch nicht hinreichend dargelegt. Im Übrigen weist der Senat darauf hin, dass die Anordnung zur Beseitigung von Anlagen im Außenbereich grundsätzlich verhältnismäßig sein können, die im Hinblick auf § 35 BauGB nicht (mehr) zulässig sind (SächsOVG, Beschl. v. 29. Juni 2012 - 1 A 68/11 -, juris).

- 13 Soweit die Klägerin behauptet, personenbezogene Umstände wie die schwere Krebserkrankung - habe die Beklagte nicht in Betracht gezogen, und damit der Sache nach die Ausübung des Ermessens rügt, hat sie ebenfalls keinen tragenden Rechtssatz oder eine Tatsachenfeststellung im Urteil des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten ausreichend in Frage gestellt. Im Übrigen hat das Verwaltungsgericht bei der Prüfung der Ermessensausübung durch die Beklagte persönliche Gesichtspunkte der Klägerseite berücksichtigt. Soweit die Klägerin des Weiteren der Sache nach geltend macht, das Ermessen sei fehlerhaft ausgeübt worden, weil die in Rede stehende Anlage nicht mehr von der Klägerin zu Wohnzwecken genutzt werde, kann ihr Vorbringen Richtigkeitszweifel ebenfalls nicht begründen. Die Aufgabe einer Wohnnutzung steht dem Erlass einer Beseitigungsanordnung nicht grundsätzlich im Wege. Dass hier Umstände vorliegen, die ausnahmsweise zu einer anderen Beurteilung Veranlassung geben, ist aus dem Vorbringen der Klägerin nicht ersichtlich.
- 14 3. Die Berufung ist schließlich auch nicht nach § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO wegen eines Verfahrensmangels zuzulassen, weil die Klägerin diesen Zulassungsgrund nicht entsprechend den Erfordernissen des Darlegungsgebots des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO dargelegt hat. Der Hinweis, das Verwaltungsgericht habe in der angefochtenen Entscheidung zum Alter und dem Gesundheitszustand „des Klägers“ keine Ausführungen gemacht, ist nicht ausreichend. Die Klägerin hat nicht ausgeführt, warum das angefochtene Urteil nach ihrer Auffassung auf dem angeblichen Verfahrensmangel beruhen kann. Im Übrigen ist das Verwaltungsgericht bei der Prüfung der Ermessensausübung durch die Beklagte - wie bereits angesprochen - auf persönliche Gesichtspunkte der Klägerseite eingegangen.

Die Entscheidung über die Kosten folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

16

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47, § 52 Abs. 1 GKG. Der Senat orientiert sich dabei an der Festsetzung des Streitwerts durch das Verwaltungsgericht, gegen die die Beteiligten Einwände nicht erhoben haben.

17

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

gez.:
Meng

Heinlein

Dr. Pastor

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Obergerverwaltungsgericht*

*Schika
Justizobersekretärin*