

Az.: 1 A 462/13
4 K 932/11

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Kläger -
- Antragsteller -

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Landkreis Meißen
vertreten durch den Landrat
Brauhausstraße 21, 01662 Meißen

- Beklagter -
- Antragsgegner -

wegen

Nutzung des Wochenendhauses zu Wohnzwecken
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. Pastor

am 25. November 2013

beschlossen:

Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 10. Dezember 2012 - 4 K 932/11 - wird abgelehnt.

Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000,- € festgesetzt.

Gründe

- 1 Der Antrag auf Zulassung der Berufung ist zulässig, aber unbegründet. Der Kläger hat nicht gemäß § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO dargelegt, dass ein Zulassungsgrund vorliegt. Das Darlegungserfordernis verlangt, dass ein Antragsteller im Zulassungsverfahren zumindest einen Zulassungsgrund gemäß § 124 Abs. 2 VwGO bezeichnet und herausarbeitet, aus welchen Gründen die Voraussetzungen des bezeichneten Zulassungsgrundes erfüllt sind. Das Obergerverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über die Zulassung der Berufung darauf beschränkt, das Vorliegen der von dem Antragsteller bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm innerhalb der Begründungsfrist des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen.
- 2 Der vom Kläger u. a. geltend gemachte Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) erfordert eine Auseinandersetzung des Zulassungsantrags mit den tragenden Rechtssätzen oder erheblichen Tatsachenfeststellungen des Verwaltungsgerichts, die mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage gestellt werden müssen, dass der Ausgang eines Berufungsverfahrens als ungewiss erscheint (vgl. BVerfG, Kammerbeschl. v. 20. Dezember 2010 - 1 BvR 2011/10 -, juris Rn. 17).

- 3 Diese Voraussetzungen erfüllt der Zulassungsantrag nicht.
- 4 Das Verwaltungsgericht hat die Klage teilweise abgewiesen. Sie sei, soweit sich der Kläger auch gegen den Bescheid vom 21. Februar 2011 wende, bereits unzulässig. Mit diesem habe der Beklagte die unter dem 6. Oktober 2010 verfügte Zwangsgeldandrohung aufgehoben. Die weitergehende Klage sei, soweit der Beklagte aufgegeben habe, das Grundstück D.....straße in R..... nicht als dauernde Wohnung zu nutzen, die Nutzung aufzugeben und dies anzuzeigen, rechtmäßig. Die Voraussetzungen des § 80 Satz 2 SächsBO seien gegeben. Der Kläger nutze das Grundstück D.....straße in R..... illegal. Es liege im Außenbereich im Gebiet des Feriendorfs und Campingplatzes „B.....“, das ehemals als Kinderferienlager genutzt worden sei. Die nähere Umgebung sei im Übrigen durch Ferienhausbebauung geprägt. Es liege kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vor. Die vorhandene Bebauung diene Ferienzwecken und nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen, da die Nutzung, sei es durch Dauercamper, durch Feriengäste oder durch Wochenendgäste nur vorübergehend sei. Der Kläger könne auf keine einzige bauliche Anlage in der näheren Umgebung verweisen, in der eine genehmigte Wohnnutzung stattfinde. Die Nutzung des Gebäudes als Hauptwohnung sei bereits formell illegal, denn der Kläger verfüge über keine Baugenehmigung. Die Nutzung sei aber auch materiell baurechtswidrig. Sie lasse das Entstehen einer Splittersiedlung befürchten.
- 5 Der Kläger wendet ein, Ferienhäuser dienten anders als Wochenendhäuser dem ständigen Aufenthalt von Menschen. Es sei zu keinem Zeitpunkt streitig gestellt worden, dass die Ferienhäuser ganzjährig vermietet seien und damit ständig genutzt werden dürften. Das Dauercampen stelle eine Form des ständigen Aufenthaltes von Menschen dar. Auch die Vornutzung als Kinderferienlager habe dem ständigen Aufenthalt von Menschen gedient. Jede Ferienwohnung dürfe, wie dies auch bei Räumlichkeiten eines Beherbergungsbetriebs der Fall sei, ganzjährig genutzt werden. Eine unterschiedliche Behandlung im Vergleich zu Hotel- und Pensionszimmern verstoße gegen Art. 3 Abs. 1 GG. Ein Ferienhaus im Außenbereich könne nicht anders behandelt werden als eine Hotelnutzung im Außenbereich. In Abgabenangelegenheiten werde eine Ferienwohnung als Zweitwohnung bezeichnet.

- 6 Diese Einwände führen nicht zur Zulassung der Berufung. Soweit der Kläger ausführt, dass die Nutzung eines Baugebiets durch Ferienhäuser nicht anders zu beurteilen sei als eine Nutzung durch dem Wohnen dienende Gebäude, kann dem nicht gefolgt werden. Prägendes Merkmal der Unterbringungsmöglichkeiten in einem Gebiet mit Wochenend- oder Ferienhäusern (vgl. § 10 Abs. 3 und 4 BauNVO) ist nämlich das „gelegentliche Wohnen während der Freizeit“ (so BVerwG, Urt. v. 11. Juli 2013 - 4 CN 7.12 -, juris Rn. 11). Daran ändert auch der Hinweis des Klägers auf vorhandene Dauercamper oder eine ganzjährige Nutzung von Ferienhäusern nichts. Dabei unterscheidet sich die Nutzung durch Camper in Zelten oder Wohnwagen bereits wesentlich von einer Wohnnutzung. Die Wohnnutzung dient - anders als die Ferienhausnutzung - nicht dem Aufenthalt von Menschen in ihrer Freizeit, sondern dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen. Dementsprechend ist die Genehmigung dieser Nutzung - beispielsweise hinsichtlich der Ausstattung - an andere baurechtliche Anforderungen geknüpft (vgl. BVerwG, Urt. v. 28. Oktober 1983, NVwZ 1984, 510). Entgegen der Auffassung des Klägers diene auch das Kinderferienlager nicht dem ständigen Wohnen, sondern der Unterbringung von Kindern in ihren Ferien, d. h. in deren Freizeit. Ferienhäuser sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der sich der Senat anschließt, nicht anders als Wochenendhäuser zu betrachten (vgl. BVerwG, Urt. v. 3. August 1977, ZMR 1981, 254, wonach ein genehmigtes Ferienhaus nicht als steuerbegünstigte Wohnung behandelt werden kann). Dafür streitet im Weiteren, dass die Baunutzungsverordnung die Wohnnutzung und die Ferienhausnutzung als städtebaulich relevante eigenständige Nutzungsarten behandelt (vgl. BVerwG, Urt. v. 11. Juli 2013, a. a. O.). Entgegen dem Klägervortrag ist eine Hotelnutzung im Außenbereich bauplanungsrechtlich nur zulässig, wenn eine der in § 35 Abs. 2 BauGB genannten Ausnahmen vorliegt, wofür vorliegend bereits kein Anhaltspunkt besteht.
- 7 Die Berufung ist ferner nicht wegen grundsätzlicher Bedeutung zuzulassen. Die Frage, ob eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus ständig durch ein und denselben Nutzer genutzt werden darf, bedarf nach den obigen Ausführungen keiner weiteren Klärung, da sie höchstrichterlich bereits abschließend geklärt ist.
- 8 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 2 GKG.

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

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Dr. Pastor

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Obergerverwaltungsgericht*