

Az.: 1 A 283/17  
4 K 854/13

beglaubigte  
Abschrift



# SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

## Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau  
2. des Herrn  
beide wohnhaft:

- Kläger -  
- Berufungskläger -

prozessbevollmächtigt:

gegen

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

- Beklagte -  
- Berufungsbeklagte -

wegen

Beseitigungsanordnung  
hier: 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 Kober aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 27. Juni 2019

### **für Recht erkannt:**

Das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 31. August 2016 - 4 K 854/13 - wird geändert. Die Beseitigungsanordnung der Beklagten vom 22. November 2010 und der hierzu ergangene Kostenbescheid der Beklagten vom selben Tag sowie der Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 1. Oktober 2013 werden aufgehoben.

Die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen trägt die Beklagte.

Die Hinzuziehung der Prozessbevollmächtigten im Vorverfahren wird für notwendig erklärt.

Die Revision wird nicht zugelassen.

### **Tatbestand**

- 1 Die Kläger wenden sich gegen die Anordnung zur Beseitigung des Doppelcarports auf dem Grundstück G6..... Eigentümerin des Eigenheimgrundstücks ist ausweislich des Grundbuchs (Flurstück ..... ) die Klägerin zu 1.
- 2 Unter dem 23. Juli 1999 erteilte die Beklagte eine Baugenehmigung zur Errichtung einer „Doppelhaushälfte“ auf dem Grundstück der Klägerin zu 1. Des Weiteren genehmigte sie mit Bescheid vom 15. August 2005 den Anbau eines beheizten Wintergartens „zur Erweiterung des Wohnraumes“.
- 3 Im Rahmen einer Ortsbesichtigung am 29. September 2008 stellten Mitarbeiter der Beklagten fest, dass auf dem Grundstück G6..... ein Doppelcarport im Bereich des Vorgartens errichtet wurde (Nordwestecke).

4 Die Beklagte hörte die Kläger unter dem 30. September 2008 zum Erlass einer Beseitigungsanordnung gem. § 80 Satz 1 SächsBO an. Zwar seien gem. § 61 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) SächsBO Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 40 m<sup>2</sup> je Grundstück verfahrensfrei, jedoch sei auch bei diesen baulichen Anlagen das geltende Bauplanungs- und Bauordnungsrecht zu beachten. Der errichtete Doppelcarport sei bauplanungsrechtlich unzulässig. Die nähere Umgebung sei geprägt durch freistehende Doppelhäuser sowie Garagen, die sich in den seitlichen Abstandsflächen der Wohngebäude befänden und mit diesen eine gemeinsame Bauflucht bildeten. Der Bereich zwischen Wohnhaus und straßenseitiger Grundstücksgrenze werde einheitlich als Vorgarten genutzt. Dies stehe in Übereinstimmung mit § 2 Abs. 3 der Vorgartensatzung der Beklagten, wonach der Vorgarten zu begrünen sei. Auf den Flächen vor den Garagen befänden sich lediglich Stellplätze. In diesen Rahmen füge sich der errichtete Doppelcarport nicht ein. Er befinde sich im Vorgartenbereich und sei dort planungsrechtlich unzulässig. Ein rechtmäßiger Zustand lasse sich nur durch eine Beseitigung der Anlage erreichen.

5 Mit Schreiben vom 5. Dezember 2008 wies die Beklagte auf entsprechend der Vorprägung in der Siedlung S..... einzuhaltende Grundsätze hin. Sie führte dabei das Folgende aus:

„Der vorhandene doppelte Carport im Vorgartenbereich ist planungsrechtlich unzulässig, zulässig ist lediglich 1 Carport. Die versiegelten Flächen überschreiten das zulässige Maß ...

- Grundsätzlich muss der Vorgartencharakter erhalten bleiben.
- Der überwiegende Teil des Vorgartens (mind. 50 %) muss unversiegelt und gärtnerisch angelegt sein.
- Garagen sind im Vorgartenbereich unzulässig.
- Carports sind zulässig, wenn sie mindestens 3,0 m von der Grundstücksgrenze zurückgerückt sind.
- Eine Unterschreitung auf bis zu 1,5 m ist in Ausnahmefällen möglich (Zustimmung des Verkehrs- und Tiefbauamtes vorausgesetzt und ‚Ausgleich‘ durch Begrünung).
- Die Gestaltung des Carports muss transparent sein, d. h. Seitenwände sind unzulässig.“

6 Mit Nr. 1 des an die Kläger zu 1 und 2 adressierten Bescheids vom 22. November 2010 ordnete die Beklagte den Rückbau und die vollständige Beseitigung des Carports

bis spätestens zwei Monate nach seiner Unanfechtbarkeit an. Gleichzeitig drohte sie mit Nr. 2 des Bescheids die Festsetzung eines Zwangsgeldes über 1.000 € an.

- 7 Die Voraussetzungen des § 80 Satz 1 SächsBO seien erfüllt. Eine Beseitigung des Doppelcarports bzw. der entsprechende Rückbau zum überdachten Stellplatz für einen Pkw mit Erfüllung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften sei die einzige Möglichkeit, um den rechtswidrigen Zustand zu beseitigen und eine städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Der mit dem Baugesuch vom 16. Juni 1999 eingereichte Lageplan weise lediglich zwei Stellplätze aus. Im Rahmen der Ämterbeteiligung sei seitens des Tiefbauamtes für die Grundstückszufahrt eine Überfahrtsbreite von max. 3 m mit Bordabsenkung des Gehweges auf 3 cm festgelegt und mit der Genehmigung des Wintergartens auch keine veränderte Einordnung der Stellplätze auf dem Grundstück genehmigt worden. Die derzeitige Grundstücküberfahrt betrage ca. 6 m.
- 8 Der errichtete Doppelcarport liege im unbeplanten Innenbereich und sei dort gem. § 34 Abs. 1 BauGB nicht zulässig. Während diesem keine Verstöße gegen das Gebot des Einfügens hinsichtlich der Art, des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise entgegen gehalten werden könnten, füge er sich in Bezug auf das Merkmal der überbaubaren Grundstücksfläche nicht ein. Die nähere Umgebung werde durch eine vordere Baugrenze von ca. 6 m geprägt, vor der keine Garagen oder sonstige nicht ebenerdige bauliche Anlagen vorhanden seien. Die Zufahrten zu den - in die Bauflucht eingereichten offenen und geschlossenen - Garagen würden als nicht überbaute Stellflächen genutzt. In den Vorgärten seien allenfalls frei abgestellte Kraftfahrzeuge ohne Stellplatzüberbauung zu sehen. Somit füge sich der Doppelcarport nicht ein. Seine Errichtung löse bodenrechtliche Spannungen aus. Von dem Doppelcarport gehe eine negative Vorbildwirkung aus, da ähnliche Anlagen auf benachbarten Grundstücken nicht abgewehrt werden könnten. Die gem. § 80 Satz 1 SächsBO zu treffende Ermessensentscheidung gehe zu Lasten der Kläger aus.
- 9 Des Weiteren widerspreche der Carport der Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung, nach der eine Zu- und Abfahrt mindestens 3 m Länge aufweisen müsse. Ausnahmen könnten nur mittels Befreiungsantrag an das Tiefbauamt genehmigt werden.

- 10 Mit weiterem Bescheid vom 22. November 2010 setzte die Beklagte Kosten in Höhe von 382,83 € fest.
- 11 Gegen die beiden Bescheide legten die Kläger am 22. Dezember 2010 Widerspruch ein, den die Landesdirektion Sachsen mit Widerspruchsbescheid vom 1. Oktober 2013 zurückwies.
- 12 Die Beseitigungsanordnung gem. § 80 Satz 1 SächsBO sei rechtmäßig. Ihr stünden die 1999 und 2005 erteilten Baugenehmigungen nicht entgegen. In den vorgelegten Lageplänen sei ein Doppelcarport, wie er errichtet worden sei, nicht eingezeichnet. Der errichtete Doppelcarport stehe in Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften und sei nicht genehmigungsfähig. Er liege im unbeplanten Innenbereich und füge sich in diesen hinsichtlich des Merkmals seiner überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 34 Abs. 1 BauGB nicht ein. Nähere Umgebung sei die beidseitige Bebauung entlang der W.....-, G-1....., O.....-, H..... Straße bis hin zur G-2..... Charakteristisch seien dort zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit 5 bis 6 m breiten Vorgartenbereichen, teilweise mit Zufahrten und Stellplätzen. Soweit Garagen oder sonstige Nebengebäude vorhanden seien, seien diese von der Grundstücksgrenze zurückversetzt angeordnet. Die Errichtung des Doppelcarports im Vorgartenbereich verursache bodenrechtliche Spannungen, da der vorhandene Rahmen überschritten werde. Es sei zu befürchten, dass bei seiner Tolerierung weitere ähnliche Vorhaben errichtet werden würden.
- 13 Es entspreche regelmäßig pflichtgemäßem Ermessen, den Rückbau oder die Beseitigung zu fordern, wenn die rechtswidrige Bebauung bodenrechtliche Spannungen hervorrufe. Das öffentliche Interesse überwiege das persönliche Interesse des Bauherrn oder Eigentümers an der Aufrechterhaltung des rechtswidrigen Zustands. Da die vollständige Beseitigung des Carports im Vorgartenbereich des Grundstücks G6..... die einzige Möglichkeit zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustands sei, habe die Beklagte die bauaufsichtliche Anordnung rechtmäßig erlassen.
- 14 Die Zwangsgeldandrohung und der Kostenbescheid seien ebenfalls rechtmäßig.
- 15 Die Kläger haben am 22. Oktober 2013 Klage erhoben.

- 16 Diese wies das Verwaltungsgericht Leipzig mit Urteil vom 31. August 2016 - 4 K 854/13 - zurück. Die Beseitigungsanordnung sei rechtmäßig. Sie beruhe auf § 80 Satz 1 SächsBO. Das Vorhaben widerspreche öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Es sei bauplanungsrechtlich unzulässig und widerspreche der Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung.
- 17 Der Doppelcarport füge sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB hinsichtlich des Merkmals der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die nähere Umgebung ein. Diese werde durch die Bebauung entlang der G-2...-, W.....-, G-1.....-, S....- und O..... begrenzt. In der so umschriebenen näheren Umgebung befänden sich keine vergleichbaren Vorhaben, die das Baugebiet im Sinne des klägerischen Carports prägten. Das gartenlaubenähnliche Gebäude ..... müsse bei der Bestimmung der das Gebiet prägenden Bebauung außer Betracht bleiben. Es sei aufgrund seiner Größe (3,0 m x 4,0 m x 2,5 m) und Funktion nicht mit einem Carport vergleichbar. Zudem stelle das Grundstück insoweit eine Besonderheit dar, als es ansonsten lediglich im rückwärtigen Bereich mit untergeordneten Nebengebäuden bebaut sei. Es sei kein Hauptgebäude vorhanden, das einen Teil des Grundstücks als Vorgarten vom restlichen Grundstück trenne. Deshalb werde das Gebäude auch optisch kaum als ein den Vorgarten einengendes Bauwerk wahrgenommen. Dem Schuppen auf dem Grundstück G7..... komme ebenfalls keine prägende Wirkung zu. Es handele sich um ein eher kleineres Gebäude mit den Maßen 3,0 m x 3,0 m x 2,5 m, das die Anmutung einer Gartenlaube habe. Auf dem Grundstück verbleibe ein breiter nahezu vollständig begrünter Vorgarten. Das Trafohäuschen auf dem Grundstück G8..... und der Wintergarten auf dem Grundstück G3..... seien von vorneherein nicht geeignet, die Umgebung i. S. des streitigen Vorhabens zu prägen. Das Trafohäuschen werde als technische Anlage genutzt und stehe zudem deutlich zurückversetzt von der Grundstücksgrenze. Es halte die faktische Baulinie zumindest weitestgehend ein. Der Wintergarten auf dem Grundstück G3..... befinde sich ebenso wie der dort errichtete Carport deutlich zurückversetzt von der Grundstücksgrenze. Wie die vorgelegten Fotografien belegten, werde der Vorgartenbereich, insbesondere zur W..... hin durch diese Bauten nicht beeinträchtigt. Auch zur S..... bleibe ein Streifen des Vorgartens ohne Bebauung, der hinsichtlich seines Umfangs zumindest den Verhältnissen entlang der W..... entspreche.

- 18 Prägende Wirkung komme allein der Garage auf dem Grundstück G4..... und dem überdachten Stellplatz auf dem Grundstück G5..... zu. Die Garage sei hinsichtlich ihrer Maße aber deutlich kleiner (3,0 x 5,0 x 2,5 m) und auch hinsichtlich ihrer Lage nur bedingt vergleichbar, da sie sich im hinteren Teil des Grundstücks befinde. Der Carport auf dem Grundstück G5..... dominiere allerdings den Vorgarten. Es handele sich aber um ein singuläres Bauwerk, das die nähere Umgebung nicht präge.
- 19 Der Doppelcarport auf dem Grundstück G6..... löse bodenrechtliche Spannungen aus, da von ihm eine negative Vorbildwirkung ausgehe. Der durch die faktische Baulinie vorgegebene Rahmen werde auch durch die gesetzgeberische Wertung nach § 23 Abs. 5 BauNVO nicht infrage gestellt.
- 20 Der Doppelcarport verstoße ferner gegen die Abstandsregelung in § 3 Abs. 1 Satz 1 SächsGarStellplVO. Die Vorschrift finde auch auf Carports Anwendung.
- 21 Schließlich lasse die Beseitigungsanordnung auch keine Ermessensfehler erkennen. Ein teilweiser Rückbau scheidet aus, da auch ein einzelner Carport am Standort planungsrechtlich unzulässig sei.
- 22 Die Androhung des Zwangsgelds und der Kostenbescheid seien ebenfalls rechtmäßig.
- 23 Gegen das am 22. September 2016 zugestellte Urteil haben die Kläger am 21. Oktober 2016 die Zulassung der Berufung beantragt und diese mit Schriftsatz vom 21. November 2016 begründet.
- 24 Mit Bescheid vom 25. November 2016 erteilte die Beklagte - Amt für Bauordnung und Denkmalpflege - der Klägerin zu 1 eine Ausnahme nach § 3 Abs. 1 S. 2 SächsGarStellplVO über die Nichteinhaltung des Mindestabstands von 3 m zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen. Gegen den Antrag auf Befreiung bestünden im Hinblick auf den Straßenverkehr keine Bedenken. Der Carport unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche könne gestattet werden.

- 25 Der Senat hat die Berufung mit Beschluss vom 12. April 2017 - 1 A 760/16 -, zugestellt am 27. April 2017, zugelassen. Die Kläger haben die Berufung mit Schriftsatz vom 29. Mai 2017 (Montag) begründet.
- 26 Sie tragen vor, dass die Beseitigungsanordnung rechtswidrig sei. Sie beziehe zu Unrecht den Kläger zu 2 ein, denn Grundstückseigentümerin sei ausweislich des Grundbuchs allein die Klägerin zu 1.
- 27 Der Doppelcarport sei zudem planungsrechtlich zulässig. Er füge sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung ein. Nähere Umgebung sei die Bebauung im Bereich W.....-, G-1.....-, O.....- sowie H.....-Straße, die im Süden durch die G-2..... und im Norden durch die S..... begrenzt werde. Das so begrenzte Quartier weise hauptsächlich Bebauung mit Einfamilienhäusern auf, die überwiegend in Form von Doppelhäusern errichtet worden seien. In den Vorgärten der Eigenheimgrundstücke seien Carports und andere Nebengebäude vorhanden. Zu berücksichtigen seien das gartenlaubenähnliche Gebäude ....., das von der Beklagten geduldet werde, obwohl es in seiner geschlossenen Bauweise deutlich prägender sei, und das Trafohäuschen auf dem Grundstück G8..... Ferner seien im vorderen Grundstücksbereich G18..... zwei Stellplätze sowie eine Tiefgaragenzufahrt, bei dem Grundstück G20..... eine Tiefgaragenzufahrt sowie zahlreiche Stellplätze im vorderen Grundstücksbereich vorhanden. Ferner befänden sich in der S..... - im Bereich zwischen G-1..... und W..... - beidseits Garagen in den vorderen Grundstücksbereichen. Auf dem Grundstück G9..... befinde sich eine Garage. Auf dem Grundstück G3..... seien im vorderen Bereich ein großzügiger Wintergarten und ein Carport errichtet worden. Der Carport auf dem Grundstück G5....., der durch die Beklagte legalisiert worden sei, sei ebenfalls zu berücksichtigen. Entgegen der Annahme der Beklagten und des Verwaltungsgerichts hätten die Vorgärten in den letzten Jahren eine starke Veränderung erfahren, so dass nur noch wenig „Grün“ vorhanden sei.
- 28 Der Doppelcarport überschreite den Umgebungsrahmen nicht und er löse auch keine negativen bodenrechtlichen Spannungen aus. Das Ortsbild werde durch den Doppelcarport nicht beeinträchtigt. Diese Voraussetzung erfordere, dass ein Vorhaben auf einen größeren Bereich des Stadtgebiets oder deren Silhouette Einfluss nehme.

Dies könne bei einem Doppelcarport nicht angenommen werden. Außerdem sei anknüpfend an § 23 Abs. 5 BauNVO zu berücksichtigen gewesen, dass Anlagen auch ausnahmsweise in den Abstandsflächen zugelassen werden könnten.

29 Die Beklagte habe das ihr eingeräumte Ermessen fehlerhaft ausgeübt. Sie sei nämlich davon ausgegangen, dass die Errichtung eines Carports nicht gegen Bauplanungsrecht verstoße. Dies sei den Klägern so auch mit Schreiben vom 5. Dezember 2008 mitgeteilt worden. Auf die Anlage B 26 werde dabei verwiesen.

30 Die Ermessensentscheidung im Hinblick auf einen Verstoß gegen § 3 Abs. 1 SächsGarStellplVO sei ebenfalls fehlerhaft, da eine Ermessensreduktion auf Null nicht vorliege. Eine Ausnahme nach § 3 Abs. 1 Satz 2 SächsGarStellplVO sei am 25. November 2016 erteilt worden.

31 Die Kläger beantragen,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 31. August 2016 - 4 K 854/13 - zu ändern und die Beseitigungsanordnung der Beklagten vom 22. November 2010 und den hierzu ergangenen Kostenbescheid der Beklagten vom selben Tag sowie den Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 1. Oktober 2013 aufzuheben.

32 Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

33 Sie trägt vor, dass die Bebauung entlang der S....- und G-2..... die Bebauung zu den quer verlaufenden Straßen und damit auch das klägerische Grundstück nicht präge. Nähere Umgebung sei allein die Bebauung entlang der parallel zur W..... verlaufenden Straßen, die durch Einfamilienhäuser mit für die Siedlung typischen Vorgärten geprägt werde. Die von den Klägern in Bezug genommene Bebauung entlang der S..... müsse außer Betracht bleiben. Auch das Trafohäuschen präge aufgrund seiner Nutzung und geringfügigen Größe das Wohngebiet nicht. Darüber hinaus stehe es auch vom Straßenrand rückversetzt. Die Bedeutung des Grundstücks G20..... sei nicht nachvollziehbar. Es sei nicht bestritten worden, dass Stellplätze in den vorderen Grundstücksbereichen vorhanden seien, diese seien aber nicht mit

einem Doppelcarport vergleichbar. Entgegen dem Vortrag der Kläger sei die Siedlung vielfältig begrünt. Die im Weiteren genannten Garagen seien gerade nicht im Vorgartenbereich, sondern auf der Linie der Wohnhäuser errichtet worden. Gegen andere Anlagen im Vorgartenbereich gehe die Beklagte rechtlich vor.

34 Der Doppelcarport füge sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB nicht ein. Das Baugebiet zeichne sich durch eine gleichmäßige Bebauung mit Wohnhäusern aus, die durch eine Baugrenze von etwa 6 m zur Grundstücksgrenze und eine regelmäßige Bauflucht geprägt werde. Ebenerdige Stellplätze seien zum Teil vorhanden. Die Errichtung eines Carports sei städtebaulich unerwünscht, da diese bodenrechtliche Spannungen auslöse, die nur durch eine Überplanung bewältigt werden könnten. Durch den Carport werde der Eindruck der Verengung des Straßenbildes hervorgerufen, da das Dach des Carports etwa auf der Höhe der ersten Etage vom Haus bis an die Grundstücksgrenze heranreiche. Insofern seien hier auch die Belange der Erhaltung vorhandener Ortsteile und der Gestaltung des Ortsbildes i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 5 BauGB berührt.

35 Eine Ausnahme sei nicht gegeben, da der Doppelcarport bodenrechtliche Spannungen hervorrufe. Die vorhandene Bebauung sei sehr homogen und lasse keinen Spielraum zu. Von dem Doppelcarport gehe eine negative Vorbildwirkung aus, so dass ähnliche Vorhaben nicht mehr abgewehrt werden könnten.

36 Ermessensfehler seien nicht vorhanden. Es treffe auch nicht zu, dass die Beklagte bei Erlass des Bescheids vom 22. November 2010 von der Zulässigkeit eines Carports ausgegangen sei. Dies ergebe sich auch nicht aus dem Schreiben vom 5. Dezember 2008, auch wenn sein Inhalt „unglücklich“ formuliert sei. Die Beklagte sei auch von der Unzulässigkeit eines Carports ausgegangen.

37 Die am 25. November 2016 erteilte Ausnahmegenehmigung ändere an der planungsrechtlichen Unzulässigkeit des Vorhabens nichts.

38 Die Beseitigungsanordnung richte sich zu Recht auch an den Kläger zu 2, denn es sei davon auszugehen, dass dieser neben seiner Ehefrau auch Besitzer des Doppelcarports i. S. v. § 5 SächsPolG sei.

- 39 Der Senat hat am 27. März 2019 aufgrund des Beschlusses vom 22. Januar 2019 die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks in Augenschein genommen. Mit weiterem Beschluss vom 5. April 2019 hat er den vom Prozessbevollmächtigten der Kläger im Verhandlungstermin vom 27. März 2019 gestellten Beweisantrag, die von ihm benannten Zeugen zum Beweis der Tatsache, dass im Zeitpunkt des Erlasses des angegriffenen Ausgangsbescheids vom 22. November 2010 zwischen den Klägern und den benannten Zeugen Einigkeit darüber bestand, dass ein einzelner Carport im Vorgartenbereich an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße hin bauplanungsrechtlich zulässig ist, abgelehnt und die mündliche Verhandlung am 27. Juni 2019 fortgesetzt
- 40 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakten (3 Bände) mit den Niederschriften über die mündliche Verhandlung am 27. März 2019 und ihre Fortsetzung am 27. Juni 2019 und den zugrundeliegenden Behördenvorgang (1 Ordner, 1 Heftung, 1 Rolle mit Luftbild) Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe**

- 41 Die Berufung der Kläger ist begründet. Die Beseitigungsanordnung der Beklagten vom 22. November 2010 in Gestalt des Widerspruchsbescheids der Landesdirektion Sachsen vom 1. Oktober 2013 sowie der Kostenbescheid vom 22. November 2010 und der dazu ergangene Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen sind rechtswidrig (§ 113 Abs. 1 VwGO). Die Anfechtungsklage der Kläger gegen die Beseitigungsanordnung sowie den Kostenbescheid wurde deshalb zu Unrecht abgewiesen, sodass das angegriffene Urteil zu ändern ist.
- 42 Nach **§ 80 Satz 1 SächsBO** kann die Beseitigung einer Anlage angeordnet werden, wenn sie in Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet wurde und nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt, da der Doppelcarport hinsichtlich des Merkmals der überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 34 Abs. 1 BauGB zulässig ist.

Es kann deshalb dahin stehen, ob die Störerauswahl in Bezug auf den Kläger zu 2 ebenfalls zu beanstanden ist.

43 Gemäß § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB 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 nach Satz 2 der Vorschrift die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf.

44 Zu prüfen war hier nur das Merkmal der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Beklagte hat nämlich ihre Beseitigungsanordnung allein darauf gestützt hat, dass sich das Vorhaben hinsichtlich dieses Merkmals nicht einfüge. Sie hat im Übrigen mit der Begründung des angegriffenen Bescheids ausdrücklich bestätigt, dass sich der Doppelcarport hinsichtlich seiner Art und des Maßes sowie der Bauweise in die nähere Umgebung einfüge (vgl. S. 4 Abs. 2 der Beseitigungsanordnung vom 22. November 2010; „Während dem Vorhaben keine Verstöße gegen das Einfügegebot hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise entgegengehalten werden können, fügt es sich bezüglich der überbauten Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein“). Der Widerspruchsbescheid geht ebenfalls davon aus, dass sich der Doppelcarport nur hinsichtlich des Merkmals der überbaubaren Grundstücksfläche nicht gem. § 34 Abs. 1 BauGB einfüge (vgl. S. 3 vorletzter Absatz des Widerspruchsbescheids).

45 Mit dem Merkmal der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“, ist neben der konkreten Größe der Grundfläche der baulichen Anlage ihre räumliche Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung gemeint (vgl. BVerwG, Beschl. v. 22. September 2016 - 4 B 23.16 -, juris Rn. 6). Bei diesem Merkmal geht es (auch) um den Standort im Sinne des § 23 BauNVO (vgl. BVerwG, Beschl. v. 22. September 2016 a. a. O., v. 16. Juni 2009 - 4 B 50.08 -, juris Rn. 4 und vom 13. Mai 2014 - 4 B 38.13 -, juris Rn. 8). Maßstabsbildend im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist dabei die Umgebung, insoweit sich die Ausführung eines Vorhabens auf sie auswirken kann und insoweit, als die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder doch beeinflusst. Dabei muss die Betrachtung auf das Wesentliche zurückgeführt

und alles außer Acht gelassen werden, was die vorhandene Bebauung nicht prägt oder in ihr als Fremdkörper erscheint (vgl. BVerwG, Beschl. v. 22. September 2016 a. a. O., juris Rn. 6 m. w. N.). Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich nicht schematisch festlegen, sondern sind anhand der tatsächlichen städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das - wie hier - bereits errichtet Vorhaben eingebettet ist (BVerwG, Urt. v. 11. Februar 1993 - 4 C 15.92 -, juris).

- 46 Zur Konkretisierung des der Umgebungsbebauung zu entnehmenden Maßstabs kann dabei auf die in § 23 BauNVO enthaltenen Begriffsbestimmungen zur Baulinie, Baugrenze und Bebauungstiefe zurückgegriffen werden (vgl. BVerwG, Beschl. v. 22. September 2016 a. a. O., Beschl.v. 13. Mai 2014 - 4 B 38.13 -, juris Rn. 9, Beschl v. 16. Juni 2009 - 4 B 50.08 -, juris Rn. 4).
- 47 Die Prüfung richtet sich somit darauf, ob der maßgebenden Umgebungsbebauung eine faktische Baugrenze oder Baulinie zu entnehmen ist oder ob die Bebauungstiefe (§ 23 Abs. 4 BauNVO), die mit dem Vorhaben verwirklicht wird, dort ein Vorbild hat. Zu berücksichtigen ist weiter, dass die nähere Umgebung hinsichtlich des Merkmals der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“, nach der obergerichtlichen Rechtsprechung enger zu bemessen ist als bei der Art der baulichen Nutzung, da die von den überbaubaren Grundstücksflächen ausgehende Prägung in ihrer Reichweite im Allgemeinen hinter den von der Art der Nutzung ausgehenden Wirkungen zurückbleibt (vgl. Senatsbeschl. v. 29. Dezember 2010 - 1 A 710/09 -, juris Rn. 6 m. w. N.), ob dieser Ausgangspunkt auch hier zutrifft ist nach Würdigung der konkreten Umstände zu beurteilen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 13. Mai 2014 a. a. O., juris Rn. 7 und 9).
- 48 Unter Berücksichtigung dieser Maßstäbe geht der Senat nach dem am 27. März 2019 eingenommenen Augenschein davon aus, dass die nähere Umgebung in Bezug auf das Merkmal der überbaubaren Grundstücksfläche durch die Bebauung entlang der W..... auf beiden Straßenseiten, die Bebauung an der S..... auf den Flurstücken G10. und G11, die Bebauung entlang der G-1..... in nördlicher Richtung (Flurstücke G12 bis G13) und die Bebauung an der G-2..... zwischen W.....- und G-1..... einschließlich der Flurstücke G14 und G15 sowie die Bebauung hinter dem Vorhabengrundstück G16 und G17 begrenzt wird. In diesen Umgebungsrahmen fügt sich der Doppelcarport, der sich nicht mit einem Garagengebäude, vielmehr

hinsichtlich seiner überbaubaren Grundstücksfläche mit den vorhandenen Stellplätzen vergleichbar ist, ein. Anknüpfend an die insoweit maßgebliche Größe der Grundfläche von ca. 36 m<sup>2</sup>, sind insbesondere bereits mit den Tiefgaragen-, Garagenzufahrten und Stellplätzen auf den Grundstücken G18..... und G19, G20..... Nebenanlagen, die sichtbar eine vergleichbare Grundfläche beanspruchen wie der Doppelcarport, vorhanden. Außerhalb der Baulinie für Hauptgebäude sind damit Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen - wie auch beim Doppelcarport - vorhanden, die die nähere Umgebung in den Vorgartenbereichen prägen. Damit unterscheidet sich dieser Sachverhalt von dem, der dem Verfahren - 1 A 911/10 - zugrunde lag und über den der Senat mit Urteil des Senats vom 13. Oktober 2011 entschieden hat. Es ging dabei bereits nicht um einen Doppelcarport, d. h. einen überdachten Stellplatz, sondern um eine Garage, d. h. ein Gebäude mit einer Grundfläche von 39 m<sup>2</sup>. Zudem waren vergleichbare Nebengebäude, die eine ähnlichen Grundfläche außerhalb der dort vorhandenen Baulinie in Anspruch nahmen, in der näheren Umgebung in den Vorgartenbereichen dort ohne Vorbild.

49 Im hier zu entscheidenden Verfahren sind die Vorgärten in der zuvor bestimmten näheren Umgebung nach dem Ergebnis des Augenscheins aber auch sonst nicht generell von vergleichbarer Bebauung frei gehalten oder begründet. Ob sich das Vorhaben hinsichtlich der im Übrigen in § 34 Abs. 1 BauGB genannten Merkmale - insbesondere im Hinblick auf seine Höhe - einfügt, war hier nicht zu entscheiden, da die gemäß § 80 Satz 1 SächsBO erforderliche Ermessensausübung zur Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ausdrücklich - wie zuvor bereits ausgeführt - allein an das Merkmal der überbaubaren Grundstücksfläche anknüpft und die Beklagte ein Einfügen hinsichtlich der Art, des Maßes und der Bauweise in der angefochtenen Beseitigungsanordnung zudem ausdrücklich bejaht hat.

50 Soweit die Beseitigungsanordnung in der Gestalt des Widerspruchsbescheids selbständig entscheidungstragend auf einen Verstoß gegen Bauordnungsrecht gestützt wurde, ist diese ermessensfehlerhaft ergangen. Es wurde außer Acht gelassen, dass die Beantragung einer Ausnahme von dem nach § 3 Abs. 1 SächsGarStellVO einzuhaltenden Abstand von 3 m zwischen Garagen/Carports und öffentlichem Straßenraum in Betracht kam (§ 3 Abs. 1 Satz 2 SächsGaStellVO), was durch die im Nachhinein erteilte Ausnahme vom 25. November 2016 unterstrichen wird. Die

Beseitigung wurde allein damit begründet, dass rechtmäßige Zustände nur durch die vollständige Beseitigung des Doppel-Carports geschaffen werden könnten.

- 51 Der Kostenbescheid vom 22. November 2010 und der dazu ergangene Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen sind damit ebenfalls rechtswidrig.
- 52 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO i. V. m. § 100 ZPO. Die Zuziehung eines Bevollmächtigten im Vorverfahren war notwendig i. S. v. § 162 Abs. 2 Satz 2 VwGO, weil es den Klägern unter den gegebenen Umständen nicht zumutbar war, das Verfahren selbst zu führen.
- 53 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil keiner der in § 132 Abs. 2 VwGO genannten Gründe vorliegt.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung 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 schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung 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. In Rechtstreitigkeiten aus dem Beamtenverhältnis und Disziplinarrecht kann auch die Abweichung des Urteils von einer Entscheidung eines anderen Obergerverwaltungsgerichts vorgetragen werden, wenn es auf diese Abweichung beruht, solange eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts in der Rechtsfrage nicht ergangen ist.

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 Arbeitsverhältnis 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.

ROVG Kober ist wegen  
Urlaubs an der  
Hinzufügung seiner  
Unterschrift gehindert

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Meng

## Beschluss

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 7.500 € festgesetzt.

## Gründe

- 1 Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47, 52 Abs. 1 Satz 1 GKG. Der Senat folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts unter Hinweis auf Nr. 9.5 des Streitwertkatalogs 2013, gegen die die Beteiligten nichts eingewandt haben.
- 2 Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

ROVG Kober ist wegen  
Urlaubs an der  
Hinzufügung seiner  
Unterschrift gehindert

gez.:  
Meng

Schmidt-Rottmann

Meng