

Az.: 1 A 982/19
3 K 15/19



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Ltd.

Niederlassung:

- Klägerin -
- Antragstellerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

den Landkreis Vogtlandkreis
vertreten durch den Landrat
Postplatz 5, 08523 Plauen

- Beklagter -
- Antragsgegner -

wegen

Baurechts

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 Ranft

am 15. Juli 2020

beschlossen:

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 14. August 2019 - 3 K 15/19 - wird abgelehnt.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Der zulässige Antrag auf Zulassung der Berufung ist unbegründet.

- 2 Der Beteiligtenfähigkeit der Klägerin und damit der Zulässigkeit des Antrags steht nicht entgegen, dass es sich bei der Klägerin um eine Gesellschaft britischen Rechts mit Verwaltungssitz in Deutschland handelt und das Vereinigte Königreich Großbritannien und Nordirland (im Folgenden: Vereinigtes Königreich) mit Ablauf des 31. Januar 2020 aus der Europäischen Union ausgeschieden ist (im Folgenden: Brexit). Die Antragstellerin kann sich zumindest bis zum Ablauf des am 31. Dezember 2020 endenden Übergangszeitraumes (vgl. Art. 2 Buchst. e, Art. 126 Abkommen über den Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union und der Europäischen Atomgemeinschaft [ABl. C 384 I v. 12. November 2019, S. 1; im Folgenden: Austrittsabkommen]) weiterhin auf die Niederlassungsfreiheit (Art. 49, 54 AEUV) berufen, welche auch vor dem Brexit Grundlage ihrer rechtlichen Anerkennung in Deutschland war (vgl. insoweit: EuGH, Urt. v. 30. September 2003 - C-167/01, Inspire Art -, Rn 143; BGH, Urt. v. 14. März 2005 - II ZR 5/03 -, juris Rn. 9 m. w. N.). Nach Art. 127 Abs. 1

Austrittsabkommen gilt, sofern im Austrittsabkommen nichts anderes bestimmt ist, das Unionsrecht während des Übergangszeitraums für das Vereinigte Königreich sowie im Vereinigten Königreich fort (vgl. auch § 1 BrexitÜG). Im Austrittsabkommen, dass gemäß Art. 216 Abs. 2 AEUV in der Bundesrepublik Deutschland unmittelbar gilt, ist eine andere Bestimmung i. S. d. Art. 127 Abs. 1 Austrittsabkommen in Bezug auf die Niederlassungsfreiheit nicht enthalten (vgl. Hoppe/Seitz, DB 2020, 434 f.). Es wird daher insoweit für den Übergangszeitraum fingiert, dass das Vereinigte Königreich weiterhin ein Mitgliedsstaat der Europäischen Union ist (vgl. Terhechte, NJW 2020, 425, 426) und die dort gegründeten Gesellschaften solche eines Mitgliedsstaates sind (vgl. Herrmann/Guilliard, NZG 2019, 968, 971 ff.; Hoppe/Seitz a. a. O.).

- 3 Der Zulassungsantrag hat aber in der Sache keinen Erfolg. Die Antragstellerin hat den von ihr allein geltend gemachten Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) nicht gemäß § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO dargelegt.

- 4 Das Verwaltungsgericht hat die gegen den Bescheid des Beklagten vom 25. November 2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheids der Landesdirektion Sachsen vom 29. November 2018 gerichtete Anfechtungsklage abgewiesen. Sowohl die Baueinstellungsverfügung in Bezug auf sämtliche Bauarbeiten auf den Flurstücken (Ziffer 1 des Bescheides) als auch die Rückbauverpflichtung für die Zaunanlage einschließlich Toranlage auf den genannten Flurstücken (Ziffer 3 des Bescheids) seien rechtmäßig. Gleiches gelte für die Androhung von Zwangsgeldern (Ziffern 4 und 5 des Bescheids).

- 5 Die Voraussetzung für den Erlass der Baueinstellungsverfügung nach § 79 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 SächsBO lägen vor. Danach könne die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt würden. Dies gelte gemäß § 79 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 SächsBO auch dann, wenn mit der Ausführung eines Vorhabens entgegen § 72 Abs. 6, Abs. 8 SächsBO, also ohne Vorliegen einer Baugenehmigung, begonnen worden sei. Dabei genüge regelmäßig die formelle Rechtswidrigkeit des Vorhabens, also das Fehlen einer Baugenehmigung, sofern es nicht offensichtlich

genehmigungsfähig sei. Für die Errichtung des Zaunes mit Toranlage sowie die weiteren Arbeiten auf dem Grundstück der Klägerin habe keine Baugenehmigung vorgelegen. Selbst wenn die Errichtung der Einfriedung kein Teil eines Gesamtvorhabens mit Errichtung eines Gebäudes sei, liege eine Verfahrensfreiheit nach § 61 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a SächsBO nicht vor, weil sich die Vorhabenflurstücke im Außenbereich befänden. Die Einfriedung diene auch keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb, weshalb die Verfahrensfreiheit auch nicht aus § 61 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. b SächsBO folge. Schließlich handle es sich nicht um verfahrensfreie Instandhaltungsmaßnahmen nach § 61 Abs. 4 SächsBO. Eine Instandhaltung setze voraus, dass die Instand zu haltende Anlage noch vorhanden sei. Dies sei hier nicht der Fall. Ausweislich vorhandener Fotografien und der Stellungnahme des Voreigentümers seien beim Grundstückserwerb durch die Klägerin nur einzelne Betonsäulen vorhanden gewesen. Die Errichtung des Stabmattenzauns nebst neuer Säulen und der massiven Toranlage stelle eine komplette Neuerrichtung der Einfriedung dar. Da mit der Beseitigung bzw. dem Wegfall der Altanlage ein Bestandsschutz erloschen sei, könne von einer Instandhaltung auch nicht unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes ausgegangen werden. Eine offensichtliche Genehmigungsfähigkeit liege ebenfalls nicht vor. Es fehlten jegliche Angaben der Klägerin hinsichtlich des Gebäudes und der Einfriedung. Aus dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan lasse sich nichts zugunsten der Klägerin herleiten, weil dieser vor der öffentlichen Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) noch keinen Stand erreicht habe, der die Anwendung des § 33 BauGB ermögliche.

- 6 Auch die auf § 80 Satz 1 SächsBO beruhende Anordnung des Rückbaus von Einfriedung und Toranlage sei nicht zu beanstanden. Das Vorhaben sei formell und materiell rechtswidrig. Die erforderliche Baugenehmigung liege nicht vor. Eine Genehmigungsfähigkeit des Außenbereichsvorhabens bestehe nicht. Eine Änderung der Sach- und Rechtslage stehe auch nicht unmittelbar bevor. Unabhängig davon, dass der für den Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderliche Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB) wohl noch nicht vorhanden sei und dass eine Planreife noch nicht vorliege, würden die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans dem Vorhaben entgegenstehen. Nach dem Entwurf der textlichen Festsetzungen sollen Einfriedungen aus Holz oder Flechtzaun (Draht) im künftigen

- Plangebiet zulässig sein. Der errichtete Stabmattenzaun und die weiter errichteten Betonteile würden dem nicht gerecht. Es sei zudem nicht erkennbar, dass dem Beklagten bei der Entscheidung nach § 80 Satz 1 SächsBO Fehler der Ermessensausübung unterlaufen seien.
- 7 Schließlicb entsprächen die Zwangsgeldandrohungen den Anforderungen der § 19 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1, § 20, § 22 Abs. 1 SächsVwVG.
- 8 Zur Begründung des Zulassungsantrags bringt die Klägerin vor, dass bei ordnungsgemäßer Sachbehandlung des Beklagten alsbald mit Baurecht für das streitgegenständliche Vorhaben zu rechnen sei. Es sei zudem rechtsfehlerhaft, die Einstellung der Bauarbeiten zu verfügen und der Klägerin gleichzeitig aufzuerlegen, die begonnene noch in Genehmigung befindliche Baustelle durch Rückbau der Einfriedung schutzlos zu stellen.
- 9 Für das Bauvorhaben werde derzeit ein Bebauungsplan aufgestellt. Insoweit bestehe Bereitschaft, den derzeit noch nicht wirksam zustande gekommenen Durchführungsvertrag anzupassen. Das Planaufstellungsverfahren werde dadurch behindert, dass der Beklagte seine Mitwirkung als Träger öffentlicher Belange verweigere. Damit unterlaufe der Beklagte das Planungsverfahren und versuche so die Rechtsgründe selbst zu schaffen, auf welche sich der angefochtene Bescheid stütze. Es wäre volkswirtschaftlicher Irrsinn, das begonnene Bauvorhaben erst abzureißen, um sodann das Planaufstellungsverfahren, welches auf die Wiedererrichtung des abgerissenen Bauobjekts gerichtet sei, fortzuführen. So wie der Beklagte aus seiner baupolizeilichen Perspektive heraus nicht die gesetzlich gebotenen Mitwirkungshandlungen im Planaufstellungsverfahren verweigern dürfe, dürfe er die von ihm verursachten monatelangen Stockungen im Planungsverfahren nicht zur Grundlage der baupolizeilichen Eingriffsbefugnis machen. Da in der Baustelle bereits Bauleistungen von nicht unerheblichem Wert eingebracht worden seien und keine voll funktionsfähige Gebäudesicherheit bestehe, dürfe der jetzige Zustand nicht durch den Rückbau jeglicher Einfriedung schutzlos gestellt werden. Bei Beseitigung derselben bestehe die Gefahr der Plünderung durch Unbefugte. Es sei nicht ersichtlich, dass der Beklagte sein Ermessen diesbezüglich ausreichend ausgeübt hätte. Auch sei der Bestandsschutz nicht entfallen. Anders als Gebäude hätten Einfriedungen eine kürzere

Lebensdauer. Sie nähmen aber am Nutzungszusammenhang der bestandsgeschützten Gesamtanlage teil. Stehe ein Anwesen unter Bestandsschutz und sei die Einfriedung zur Absicherung der Nutzung erforderlich, so dürfe die Einfriedung auf technisch sinnvolle Weise erneuert werden.

- 10 Diese Ausführungen richten sich in der Sache allein gegen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts zur Baueinstellungsverfügung und zur Beseitigungsanordnung aus Ziffern 1 und 3 des angegriffenen Bescheids in Gestalt des Widerspruchsbescheids. Hinsichtlich der Entscheidung des Verwaltungsgerichts zu den Zwangsgeldandrohungen (Ziffern 4 und 5 des Bescheids) fehlt es an jeglicher Darlegung i. S. d. § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO, weshalb insoweit eine Zulassung der Berufung nicht in Betracht kommt.
- 11 Auch hinsichtlich der Entscheidung des Verwaltungsgerichts zu Ziffern 1 und 3 des angegriffenen Bescheids ist eine Zulassung der Berufung nicht angezeigt, weil die Ausführungen der Klägerin ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils nicht begründen.
- 12 Ernstliche Zweifel bestehen dann, wenn der Antragsteller des Zulassungsverfahrens tragende Rechtssätze oder erhebliche Tatsachenfeststellungen des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage stellt, dass der Ausgang des Berufungsverfahrens zumindest als ungewiss zu beurteilen ist (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 24. Januar 2020 - 2 A 595/19 -, juris Rn. 2).
- 13 Soweit sich die Darlegungen der Klägerin überhaupt auf die Entscheidung zur Baueinstellungsverfügung beziehen, setzt die Klägerin dem Verwaltungsgericht lediglich entgegen, dass dem Zaun aus ihrer Sicht als Teil einer Gesamtanlage Bestandsschutz zukomme. Schlüssige Gegenargumente bringt sie jedoch nicht vor. Insbesondere hat die Klägerin nicht vorgetragen, welche vermeintliche bestandsgeschützte Gesamtanlage, zu der die Einfriedung gehöre, sie übernommen habe und fortführe. Entsprechendes geht auch nicht aus dem verwaltungsgerichtlichen Urteil hervor.

- 14 Mit ihren Darlegungen zur Beseitigungsanordnung in Bezug auf die Zaun- und Toranlagen setzt sich die Klägerin nicht mit der Feststellung des Verwaltungsgerichts auseinander, dass eine alsbaldige Genehmigungsfähigkeit schon deshalb nicht absehbar sei, weil der errichtete Zaun dem Entwurf zu den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entspreche. Daher hat die Klägerin die Tatsachenfeststellungen des Verwaltungsgerichts nicht in Frage gestellt. Auf die von ihr als zentral angesehene Verzögerung des Planaufstellungsverfahrens durch den Beklagten kommt es nicht an. Soweit die Klägerin weiter vorbringt, dass der Beklagte bei seiner Ermessensentscheidung über die Beseitigungsverfügung die Schutzfunktion des Zauns für die zwischenzeitlich errichteten baulichen Anlagen nicht beachtet habe, hat sie nicht aufgezeigt, dass im nach der Auffassung des Verwaltungsgerichts grundsätzlich maßgeblichen Zeitpunkt des Erlasses des Widerspruchsbescheids (vgl. Urteilsabdruck S. 15 unter Verweis auf BVerwG, Urt. v. 12. Dezember 2013 - 4 C 15.12 -, juris Rn. 8 und Senatsurt. v. 26. April 2018 - 1 A 383/17 -, juris Rn. 33), überhaupt schützenswerte Anlagen vorhanden waren. Entsprechendes lässt sich dem angegriffenen Urteil auch nicht entnehmen. Vielmehr hatte der Beklagte nach den Ausführungen im Tatbestand des angegriffenen Urteils erst im April 2019 von der Fortsetzung der Arbeiten (entgegen der für sofort vollziehbar erklärten Baueinstellungsverfügung) erfahren. Im April oder Mai 2019 waren Teile eines Betonfundaments gegossen worden (Urteilsabdruck S. 6). Es ist daher nicht ersichtlich, dass im Zeitpunkt der Widerspruchsentscheidung, im November 2018, der „Plünderung“ zugängliche Bauprodukte bereits eingefügt waren.
- 15 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.
- 16 Bei der Festsetzung der nach § 47 Abs. 1, Abs. 2, § 39 Abs. 1, § 52 Abs. 2 GKG zu bemessenden Höhe des Streitwerts folgt der Senat den Ausführungen des Verwaltungsgerichts, denen die Beteiligten nichts entgegengesetzt haben.
- 17 Dieser Beschluss kann nicht mit der Beschwerde angefochten werden (§ 152 Abs. 1 VwGO).

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Ranft