

Az.: 1 S 669/98



**SÄCHSISCHES
OBERVERWALTUNGSGERICHT**

Beschluß

In der Verwaltungsrechtssache

des

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

prozeßbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

das Landratsamt Muldentalkreis
- Rechtsamt -
vertreten durch den Landrat
Karl-Marx-Straße 22, 04662 Grimma

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

wegen

Baueinstellung und Zwangsgeldandrohung
hier: § 80 Abs. 5 VwGO

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. Sattler, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Dahlke-Piel und die Richterin am Verwaltungsgericht Gabrysch

am 17. November 1998

beschlossen:

Auf die Beschwerde des Antragstellers wird der Beschluß des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 26. August 1998 - 4 K 911/98 - geändert.

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers gegen den Bescheid des Antragsgegners vom 25.6.1998 wird hinsichtlich Ziffer 1 des Bescheides (Baueinstellungsverfügung) wiederhergestellt und hinsichtlich Ziffer 3 des Bescheides (Zwangsgeldandrohung) angeordnet. Die aufschiebende Wirkung endet mit der Unanfechtbarkeit des Bescheides oder, wenn die Anfechtungsklage im ersten Rechtszug abgewiesen worden ist, drei Monate nach Ablauf der gesetzlichen Begründungsfrist des gegen die abweisende Entscheidung gegebenen Rechtsmittels.

Die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen trägt der Antragsgegner.

Der Streitwert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 4.625,- DM festgesetzt.

Gründe

Die zugelassene Beschwerde hat Erfolg.

Bei der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes allein möglichen und gebotenen summarischen Prüfung spricht Überwiegendes dafür, daß sich Ziffer 1 des angegriffenen Bescheides des Antragsgegners als rechtswidrig erweist.

Allerdings hat der Senat keine durchgreifenden Bedenken dagegen, daß der Antragsgegner grundsätzlich befugt ist, gegen den Antragsteller eine Baueinstellungsverfügung ge-

maß § 76 Abs. 1 Nr. 2 SächsBO zu erlassen. Das ist bei Vorhaben, die nach Durchführung eines Bauanzeigeverfahrens begonnen werden, ohne weiteres auch dann noch möglich, wenn die Frist des § 62b Abs. 5 2. Halbsatz SächsBO verstrichen ist. § 62b Abs. 5 SächsBO trifft nämlich mit der speziellen Ermächtigungsgrundlage in Abs. 5 Satz 2 zur Frage der Baueinstellung im Rahmen eines Bauanzeigeverfahrens keine abschließende Regelung. Die Vorschrift soll nur die präventive Kontrolle der Baurechtsbehörde beschränken und einen raschen Baubeginn ermöglichen. Dagegen ist sie nicht so zu verstehen, daß nach Ablauf der Zweiwochenfrist bauaufsichtliche Maßnahmen ausgeschlossen sein sollen (vgl. Dürr/Dahlke-Piel, Baurecht für Sachsen, RdNr. 254). Angesichts der Kürze der zur Verfügung stehenden Frist wird die Bauaufsichtsbehörde in aller Regel eine umfassende, vollständige Prüfung der Bauvorlagen nicht vornehmen können; nach Sinn und Zweck des Bauanzeigeverfahrens soll sie dies auch gar nicht. Wäre ein späteres Einschreiten nicht mehr möglich, liefe dies darauf hinaus, daß materielle Verstöße binnen zwei Wochen im Ergebnis unerheblich würden. Für eine derartig weitgehende Rechtsfolge, die das materielle Baurecht und auch den Nachbarschutz im Anzeigeverfahren praktisch weitgehend leerlaufen lassen würde, gibt der Wortlaut der Regelung nichts her. Der Antragsteller kann sich auch nicht auf Vertrauensschutzgesichtspunkte berufen. Wie das Verwaltungsgericht bereits zutreffend ausgeführt hat, findet Vertrauensschutz in Bauanzeigeverfahren nicht statt (zweifeln Degenhart, SächsVBl. 1995, 1 [6]). Der Bauherr, der die Vorteile des vereinfachten, beschleunigten Verfahrens genießt, muß auch dessen Kehrseite - nämlich ein erhöhtes Risiko späteren repressiven Einschreitens - tragen. Dem Bauherrn und nicht der Bauaufsichtsbehörde obliegt im Anzeigeverfahren die eigenverantwortliche Prüfung der Rechtmäßigkeit des Vorhabens (vgl. § 62b Abs. 3 Nr. 7a SächsBO). Geht er - oder sein Entwurfsverfasser - bei der Beurteilung fehl, so handelt es sich bei dem errichteten Bauwerk um einen Schwarzbau, gegen den die Bauaufsichtsbehörde mit repressiven Maßnahmen vorgehen kann. Vertrauensschutzgesichtspunkte kommen im hier zu entscheidenden Fall um so weniger zum Tragen, als zwischen Baubeginn (nach Erhalt des Schreibens vom 11.6.1998) und der streitigen Verfügung vom 25.6.1998, die mündlich bereits am 24.6. erging, nur sehr wenig Zeit vergangen war.

Ein schutzwürdiges Vertrauen konnte der Antragsteller auch nicht im Hinblick auf das Schreiben des Antragsgegners vom 11.6.1998 entwickeln. Darin hat der Antragsgegner

lediglich lapidar zum Ausdruck gebracht, daß er angesichts der nachgereichten Unterlagen an der gemäß § 62b Abs. 5 Satz 3 SächsBO getroffenen Einstellungsverfügung nicht mehr festhält. Diesem Schreiben läßt sich in keiner Weise entnehmen, ob und in welcher Weise der Antragsgegner die materielle Rechtmäßigkeit des Vorhabens geprüft hat. Erst recht fernliegend ist es, darin eine wie auch immer geartete Befreiungsentscheidung sehen zu wollen.

Das Vorhaben verstößt auch gegen baurechtliche Vorschriften im Sinne von § 76 Abs. 1 Nr. 2 SächsBO. Zwischen den Beteiligten ist unstreitig, daß die Anordnung der drei Stellplätze im Vorgarten gegen Ziffer 4.7 der textlichen Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes verstößt. Das führt dazu, daß der Antragsteller für das Vorhaben derzeit die nach § 49 Abs. 1 SächsBO notwendigen Stellplätze nicht nachweisen kann. In soweit verweist der Senat gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO auf die zutreffenden Gründe des angefochtenen Beschlusses. Notwendige Stellplätze bilden mit dem Hauptvorhaben eine untrennbare Einheit, so daß bei deren Fehlen oder deren Rechtswidrigkeit das Vorhaben insgesamt - und nicht nur im Hinblick auf die Stellplätze - stillzulegen ist. Das Fehlen notwendiger Stellplätze führt nämlich dazu, daß das Vorhaben insgesamt als illegal anzusehen ist (vgl. SächsOVG, Beschl.v. 13.3.1996 - 1 S 29/96 -; Dürr/Dahlke-Piel, Baurecht für Sachsen, RdNr. 195 a.E.).

Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der Verfügung des Antragsgegners bestehen indes im Hinblick auf die Ermessensausübung. Dafür kann es entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts nicht dahinstehen, ob das Vorhaben des Antragstellers die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundflächenzahl überschreitet. Zwar ist der Senat ebenso wie das Verwaltungsgericht im Grundsatz der Auffassung, daß ein Verstoß gegen § 49 SächsBO für sich allein gesehen geeignet ist, eine Baueinstellungsverfügung nach § 76 Abs. 1 Nr. 2 SächsBO zu erlassen. Der Senat verkennt auch nicht, daß eine Baueinstellung nach dieser Vorschrift regelmäßig intendiert ist. Der Antragsgegner hat sich indes bei seiner Ermessensentscheidung nicht auf die Feststellung des Verstoßes beschränkt, den auch das Verwaltungsgericht für gegeben hielt. Vielmehr hat der Antragsgegner mindestens im gleichen Maße darauf abgestellt, daß das Vorhaben des Antragstellers die Grundflächenzahl nicht einhält. Er hat sich bei seiner zusammenfassenden Ermessensent-

scheidung ausdrücklich darauf berufen, daß wegen der nicht nur geringen Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Bauvorschriften keine andere Entscheidung als die Baueinstellungsverfügung getroffen werden konnte. Damit ist die Behauptung des weiteren Verstoßes ebenfalls Gegenstand der gerichtlichen Überprüfung. Das Gericht kann sich nicht auf die Feststellung eines Verstoßes, mag er auch für sich gesehen eine Baueinstellungsverfügung bereits rechtfertigen können, beschränken. Denn eine nur auf diese Rechtfertigung gestützte Entscheidung hat die Behörde nicht getroffen, so daß in diesem Fall das Gericht unzulässigerweise seine Ermessensentscheidung an die Stelle der tatsächlich vorgenommenen Erwägungen setzen würde. Die Behörde hat sich für ihr Einschreiten auf zwei voneinander unabhängige Baurechtsverstöße berufen und hätte sich möglicherweise für den Fall, daß nicht beide Verstöße zusammen vorliegen, nicht zu einem Einschreiten entschlossen (vgl. SächsOVG, Beschl.v. 24.4.1997, SächsVBl. 1997, 223).

Es spricht aber mehr dagegen als dafür, daß das Vorhaben aus den vom Antragsgegner angeführten Gründen die zulässige Grundflächenzahl überschreitet. Nach § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland liegt. Der Bebauungsplan der Gemeinde

setzt für den Grundstückstreifen, den der Antragsgegner in Abzug gebracht hat, in seinen textlichen Festsetzungen unter 4.5 fest: „Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)“. Unter diesem Unterpunkt wird zu der Maßnahme 2 bestimmt, daß zur landschaftlichen Einbindung des Wohngebietes folgende Teile des Stangenwaldes zu erhalten sind: „... ein 15 m breiter Streifen zu je 7,5 m auf den nördlichen und südlichen Grundstücken (D)“. Der Senat hat nach dem Stand des Eilverfahrens keinen Zweifel daran, daß es sich entsprechend der ausdrücklich getroffenen Bezeichnung durch die Gemeinde um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB handelt. Dies hat der Antragsgegner in dem angefochtenen Bescheid selbst ausdrücklich so dargestellt. Dagegen überzeugt es wenig, wenn in einem späteren Schriftsatz ausgeführt wird, die Gemeinde sei sich nicht darüber im Klaren gewesen, ob sie eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 oder 25 BauGB getroffen habe. Gegen eine Festsetzung nach Nr. 25 spricht, anders als der Antragsgegner meint, insbesondere nicht, daß diese Festsetzung auch aus landschaftsökologischen Belangen heraus getroffen wor-

den ist. Zwar müssen für eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB städtebauliche Gründe gegeben sein. Ist dies aber der Fall, so ist es unschädlich, daß daneben auch Ziele des Naturschutzes mit verfolgt worden sind (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 9 RdNr. 161 f). Die Einbindung eines Baugebietes in die freie Landschaft durch die Erhaltung vorhandener Bäume usw. unter Verfolgung ökologischer Nebenzwecke ist ein klassischer Anwendungsfall dieser Vorschrift.

Handelt es sich aber - wofür alles spricht - um eine solche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, so ist der fragliche Grundstücksstreifen bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen. In Abzug zu bringen sind nur solche Flächen, die - wie Verkehrsflächen oder Grünflächen - einer Bebauung oder einer bebauungsakzessorischen Nutzung im Grundsatz entzogen sind. Festsetzungen für den Erhalt eines Gehölzstreifens und über dessen zukünftige Behandlung sind indes als bloßer Annex der Festsetzungen über die bauliche Nutzung des Baulandes zu werten, sie schließen im übrigen eine Nutzung zu Erholungszwecken auf dem Grundstück nicht aus (OVG Lüneburg, Beschl.v. 17.1.1986, KStZ 1986, 119; zustimmend Ernst/Zinkahn/Bielenberg, § 19 BauNVO RdNr. 13, S. 13a; Knaup/Stange, BauNVO, 8. Aufl., § 19 RdNr. 16).

Ist mithin davon auszugehen, daß ein wesentlicher Teil der Ermessensbegründung des Antragsgegners nicht zutrifft, weckt dies Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Baustilllegungsverfügung in einem Ausmaß, das es rechtfertigt, die aufschiebende Wirkung wiederherzustellen.

Hinsichtlich der Zwangsgeldandrohung ist die aufschiebende Wirkung anzuordnen, weil diese das Schicksal ihrer Grundverfügung teilt.

Die Dauer der aufschiebenden Wirkung beruht auf § 80b VwGO.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Bei der Streitwertfestsetzung gemäß § 20 Abs. 3, §§ 14, 13 Abs. 1 Satz 1 GKG folgt der Senat der Festsetzung durch das Verwaltungsgericht, gegen die die Beteiligten nichts vorgebracht haben.

Dieser Beschluß ist unanfechtbar.

gez.:
Dr. Sattler

Dahlke-Piel

Gabrysch

