

Az.: 1 B 180/22
4 L 916/21



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der
2. des

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

prozessbevollmächtigt:

gegen

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

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

wegen

Ordnungsverfügung; Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO
hier: Beschwerde

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 12. August 2022

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Antragsteller wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Dresden vom 18. Mai 2022 - 4 L 916/ 21 - geändert.

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller vom 23. Dezember 2021 gegen Nr. 1 der Ordnungsverfügung des Antragsgegners vom 19. November 2021 wird angeordnet, soweit den Antragstellern mit dieser aufgegeben wurde, einen „formlosen Nachtragsantrag“ hinsichtlich des geänderten Standorts ihrer Luft-Wasser-Wärmepumpe bis zum 20. Dezember 2021 zu stellen.

Der Antragsgegner trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 500 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die zulässige Beschwerde der Antragsteller ist begründet (§§ 146, 147 VwGO). Aus den von ihnen innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist dargelegten Gründen, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), ergibt sich, dass der angegriffene Beschluss antragsgemäß zu ändern ist.
- 2 Die Antragsteller wenden sich mit ihrem vorläufigen Rechtsschutzantrag gegen die Ordnungsverfügung des Antragsgegners vom 19. November 2021, soweit ihnen mit dieser auferlegt wurde, einen Bauantrag hinsichtlich der auf ihrem Grundstück errichteten Luft-Wasser- Wärmepumpe (im Folgenden: LWP) zu stellen.
- 3 Sie sind Eigentümer des Grundstücks G1 Auf ihren Antrag vom 14. September 2012 erteilte ihnen der Antragsgegner mit Bescheid vom 13. November 2012 für den „Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage“ eine Baugenehmigung nebst Nebenbestimmungen, die u. a. die folgende Auflage umfassten (vgl. Nr. 4.):

„Der Beurteilungspegel der durch die geplante Wärmepumpenanlage verursachten Schallimmissionen darf im Einwirkungsbereich der Anlage an der nächstgelegenen Wohnbebauung (Festlegung der Immissionsorte nach TA Lärm, Anhang A.1.3) folgende Lärmimmissionswerte nicht überschreiten:

tags: 55 dB(A)

nachts: 40 dB(A)

Für den Fall der Feststellung von Überschreitungen der festgesetzten Immissionsrichtwerte bleiben weitergehende Auflagen zum Lärmschutz vorbehalten.“

- 4 Des Weiteren enthielt die Baugenehmigung die „Hinweise der Immissionsschutzbehörde“:

„(...) Jedoch sollte aus Sicht des Lärmschutzes - auch im Hinblick auf durch Alterungsprozesse der Anlage im Laufe der Zeit zu erwartende höhere Lärmimmissionen - ein alternativer Standort (beispielsweise an der der G. Straße zugewandten Hausseite) für die Wärmepumpenanlage erwogen werden, um die auf die Nachbargebäude einwirkenden Lärmimmissionen so gering wie möglich zu halten. Weitere, Maßnahmen wie beispielsweise die Errichtung einer Einhausung oder abschirmenden Wänden tragen ebenfalls zur Lärmreduzierung bei“.

- 5 Die Antragsteller errichteten die LWP mit einer Gabionenwand jedoch weder mit einer Einhausung noch - wie nach dem im Baugenehmigungsverfahren eingereichten Lageplan vorgesehen - in einer Entfernung von 2 m zur nordöstlichen Hauswand ihres Einfamilienhauses, sondern ca. 20 m weiter an der Grundstücksgrenze zum benachbarten Grundstück (Flurstück-Nr. XX/X, vgl. S. 163 der Behördenakte), an der damals eine Garage stand, die einige Jahre später von den neuen Grundstückseigentümern beseitigt wurde.
- 6 Mit Ordnungsverfügung vom 19. November 2021 gab der Antragsgegner nach Nachbarbeschwerden den Antragstellern auf, für die im Vergleich zur Baugenehmigung vom 13. November 2012 an einem anderen Standort errichtete LWP einen „formlosen Nachtragsantrag“ zu stellen sowie einen Lageplan nebst weiteren Unterlagen vorzulegen. Die geforderten Unterlagen legten die Antragsteller sodann mit Schreiben ihres Prozessbevollmächtigten vom 20. Dezember 2021 vor. Sie waren aber nicht bereit, den geforderten Bauantrag zu stellen.
- 7 Gegen die Ordnungsverfügung haben sie am 22. Dezember 2021 beim Verwaltungsgericht einen Antrag gem. § 80 Abs. 5 VwGO gestellt und am 23. Dezember 2021 Widerspruch eingelegt.

- 8 Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz abgelehnt. Der Antrag sei zulässig. Die Antragsteller hätten zwar die mit der Ordnungsverfügung vom 19. November 2021 geforderten Unterlagen inzwischen vorgelegt, jedoch sei dieser Teil der Ordnungsverfügung nicht Gegenstand ihres vorläufigen Rechtsschutzantrags. Gegenstand ihres Antrags sei vielmehr die Verpflichtung zur Vorlage eines Nachtragsantrags hinsichtlich des gegenüber der Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses veränderten Standorts der LWP.
- 9 Der Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz sei nicht begründet. Die angefochtene Anordnung sei rechtmäßig, insbesondere von § 58 Abs. 2 Satz 2 SächsBO gedeckt. Es sei weder offensichtlich, dass die LWP an der Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. XX/XX genehmigungsfrei errichtet werden durfte noch, dass diese der Baugenehmigungspflicht unterlag oder der Erlass einer Beseitigungsanordnung wegen einer fehlenden Genehmigungsfähigkeit der LWP aufgrund eines Verstoßes gegen das Gebot der Rücksichtnahme in Betracht komme.
- 10 Ermessensfehler seien nicht ersichtlich. Der Antragsgegner habe zu Recht darauf hingewiesen, dass die unter Nr. 1 der Ordnungsverfügung getroffene Anordnung unter Gesichtspunkten der Verhältnismäßigkeit angezeigt gewesen sei. Insbesondere erscheine die getroffene Anordnung gegenüber einer Rückbauverfügung oder Verlagerung der LWP an den genehmigten Standort als das mildere Mittel.
- 11 Die Antragsteller wenden ein, dass die angegriffene Anordnung rechtswidrig sei. Es fehle an einer Ermächtigungsgrundlage für den vom Antragsgegner geforderten Nachtragsantrag. § 58 Abs. 2 Satz 2 SächsBO biete insoweit keine Grundlage. Die angeforderten Unterlagen seien vorgelegt worden. Mit diesen stehe dem Antragsgegner eine ausreichende Grundlage zur Überprüfung des Sachverhalts zur Verfügung. Es sei auch keine Gefahrensituation erkennbar, für deren Beseitigung das Stellen eines Bauantrags erforderlich wäre. Die Antragsteller hätten auf die erste Beschwerde ihrer Nachbarn bereits Maßnahmen zur Geräuschvermeidung ergriffen. Auf weitere Beschwerden hätten im Rahmen eines Ortstermins keine wahrnehmbaren Geräusche durch die LWP festgestellt werden können. Auf das Protokoll über den Ortstermin am 4. Dezember 2020 werde verwiesen.
- 12 Davon ausgehend hat die Beschwerde Erfolg. Aus dem Vorbringen der Antragsteller ergibt sich, dass das Verwaltungsgericht ihren Antrag gem. § 80 Abs. 5 VwGO zu Unrecht abgelehnt hat.

- 13 Für die noch streitige Ordnungsverfügung fehlt es nach sächsischem Landesrecht an einer Ermächtigungsgrundlage. Eine solche stellt § 58 Abs. 2 Sätze 1 und 2 SächsBO nicht dar. Der Antragsgegner war nach dieser Vorschrift nicht befugt, den Antragstellern unter Androhung eines Zwangsgelds zusätzlich zur Anforderung eines Lageplans, schalltechnischer Daten zur Wärmepumpenanlage sowie zu Angaben zu deren Ausrichtung aufzugeben, bis zum 20. Dezember 2021 einen Nachtragsantrag zu stellen.
- 14 Gem. § 58 Abs. 2 Satz 1 SächsBO haben die Bauaufsichtsbehörden bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Nach Satz 2 der Vorschrift können sie in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. Nach der Rechtsprechung des Senats handelt es sich um eine sehr weit gehende Ermächtigungsgrundlage, die grundsätzlich auch Maßnahmen erlaubt, die eine wirksame Bauaufsicht erst ermöglicht (Senatsbeschl. v. 31. März 2014 - 1 A 699/13 -, juris Rn. 5 m. w. N.; VGH BW, Beschl. v. 13. Februar 1980 - III 1998/79 -, juris Rn. 17). Die Generalklausel gewährt damit aber weder eine Befugnis, den Antragstellern unter Zwangsmittelandrohung (da eine solche Verfügung ohne Zwangsmittelandrohung und Festsetzung auch nicht vollstreckbar wäre) aufzugeben, einen Bauantrag zu stellen (vgl. OVG Saarland, Beschl. v. 29. Dezember 2021 - 2 B 276/21 -, juris Rn. 12; ThürOVG, Beschl. v. 15. Januar 2019 - 1 EO 522/18 -, juris Rn. 15 ff.; BayVGH, Urt. v. 4. Dezember 2014 - 15 B 12.1450 -, juris Rn. 21), um ein förmliches Bauantragsverfahren zu erzwingen (vgl. OVG NRW, Urt. v. 13. März 1995 - 10 A 5578/94 -, juris), noch eine sonstige Handlungspflicht, deren Umsetzung einen Bauantrag umfasst (wie bei einem Baugebot; vgl. BVerwG, Urt. v. 15. Februar 1990 - 4 C 41/87 -, juris Rn. 35; a. A. Mampel, Bauordnungsverfügungen, BauR 2000, 996 ff.; Schmuck, in: Jäde/Dirnberger/Böhme, Bauordnungsrecht Sachsen, Stand Januar 2022, § 80 Rn. 35).
- 15 Dabei ermächtigt auch eine andere Vorschrift der Sächsischen Bauordnung die Bauaufsicht nicht zu einem solchen Vorgehen. Nach der Sächsischen Bauordnung obliegt es vielmehr grundsätzlich dem Bauherrn, eine nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Baugenehmigung zu beantragen (vgl. § 53 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 59 SächsBO). Es handelt sich insoweit um die Abgabe einer öffentlich-rechtlichen Willenserklärung, die einer Auslegung zugänglich ist und deren formelle Voraussetzungen § 68 Abs. 1 bis 4 SächsBO und die Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung regeln. Eine Norm, wonach das Stellen eines Bauantrags verlangt werden

kann, enthält aber weder die Sächsische Bauordnung noch die genannte Durchführungsverordnung.

16 Eine andere Beurteilung ergibt sich vorliegend auch nicht im Hinblick auf das seitens der Antragsgegnerin nach § 58 Abs. 2 Satz 2 SächsBO auszuübende Ermessen.

17 Die Forderung, einen Bauantrag zu stellen, kann auch nicht als milderer Mittel im Vergleich zu einer Nutzungsuntersagung betrachtet werden. Denn das Sächsische Landesrecht nennt in § 79, § 80 Sätze 1 und 2 SächsBO die Möglichkeiten zum Einschreiten gegen formell oder materiell baurechtswidrige Zustände. Soweit der Senat mit Beschluss vom 27. Oktober 2010 - 1 B 223/10 -, juris Rn. 12 angedeutet hat, dass bei Feststehen der Genehmigungsbedürftigkeit und Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens sogar das Stellen eines Bauantrags angeordnet werden könne, um rechtskonforme Zustände zu erreichen, hält der Senat daran nicht fest. Der im angegriffenen Beschluss des Verwaltungsgerichts zitierten Kommentarauffassung (Jäde/Dirnberger/Böhme a. a. O.) steht bereits entgegen, dass die dort in Bezug genommene Rechtsprechung an ein Baugebot oder die Störerauswahl anknüpft und sich damit auf nicht vergleichbare Fallkonstellationen bezieht. Zudem ist in Bezug auf das genannte Baugebot die Verpflichtung zur Beantragung einer Genehmigung gesetzlich bestimmt (vgl. § 176 Abs. 7 BauGB). Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 15. Februar 1990 zum Baugebot ebenfalls angenommen, dass es für eine Verpflichtung zum Stellen eines Bauantrags einer gesetzlichen Grundlage bedarf. Es hat insoweit ausgeführt (Urt. v. 15. Februar 1990 a. a. O., juris Rn. 50):

„Die Verpflichtung, innerhalb einer bestimmten Frist den notwendigen Bauantrag zu stellen, hat gegenüber der Aktualisierung einer Baupflicht einen selbständig verfügbaren Inhalt; der Eigentümer wird - jedenfalls formal - mit einer weiteren spezielleren Handlungspflicht belastet. Es bedarf deshalb auch hierfür einer gesetzlichen Grundlage. Anders als das Berufungsgericht meint, ist eine solche Rechtsgrundlage aber in § 39 b Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 7 BBauG enthalten. Das ergibt eine sachgerechte Interpretation der Vorschrift unter Beachtung von Sinn und Zweck des Baugebots sowie seines Verhältnisses zur Enteignung“.

18 Der in der Kommentierung zitierte Beschluss des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 14. März 2003 (- 9 TG 2894/02 -, juris Rn. 10 f.) betrifft mit der Frage der Störerauswahl - wie ausgeführt - eine andere Fallkonstellation.

19 Des Weiteren führt auch der Umstand, dass unter dem 13. November 2012 ein einheitliches Gesamtvorhaben, das die Errichtung einer LWP umfasste, nach bauplanungsrechtlicher Prüfung genehmigt wurde, zu keinem anderen Ergebnis.

- 20 Zwar haben die Antragsteller - anders als in dem zum Baugenehmigungsantrag eingereichten Lageplan des Ingenieurbüros J. vorgesehen - ihre LWP nicht 2 m entfernt zur nordöstlichen Hauswand ihres Eigenheims errichtet, sondern an der Grundstücksgrenze zum Flurstück-Nr. XX/X. Die bestandskräftige Baugenehmigung enthält aber neben den Hinweisen der Immissionsschutzbehörde zur Ausführung und dem Standort der LWP auch eine Auflage zu den durch den Betrieb der LWP verursachten Lärmimmissionen (vgl. Auflagen 4.), sodass der Antragsgegner gegen Lärmimmissionen, die die für das Baugebiet festgesetzten Lärmrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts nicht einhalten, wegen Verstoßes gegen Bauplanungsrecht einschreiten kann (vgl. auch Roden, VBIBW 2022, 276, 280 ff.).
- 21 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.
- 22 Hinsichtlich der Höhe des Streitwerts (§§ 47, 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG) folgt der Senat der Festsetzung des Verwaltungsgerichts für den erstinstanzlichen Hauptantrag.
- 23 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

Ranft