

Az.: 1 A 465/24
3 K 70/21 VG Chemnitz



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der

– Klägerin –
– Antragstellerin –

prozessbevollmächtigt:

gegen

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

– Beklagter –
– Antragsgegner –

beigeladen:

Gemeinde Bad Brambach
vertreten durch den Amtsverweser
Adorfer Straße 1, 08648 Bad Brambach

wegen

Rückbauverfügung
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Gretsche und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Reichert

am 5. Dezember 2024

beschlossen:

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 7. März 2024 - 3 K 70/21 - wird abgelehnt.

Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 60.000 € festgesetzt.

Gründe

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung, der sich gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts nur insoweit richtet, als die Anfechtungsklage hinsichtlich der Rückbauverfügung (Ziffer 4 des Bescheids des Beklagten vom 14. Oktober 2019) abgewiesen wurde, bleibt ohne Erfolg.

Die Darlegungen der Klägerin im Zulassungsverfahren, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO), lassen das Vorliegen der von ihr geltend gemachten ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) nicht erkennen. Das Darlegungserfordernis verlangt, dass der jeweilige Antragsteller innerhalb der gesetzlichen Antragsbegründungsfrist einen Zulassungsgrund nach § 124 Abs. 2 VwGO benennt und herausarbeitet, aus welchen Gründen die Voraussetzungen des Zulassungsgrunds vorliegen. Das Obergerverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über den Zulassungsantrag darauf beschränkt, das Vorliegen der vom jeweiligen Antragsteller bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm fristwährend vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen.

1. Die Anfechtungsklage gegen die auf § 80 Satz 1 SächsBO gestützte Rückbauverfügung hat das Verwaltungsgericht unter ergänzender Bezugnahme auf die Begründung des vorgenannten Ausgangsbescheids des Beklagten und des Widerspruchsbescheids der Landesdirektion Sachsen vom 16. Dezember 2020 mit der Begründung abgewiesen, die Rückbauverfügung sei rechtmäßig. Das ungenehmigt errichtete „Bürogebäude mit Betriebsleiterwohnung“ sowie die Zaun- und Toranlage auf dem Grundstück seien - nach wie vor - materiell baurechtswidrig. Es handle sich um sonstige Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB), deren Ausführung öffentliche Belange bereits deshalb beeinträchtigten, weil die Erweiterung und Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten seien (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB). Hinzu kämen

„ggf. weitere beeinträchtigte Belange (Stichworte Biotopschutz und Heilquellenschutzverordnung) und eine ggf. unzureichende Erschließung“ (Urteilsabdruck S. 9). Das im Jahr 2018 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sei bislang weder abgeschlossen noch liege eine materielle Planreife i. S. v. § 33 Abs. 1 Nr. 2 BauGB vor. Schon angesichts der im Aufstellungsverfahren eingegangenen kritischen und ablehnenden Stellungnahmen u. a. des Beklagten sei nicht absehbar, dass der genehmigungsbedürftige Bebauungsplan, der nach mehrfachen Überarbeitungen im „Stadium Abwägungsvorschläge hängen geblieben“ sei, in eine geänderte Entwurfsplanung (§ 4a Abs. 3 BauGB) münden oder in Richtung Abwägungs- und Satzungsbeschluss vorangebracht werde. Selbst aus Sicht der Klägerin fehle es an der materiellen Planreife, diese wolle sie „erst einmal herstellen“ (Urteilsabdruck S. 10 f.). Auch ein schriftliches Anerkenntnis der Klägerin hinsichtlich der künftigen Festsetzungen (§ 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) und der für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderliche Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB) lägen nicht vor. Die gesicherte Erschließung (§ 33 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) sei zwischen den Beteiligten nach wie vor streitig. Die Rückbauverfügung sei angesichts der formellen und materiellen Rechtswidrigkeit der Anlagen aus den Gründen des Ausgangs- und Widerspruchsbescheids ermessensfehlerfrei erlassen worden. Ein Ausnahmefall liege nicht vor, vielmehr handle es sich um einen „typischen Fall formell und materiell illegalen Bauens“ (Urteilsabdruck S. 11). Mangels einer nachträglichen Änderung der Rechtslage zugunsten der Klägerin sei die Rückbauverfügung auch nicht unverhältnismäßig geworden. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (u. a. Beschl. v. 23. Januar 1989 - 4 B 132.88 -, Urt. v. 6. Dezember 1985 - 4 C 23.83 und 4 C 24.83 -, Urt. V. 14. November 1957 - 1 C 168.56 -, jeweils juris) reiche die bloße Aussicht auf eine solche Änderung nicht für die gerichtliche Aufhebung einer Beseitigungsanordnung oder Rückbauverfügung. Nachträglich rechtswidrig geworden wäre die Rückbauverfügung erst beim Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen des § 33 BauGB.

2. Gegen das ihr am 8. August 2024 zugestellte Urteil des Verwaltungsgerichts hat die Klägerin am 4. September 2024 Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt, den sie am 8. Oktober 2024 begründet und dazu ausgeführt hat, dass an der Klageabweisung hinsichtlich der Rückbauverfügung ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestünden.

a) Zur Darlegung dieses Zulassungsgrunds führt die Klägerin im Einzelnen aus, das Verwaltungsgericht habe die Verhältnismäßigkeit der Rückbauverfügung ohne die gebotene Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls allein daraus abgeleitet, dass die Voraussetzungen des § 33 BauGB vermeintlich nicht vorgelegen hätten. Zum maßgeblichen Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung am 7. März 2024 habe das Bebauungsplanverfahren jedoch kurz vor dem

Abschluss gestanden, wobei der Fortgang des Verfahrens ausschließlich auf außergewöhnliche und unerklärliche Verzögerungen insbesondere im Gemeinderat der Beigeladenen zurückzuführen gewesen sei. Die Antragstellerin habe jahrelang einen auch finanziell erheblichen Aufwand für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens betrieben und bereits 2018 einen städtebaulichen Vertrag mit der Beigeladenen geschlossen. Vor diesem Hintergrund könne es ihr nicht zugemutet werden, im Wissen um die „baldige, hoch wahrscheinliche materielle Legalität des Vorhabens“ zu einem vollständigen Rückbau gezwungen zu werden. Eine Beschlussfassung über den Bebauungsplan sei nunmehr in „unmittelbare Nähe gerückt“-

b) Mit diesen Darlegungen hat die Klägerin weder einen tragenden Rechtssatz noch eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage gestellt, dass der Ausgang eines zugelassenen Berufungsverfahrens ungewiss erscheint (zu diesen Anforderungen BVerfG, Kammerbeschl. v. 18. März 2022 - 2 BvR 1232/20 -, juris Rn. 23 m. w. N.).

Zutreffend ist das Verwaltungsgericht mit der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts davon ausgegangen, dass der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit nicht die gerichtliche Aufhebung einer rechtmäßig erlassenen Beseitigungs- oder Rückbauanordnung rechtfertigt, „wenn eine Rechtsänderung, nach der ... (eine solche Anordnung) nicht mehr ergehen dürfte, noch nicht erfolgt ist, sondern nur erst in Aussicht steht“ (so der Leitsatz des Bundesverwaltungsgerichts zum Urteil vom 6. Dezember 1985 - 4 C 23.83, 4 C 24.83 -, NJW 1986, 1186; ebenso BVerwG, Beschl. v. 11. August 1992 - 4 B 161.92 -, NVwZ 1993, 476, 477; OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 13. Februar 2014 - OVG 10 N 111.11 -, juris Rn. 8 f.). Sollte eine nachträgliche Änderung der Rechtslage durch das Inkrafttreten des - nach wie vor nur in Aufstellung befindlichen - vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Beigeladenen eintreten, wie es die Klägerin erhofft, wäre dies gemäß § 51 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG i. V. m. § 1 Satz 1 SächsVwVfZG in einem gesonderten Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 11. August 1992 a. a. O.; OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 13. Februar 2014

a. a. O.), nicht aber im Rahmen der Anfechtungsklage und des vorliegenden Verfahrens auf Zulassung der Berufung, dessen zweimonatige Antragsbegründungsfrist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) abgelaufen ist.

Auch eine nachträgliche Rechtsänderung zugunsten der Klägerin durch Eintritt einer Planreife i. S. v. § 33 Abs. 1 BauGB lässt sich anhand des klägerischen Zulassungsvorbringens nicht feststellen, zumal ihr Schriftsatz vom 8. Oktober 2024 keine Darlegungen zum Vorliegen der vom Verwaltungsgericht vermissten schriftlichen Anerkennung vorgesehener Festsetzungen (§ 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) seitens der Klägerin enthält. Auf eine fehlende Erschließung ist das

angefochtene Urteil entgegen ihren Ausführungen nicht entscheidungstragend gestützt, vielmehr hat das Verwaltungsgericht die Frage der Erschließung i. S. v. § 33 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausdrücklich als streitig angesehen und bei der Prüfung nach § 35 Abs. 2 BauGB offengelassen („ggf. unzureichende Erschließung“, S. 9 des Urteilsabdrucks). Ausführungen zu den „Stichworte(n) Biotop und Heilquellenschutzverordnung“ auf Seite 9 im letzten Absatz des Urteilsabdrucks sind ebenso wenig entscheidungstragend und zur Begründung von Richtigkeitszweifeln i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO deshalb ungeeignet.

Eine Unverhältnismäßigkeit der angefochtenen Rückbauanordnung lässt sich den fristwahren Darlegungen der Klägerin im Zulassungsverfahren auch im Übrigen nicht entnehmen. Der Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 16. Dezember 2020, auf dessen Begründung das angefochtene Urteil ergänzend Bezug nimmt, führt auf Seite 9 f. unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Senats (u. a. Beschl. v. 3. Juni 2010 - 1 A 29/09 -, juris Rn. 9) zutreffend aus, dass die Anordnung zur bezweckte Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung geeignet ist, dass dem Bauaufsichtsamt dafür kein gleich geeignetes, aber milderes Mittel zur Verfügung steht und dass auch kein atypischer Fall vorliegt, in dem ein Absehen von dem intendierten Regelfall des Erlasses einer Beseitigungs- oder Rückbauverfügung vorliegt. Ausgehend davon greift der Einwand der Klägerin nicht durch, das Verwaltungsgericht habe die Verhältnismäßigkeit der angefochtenen Maßnahme allein damit begründet, dass die Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 BauGB nicht vorliegen. Aus welchen Gründen es zu den vom Verwaltungsgericht im Einzelnen festgestellten Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren der Beigeladenen gekommen ist, ist für die Rechtmäßigkeit der angefochtenen Maßnahme nach den Umständen des Falls rechtlich unerheblich.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Außergerichtliche Kosten der Beigeladenen sind nicht aus Billigkeit erstattungsfähig (§ 162 Abs. 3 VwGO), zumal sich die Beigeladene im Verfahren auf Zulassung der Berufung nicht geäußert hat.

3. Bei der Bemessung des Streitwerts nach § 47 Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG legt der Senat den vom Verwaltungsgericht für die Rückbauverfügung angesetzten Wert (60.000 €) zugrunde, der sich aus der Summe des Werts der baulichen Anlagen und den Rückbaukosten ergibt.

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

gez.

Meng

Gretschel

Reichert

