



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 A 417/07

(VG: 1 K 745/05)

Ja

Beschluss In der Verwaltungsrechtssache

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richter Göbel, Prof. Alexy und Dr. Bauer am 28.05.2010 beschlossen:

Der Antrag des Klägers, die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Bremen – 1. Kammer – vom 06.06.2007 zuzulassen, wird abgelehnt.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Der Streitwert wird für das Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht ebenfalls auf 11.000,00 Euro festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Berufung sind nicht gegeben.

1.

Entgegen der Ansicht des Klägers bestehen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils.

Ernstliche Zweifel im Sinne von § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO liegen vor, wenn erhebliche Gründe dafür sprechen, dass die Entscheidung des Verwaltungsgerichts einer rechtlichen Prüfung wahrscheinlich nicht standhalten wird. Ein darauf gestützter Antrag muss sich mit den entscheidungstragenden Annahmen des Verwaltungsgerichts auseinandersetzen und darlegen, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen diese ernstlichen Zweifeln begegnen und warum diese Zweifel eine andere Entscheidung wahrscheinlich machen. Dazu reicht es, wenn ein einzelner tragender Rechtsatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt werden (vgl. BVerfG, B. v. 23.06.2000 – 1 BvR 830/00 – NordÖR 2000, S. 453).

Die Richtigkeit des Urteils vom 06.06.2007 begegnet nach diesem Maßstab keinen ernstlichen Zweifeln.

a) Das Verwaltungsgericht ist zu dem Ergebnis gelangt, dass das auf dem Grundstück des Klägers vorhandene Wohngebäude (bebaute Fläche mit Ausbauten insgesamt ca. 187 m²) formell illegal ist. Dazu hat es festgestellt, dass für das Grundstück am 20.09.1945 nach Maßgabe des sogenannten Kaisen-Erlasses vom 01.08.1945 antragsgemäß eine Baugenehmigung für ein Behelfsheim erteilt worden ist („Selbsthilfe-Lizenz“). Es hat im Anschluss an die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts weiter ausgeführt, dass solche Genehmigungen zur Errichtung von Behelfsheimen im Außenbereich (hier: im Kleingartengebiet), die auf der Grundlage des

...

Notwohnungsrechts der Nachkriegszeit erteilt worden sind, keine regulären Baugenehmigungen darstellen. Sie waren auf die damalige Notsituation bezogen und sind inzwischen inhaltlich gegenstandslos geworden; eine Wohnnutzung lässt sich heute nicht mehr auf sie stützen (OVG Bremen, U. v. 04.02.1997 – 1 BA 39/96 – BRS 59 Nr. 150; vgl. auch BFH, U. v. 22.01.2004 – III R 39/02 – BFHE 205, S. 146).

Der Kläger zeigt keine Gesichtspunkte auf, die diese Beurteilung in Frage stellen könnten.

Seine Behauptung, für das Grundstück sei unabhängig von der am 20.09.1945 erteilten Genehmigung bereits im Jahre 1928 eine Erlaubnis zur Errichtung eines Einfamilienhauses erteilt worden, das im Krieg zerstört worden sei, ist nicht belegt. Das gilt gleichfalls für die weitere Behauptung, bei den nach dem Krieg durchgeföhrten Baumaßnahmen habe es sich lediglich um den Wiederaufbau eines kriegzerstörten Hauses gehandelt. Abgesehen davon, dass die seinerzeitigen Antragsunterlagen eindeutig gegen einen solchen Wiederaufbau sprechen, hat der Kläger auch nicht belegen können, dass 1928 tatsächlich eine entsprechende Baugenehmigung erteilt worden ist.

Das Verwaltungsgericht ist in diesem Zusammenhang zutreffend davon ausgegangen, dass der fehlende Nachweis einer solchen Genehmigung, die in den Bauakten der Beklagten nicht vorhanden ist, zu Lasten des Klägers geht. Es ist höchstrichterlich geklärt, dass ein Bürger, der sich gegenüber einer Besetzungsanordnung auf Bestandsschutz – hier die formelle Baurechtsmäßigkeit des Bauwerks – beruft, beweispflichtig für das von ihm behauptete Vorliegen einer Baugenehmigung ist (BVerwG, B. v. 19.02.1988 – 4 B 33/88 – juris).

Zwar hat das Bundesverwaltungsgericht nicht ausgeschlossen, dass ein solcher Nachweis unter Umständen durch einen Anscheinsbeweis geführt werden kann. Einen derartigen Beweis hat der Kläger aber nicht erbracht. Insoweit hat das Verwaltungsgericht durchaus in Erwägung gezogen, dass auf dem Grundstück bereits vor der Errichtung des Behelfsheims Baulichkeiten vorhanden gewesen sein könnten. Im angefochtenen Urteil werden die Hinweise dafür genannt. Möglicherweise sind diese auch bereits während des Krieges zu Wohnzwecken genutzt worden – wobei, ohne dass dies jetzt noch abschließend geklärt werden könnte, nicht auszuschließen ist, dass dies im Zusammenhang mit der weitgehenden Zerstörung der Wohnbebauung im Bremer Westen während des Krieges stand. Insgesamt hat das Verwaltungsgericht aber keinen tragfähigen Ansatz dafür gesehen, dass es sich bei den entsprechenden Baulichkeiten um ein im Jahr 1928 – im Kleingartengebiet – genehmigtes Einfamilienhaus gehandelt haben könnte. Der Kläger zeigt Gesichtspunkte, die diese Beurteilung ernsthaft in Zweifel ziehen könnten, nicht auf.

Soweit er sich in diesem Zusammenhang auf das Bestandsverzeichnis des Grundbuchs bezieht, hat das Verwaltungsgericht ihm zu Recht entgegen gehalten, dass der öffentliche Glaube des Grundbuchs (§ 892 BGB) sich nicht auf die Angaben in Spalte 3a und 4 des Bestandsverzeichnisses erstreckt (vgl. Palandt/Bassenge, BGB, 69. Aufl. 2010, § 892 Rn. 12; Demharter, Grundbuchordnung, 27. Aufl. 2010, § 2 Rn. 26).

Dass der Kläger erfolgreich den Anscheinsbeweis für das Vorhandensein einer 1928 erteilten Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus geführt hätte, kann jedenfalls nicht angenommen werden.

b) Das Verwaltungsgericht hat weiter ausgeführt, dass nach dem Bebauungsplan 2169 vom 12.10.1999 auf den Grundstück lediglich die Errichtung einer Gartenlaube nebst Nebengebäuden mit insgesamt maximal 24 m² zulässig ist, so dass die vorhandenen Baulichkeiten nicht genehmigungsfähig sind. Es hat weiter im Einzelnen dargelegt, dass auch nach den zuvor für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit maßgeblichen Bestimmungen eine Genehmigungsfähigkeit nicht gegeben war.

Der Zulassungsantrag zeigt nicht auf, dass diese Beurteilung fehlerhaft sein könnte.

c) Der Kläger hat ebenfalls nicht dargelegt, dass die Ausführungen des Verwaltungsgerichts zur Ermessensausübung der Beklagten fehlerhaft sein könnten. Das Grundstück des Klägers liegt im Kleingartengebiet Waller Fleet (westlich), für dessen baurechtliche Bereinigung die Beklagte nähere Kriterien aufgestellt hat. Das Bereinigungskonzept trägt insbesondere den Belangen der bereits vor dem 28.05.1974 – dem maßgeblichen Stichtag – in dem Gebiet lebenden Personen, älterer Menschen

sowie von sozialen Härtefällen Rechnung (vgl. Bl. 5-7 BA). Anhaltspunkte dafür, dass dieses Konzept, das die Beklagte auch im Falle des Klägers zugrunde gelegt hat, ermessenswidrig sein könnte, hat der Kläger nicht zu nennen vermocht.

Soweit er im Zulassungsantrag vorträgt, er habe darauf vertraut, auf dem Grundstück weiter wohnen zu können und habe auch entsprechende Vermögensdispositionen getroffen, kann er damit nicht gehört werden. Zu den Personengruppen, denen nach dem genannten Bereinigungskonzept die Wohnnutzung einstweilen weiter gestattet ist, gehört er ersichtlich nicht. Das bloße Vertrauen auf eine Fortsetzung der ungenehmigt aufgenommenen Nutzung ist für sich genommen nicht schutzwürdig. Jedenfalls zeigt der Kläger Umstände, aus denen ihm Vertrauensschutz erwachsen könnte, nicht auf.

d) Schließlich begegnet auch keinen ernstlichen Zweifeln, dass das Verwaltungsgericht die angedrohten Zwangsgelder, die in ihrer Höhe nach den verschiedenen auf dem Grundstück vorhandenen Baulichkeiten differenzieren, als jeweils angemessen beurteilt hat.

2.

Die Berufung ist ebenfalls nicht wegen rechtlicher oder tatsächlicher Schwierigkeiten nach § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO zuzulassen.

Solche Schwierigkeiten liegen vor, wenn die angesprochenen Sach- und Rechtsfragen so komplex sind, dass sich eine Prognose über den wahrscheinlichen Ausgang des Berufungsverfahrens im Zulassungsverfahren nicht treffen lässt.

Das kann hier nicht angenommen werden. Der Kläger hat nicht dargelegt, dass die Rechtssache rechtliche oder tatsächliche Schwierigkeiten aufweist, die die Durchführung eines Berufungsverfahrens erforderlich machen würden.

3.

Schließlich hat der Kläger auch nicht aufgezeigt, in welcher Hinsicht die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung im Sinne von § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO haben könnte.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO; die Streitwertfestsetzung auf §§ 52 Abs. 1 GKG.

gez. Göbel

gez. Alexy

gez. Dr. Bauer