



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 B 223/11
(VG: 1 V 191/11)

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch Richter Dr. Grundmann, Richter Prof. Alexy und Richter Traub am 22. Februar 2012 beschlossen:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Bremen - 1. Kammer - vom 22.08.2011 wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.

Der Streitwert wird unter Abänderung der Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts für beide Instanzen auf jeweils 2.500,00 Euro festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Die Antragsgegnerin hat dem Antragsteller mit bauaufsichtlicher Verfügung vom 17.02.2011 verboten, die auf seinem Grundstück Hamfhofsweg ...in Bremen-Borgfeld befindlichen baulichen Anlagen in einer Weise zu nutzen, die über die Wochenendhausnutzung hinausgeht (Ziffer 1, Verbot der Wohnnutzung). Darüber hinaus ist ihm verboten worden, Dritten die Wohnnutzung zu gestatten; für den Fall der Aufgabe der derzeitigen unzulässigen Wohnnutzung werde ihm deren erneute Aufnahme verboten (Ziffer 2, präventives Verbot der Wohnnutzung). Hinsichtlich der Regelung unter Ziffer 2 hat die Antragsgegnerin die sofortige Vollziehung angeordnet. Der Antragsteller hat gegen Ziffer 1 und 2 dieser Verfügung Widerspruch eingelegt. Er hat zugleich beim Verwaltungsgericht beantragt, die aufschiebende Wirkung seines Widerspruchs hinsichtlich des präventiven Nutzungsverbots (Ziffer 2 der Verfügung) wiederherzustellen.

Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung mit Beschluss vom 22.08.2011 abgelehnt.

Dagegen hat der Antragsteller Beschwerde eingelegt.

II.

Die Beschwerde, bei deren Prüfung das Oberverwaltungsgericht auf die dargelegten Gründe beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) bleibt erfolglos. Das Verwaltungsgericht ist im Rahmen der in einem Verfahren nach § 80 Abs. 5 gebotenen Interessenabwägung zu Recht zu dem Ergebnis gelangt, dass das öffentliche Interesse an der sofortigen Durchsetzung des präventiven Verbots unter Ziffer 2 der bauaufsichtlichen Verfügung vom 17.02.2011 das Aussetzungsinteresse des Antragstellers überwiegt. Die Beschwerde zeigt keine Gesichtspunkte auf, die das Ergebnis dieser Interessenabwägung in Zweifel ziehen könnten.

1.

Der Antragsteller macht geltend, die Ermächtigungsgrundlage in § 58 Abs. 2 Satz 2 BremLBO, auf die das präventive Nutzungsverbot sich stützt, genüge nicht dem rechtstaatlichen Bestimmtheitsgebot, weil das in dieser Vorschrift eröffnete Ermessen nicht gewährleiste, dass das behördliche Handeln vorhersehbar sei.

Dieser Einwand dringt ersichtlich nicht durch.

Dass der Gesetzgeber das Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde bei Baurechtsverstößen in deren pflichtgemäßes Ermessen gestellt hat (vgl. § 40 BremVwVfG), ist rechtlich nicht zu beanstanden. Sofern der Antragsteller in seinem Fall die konkrete Ausübung dieses Ermessens beanstandet, berührt das nicht die Rechtmäßigkeit der Ermächtigungsgrundlage. Im Übrigen ist diese Ermessensausübung, wie unten dargelegt werden wird, auch nicht fehlerhaft.

2.

Das Verwaltungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass die vom Antragsteller zur Zeit ausgeübte Wohnnutzung sowie die von ihm in Aussicht genommene Wohnnutzung durch Dritte baurechtswidrig ist.

Für das Grundstück des Antragstellers ist die Errichtung eines Wochenendhauses mit einer maximal bebauten Fläche von 40 qm genehmigt worden (Baugenehmigung vom 30.11.1979 und Nachtrags-Baugenehmigung vom 31.01.1980). Damit ist der Nutzungszweck der vorhandenen baulichen Anlage, nämlich die Wochenendhausnutzung, eindeutig bestimmt.

Die geltenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1850 vom 04.04.1997 lassen ebenfalls nur diese Nutzung zu (Sondergebiet Wochenendhausgebiet; Häuser nur zulässig mit einer Grundfläche von maximal 40 qm). Anhaltspunkte dafür, dass der Bebauungsplan funktionslos geworden sein könnte, d. h. eine Verwirklichung der bauplanerischen Festsetzungen auf unabsehbare Zeit offenkundig ausgeschlossen ist (vgl. BVerwG, B. v. 22.07.2010 - 4 B 22/10 - BauR 2010, 2060; OVG Bremen, B. v. 25.02.2005 - 1 B 41/05 - NordÖR 2005, 252), sind nicht ersichtlich.

Eine - allgemeine - Wohnnutzung ist damit in dem Gebiet unzulässig. Soweit der Antragsteller sich in diesem Zusammenhang auf Entscheidungen der Finanzbehörde bezieht (Grunderwerbsteuerbefreiung vom 28.08.1981; Heranziehung zur Zweiwohnungssteuer) kann er damit nicht durchdringen. Dabei kann auf sich beruhen, ob die Finanzbehörde jeweils von einer zutreffenden Beurteilung der baurechtlichen Verhältnisse ausgegangen ist - die Antragsgegnerin setzt sich mit dieser Frage in der Beschwerdeerwiderung vom 19.09.2011 auseinander und bejaht dies. Denn in jedem Fall hängt die baurechtliche Nutzbarkeit eines Grundstücks nicht von finanzbehördlichen Entscheidungen ab. Maßgeblich ist insoweit, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, allein das Baurecht.

Auch sonst zeigt die Beschwerde Umstände, die den durch die Baugenehmigung und den Bebauungsplan verbindlich vorgegebenen Nutzungszweck in Frage stellen könnten, nicht auf. Das gilt sowohl für die vom Antragsteller vorgelegten Meldebescheinigungen als auch für den seinen Rechtsvorgängern von der Kataster- und Vermessungsverwaltung übersandten Veränderungsnachweis.

3.

Das Verwaltungsgericht hat weiter zu Recht angenommen, dass die Ermessensentscheidung der Antragsgegnerin unter keinen Rechtsfehlern leidet.

Die Verfügung vom 17.02.2011 zielt darauf, die derzeitige unzulässige Nutzung des Grundstücks auf eine zulässige Nutzung zurückzuführen. Ziffer 1 der Verfügung betrifft die aktuell vom Antragsteller ausgeübte Wohnnutzung, durch das präventive Verbot unter Ziffer 2 soll eine Erweiterung und Verfestigung dieser unzulässigen Nutzung verhindert werden. Dass die Antragsgegnerin insoweit ihr Ermessen

fehlerhaft ausgeübt haben könnte, ist nicht erkennbar. Bei der Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustands bzw. der Verhinderung einer Ausweitung und Verfestigung des rechtswidrigen Zustands handelt die Behörde gerade entsprechend dem Zweck der bauaufsichtlichen Ermächtigung. Ob die Dienst-anweisung Nr. 422 vom 20.04.2004 unmittelbar auch auf die Überwachung von Sondergebieten nach § 10 BauNVO zielt, mag dabei dahinstehen. Denn unabhängig davon kann die hier erfolgte Ermes-sensausübung, die der Einhaltung der geltenden bauplanerischen Festsetzungen dient, nicht bean-standet werden.

Besondere Umstände, aufgrund derer der Antragsteller von der Antragsgegnerin eine Duldung des baurechtswidrigen Zustands - oder gar eine Tolerierung der Ausdehnung der illegalen Nutzung - ver-langen könnte, sind nicht gegeben, jedenfalls hat der Antragsteller solche Umstände nicht vorgetragen. Insbesondere ist nicht erkennbar, dass die Antragsgegnerin gegenüber dem Antragsteller irgendwann ein schutzwürdiges Vertrauen darauf begründet hat, dass die unzulässige Nutzung in Zukunft weiter hingenommen werde. Das 1998 eingeleitete bauaufsichtliche Verfahren ist nur deshalb nicht fortgesetzt worden, weil der Antragsteller seinerzeit erklärt hatte, die Wohnnutzung aufgegeben zu haben. Auch insoweit zeigt der Antragsteller Anhaltspunkte dafür, dass die Bauaufsichtsbehörde ihm gegenüber diesbezüglich einen Vertrauenstatbestand geschaffen haben könnte, nicht auf.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

Die Streitwertfestsetzung und -änderung beruht auf §§ 52 Abs. 1, 53 Abs. 2, 63 Abs. 3 GKG.

gez. Dr. Grundmann

gez. Prof. Alexy

gez. Traub