

1 K 1118/21.KO



Verkündet am: 8. Mai 2023

gez. Schug

Justizbeschäftigte als Urkunds-
beamtin der Geschäftsstelle

Veröffentlichungsfassung!

VERWALTUNGSGERICHT KOBLENZ

URTEIL

IM NAMEN DES VOLKES

In dem Verwaltungsrechtsstreit

w e g e n Baurechts

hat die 1. Kammer des Verwaltungsgerichts Koblenz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 8. Mai 2023, an der teilgenommen haben

Vizepräsident des Verwaltungsgerichts Gietzen
Richterin am Verwaltungsgericht Strunk
Richter Wolf
ehrenamtliche Richterin Tontechnikerin Koll
ehrenamtlicher Richter selbst. Bauunternehmer Kneisler

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

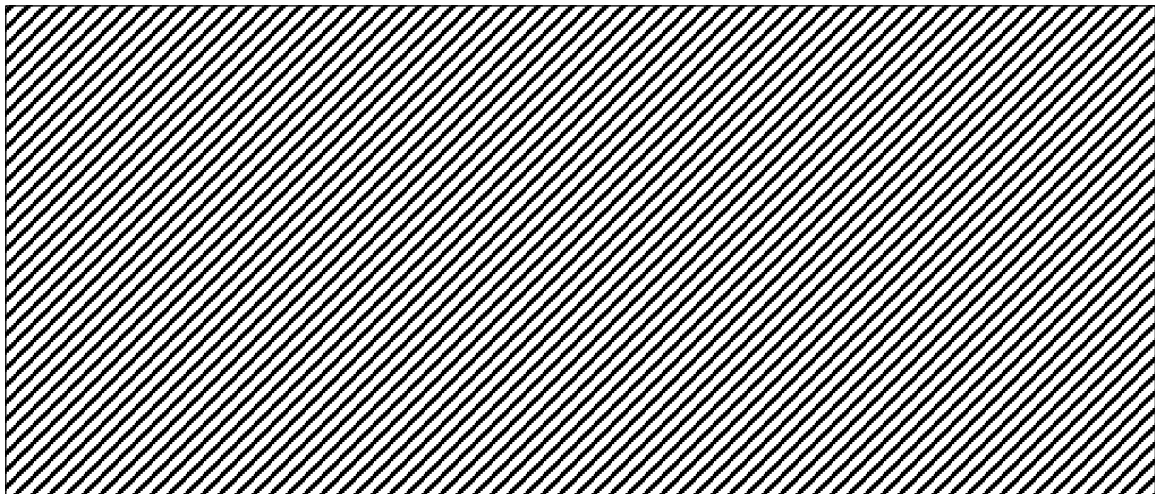
Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Klägerin wendet sich gegen eine Beseitigungsverfügung, die gegenüber ihren Rechtsvorgängern erging.

Die Klägerin ist Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung A^{***}, Flur 1^{***}, Flurstücke Nr. 2^{***} und 3^{***} (B^{***}straße 4^{***} in C^{***}). Südlich verlaufen die Gewässerparzellen des D^{***}bachs (Gemarkung E^{***}, Flur 5^{***}, FISTk. Nr. 6^{***} und Gemarkung A^{***}, Flur 1^{***}, FISTk. Nr. 7^{***}), dann steigt das Gelände stark an. Der D^{***}bach ist ein Gewässer Dritter Ordnung. Eigentümerin der Gewässerparzellen ist die Ortsgemeinde. Zur näheren Darstellung der Örtlichkeit wird auf den folgenden Auszug aus dem GeoPortal Rheinland-Pfalz Bezug genommen:



Den Rechtsvorgängern der Klägerin, dem Ehepaar F^{***} und G^{***} H^{***}, genehmigte der Beklagte mit Baugenehmigung vom 24. März 1972 den Bau eines Einfamilienwohnhauses und eines Werkstattgebäudes. Den Bauunterlagen zufolge sollte das Wohnhaus im nördlichen und die Werkstatt im südlichen Teil des Grundstücks Gemarkung A^{***}, Flur 1^{***}, Flurstück Nr. 2^{***} errichtet werden. Die Werkstatt sollte mit einer Grundfläche von 6,99 m x 12,49 m in drei Metern Abstand zur Gewässerparzelle errichtet werden.

Am 14. Februar 2018 verschüttete ein Erdbeben den D^{***}bach im Bereich des Grundstücks der Klägerin. Das Landesamt für Geologie und Bergbau führte dazu unter dem 20. März 2018 aus, eine etwa 1,5 m mächtige, lockere Gesteinsschicht

sei unter anderem deshalb abgerutscht, weil der D***bach verlegt worden sei. Die Rechtsvorgänger der Klägerin hätten ihr Grundstück in Richtung des Bachlaufs vergrößert und den Bach etwa 5–6 m in Richtung des Steilhangs gedrängt. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vermerkte unter dem 3. Mai 2018, es sei wasserrechtlich nicht genehmigt den D***bach zu verlegen.

Bedienstete des Beklagten stellten bei einer Ortsbesichtigung am 2. Juli 2018 fest, dass das Werkstattgebäude nicht an der im Bauantrag eingezeichneten Stelle stehe. Zudem sei es Richtung Westen und Süden ohne Baugenehmigung erweitert worden.

Von dem Beklagten zu einer beabsichtigten Beseitigungsverfügung angehört, teilten die Rechtsvorgänger der Klägerin mit Schreiben vom 22. Oktober 2018 mit, die Werkstatt wie genehmigt errichtet zu haben, nämlich mindestens drei Meter vom Ufer des D***bachs entfernt. Die Liegenschaftskarte stelle den Bachlauf nicht wirklichkeitsgetreu dar. Sie hätten die Werkstatt nicht illegal erweitert, sondern nur genehmigungsfreie Befestigungen vorgenommen.

Mit Bescheiden vom 6. Februar 2019 – zugestellt am 7. Februar 2019 – gab der Beklagte den Rechtsvorgängern der Klägerin jeweils auf, das Werkstattgebäude einschließlich der Anbauten innerhalb von 3 Monaten nach Bestandskraft der Verfügung vollständig zu beseitigen. Für den Fall, dass die Rechtsvorgänger diese Verpflichtung nicht fristgerecht erfüllten, drohte er für jeden Fall der Zuwiderhandlung ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000,00 € an. Zur Begründung gab er an, die Werkstatt sei formell rechtswidrig, da sie nicht entsprechend der Baugenehmigung errichtet worden sei. Sie weise einen Abstand von nur 1,7 m zur Gewässerparzelle auf. Eine nachträgliche Genehmigung komme nicht in Betracht, weil nicht eine Bau- last den Bau auf mehreren Grundstücken absichere und die Werkstatt die Abstandsvorschriften nicht einhalte. Materiell rechtswidrig sei die Halle auch aufgrund der Missachtung wasserrechtlicher Bestimmungen. Das angedrohte Zwangsgeld sei im Verhältnis zur Ersatzvornahme hier das mildere Mittel.

Mit Telefaxen vom 1. März 2019 haben die Rechtsvorgänger der Klägerin jeweils Widerspruch erhoben. Sie machten geltend, die Beseitigungsanordnungen seien nicht hinreichend bestimmt, da nicht eindeutig werde, welche Gebäude auf welchem

Grundstück zu beseitigen seien. Die Verbandsgemeinde I*** habe ihnen ohne Beanstandungen einen Gebrauchs- und einen Rohbauabnahmeschein erteilt und das Schnurgerüst abgenommen. In diesem Zusammenhang habe die Verbandsgemeinde festgestellt: "Werkstatt/Baustelle 3,0 m Abstand". Sie hätten die Werkstatt entsprechend dem Schnurgerüst ausgeführt. Der Bach habe sich im Laufe der Zeit immer weiter in Richtung der Werkstatt verlagert.

Mit Widerspruchsbescheiden vom 22. November 2021 wies der Kreisrechtsausschuss des Beklagten die Widersprüche zurück. Er führte aus, das Werkstattgebäude halte den vorgeschriebenen und nach der Baugenehmigung vorgesehenen Grenzabstand nicht ein. Daran änderten die erteilten Abnahmescheine nichts. Beanstandungsfreie Bauzustandsbesichtigungen könnten Abweichungen von der Baugenehmigung nicht legalisieren. Die Anbauten seien keine genehmigungsfreien Befestigungen des Geländes, sondern sie erweiterten den Werkstattraum. Auf der Südseite des Gebäudes seien eine Produktionshalle und ein überdachtes Materiallager angebaut worden. Unmittelbar danach verlaufe der D***bach. An der Nordwestseite der Halle seien eine Garage und ein Carport errichtet worden. Weil das Gebäude die Gewässerparzelle überbaue, erodiere der D***bach den südlich gelegenen Steilhang. Die dadurch hervorgerufenen Gefahren hätten sich zum Teil bereits in einem Erdbeben verwirklicht.

Mit notariellem Vertrag vom 1. April 2022 erwarb die Klägerin die Parzellen Gemarkung A***, Flur 1***, Flurstücke Nr. 2*** und 3***. Am 11. August 2022 wurde sie als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen.

Bereits zuvor, am 21. Dezember 2021, haben die Rechtsvorgänger der Klägerin Klage erhoben. Mit Fax vom 23. Februar 2023 hat die Klägerin erklärt, den Prozess als Hauptpartei übernehmen zu wollen. Dazu angehört haben die übrigen Beteiligten der Prozessübernahme nicht widersprochen.

Die Klägerin beantragt sinngemäß,

die bauaufsichtlichen Anordnungen vom 6. Februar 2019 und die Widerspruchsbescheide vom 22. November 2021 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er verweist auf sein Vorbringen im Ausgangs- und Widerspruchsverfahren.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze sowie die vorgelegten Bau- und Widerspruchsakten (vier Hefte) verwiesen. Diese sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung und Entscheidungsfindung gewesen.

Entscheidungsgründe

Das Gericht kann nach § 102 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) entscheiden, obwohl die Klägerin in der mündlichen Verhandlung ausgeblieben ist, da sie mittels Postzustellungsurkunde vom 1. April 2023 geladen und auf diese Möglichkeit hingewiesen worden ist. Die Ladung wurde der Klägerin zugestellt, da sich zu diesem Zeitpunkt ein Prozessbevollmächtigter noch nicht bestellt hatte.

Die Klage hat keinen Erfolg.

Sie ist unzulässig, soweit die Klägerin die Aufhebung der unter Ziffer 2 der Bescheide vom 6. Februar 2019 enthaltenen Zwangsgeldandrohungen und der unter Ziffer 3 festgesetzten Verwaltungsgebühren begehrt. Insoweit ist die Klägerin nicht i. S. v. § 42 Abs. 2 VwGO klagebefugt, weil sich diese Verfügungen nicht an sie, sondern ihre Rechtsvorgänger richten.

Im Übrigen ist die Klage zulässig. Insbesondere hat die Klägerin das Verfahren als Hauptpartei gemäß § 173 VwGO i. V. m. § 266 Abs. 1 Satz 1 Zivilprozessordnung (ZPO) übernommen. Nach diesen Vorschriften ist im Falle der Veräußerung eines Grundstücks, wenn dieses für ein in Streit stehendes Recht in Anspruch genommen wird, der Rechtsnachfolger berechtigt, den Rechtsstreit als Hauptpartei in derjenigen Lage, in der er sich befindet, zu übernehmen. Diese Voraussetzungen sind vorliegend gegeben. Das Grundstück, das der Beklagte für die Beseitigungsanordnung in Anspruch nimmt, wurde in diesem Sinne streitbefangen, als die Voreigentümer

die vorliegende Klage erhoben haben. Die angegriffene Beseitigungsverfügung erging nämlich grundstücksbezogen (vgl. § 81 Satz 3 Landesbauordnung – LBauO –; OVG RP, Urteil vom 26. Juli 1983 – 8 A 62/83.OVG –, AS 18, 221). Die Voreigentümer haben die Rechte aus dem Grundstück verloren, indem sie es nach Rechtshängigkeit mit Eintragung im Grundbuch vom 11. August 2022 an die Klägerin übertragen haben. Damit entstand nach § 266 Abs. 1 Satz 1 ZPO das Recht der Erwerberin, den Prozess weiterzuführen. Dieses Recht hat die Klägerin mit der im Fax vom 23. Februar 2023 enthaltenen Erklärung ausgeübt.

Soweit die Klage zulässig ist, ist sie unbegründet.

Die angegriffenen Beseitigungsverfügungen vom 6. Februar 2019 in Gestalt der Widerspruchsbescheide vom 22. November 2021 erweisen sich als rechtmäßig und verletzen die Klägerin nicht in ihren Rechten, vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

Sie finden ihre Rechtsgrundlage in § 81 Satz 1 LBauO. Danach kann die zuständige Bauaufsichtsbehörde, vorliegend der Beklagte, unter anderem die teilweise oder vollständige Beseitigung einer baulichen Anlage anordnen, wenn diese gegen baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften über die Errichtung, Änderung, Instandhaltung oder Nutzungsänderung dieser Anlagen verstößt und sich rechtmäßige Zustände nicht auf andere Weise herstellen lassen.

Die Beseitigungsverfügungen erweisen sich zunächst als inhaltlich hinreichend bestimmt im Sinne von § 1 Abs. 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz i. V. m. § 37 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz. Ein objektiver Empfänger kann Ziffer 1 der Bescheide vom 6. Februar 2019 nur so verstehen, dass er das streitgegenständliche Werkstattgebäude in seiner Gesamtheit zu beseitigen hat. In der Überschrift des Bescheides ist diese Anlage eindeutig beschrieben, namentlich weil der Beklagte die genauen Grundstücksbezeichnungen angegeben hat.

Die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 81 Satz 1 LBauO sind ebenfalls erfüllt. Das Werkstattgebäude ist formell baurechtswidrig, weil es nach den vor Ort getroffenen Feststellungen des Beklagten, denen die Klägerin nicht substantiiert entgegengetreten ist, nicht so errichtet worden ist, wie in der Baugenehmigung vom 24. März 1972 vorgesehen. Insbesondere bleibt der Einwand ohne Erfolg, die Werkstatt sei

ursprünglich in drei Metern Abstand zum D***bach errichtet worden und lediglich der Bach habe seinen Verlauf geändert. Denn die Baugenehmigung sah einen entsprechenden Abstand zur Gewässerparzelle vor, nicht zum tatsächlichen Verlauf des D***bachs. Die Lage der Gewässerparzelle hat sich ausweislich der in den Akten enthaltenen Katasterauszüge zwischenzeitlich nicht verändert. Mithin entspricht der Standort der baulichen Anlage nicht der Genehmigung.

Rechtmäßige Zustände lassen sich auch nicht auf andere Weise als durch den Abriss der Werkstatt herstellen, weil diese die gesetzlichen Abstandsflächen verletzt, § 8 Abs. 1 LBauO. Sie ist zum Teil auf Grundstücken Dritter errichtet worden und ragt mit den nachträglich hinzugefügten Anbauten sogar südlich über die Gewässerflurstücke hinaus. Zudem bedarf das Werkstattgebäude einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 Landeswassergesetz (LWG), weil es in weniger als zehn Metern Entfernung vom Ufer des D***bach errichtet ist und es sich bei dem D***bach um ein Gewässer dritter Ordnung handelt, § 31 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Halbs. 2 LWG. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist der Klägerin auch nicht zu erteilen, weil der D***bach, solange die Werkstatt besteht, nicht in der Gewässerparzelle verlaufen kann und auf diese Weise Gefahren und Belästigungen für die weiter südlich gelegenen Hanggrundstücke hervorruft (vgl. § 31 Abs. 2 Satz 1 LWG).

Im Übrigen macht sich das Gericht betreffend die verfügte Beseitigung die zutreffenden Ausführungen in den Widerspruchsbescheiden vom 22. November 2021 zu eigen und sieht, um Wiederholungen zu vermeiden, von einer weiteren Darstellung ab (§ 117 Abs. 5 VwGO).

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit wegen der Kosten ergibt sich aus § 167 Abs. 2 VwGO.

Rechtsmittelbelehrung

Die Beteiligten können **innerhalb eines Monats** nach Zustellung des Urteils die **Zulassung der Berufung** durch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz **beantragen**. Dabei müssen sie sich durch einen Rechtsanwalt oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation vertreten lassen.

Der Antrag ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein **elektronisches Dokument** nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

Innerhalb **von zwei Monaten** nach Zustellung des Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument einzureichen. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein **elektronisches Dokument** nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

Die Berufung kann nur zugelassen werden, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

gez. Gietzen

gez. Strunk

gez. Wolf

Beschluss

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 150.000,- € festgesetzt (§ 52 Abs. 1, § 63 Abs. 2 Gerichtskostengesetz). Diesen Wert misst die Kammer dem wirtschaftlichen Interesse der Klägerin am Erhalt der Werkstatthalle bei. Sie orientiert sich dabei in Anlehnung an Ziffer 9.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abrufbar unter: www.bverwg.de/user/data/media/streitwertkatalog.pdf) an dem geschätzten Zeitwert des zu beseitigenden Gebäudes zuzüglich der anfallenden Abrisskosten.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung steht den Beteiligten und den sonst von der Entscheidung Betroffenen die **Beschwerde** an das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200,00 € übersteigt.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie **innerhalb von sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung zur Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, eingelegt wird.

Die Beschwerde ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich, nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument oder zu Protokoll der Geschäftsstelle einzulegen. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein **elektronisches Dokument** nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

gez. Gietzen

gez. Strunk

gez. Wolf