

## Bürgerinformation

### - Ungenehmigte bauliche Anlagen im Außenbereich -

Seit Jahren existieren ungenehmigte Gärten mit baulichen Anlagen im Außenbereich. Städte und Gemeinden haben in den letzten Jahrzehnten Kleingartengebiete ausweisen können, um diese illegalen Bauten nachträglich zu legalisieren. Wo keine solche Ausweisung stattfand, wird nun rechtmäßig gegen illegale Kleinbauten vorgegangen.

Alle nicht genehmigten Bauten im Außenbereich, vor allem in Schutzgebieten, sind zu erfassen und Städte sowie Kreise müssen in den Gebieten, in denen kein Kleingartenbebauungsplan beschlossen wurde, gegen ungenehmigte bauliche Anlagen planmäßig vorgehen.

Dies stößt in vielen Fällen auf Unverständnis seitens der Bevölkerung. Wir wollen mit diesem Informationsblatt die häufigsten Fragen aufgreifen und Ihnen zu deren Beantwortung Informationen aus Erlassen und Gerichtsurteilen liefern. Einige der Urteile sind älteren Datums, aber auch aktuelle Rechtsprechung verweist auf die zitierten Urteile.

#### **1. Legalisierung baulicher Anlagen im Außenbereich**

Eine Legalisierung von baulichen Anlagen wie z.B. Hütten, Lauben, Geräteschuppen oder Zäunen ist nur möglich, wenn Städte und Gemeinden Bebauungspläne für diese Gebiete aufstellen, welche die bestehende Bebauung berücksichtigen. Die Kommunen haben bereits seit 1990 Gelegenheit gehabt, solche Bebauungspläne aufzustellen. Wo heute kein Bebauungsplan besteht und die Kommunen auch keine ernsthafte Planung zur Aufstellung eines solchen betreiben, sind die zuständigen Behörden verpflichtet, die sog. illegalen Kleinbauten räumen zu lassen. Auch ist auf dem Wege der Gesetzgebung ein Erhalt von rechtswidrigen Bauten und Gärten nicht zu erwarten, insbesondere, da der Schutz des Außenbereichs Vorrang vor Nutzungen durch Privatpersonen hat.

Die obige Ausführung beruht auf folgenden Quellen:

- Gemeinsamer Runderlass „Illegale Kleinbauten im Außenbereich“ des Hessischen Ministeriums des Innern und des Hess. Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25.05.1990 (StAnz. S. 1200)
- Urteil des Hess. Verwaltungsgerichtshofs (VGH) v. 26.09.1990 - 4 VE 3721/87
- Erlasses des Hess. Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 12.08.1992 (Nr. 3.2)
- Erlass des Hess. Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung zur Behandlung ungenehmigter baulicher Anlagen und Gärten im Außenbereich vom 11.03.1998 (StAnz. S. 787)
- Bundesnaturschutzgesetz, insb. § 14 I i.V.m. § 17 VIII

#### **2. Genehmigungspflicht / Bestandsschutz**

Ein Bestandsschutz kann nur bestehen, wenn eine bauliche Anlage entweder über einen beachtlichen Zeitraum durch Gesetze und Verordnungen legal bestand oder wenn eine schriftliche Genehmigung durch die zuständige Behörde vorgelegt werden kann. Die Beweispflicht für diese Genehmigung liegt beim Antragsteller, folglich dem Nutzer oder Eigentümer einer baulichen Anlage.

Bestandsschutz kann nicht durch eine langjährige Duldung durch die Behörden erreicht werden.

Die obige Ausführung beruht auf folgenden Quellen:

- BVerwG 25, Urteil v. 19.10.1966, 161 f. - IV C 16.66
- Hess. VGH, Urteil v. 29.05.1981 - IV OE 101/79
- VGH Kassel, Urteil v. 29.04.1982
- VGH Kassel, Beschl. v. 18.09.1985, BRS 44 Nr. 146 m. w. N.
- Hess. Verwaltungsgericht (VG) Rspr. 1986, 11, BRS 44 Nr. 146 m. w. N.
- VGH Kassel, Beschl. v. 17.02.1992 - 4TH 3408/90
- Rechtsprechung: Natur + Recht 1993, Heft 1, S. 36
- Vgl. Hess. VGH, Beschl. v. 19.02.2020 - 4 A 1677/18.Z

#### **3. Gleichbehandlung**

Die Behörde ist durch den Gleichbehandlungsgrundsatz nicht verpflichtet, gegen bauliche Missstände in allen Fällen gleichzeitig vorzugehen, vielmehr ist sie berechtigt, auf eine allmähliche Besserung eines unbefriedigenden Zustandes hinzuwirken.

Wird im Einzelfall aus besonderen Gründen wie beispielsweise einer aktuellen Bautätigkeit, Gefahren die durch die Baute ausgehen, oder wenn weitere Rechtsgebiete wie Wasser- oder Immissionsrecht betroffen sind, gegen eine bauliche Anlage vorgegangen, während andere Bauten in der Nachbarschaft erst im späteren

folgenden planmäßigen Vorgehen zur Räumung verpflichtet werden, ist dies sachgerecht und nicht willkürlich.

Die Behörden sind gezwungen, gegen illegale Bauten vorzugehen, Untätigkeit stellt hier eine Verletzung der Pflichten der Behörden dar.

Die obige Ausführung beruht auf folgenden Quellen:

- BVerwG 5, Urteil v. 30.11.1955, 351 (353) - V C 127.55
- Rechtsprechung der Hess. Verwaltungsgerichte Folge 7/1992 - S. 56 - Beilage zum Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 30 v. 27.07.1992
- Erlass des Hess. Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung zur Behandlung ungenehmigter baulicher Anlagen und Gärten im Außenbereich vom 11.03.1998 (StAnz. S. 787)
- VG Kassel, Urteil v. 07.03.2012 - 3 K 1533/10.KS
- Bundesnaturschutzgesetz, § 17 VIII

#### **4. Einfriedungen**

Auch Zäune sind bauliche Anlagen und stellen im Außenbereich grundsätzlich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Zäune verändern die Gestalt der Landschaft, sie zerschneiden die offene Landschaft und damit auch Lebensräume.

Auch der bessere Schutz eines Grundstücks gegen Diebstahl oder Wildfraß rechtfertigt eine Einfriedung nicht. Ebenfalls sind Einfriedungen von Grundstücken mit Grabeland oder Obstbäumen nach aktueller Rechtsprechung nicht erlaubt.

Die obige Ausführung beruht auf folgenden Quellen:

- Hess. VGH, Urteil v. 22.06.1979 - IV OE 101/76
- Hess VGH - Urteil v. 20.09.90 4 VE 3721/87
- Widerspruchsbescheid v. 10.07.1996, Aktenzeichen: IV 35 a - 64 a des Regierungspräsidiums Darmstadt
- VG Wiesbaden, Urteil v. 14.04.2011 - 4 K 1208/10.WI
- Bundesnaturschutzgesetz, insb. § 14 I i.V.m. § 17 VIII

#### **5. Verjährung**

Die Befugnis zum Einschreiten gegen illegale Baulichkeiten verjährt grundsätzlich nicht und wird auch nicht durch Untätigkeit der Behörden verwirkt.

Die obige Ausführung beruht auf folgenden Quellen:

- VGH Kassel, Urteil v. 02.08.1985 - IV OE 110/82
- Hess. VGH, Urteil v. 10.03.1978 - IV OE 55/73
- Hess. VGH, Urteil v. 03.02.1978 - IV OE 82/76

#### **6. Eingriffe in Natur und Landschaft**

Der Begriff der Naturschädigung ist erfüllt, wenn in die natürliche Pflanzenwelt oder andere natürliche Verhältnisse nachteilig eingegriffen wird. Ein solcher Eingriff erfolgt, wenn ein Teil der freien Natur mit baulichen Anlagen besetzt und dadurch die Natur in ihrem Bestand verringert wird. Von der Landschaft sollen alle naturschädigenden Änderungen ferngehalten werden, ohne Rücksicht darauf, ob sie weitreichend oder geringfügig sind, zumal die Summierung vieler geringfügiger Einzeleingriffe zu einem nicht unerheblichen Natur- und Landschaftsverbrauch führt.

Die obige Ausführung beruht auf folgenden Quellen:

- VGH Kassel, Beschl. v. 29.05.85 - 3 TH 815/85

#### **7. Nutzungsuntersagung und Sofortvollzug**

Sollten Sie eine Verfügung von uns erhalten, wird diese eine Nutzungsuntersagung mit Sofortvollzug enthalten. Dies bedeutet, dass das Grundstück ab sofort nicht mehr für Freizeit Zwecke genutzt werden und lediglich zum Zwecke der Räumung betreten werden darf. Grund hierfür ist, dass von den Hütten eine Nachahmungs- und Vorbildwirkung für andere ausgeht.

Insbesondere, da Verwaltungsstreitverfahren länger andauern können, hätte ein Nutzer eines illegalen Grundstückes der dieses über die Verfahrensdauer weiter nutzen darf, einen Vorteil gegenüber jemandem, der sich rechtmäßig verhält oder den rechtswidrigen Zustand schneller behebt. Dies soll vermieden werden.

Die obige Ausführung beruht auf folgenden Quellen:

- Hess VGH, Beschl. v. 14.07.1977 - 4 TH 9/77
- VGH Kassel, Beschl. v. 16.05.1986 - 3 TH 908/86