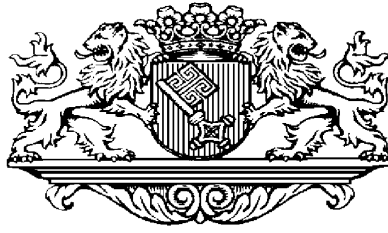


Beglaubigte Abschrift



Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

Az.: 1 K 2117/15

*Urteil niedergelegt in unvollständiger Fassung
auf der Geschäftsstelle am 17.05.2018
gez. Kohlmeyer
Justizangestellte als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle*

Im Namen des Volkes!

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

Klägers,

Prozessbevollmächtigte:

Herrn

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte:

Frau Oberamtsrätin,
Gz.: - -

hat das Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - durch Richterin
Feldhusen aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 3. Mai 2018 für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Kläger.

**Das Urteil ist hinsichtlich der Kostenentscheidung
vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die
Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von
110% des aufgrund des Urteils vollstreckbaren**

Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in entsprechender Höhe leistet.

gez. Feldhusen

Beglaubigt:
Bremen, 12.06.2018

Cordes
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Tatbestand

Der Kläger wendet sich gegen ein Beseitigungsgebot für ein auf Vorgartenfläche errichtetes Gartenhaus.

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks ... in Bremen-Hemelingen, Ortsteil Mahndorf. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2005, bekannt gemacht im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen (Brem.ABl.) Nr. 62 vom 05.11.1992, S. 488. Der Bebauungsplan deckt das Gebiet zwischen Mahndorfer Landstraße, Auf den Conroden, Nußhorn und der Eisenbahnstrecke Kirchweyhe-Sagehorn ab und enthält Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. Der Planbereich erstreckt sich im Bereich des klägerischen Grundstücks bis an die Straße Auf den Conroden, Parallel zur Straße verlaufen die Grundstücksgrenzen. In Höhe des klägerischen Grundstücks sowie der Nachbargrundstücke ist im Bebauungsplan von dem Grundstück ein mindestens 6 m breiter Randstreifen durch eine schraffierte umgrenzte Linie als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen. Diese Fläche ist einige Grundstücke zuvor noch wesentlich schmaler ... und wird an der Ecke zur Straße Nußhorn noch breiter, wobei allerdings die Fläche des Mehrfamilienhauses an der Straße Nußhorn davon ausgenommen und als Baufläche ausgewiesen ist mit der Maßgabe, dass das Baufenster zur Straße Auf den Conroden deutlich in den nicht überbaubaren Vorgartenbereich hineinragt. Die nicht überbaubare Fläche erstreckt sich auch an der Rückseite der Grundstücke „Auf den Conroden“ zur Bahnlinie hin, wobei der Streifen hier 20 m beträgt und mit der textlichen Festsetzung „Na/St/Ga“ versehen ist. Nach Nr. 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 2005 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne des § 2 Bremische Landesbauordnung sind, sowie Garagen und Stellplätze nur zulässig, sofern sie besonders festgesetzt sind.

Das als wirtschaftliche Einheit erscheinende Grundstück des Klägers in der Straße Auf den Conroden ist bebaut. Der jetzige Mieter des Hauses ... hat im Vorgarten des Grundstücks einen ca. 20 qm großen Gartenpavillon errichtet. Das Gartenhaus befindet sich in der Nordostecke und ist konisch angelegt. An der Nordostseite zum Nachbargrundstück Auf den Conroden XX ist das Gartenhaus nur ca. 2 Meter schmal. Parallel zur Straßenseite Auf den Conroden und zum (Doppel-)Haus beträgt die Länge jeweils ca. 4,50 m, wobei zur Hausseite Einschnitte bzw. ein Vorsprung (135 Grad-Ecken) vorhanden sind. Die Südwestseite ist mit einer Glasfront versehen und ca. 5,40 m lang. Davor befindet sich eine gepflasterte Freifläche, die von einem ca. 2,50 m großen Dachüberstand des Gartenhauses überdeckt wird. Der Abstand zwischen dem zur Straßenseite geschlossenen Gartenhaus und der Grundstücksgrenze beträgt weniger als einen Meter (ca. 78 cm). Vor dem klägerischen Grundstück sowie den Nachbargrundstücken verläuft an der Straße Auf den Conroden ein schmaler, zur Straße abfallender Grünstreifen. Ein von der Straße abgetrennter Bürgersteig bzw. Gehweg ist hier nicht vorhanden.

Eine Baugenehmigung für das Gartenhaus und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden nicht erteilt.

Am 13.12.2012 stellte ein Mitarbeiter der Beklagten im Rahmen einer bauordnungsrechtlichen Besichtigung auf dem Grundstück des Klägers die Errichtung des Gartenhauses fest. Mit Anhörungsschreiben von Anfang Januar 2013 wies das Bauordnungsamt den Kläger darauf hin, dass das Gartenhaus formell und materiell illegal sei und die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nicht vorlägen. Dem Kläger wurde Gelegenheit gegeben, sich zu äußern. In der Behörde wurde dem Mieter des Hauses xxx im März 2013 im Rahmen eines Bauberatungsgesprächs die Sach- und Rechtslage im Einzelnen erläutert. Der Mieter kündigte an, einen Alternativvorschlag vorlegen zu wollen. Erst im August 2013 meldete sich ein Anwalt für den Kläger. Ende August 2013 wurde von dem Anwalt ein Alternativvorschlag zur Verkleinerung des Gartenpavillons von ca. 20 qm auf 12 qm eingereicht. Mit Schreiben von Mai 2014 teilte die Baubehörde dem Kläger zu Händen seines Anwalts mit, nach Prüfung des eingereichten Vorschlags zum teilweisen Rückbau des vorhandenen Gartenpavillons bestünden aus planungsrechtlicher Sicht weiterhin Bedenken (u.a. aufgrund der raumbildenden Wirkung der bestehenden Dachkonstruktion). Zu einer anderen Beurteilung der Sach- und Rechtslage habe die Eingabe nicht zu führen vermocht. Am 29.10.2014 legte ein ... beauftragter Architekt der Beklagten Zeichnungen zu einem möglichen teilweisen Rückbau des Gartenhauses vor.

Mit Verfügung des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr vom 22.01.2015, zugestellt am 23.01.2015, wurde dem Kläger unter Androhung eines Zwangsgeldes von 2.000,- Euro das Gebot erteilt, das auf dem Grundstück ... im vorderen, straßenseitigen Bereich errichtete Gartenhaus (Gartenpavillon) binnen drei Monaten nach Rechtsbeständigkeit der Verfügung zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen. Weitere Zwangsmaßnahmen behielt die Behörde sich vor. Zur Begründung wurde ausgeführt, bei dem Gartenpavillon handele es sich um eine bauliche Anlage nach § 2 Abs. 1 BremLBO. Gemäß § 59 Abs. 1 BremLBO vom 06.10.2009 seien solche Baumaßnahmen genehmigungspflichtig. Eine Genehmigung für das Gartenhaus liege nicht vor; es sei daher formell illegal. Das Gartenhaus sei aber auch materiell illegal, weil eine Genehmigung nicht erteilt werden könne. Das Grundstück ... liege im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2005 aus dem Jahre 1992. Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sei dort eine Baumaßnahme nur zulässig, wenn diese u.a. den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspreche. Das Gartenhaus sei auf einer Fläche errichtet worden, die laut Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt sei. Befreiungsvoraussetzungen seien nicht gegeben. Als Eigentümer sei der Adressat der Verfügung für den ordnungsgemäßen Zustand seines Grundstückes verantwortlich. Gemäß § 79 Abs. 1 BremLBO könne die Bauordnungsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen anordnen, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet bzw. aufgestellt wurden, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden könnten. Hier könne nur durch die vollständige Beseitigung des Gartenhauses (Gartenpavillon) ein rechtmäßiger Zustand wiederhergestellt werden. Das öffentliche Interesse an der Schaffung und Erhaltung einwandfreier Zustände überwiege das private Interesse an der Aufrechterhaltung des baurechtswidrigen Zustands, der negative Vorbildwirkung entfalte.

Die Zwangsgeldandrohung gemäß §§ 13 Abs. 1 Ziff. 1, 14 und 17 Bremisches Verwaltungsvollstreckungsgesetz - BremVwVG - sei das mildeste Mittel, die Verfügung durchzusetzen. Das angedrohte Zwangsgeld sei sowohl in der Art wie auch in der Höhe angemessen, um die mit der Verfügung geforderte und im öffentlichen Interesse liegende Beseitigung des Gartenhauses zu bewirken. Die Höhe sei unter Berücksichtigung der Wichtigkeit des mit der Verfügung verfolgten Zwecks und der dem Kläger entstehenden Kosten für die Herstellung eines bauordnungsrechtlich einwandfreien Zustandes festgelegt worden.

Gegen die Beseitigungsverfügung legte der Kläger am 23.02.2015 Widerspruch ein. Es sei unverständlich, warum ein einfaches Gartenhaus, das ja kein festes Wohngebäude darstelle, in dem entsprechenden Bereich nicht genehmigt werden könne. In der Siedlung stünden überall Gartenhäuser, Pavillons, Schuppen und Carports, teilweise mit Sicherheit

auf ähnlich gelagerten Grundstücken. In der Nachbarschaft stehe ein kompletter Wohnblock auf einer Fläche, die im Bebauungsplan als schraffierte Fläche ausgewiesen sei. ...

Es habe bereits jahrelang ein Gartenhaus auf dem Grundstück gestanden, welches der damalige Mieter dann abgebaut habe. Da im Haus kein Keller und kein Abstellraum vorhanden seien, habe der jetzige Mieter schnell Lagerraum für Gartengeräte, Fahrräder, Kaminholz und Gartenmöbel schaffen müssen. Die Einholung einer Baugenehmigung sei wegen einer ...erkrankung des Architekten nicht mehr erfolgt. Zumindest müsse es möglich sein, das Gartenhaus in Form einer wesentlich verkleinerten Variante mit einem kleineren Dach beizubehalten, wenn einige Grundstücke weiter ein ganzer Wohnblock im Bereich der schraffierten, nicht überbaubaren Fläche errichtet worden sei.

Mit Widerspruchsbescheid vom 01.09.2015, zugestellt am 05.09.2015, wies der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr den Widerspruch als unbegründet zurück. Gemäß § 79 Abs. 1 BremLBO könne die Beseitigung von baulichen Anlagen verlangt werden, wenn eine wirksame Baugenehmigung für die Anlage nicht vorliege und auch nicht erteilt werden könne. Voraussetzung für ein Beseitigungsgebot sei nach ständiger Rechtsprechung der bremischen Verwaltungsgerichte, dass die betreffenden baulichen Anlagen ohne die erforderliche Genehmigung errichtet worden seien (formelle Illegalität) und dem Bauherrn oder Eigentümer ein Anspruch auf Genehmigung zu keinem Zeitpunkt seit der Errichtung zugestanden habe (materielle Illegalität). Da für das Gartenhaus keine Baugenehmigung vorliege, sei die bauliche Anlage und deren Nutzung formell illegal. Die materielle Unzulässigkeit des Gartenhauses hänge davon ab, ob die Errichtung des Gartenhauses zu irgendeinem Zeitpunkt seit der Herstellung zulässig war. Dies sei nicht der Fall. Insoweit werde auf die Begründung der Verfügung vom 22.01.2015 verwiesen. Darüber hinaus werde zu dem Widerspruch wie folgt Stellung genommen: Das Grundstück ... liege im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2005, veröffentlicht am 05.11.1992. Der Bebauungsplan setze für den Grundstücksteil, auf dem das Gartenhaus errichtet sei, eine nicht überbaubare Fläche fest. Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sei ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich eines solchen qualifizierten Bebauungsplanes nur zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspreche. Das Gartenhaus widerspreche der Festsetzung des Bebauungsplanes und sei deshalb unzulässig. Auch die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB seien im vorliegenden Fall nicht gegeben. Danach sei für eine Befreiung auf Grundlage dieser Bestimmung nur Raum, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt würden und einer der in § 31 Abs. 2 Nr. 1-3 genannten Gründe vorliege und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar sei. Im Fall des Klägers sei schon nicht zu erkennen, warum eine Befreiung von der

entsprechenden Festsetzung erteilt werden solle. Der Rückbau des Gartenhauses stelle auch keine unzumutbare Härte dar. Im Übrigen könne eine Befreiung schon allein deshalb nicht erteilt werden, da dadurch die Grundzüge der Planung berührt wären. Die Errichtung eines Gartenhauses auf nicht überbaubarer Fläche habe Vorbildwirkung für die Nachbarschaft. Es müsse mit einer Reihe weiterer baulicher Anlagen in den vorderen, nicht bebaubaren Grundstücksteilen gerechnet werden. Damit wäre dann aber ein Grundzug der Planung, nämlich die Vorgartenflächen frei von jeder Bebauung zu halten, berührt. Soweit der Kläger behauptete, überall würden ähnliche Gartenhäuser, Pavillons, Schuppen und Carports stehen, könne dem nicht gefolgt werden. Der Kläger habe lediglich eine Behauptung aufgestellt, ohne konkrete Einzelfälle zu nennen. Es könne auch keine Rede davon sein, dass Gartenhäuser bis 40 m³ Raumvolumen genehmigungsfrei seien. Dass Lagerraum für Gartengeräte, Fahrräder etc. benötigt werde, vermöge den Widerspruch ebenfalls nicht zu begründen. Nach § 79 Abs. 1 BremLBO liege es im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde, die teilweise oder vollständige Beseitigung von illegalen Anlagen zu verlangen. Der Beklagte habe vorliegend die vollständige Beseitigung des Gartenhauses gefordert, da nur so rechtmäßige Zustände auf dem Grundstück hergestellt werden könnten. Die Ermessensentscheidung sei deshalb auch nicht zu beanstanden. Die mit der Verfügung erfolgten Zwangsgeldandrohungen seien recht- und zweckmäßig, da das gewählte Zwangsmittel (Zwangsgeld) zur Durchsetzung geeignet und verhältnismäßig sei, und zwar auch hinsichtlich deren Höhe.

Der Kläger hat am 01.10.2015 Klage erhoben. Zur Begründung trägt er vor: Dass die Beseitigung des Gartenhauses im öffentlichen Interesse liegen solle, sei nicht nachvollziehbar. Im Gegenteil hätten alle Nachbarn und Anwohner, die von der Angelegenheit wüssten, ihre Unterstützung ausgesprochen und von sich aus eine Unterschriftensammlung angeboten. In der Planungsphase des Bauvorhabens sei der Architekt wegen einer ...erkrankung ausgefallen und der Bauantrag für das Gartenhaus wegen Umzugs- und Umbaustress am Haus leider vernachlässigt worden, was aber so bald als möglich nachgeholt werden sollte. Das Gartenhaus sei zunächst im Rohbau erstellt worden, da der neue Mieter ein Gerätehaus dringend benötigt habe. Auf der Fläche des jetzigen Gartenhauses habe bereits vor der Errichtung des Doppelhauses im Jahr 2006 eine mit Baugenehmigung errichtete Übergabestation zur Stromversorgung des im Jahr 1975 im hinteren Teil des Grundstückes gebauten Wohnhauses gestanden. Jahrelang habe es keine Beanstandungen gegeben. Seit dem Erstbezug des Hauses im November 2006 habe auf dieser Fläche ein Geräteschuppen gestanden, den die damaligen Mieter errichtet hätten, so wie auch andere und ähnliche Gartenhäuser bereits in der Straße Auf den Conroden gestanden hätten. Es sei für den Kläger nicht

nachvollziehbar, weshalb die Errichtung eines Schuppens o. ä. auf einer Vorgartentiefe von 6,00 m verwehrt werde.

Der Kläger verweist dabei auf die schraffierten Flächen im Bebauungsplan ab Haus Nr. ..., Nr. ..., Nr. .. und Nr. ... Alle Grundstücke der Häuser von Nr. ... bis Nr. ... hätten nur eine 2,50 m breite schraffierte Fläche. Nicht nur dem Kläger sei unverständlich, weshalb es nur auf der Straßenseite des Klägers einen Bebauungsplan gebe, nicht aber auf der gegenüber liegenden Straßenseite und auch nicht im weiteren Verlauf der Straße Auf den Conroden ab Haus Nr. ... bis Nr. ... Dort seien gemauerte Zäune, Betonplatten mit Fliesen und sogar Wintergärten bis an den Bürgersteig heran gebaut worden (Haus Nr. ... bis Haus Nr. ..). Die Häuser stünden teilweise bis ca. 1,00 m an der Straße. Es sei auch unverständlich, dass ein ganzer Wohnblock in den Bebauungsplan eingefügt werden konnte (Haus Nr. ...). Die Annahme, vor dem Gesetz seien alle gleich, könne so nicht aufrechterhalten werden. Obwohl in den schraffierten Flächen außer Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen nicht gebaut werden dürfe, stünden in diesen Bereichen weitere feste Gebäude (Haus Nr. ... mit Nebengebäude, Haus Nr. ..., ... mit Nebengebäude, Haus Nr. ... mit Nebengebäude zu über 70% im schraffierten Bereich). Für das Haus Auf den Conroden Nr. ... sei vom Bauamt ein Carport auf teilweise nicht überbaubarer Fläche und ein Gartenhaus inmitten einer solchen Fläche genehmigt worden. Dem Kläger erschließe sich nicht, weshalb sein kleines Gartenhaus, bei dem sehr viel Wert auf Stabilität, Aussehen und Wertigkeit gelegt worden sei, nicht genehmigt werden könne, obgleich es bereits ca. 100 m weiter, ab den Häusern Auf den Conroden Nr. ..., genau wie gegenüber keine Festsetzungen, Baugrenzen und Planungen wie auf der Straßenseite des klägerischen Grundstücks gäbe. Da es sich bei dem Gartenhaus um eine simple Holzkonstruktion handele, könne es in einem angemessenen Zeitraum verkleinert bzw. demontiert werden, wenn es durch straßenbauliche oder andere Maßnahmen im Weg stünde.

Der Kläger stellt den Antrag,

die Verfügung des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr vom 22.01.2015 und den Widerspruchsbescheid vom 01.09.2015 aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie bezieht sich zur Begründung auf die angegriffene Verfügung in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 01.09.2015 und den Inhalt der das Grundstück betreffenden Bauakte xxx. Rechtsgrundlage für die Beseitigungsverfügung sei § 79 Abs. 1 BremLBO. Danach könne die Beseitigung von baulichen Anlagen verlangt werden, wenn keine wirksame Baugenehmigung für die Anlage vorliege und eine solche auch nicht erteilt werden könne. Für das streitgegenständliche Gartenhaus liege keine Baugenehmigung vor. Es könne auch keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden, weil der Bebauungsplan 2005 für die betreffende Grundstücksfläche nicht überbaubare Fläche festsetze. Auch die Voraussetzungen für eine Befreiung seien nicht gegeben. Insofern werde auf die Ausführungen im Widerspruchsbescheid verwiesen. Der Kläger verweise zur Begründung seiner Klage auf zahlreiche Grundstücke, u. a. die Grundstücke Auf den Conroden Haus Nr. -.., auf denen sich ebenfalls bauliche Anlagen auf festgesetzter nicht überbaubarer Grundstücksfläche befänden. Die Grundstücke Nr. ..-.. lägen alle im Bereich des Bebauungsplanes 2005. Zwar seien auch hier zum Teil Gebäude auf festgesetzter nicht überbaubarer Fläche errichtet worden, allerdings mit entsprechenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2005. Die Befreiungen seien als Vergleichsfälle nicht geeignet, weil es sich um hintere Bebauungen handele, für die nicht überbaubare Flächen aus Gründen des Schallschutzes festgesetzt seien, weil die Grundstücke an der Bahntrasse lägen. Anders verhalte es sich bei dem klägerischen Grundstück, wo die festgesetzte nicht überbaubare Grundstücksfläche den Vorgartenbereich von jeder Bebauung halten solle. Das Mehrfamilienhaus Auf den Conroden Nr. ..-.. füge sich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2005 ein. Schließlich gehe aus der Begründung des Bebauungsplans auch hervor, weshalb der Plangeber nur für die Straßenseite des klägerischen Grundstücks und nicht für die gegenüberliegende Straßenseite Festsetzungen getroffen habe. Danach habe der Plangeber nur im Bereich der Bahnlinie eine Planung für erforderlich gehalten. Deshalb würden für die Grundstücke auf der gegenüberliegenden andere planungsrechtliche Vorschriften gelten.

Für das Grundstück Auf den Conroden ... sei lediglich der Neubau eines Einfamilien Doppelhauses mit Stellplatz im hinteren Bereich des Grundstücks genehmigt worden. Gegen Carport und Gartenhaus werde eingeschritten, sofern sie planungsrechtlich unzulässig seien (Bl. 54 der Gerichtsakte).

Mit Beschluss vom 26.10.2016 wurde der Rechtsstreit gemäß § 6 Abs. 1 VwGO auf den Einzelrichter übertragen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten verwiesen.

Das Gericht hat am 03.05.2018 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Wegen des Ergebnisses wird auf das Protokoll Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist unbegründet. Dem Kläger steht kein Rechtsanspruch auf Aufhebung der angefochtenen Bescheide zu. Die Verfügung des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr vom 22.01.2015 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 01.09.2015 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Die Voraussetzungen für die getroffene, vollständige Beseitigungsanordnung des Gartenpavillons liegen gemäß § 79 Abs. 1 BremLBO von 2009 in der seit 05.10.2010 geltenden Fassung [SaBremR 2130-d-1a] vor. Das nach dem Bezug des Doppelhauses Auf den Conroden Nr. ..., der im November 2006 stattfand, errichtete Gartenhaus ist formell illegal. Weder unter der Geltung der BremLBO 1995/2004 noch seit Inkraftsetzung der BremLBO 2009 gehört(e) es zu den verfahrensfreien Vorhaben (vgl. § 65 Abs. 1 BremLBO 1995/2004 i.V.m. dem Anhang zu § 65 bzw. § 61 BremLBO 2009). Es ist unstrittig ohne die erforderliche Genehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 63 Satz 1 lit. c Nr. 1 BremLBO errichtet worden, stellt aber eine bauliche Anlage i.S.v. § 2 Abs. 1 und Abs. 2 BremLBO dar. Angesichts des räumlichen Umfangs des Pavillons in Verbindung mit dem großen Dachüberstand sowie der hochwertigen Ausstattung und den bisher dafür laut Schreiben von RA Dr. X vom 21.08.2013 bereits getätigten Investitionskosten von ca. 10.000,- Euro (vgl. Bl. 20 der Bauakte ...) ist auch im Hinblick auf zeitweise Verhinderungen oder Verzögerungen nicht nachvollziehbar, dass die notwendige Baugenehmigungsanfrage vor der Errichtung unterblieben ist. Das Gartenhaus ist zudem seit seiner Errichtung auch durchgehend

materiell illegal, weil es nach dem geltenden sog. qualifizierten Bebauungsplan Nr. 2005 aus dem Jahre 1992 auf nicht überbaubarer Vorgartenfläche steht, also öffentlich-rechtliche Vorschriften in Form des Bebauungsplans seiner Aufstellung entgegenstehen. Entgegen der Ansicht des Klägers sind die textlichen Festsetzungen im hinteren, zur Bahnstrecke gelegenen Bereich „Na/St/Ga“ der Grundstücke Auf den Conroden nicht auf den vorderen Vorgartenbereich zu beziehen, weil Nr. 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besagt, dass auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, soweit sie Gebäude im Sinne des § 2 BremLBO sind, sowie Garagen und Stellplätze nur zulässig sind, sofern sie besonders festgesetzt sind. Diese Festsetzung fehlt nun aber gerade für den Vorgartenbereich, so dass dort Nebenanlagen nicht zulässig sind. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der seit 26.11.2014 geltenden Fassung (BGBl. I 2014, S. 1748) befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Hier kann allenfalls Nr. 2 in Betracht gezogen werden, dessen Voraussetzungen aber nicht vorliegen, weil die Befreiung Grundzüge der Planung berühren würde, da die aus städtebaulichen Gründen vom Plangeber, der Bremischen Stadtbürgerschaft, gewollte Freihaltung der Vorgartenflächen von Bebauung letztlich außer Kraft gesetzt würde, denn eine entsprechende Bebauung müsste dann auch auf den Nachbargrundstücken im Wege der Befreiung zugelassen werden. Das würde aber Grundzüge der Planung in Frage stellen. Die erteilten Befreiungen für die nicht überbaubaren Flächen, die zur Bahn hin gelegen sind, betreffen schon deshalb keinen Vergleichsfall, weil hier Nebenanlagen ausdrücklich zugelassen waren und die Festsetzungen hier im Übrigen gerade dem Schutz der betreffenden Grundstückseigentümer vor Lärm dienen sollten, worauf der Beklagtenvertreter in der mündlichen Verhandlung nochmals überzeugend hingewiesen hat.

Der Kläger kann sich auch nicht mit Erfolg auf Vergleichsfälle in der näheren Umgebung berufen, in denen eine rechtmäßige Bebauung der Vorgartenfläche erfolgt ist. Soweit er sich auf das Mehrfamilienhaus Auf den Conroden ../. an der Ecke der Straße Nußhorn bezieht, ist die Rechtslage nicht vergleichbar, weil dieses Haus in einem entsprechenden Baufenster liegt, also vom Plangeber bei der Aufstellung des Bebauungsplans

berücksichtigt worden ist. Da der Kläger bzw. dessen Familie zur Zeit des Bebauungsplanverfahrens bereits Eigentümer des Grundstücks ... war, hätte es nahe gelegen, die eigenen Interessen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geltend zu machen. Der Bebauungsplan ist eine unter dem Gesetz stehende Rechtsnorm in Form einer Satzung (§ 10 Baugesetzbuch – BauGB). Verbindlich sind die Festsetzungen des Bebauungsplans nur in seinem Geltungsbereich, d.h. dass er keine Aussagen über die Zulässigkeit von Bauten außerhalb seines Geltungsbereichs trifft und Gleichbehandlung grundsätzlich nur von und mit den betroffenen Normadressaten, also unter den im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Grundstücken verlangt werden kann. Der Kläger kann sich daher nicht auf die bauliche Situation der Grundstücke auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße ... berufen, da diese nicht im Plangebiet liegen. Das gilt ebenso für die Grundstücke ... ab Haus-Nr. 28 ... Die Bestimmung des Plangebiets eines Bebauungsplans liegt im Ermessen des Plangebers. Soweit der Kläger meint, das Plangebiet habe einen größeren Bereich einbeziehen müssen, wird darauf hingewiesen, dass die Bekanntmachung des am 20.10.1992 von der Stadtbürgerschaft beschlossenen Bebauungsplans 2005 im Brem.ABl. 1992, S. 488 mit dem Hinweis erfolgt ist, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung unbeachtlich sind, wenn die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadtgemeinde Bremen geltend gemacht worden sind. Der Plangeber beabsichtigte mit dem Bebauungsplan Nr. 2005 den Schutz des zwischen Schanzendorfer Straße und Nußhorn gelegenen Baugebiets durch die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ vor einem überhöhten Verkehrsaufkommen durch einen an der Straße „Auf den Conroden“ gelegenen Markt für Waren aus Schadensfällen, dessen Abriss und erheblich erweiterter Neubau seinerzeit beantragt waren und mit den bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans 2005 im Plangebiet geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen andernfalls vereinbar gewesen wären (vgl. die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2005 unter B) 3.). Dieser Umstand war auch Gegenstand der Erörterung des Gerichts mit den Beteiligten vor Ort am 03.05.2018. Entgegen der Ansicht des Klägers folgt aus der Umsetzung der planerischen Vorstellungen des Plangebers aber nicht, dass der Bebauungsplan funktionslos geworden und damit unbeachtlich wäre. Denn der Bebauungsplan ist Rechtsgrundlage für die auf Grundlage des Plans verwirklichte Bebauung. Würde er damit wirkungslos, könnte sich wieder eine Bebauung und Nutzung herausbilden, die nicht dem Plan entspräche. Funktionslos kann eine Norm und ein Bebauungsplan nur werden, wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie / er sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der ihre / seine Verwirklichung auf unabsehbare Zeit

ausschließt, und diese Tatsache so offensichtlich ist, dass ein in die Fortgeltung der Norm bzw. des Bebauungsplans gesetztes Vertrauen keinen Schutz verdient (BVerwG, B. v. 22.07.2013 – 7 BN 1/13 – juris Rdnr. 6 m. w. N. aus der Rechtsprechung d. BVerwGs; grundlegend BVerwG, Urt. v. 29.04.1977 – IV C 39.75 – juris = BVerwGE 54, 5-11). Diese Voraussetzungen liegen nicht ansatzweise vor.

Das Gartenhaus des Klägers steht auf nach dem geltenden Bebauungsplan nicht überbaubarer Fläche und widerspricht damit öffentlich-rechtlichen Vorschriften, und zwar dergestalt, dass auch durch eine Verkleinerung des Pavillons keine rechtmäßigen Zustände hergestellt werden können. Ermessensfehler sind nicht ersichtlich. Die Auffassung der Beklagten, dass das öffentliche Interesse an der Erfüllung der Forderung zur Schaffung und Erhaltung bauplanungsrechtlich einwandfreier Zustände das private Interesse des Klägers an der weiteren Aufrechterhaltung des baurechtswidrigen Zustands überwiegt, ist rechtlich nicht zu beanstanden. Die Beklagte hat insbesondere darauf abgestellt, dass eine Duldung auch gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung verstoßen würde (– denn die weit überwiegende Zahl der Eigentümer der benachbarten Grundstücke hält sich an die Festsetzung im Bebauungsplan –) und eine negative Vorbildwirkung haben könnte. Daher ist die Anordnung der vollständigen Beseitigung des Gartenpavillons rechtmäßig. Soweit auf dem unmittelbaren Nachbargrundstück ... gleichfalls ohne Genehmigung ein Gartengerätehaus auf nicht überbaubarer Vorgartenfläche aufgestellt wurde, was die Ortsbesichtigung bestätigt hat, liegt zwar eine Situation vor, die mit der auf dem klägerischen Grundstück vergleichbar ist; die Beklagte hat insoweit aber ein Einschreiten zugesagt.

Das angedrohte Zwangsgeld von 2.000,- Euro begegnet hinsichtlich der Erforderlichkeit und Angemessenheit auf der Grundlage der §§ 13, 14 und 17 BremVwVG keinen Bedenken. In Anbetracht der in den Gartenpavillon bereits investierten finanziellen Mittel von ca. 10.000,- Euro und des Aufwands der für einen Abbau erforderlich wird, ist es verhältnismäßig.

Die Klage bleibt nach allem erfolglos.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 709 Satz 2, 711 ZPO.

Die Berufung ist nicht zuzulassen. Die Voraussetzungen des § 124 a Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 124 Abs. 2 Nr. 3 oder Nr. 4 VwGO liegen nicht vor. Die Sache hat weder

grundsätzliche Bedeutung noch weicht die Entscheidung von der obergerichtlichen Rechtsprechung ab.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann Zulassung der Berufung beantragt werden. Der Antrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils zu stellen und muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Der Antrag ist beim

Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195
Bremen, (Tag-/Nachtbriefkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

einzureichen. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, einzureichen.

Der Antrag muss von einem Rechtsanwalt oder einem sonst nach § 67 Abs. 4 VwGO zur Vertretung berechtigten Bevollmächtigten gestellt werden.

gez. Feldhusen

Beglaubigt:
Bremen, 12.06.2018

Cordes
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle