



Anlage

Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern

Ausfertigung

3 L 330/05  
2 A 489/01 VG SN



Beschluss

In der Verwaltungsstreitsache

- 1. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Kläger und Zulassungsantragsteller -
- 2. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Klägerin und Zulassungsantragstellerin -
- 3. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Kläger und Zulassungsantragsteller -
- 4. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Kläger und Zulassungsantragsteller -
- 5. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Klägerin und Zulassungsantragstellerin -
- 6. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Klägerin und Zulassungsantragstellerin -

3 L 330/05  
2 A 489/01 VG SN

- 2 -

- 7. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Kläger und Zulassungsantragsteller -
- 8. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Kläger und Zulassungsantragsteller -
- 9. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Klägerin und Zulassungsantragstellerin -
- 10. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Kläger und Zulassungsantragsteller -
- 11. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Kläger und Zulassungsantragsteller -
- 12. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Klägerin und Zulassungsantragstellerin -
- 13. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Kläger und Zulassungsantragsteller -
- 14. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Klägerin und Zulassungsantragstellerin -
- 15. [REDACTED]  
Touristenweg [REDACTED] 19057 Schwerin  
- Kläger und Zulassungsantragsteller -

16. [REDACTED]  
Touristenweg 19057 Schwerin  
- Klägerin und Zulassungsantragstellerin -

Prozessbevollmächtigter zu 1 - 16:  
Rechtsanwalt Wolfgang Hochheim  
Schillerstraße 11, 24116 Kiel

gegen

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Schwerin  
Am Packhof 2 - 6, 19053 Schwerin

- Beklagter und Zulassungsantragsgegner -

wegen  
Dauerwohnnutzungsuntersagung

hat der 3. Senat des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern

am 23.03.2009  
in Greifswald

durch  
den Vizepräsidenten des Oberverwaltungsgerichts Sauthoff,  
den Richter am Oberverwaltungsgericht Redeker und  
den Richter am Oberverwaltungsgericht Böhmann

beschlossen:

Der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des  
Verwaltungsgerichts Schwerin vom 04. August 2005 wird abgelehnt.

Von den Kosten des Berufungszulassungsverfahrens tragen

die Kläger zu 1. und 2. 1/9 als Gesamtschuldner  
die Kläger zu 3. und 9. 1/9 als Gesamtschuldner  
die Kläger zu 4. bis 6. 1/9 als Gesamtschuldner  
die Kläger zu 10. und 11. 1/9 als Gesamtschuldner  
die Kläger zu 13. und 14. 1/9 als Gesamtschuldner  
die Kläger zu 15. und 16. 1/9 als Gesamtschuldner

die Kläger zu 7., 8. und 12. je 1/9.

Der Streitwert wird für das Berufungszulassungsverfahren auf 32.400 € festgesetzt.

### Gründe:

Der zulässige Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung bleibt erfolglos, weil die geltend gemachten Zulassungsgründe entweder nicht vorliegen oder nicht hinreichend dargelegt worden sind.

Zugunsten der Kläger legt der Senat die Zulassungsschrift dahingehend aus, dass mit dem Vortrag auf Seiten 2 - 5 des Zulassungsantrages der Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel iSv § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO geltend gemacht werden soll. Eine ausdrückliche Benennung des Zulassungsgrundes fehlt, doch lässt sich der Auseinandersetzung mit den tragenden Gründen des angegriffenen Urteils entnehmen, dass die Kläger die Richtigkeit des Urteils anzweifeln.

Die Ausführungen der Kläger ergeben keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils.

Soweit die Kläger aus Äußerungen der Stadt Schwerin in amtlichen Veröffentlichungen (amtliche Stadtkarte/Statistisches Sonderheft) herleiten, es handele sich bei der Siedlung, in der sie dauerhaft wohnen, um ein Wohngebiet im Sinne des Bauplanungsrechts, kann dieser Rechtsauffassung nicht gefolgt werden. Wie ein Gebiet nach seiner Nutzung bauplanungsrechtlich eingestuft wird, ergibt sich ausschließlich aus den einschlägigen Vorschriften aufgrund einer Subsumtion des tatsächlichen Lebenssachverhaltes unter die Tatbestandsmerkmale der Normen, nicht aber aus wenngleich amtlichen Veröffentlichungen einer Gemeinde. Diesen kommt keine bauplanungsrechtliche Bedeutung zu. Zu der vom Verwaltungsgericht vorgenommenen Subsumtion äußert sich der Zulassungsantrag nicht.

Auch der Vortrag der Kläger in der Begründung des Zulassungsantrages zum Vertrauensschutz der Kläger begründet keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils. Ein rechtlich geschütztes Interesse an der Beibehaltung eines zumindest formell illegalen baurechtlichen Verhaltens, hier der Änderung der Nutzungsart vom Aufenthalt zu Erholungszwecken zum dauerhaften Wohnen, kommt allenfalls dann in Betracht, wenn die zuständige Bauaufsichtsbehörde in Kenntnis der formellen Illegalität über einen längeren Zeitraum

hinweg untätig geblieben ist und zu erkennen gegeben hat, sich auf Dauer mit dem bestehenden Zustand abzufinden (vgl. OVG Münster B. v. 12.07.2007 - 7 E 664/07 -, BRS 71 Nr. 187; VGH München U. v. 17.06.1998 - 2 B 97.171-, BayVBl. 1999, 590; enger OVG Koblenz U. v. 11.10.2007 - 1 A 10555/07 -, juris: es muss zusätzlich feststellbar sein, dass im Vertrauen darauf Vermögensdispositionen getroffen worden sind).

Es ist schon zweifelhaft, ob überhaupt ein längerer Zeitraum vorliegt. In der Rechtsprechung wird dafür ein Zeitraum von wenigstens zwei Jahrzehnten erforderlich gehalten (VGH München a.a.O.). Für eine solche Voraussetzung eines langen, wenigstens zwei Jahrzehnte dauernden Zeitraum spricht, dass grundsätzlich mit einem Einschreiten der Bauaufsichtsbehörden gegen einen rechtswidrigen Zustand gerechnet werden muss und sich das Vertrauen auf ein Nichteinschreiten sich erst langsam bilden muss. Jedenfalls für die Sondersituation in den so genannten neuen Bundesländern mit der völligen Umgestaltung der Verwaltungsstrukturen und der Einführung im wesentlichen neuer Vorschriften ist ein längerer Zeitraum von mehr als einem Jahrzehnt angemessen, der für die Vertrauensbildung erforderlich ist. Ein solcher Zeitraum ist hier nicht gegeben. Die Kläger haben aber frühestens 1991 mit der Nutzung als Dauerwohnung begonnen und der Beklagte spätestens 1998 mit seinem Einschreiten dagegen begonnen.

Auch die weitere Voraussetzung des erkennbaren Abfindens mit der rechtswidrigen Situation durch den Beklagten fehlt. Die Kläger tragen schon nichts dafür vor, dass der Beklagte zu erkennen gegeben hat, er werde gegen den formell baurechtswidrigen Zustand nicht einschreiten. Soweit die Kläger in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass sie sich mit ihrem Hauptwohnsitz in den derzeit bewohnten Gebäuden angemeldet hätten, folgt daraus nicht, dass der Beklagte durch die Entgegennahme der Anmeldung eine bauordnungsrechtliche Rechtsfolge auslösen wollte. Die Kläger weisen zwar zutreffend darauf hin, dass der Beklagte sowohl Meldestelle wie Bauaufsichtsbehörde ist. Doch trennen sie nicht die formale Behördenstellung mit der materiellen Aufgabenerfüllung. Innerhalb des Beklagten als einheitlicher Behörde sind die unterschiedlichen materiellrechtlichen Aufgaben auf unterschiedliche Stellen verteilt, die insoweit eine Alleinzuständigkeit haben. Aus diesem Grund ist es baurechtlich unerheblich, wenn eine unter Verstoß gegen das Bauordnungsrecht aufgenommene Dauerwohnnutzung melderechtlich mitgeteilt wird. Weder prüft die Meldebehörde die baurechtliche Rechtmäßigkeit der Dauerwohnnutzung noch gibt der Beklagte durch die widerspruchslose Annahme der Anmeldung eine baurechtliche Erklärung ab oder lässt sich daraus etwas über ein eventuelles baurechtliches Vorgehen ableiten. Es dürfte auch datenschutzrechtlich bedenklich sein, wenn innerhalb des Beklagten alle Fachämter die bei ihnen erhobenen Daten automatisch austauschten. Entscheidend ist für die bauordnungsrechtliche Rechtslage ausschließlich die Kenntnis der Bauordnungsbehörde (vgl. OVG Münster a.a.O.).

Ebensowenig ist maßgeblich, dass die Grundstücke der Kläger an die Abfallentsorgung angeschlossen sind und in Personalausweisen die Adressen im Touristenweg angegeben worden sind. Dass die Kläger teilweise die Grundstücke von einem Dritten als Bauland geeignet für die Nutzung als Dauerwohnung erworben haben, ist dem Beklagten nicht zuzurechnen. Dass der Beklagte eine Zustimmung zu den Kaufverträgen erteilen musste, ist weder ersichtlich noch spielt dies aus den genannten Gründen eine Rolle. Sollten die Kläger das gemeindliche Vorkaufsrecht meinen, ist das Verhalten der dafür zuständigen Stelle der Gemeinde nicht der Bauordnungsbehörde zuzurechnen. Gleiches gilt für die Genehmigung nach der GVO. Auch aus den Akten ergibt sich für eine Kenntnis des Bauordnungsamtes nichts.

Der geltend gemachte Zulassungsgrund der grundsätzlichen Bedeutung nach § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO ist schon nicht hinreichend dargelegt. Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes gehört es, dass die für von grundsätzlicher Bedeutung gehaltene Rechtsfrage ausdrücklich formuliert wird. Dieser Anforderung genügt die Begründung des Zulassungsantrages nicht, wenn sie sich darauf beschränkt, dass "das Problem des Dauerwohnens nicht nur für die Kläger von entscheidender Bedeutung (ist), da auch in anderen Städten und Gemeinden des Landes Mecklenburg-Vorpommern diese Problematik ansteht". Daraus lässt sich nicht entnehmen, welche konkrete Rechtsfrage zur grundsätzlichen Klärung dem Gericht unterbreitet werden soll. Schon gar nicht sind damit die weiteren Voraussetzungen der grundsätzlichen Bedeutung, dass die Beantwortung der Rechtsfrage der Weiterentwicklung des Rechts oder der Wahrung der Rechtseinheit dient, dargelegt.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 2, 159 VwGO.

Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf §§ 52, 47 GKG.

Mit der Bekanntgabe dieses Beschlusses wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Schwerin rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).

Sauthoff  
Ausgefertigt  
Greifswald, 26.03.2009

Günter  
Justizhauptsekretärin  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Redeker

Böhmann