

Orientierungssätze:

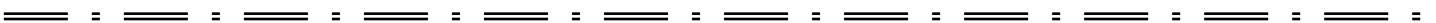
1. Eine gestalterische Festsetzung, die sich mit der Abgrenzung der Grundstücke in einem Bebauungsplangebiet befasst, kann auch solche Formen der Einfriedung regeln, die im Zeitpunkt des Erlasses der örtlichen Bauvorschrift noch nicht gebräuchlich waren (hier sog. „Gabionen“). #
2. Zur Auslegung der Begriffe „Einfriedung“, „Zaun“ und „Zwischenzaun“ im Einzelfall.

Hinweis:

In der Praxis der Bauaufsichtsbehörden treten häufig Auslegungsfragen auf, wenn es um textliche Festsetzungen in Bebauungsplänen geht, die sich mit Grundstückseinfriedungen befassen (örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO 2008/Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO 1982).

Im oben genannten Beschluss nimmt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof eine sorgfältige Auslegung einer entsprechenden textlichen Festsetzung vor, die in der Vollzugspraxis als Vorbild dienen kann.

Er kommt im vorliegenden Einzelfall zunächst zu dem Ergebnis, dass nach dem Willen der planenden Gemeinde auch die neuerdings gebräuchlichen Steinkörbe (sog. Gabionen) unter den Begriff des „Zaunes“ fallen können. In einem zweiten Schritt folgert er, dass mit dem Begriff „Zwischenzaun“ sämtliche Einfriedungen entlang der straßenabgewandten Grundstücksgrenzen, also auch solche zum Außenbereich hin, gemeint sein können.



1 ZB 13.351
M 11 K 12.714

*Großes Staats-
wappen*

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

In der Verwaltungsstreitsache

* *** ***,
 .
* ***** ***,
 .
 ***** ** , ***** ***** ,

- ***** -

*****.
***** ***** ***,
***** ** , ***** ***** ,

gegen

Freistaat Bayern,
vertreten durch die Landesadvokatur Bayern,
Ludwigstr. 23, 80539 München,

- Beklagter -

wegen

Beseitigung von Gabionen
(FINr. 580/9 Gemarkung K*****);
hier: Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 13. Dezember 2012,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 1. Senat,
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dhom,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dihm,

den Richter am Verwaltungsgerichtshof Bergmüller

ohne mündliche Verhandlung am **13. Mai 2014**
folgenden

Beschluss:

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Die Kläger tragen die Kosten des Zulassungsverfahrens gesamtschuldnerisch.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 5.000 Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Die Kläger begehren die Aufhebung einer vom Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen mit Bescheid vom 9. Januar 2012, geändert mit Bescheid vom 4. April 2012, verfügten, zwangsgeldbewehrten Beseitigungsanordnung, die sich auf zwei jeweils etwa 25 m lange, mit Bruchsteinen gefüllte Gitterboxen (Gabionen) bezieht. Sie wurden von den Klägern an der Südgrenze ihres mit einem Wohngebäude bebauten Grundstücks FINr. 580/9 Gemarkung K***** zum ebenfalls bebauten Nachbargrundstück (FINr. 580/8) hin und an der Ostgrenze zum unbebauten Außenbereich hin errichtet. Die Höhe der Gabionen fällt wegen des hängigen Geländes im Süden von etwa 2 m auf 1,6 m (von West nach Ost) ab, im Osten von etwa 1,6 m auf 0,8 m (von Süd nach Nord).
- 2 In dem auf Art. 76 Satz 1 BayBO gestützten Bescheid wird davon ausgegangen, dass die beiden Gabionen zwar nicht bauaufsichtlich genehmigungspflichtig seien, jedoch im Widerspruch zur Festsetzung Nr. 2.12 des Bebauungsplans Nr. 9 „An der L*****straße“ der Gemeinde K***** vom 6. August 2008 stünden und daher materiell baurechtswidrig seien. Diese Festsetzung lautet:

- 3 „Als Einzäunung an den Straßenseiten ist ein senkrechter Holzstaketenzaun mit einer maximalen Höhe von 100 cm zu errichten. ...
²Zwischenzäune können errichtet werden, aber als Maschendrahtzaun an Eisenstützen, als lebende Einfriedung oder Holzzaun. ³Zwischenzäune dürfen nicht höher als 120 cm ... sein.“
- 4 Mit Urteil vom 13. Dezember 2012 wies das Verwaltungsgericht München die gegen die Beseitigungsanordnung gerichtete Klage ab und stellte fest, dass als „Zwischenzaun“ im Sinne der Festsetzung Nr. 2.12 Satz 2 und 3 des Bebauungsplans jegliche Einfriedung an einer Grundstücksgrenze - mit Ausnahme der straßenseitigen Einzäunungen - zu betrachten sei. Die im Bebauungsplan vorgenommene Festlegung der zulässigen Arten von Einfriedungen und ihrer Höhenbegrenzung bezwecke die Erhaltung des optisch durchlässigen Charakters des Baugebiets.
- 5 Mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts machen die Kläger ernstliche Zweifel an seiner Richtigkeit geltend. Der Beklagte verteidigt das Urteil.

II.

- 6 Der zulässige Antrag bleibt in der Sache ohne Erfolg. Der allein geltend gemachte Zulassungsgrund ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils liegt nicht vor (§ 124 a Abs. 5 Satz 2, § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).
- 7 Das angefochtene Urteil begegnet nicht deswegen ernstlichen Zweifeln, weil es zu Unrecht von der materiellen Rechtswidrigkeit der streitgegenständlichen Gabionen ausgegangen wäre. Entgegen der Ansicht der Kläger erfasst die textliche Festsetzung in Nr. 2.12 Satz 2 und 3 des Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde K***** die beiden Gabionen. Die Festsetzungen in Nr. 2.12 sind in materieller Hinsicht „örtliche Bauvorschriften“ über „Notwendigkeit oder Verbot und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen“ i.S.v. Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO 1982, der die Gemeinde ermächtigte, aus ortsgestalterischen Gründen Regelungen über Grundstückseinfriedungen auch im Rahmen des damals nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes zu erlassenden Bebauungsplans (Art. 91 Abs. 3 Satz 1 BayBO 1982) zu treffen. Um ihren Regelungsgehalt zu ermitteln, ist die Festsetzung wegen ihres Normcharakters entsprechend ihrem Normzweck auszulegen; eine ausschließlich oder im

Schwerpunkt semantische Auslegung der maßgeblichen Begrifflichkeiten (Einzäunung, Zwischenzäune) - wie sie die Kläger anbieten - führt schon deswegen nicht weiter, weil Gabionen 1988 im Geltungsbereich der Satzung als Grundstücksbegrenzungen noch nicht üblich waren und die zulässigen Gestaltungsformen von „Einzäunungen“ in der Festsetzung Nr. 2.12 positiv formuliert sind, damit sämtliche andere Formen ausgeschlossen wurden.

8 Vor diesem Hintergrund zeigt sich, dass das Verwaltungsgericht in nicht zu beanstandender Art und Weise in einem ersten Schritt davon ausgegangen ist, dass der Regelungsgegenstand der Nr. 2.12 des Bebauungsplans sämtliche „Einfriedungen“ i.S.v. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO (entspricht Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO 1982) erfasst, obwohl sich der in der Ermächtigungsgrundlage verwendete Oberbegriff „Einfriedung“ nur in Satz 2 der Festsetzung bei der Aufzählung der Arten zulässiger „Zwischenzäune“ findet. Eine gestalterische Festsetzung, die sich mit der Abgrenzung verschiedener Grundstücke befasst und hierfür die Begrifflichkeiten der „Einzäunung“ und der „Zwischenzäune“ benutzt, will damit nicht andere Formen der Grundstücksabgrenzungen ermöglichen, sondern gerade ausschließen. Dies wird besonders deutlich, wenn man Satz 2 der Festsetzung Nr. 2.12 betrachtet, der den Begriff der „Zwischenzäune“ für diejenigen Einzäunungen verwendet, die sich entlang einer Straßenseite befinden, und ihre Errichtung (nur) in drei verschiedenen Erscheinungsformen für zulässig erklärt. Aus der Formulierung („Zwischenzäune können errichtet werden, aber als ... „) ergibt sich - auch wenn das Wort „nur“ nicht verwendet wird - ohne weiteres, dass sie ausschließlich in den drei Erscheinungsformen errichtet werden dürfen, darüber hinaus aber in keiner weiteren. Wenn die Kläger darauf hinweisen, dass „Gabionen ... ihrem äußeren Erscheinungsbild nach Mauern und keine Zäune“ seien, so mag dies zutreffen, führt im vorliegenden Fall jedoch angesichts der vom Satzungsgeber gewollten umfassenden Regelung aller „Einfriedungen“ nicht weiter, zu denen eben auch auf der Grenze befindliche Mauern und Gabionen zählen. Zu Recht hat das Verwaltungsgericht also den Regelungsgehalt der maßgeblichen Festsetzung nach ihrem Sinn und Zweck ermittelt, wonach sich ergibt, dass sie sich nicht ausschließlich auf Zäune im eigentlichen Wortsinn bezieht, sondern auf sämtliche Einfriedungen, von denen nur drei bestimmte Arten (von Zäunen) zulässig sein sollen, aber Mauern gerade nicht.

9 In einem zweiten Schritt hat das Verwaltungsgericht dann den Begriff des „Zwischenzauns“ nach dem Aufbau der Nr. 2.12 des Bebauungsplans und dem daraus

folgenden Sinnzusammenhang dahingehend ausgelegt, dass als „Zwischenzäune“ sämtliche Einfriedungen an denjenigen Grundstücksgrenzen gemeint sind, die nicht zu einer Straßenseite hin verlaufen (vgl. Nr. 2.12 Satz 1 der Festsetzung einerseits, Satz 2 und 3 zum anderen; vgl. UA S. 7, letzter Absatz). Den Klägern ist zwar zuzugeben, dass der Begriff „Zwischenzaun“ weder dem allgemeinen Sprachgebrauch entspricht noch einen eindeutigen Gehalt besitzt; allerdings erweist er sich nicht allein schon deshalb als unbestimmt. Der Umstand, dass sich die im angefochtenen Urteil vorgenommene Auslegung erst unter Zuhilfenahme allgemeiner Grundsätze und nicht unmittelbar aus dem Text der Festsetzung ergibt, vermag nicht den Vorwurf der Kläger an den Satzungsgeber zu begründen, ihm sei die Sicherstellung seines Planungsziels misslungen. Denn trotz der Verwendung eines „dem Wortlaut nach eindeutigen Begriffs“ (hier: Zaun) ist der Formulierung ohne weiteres zu entnehmen, dass andere Einfriedungen als Zäune (insbesondere: Mauern oder auch mauerähnlich wirkende, mit Steinen gefüllte Drahtkörbe) aus bestimmten gestalterischen Gründen nicht als Grundstücksbegrenzungen zugelassen werden sollen. Die Festsetzung ist nicht unbestimmt, denn sie will durch eine positive und abschließende Aufzählung der zulässigen Arten von „Zwischenzäunen“ alle anderen denkbaren Arten ausschließen.

- 10 Schließlich begegnet es keinen Bedenken, den Begriff „Zwischenzaun“ nicht nur auf bebaute Nachbargrundstücke abgrenzende Einfriedungen zu beziehen, sondern auch auf die Einfriedung eines bebauten Grundstücks gegenüber dem Außenbereich, im vorliegenden Fall also auch auf die östliche Gabione. Zwar beschäftigt sich das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts mit dieser Frage nicht ausdrücklich; aus der bereits dargestellten Definition des „Zwischenzauns“ als „jede Einfriedung an einer Grundstücksgrenze“ mit Ausnahme der straßenseitigen Einzäunungen lässt sich jedoch die eingangs gemachte Aussage ableiten. Dem Urteil lässt sich gerade nicht entnehmen, auf Grund des „beschränkten Regelungsgehalts des Bebauungsplans“ könne es sich „nur um Zäune zwischen den Baugrundstücken handeln“, weshalb die in Richtung des Außenbereichs gelegene östliche Gabione nicht erfasst sein könne. Im Übrigen weist das Verwaltungsgericht zu Recht darauf hin, dass die mit der Festsetzung Nr. 2.12 verbundene Zielsetzung eines optisch durchlässigen Charakters des Plangebiets nur erreicht werden könne, wenn sämtliche Einfriedungen von der Regelung erfasst würden.

Da die beiden hier streitgegenständlichen Gabionen demnach bereits ihrer Art nach nicht als zulässige „Zwischenzäune“ in Betracht kommen, bedarf es keines näheren Eingehens auf die Frage, ob die nach der Festsetzung zulässige Maximalhöhe von 1,2 m an der Innenseite des Baugrundstücks oder vom Nachbargrundstück her zu messen ist. Allerdings spricht nach Sinn und Zweck der Höhenbegrenzung alles dafür, die (sichtbare) Höhe des Metallkäfigs der Gabione als maßgeblich zu betrachten und nicht die ausgehend von der auf dem Baugrundstück vorgenommenen Aufschüttung gemessene Höhe.

- 12 Die Kläger tragen die Kosten des Zulassungsverfahrens als Gesamtschuldner, weil ihr Rechtsmittel erfolglos geblieben ist (§ 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO).
- 13 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 3 und Abs. 1 Satz 1 sowie § 52 Abs. 1 GKG.
- 14 Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124 a Abs. 5 Satz 4 VwGO).

15 Dhom

Dihm

Bergmüller