
Datum: 03.01.2003
Gericht: Oberverwaltungsgericht NRW
Spruchkörper: 7. Senat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 7 B 2553/02
ECLI: ECLI:DE:OVGNRW:2003:0103.7B2553.02.00

Vorinstanz: Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, 10 L 2542/02

Tenor:

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Streitwert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 7.994,40 EUR festgesetzt.

-
- G r ü n d e: 1
- Die zulässige Beschwerde ist nicht begründet. 2
- Das Beschwerdevorbringen, auf dessen Prüfung der Senat gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, gibt keinen Anlass, die Einschätzung des Verwaltungsgerichts in Frage zu stellen, dass die angefochtene Ordnungsverfügung mit großer Wahrscheinlichkeit rechtmäßig ist. 3
- Der Antragsteller meint, das Verwaltungsgericht habe verkannt, dass sich im vorliegenden Fall die materielle Zulassungsfähigkeit des Bauvorhabens aufdränge und dass deshalb eine Anordnung der Nutzungsuntersagung nicht mehr in Betracht komme. Darauf kommt es aber nicht an. Das Verwaltungsgericht hat vielmehr die ständige Rechtsprechung der Bausenate des beschließenden Gerichts zutreffend wiedergegeben und in diesem Zusammenhang auch darauf abgestellt, dass eine Ausnahme von dem Erlass eines sofort vollziehbaren 4

Nutzungsverbot nur dann in Betracht kommt, wenn das Vorhaben u.a. auch nach der Rechtsauffassung der Bauaufsichtsbehörde genehmigungsfähig ist (Unterstreichungen durch den Senat). Es ist entgegen der Auffassung des Antragstellers bei der Überprüfung der Untersagung von Schwarznutzungen wegen formeller Illegalität gerade nicht Aufgabe des Gerichts, sich ohne Bauantrag Gedanken über die Genehmigungsfähigkeit der untersagten Nutzung zu machen oder - wie hier - die Auffassung der Behörde zu einem gestellten Bauantrag zu prüfen. Die Wertung des Gesetzgebers, dass vor Zugang der Baugenehmigung nicht mit der Bauausführung begonnen werden darf (§ 75 Abs. 5 BauO NRW), ist eindeutig und verpflichtet jeden Bauherren selbst in den Fällen, in denen ihm eine Baugenehmigung zu Unrecht verwehrt wird, die Genehmigung ggf. im Rechtsweg zu erstreiten. Wer eine Schwarznutzung aufnimmt oder in einer der Nutzungsaufnahme vergleichbaren Weise bei Erlöschen einer Legalisierung oder geschützten Duldung fortsetzt, muss zunächst jederzeit damit rechnen, mit einem sofort vollziehbaren Nutzungsverbot belegt zu werden.	
So ausdrücklich: OVG NRW, Beschluss vom 22. April 1996 - 7 B 315/96.	5
Aus der vom Antragsteller angeführten Kommentierung zur BauO NRW lässt sich nichts Gegenteiliges herleiten. Auch dort wird als Voraussetzung dafür, dass sich die materielle Zulassungsfähigkeit "aufdrängt", ausdrücklich ausgeführt, dass "bereits der entsprechende Bauantrag gestellt und auch nach Auffassung der Baugenehmigungsbehörde genehmigungsfähig ist und der Baugenehmigung keine sonstigen Hindernisse entgegenstehen".	6
Vgl.: Boeddinghaus/Hahn/Schulte, BauO NRW, § 61 RdNr. 79a (Stand: Oktober 2002).	7
Schließlich kann der Antragsteller auch aus dem Eigentumsschutz nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG nicht herleiten, dass er sich eigenmächtig über die gesetzlichen Genehmigungserfordernisse hinwegsetzen und ohne weiteres eine Schwarznutzung aufnehmen darf, wenn diese - seiner Meinung nach - offensichtlich genehmigungsfähig ist. Auch die Baufreiheit, die vom Schutzbereich des Eigentumsgrundrechts umfasst wird, ist nur nach Maßgabe des einfachen Rechts gewährleistet. Verfassungsrechtlicher Schutz genießt eine Eigentumsposition im Bereich des Baurechts nur im Rahmen der mit ihr zulässigerweise verbundenen, gesetzlich definierten Befugnisse.	8
So ausdrücklich: BVerwG, Urteil vom 12. März 1998 - 4 C 10.97 - BRS 60 Nr. 98 (S. 382 f) unter Bezugnahme auf BVerfG, Beschluss vom 19. Juni 1973 - 1 BvL 39/69 u.a. - BVerfGE 35, 263 (276) und BVerfG Beschluss vom 15. Oktober 1996 - 1 BvL 44/92 u.a. - BVerfGE 95, 64 (82).	9
Diese Befugnisse sind u.a. in § 75 Abs. 5 BauO NRW geregelt, der es - wie bereits angesprochen - gerade nicht zulässt, bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben und Nutzungsänderungen schon vor Erteilung der Baugenehmigung mit dem Bau zu beginnen bzw. die neue Nutzung aufzunehmen.	10
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.	11
Die Festsetzung des Streitwerts stützt sich auf §§ 20 Abs. 3, 13 Abs. 1 Satz 1 GKG.	12
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).	13
	14
