
Datum: 14.07.2004
Gericht: Oberverwaltungsgericht NRW
Spruchkörper: 10. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 10 A 4471/01
ECLI: ECLI:DE:OVGNRW:2004:0714.10A4471.01.00

Vorinstanz: Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, 10 K 2722/98

Tenor:

Die Berufung wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:	1
Die Klägerin wendet sich mit ihrer Berufung gegen die Rücknahme der ihr für ein Wohnhaus und ein Garagengebäude erteilten Baugenehmigungen.	2
Sie ist Eigentümerin des im Landschaftsschutzgebiet Nr. 61 der Ordnungsbe- hördlichen Verordnung zur Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten im Bereich des Kreises S. gelegenen Grundstücks L. -X. -Straße 60 in S. , dass sie 1987 erworben hat. Der Besitzübergang erfolgte am 1. Januar 1988.	3
Der insgesamt etwa 15.000 qm große zusammenhängende Grundbesitz, der über die im Eigentum der Stadt S. stehende, jedoch nicht förmlich gewidmete L. -X. -Straße zugänglich ist, liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Er ist zum Teil von der Spielfläche eines Golfplatzes	4

umgeben, die sich unmittelbar nördlich und östlich anschließt. Im Süden und Westen grenzt das Grundstück an einen zum Golfplatz gehörenden Wald. Südlich und westlich des Waldes setzt sich die Golfspielfläche fort. Die Golfanlage selbst, die im Flächennutzungsplan als "Grünfläche (Golfplatz)" dargestellt ist, wird vollständig von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Das Grundstück der Klägerin stellt der Flächennutzungsplan ebenfalls als "Fläche für die Landwirtschaft" und den angrenzenden Wald als "Fläche für die Forstwirtschaft" dar.

Im Zeitpunkt des Grunderwerbs durch die Klägerin war das Grundstück L. - X. -Straße 60 im südlichen Teil mit insgesamt drei Gebäuden bebaut. Zum einem handelte es sich dabei um ein aus dem 19. Jahrhundert stammendes Wohnhaus mit Kornkammern, das bis zum 31. Dezember 1987 von Verwandten des Voreigentümers bewohnt wurde, zum anderen um eine mit Bauschein vom 30. Juni 1965 genehmigte Zimmererwerkstatt. Das dritte Gebäude wurde - nachdem der Voreigentümer es 1985 zunächst ohne Baugenehmigung begonnen hatte - unter dem 13. April 1987 nachträglich als Werkstattgebäude für eine Schreinerei/Zimmerei genehmigt und bis Mitte 1988 als Werkstatt zur Herstellung von Musikinstrumenten genutzt.

5

Im April 1988 ließen die Klägerin und ihr Ehemann, J. L1. , die Wohnräume im Erdgeschoss des alten Wohnhauses renovieren. Laut Rechnung des ausführenden Unternehmers wurden Wandflächen gesäubert, ausgebessert und tapeziert, Fußleisten und Türen lackiert sowie neue Bodenbeläge aufgebracht.

6

Unter dem 23. Oktober 1989 erhielt die Klägerin vom damaligen Oberkreisdirektor - heute Landrat - des Kreises S. die Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser aus einem Brunnen, um die künftigen Gartenanlagen auf dem Grundstück zu bewässern und die geplanten Gartenteiche zu befüllen. Die Gartenanlagen mit mehreren Teichen sowie ein zugehöriges Blockhaus wurden in der Folgezeit realisiert, ohne dass dafür weitere Genehmigungen eingeholt worden wären.

7

Am 13. Dezember 1989 erteilte der Beklagte der Klägerin die zuvor beantragte Genehmigung zur Nutzungsänderung des 1987 als Werkstattgebäude für eine Schreinerei/Zimmerei genehmigten Gebäudes. Zugelassen wurde die Nutzung als Lagergebäude für Elektroanlagenteile.

8

Mit Schreiben vom 20. Februar 1990 stellte die Klägerin beim Beklagten eine Bauvoranfrage zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Ersatzbaus für das alte Wohnhaus, das wegen seines schlechten - durch Sachverständigengutachten nachgewiesenen - Erhaltungszustandes durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr angepasst werden könne. Das neue Wohnhaus sollte über eine Wohnfläche von 285 qm zuzüglich der Nutzfläche im Keller verfügen und sein Standort gegenüber dem grenznahen und am Waldrand gelegenen Standort des Altgebäudes um etwa 30 m nach Norden verschoben werden. Das Altgebäude besaß laut Bestandsaufnahme des von der Klägerin beauftragten Architekten eine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 273 qm. Auf Anfrage des Bauordnungsamtes des Beklagten teilte die Klägerin mit, sie sei am 1. Januar 1988 in das Altgebäude eingezogen, das sie seither bewohne. Zum Nachweis legte sie eine Ummeldebestätigung sowie Renovierungs-, Telefon-, Strom- und Wasserrechnungen vor und benannte verschiedene Personen als Zeugen für die Wohnnutzung des Altgebäudes.

9

In der vom Planungsamt des Beklagten gefertigten Sitzungsvorlage für den Planungs- sowie den Haupt- und Finanzausschuss wurde das Vorhaben der Klägerin unter Verweis auf § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB befürwortet. In seiner Sitzung am 17. Oktober 1990 votierte der Planungsausschuss gegen die Erteilung eines positiven Bauvorbescheides. Mehrere

10

Ausschussmitglieder hatten bei einem Ortstermin den Eindruck gewonnen, das Altgebäude sei nicht bewohnt. Am 19. November 1990 versagte der Haupt- und Finanzausschuss dem Vorhaben die Zustimmung.

Im Dezember 1990 bot Herr S1. dem Ehemann der Klägerin an, seine guten Beziehungen zu dem damaligen stellvertretenden Leiter des Wirtschaftsförderungsamtes des Beklagten, Herrn O. , einzusetzen, um ihm die begehrte Baugenehmigung zu verschaffen. Nach Angaben der Klägerin hat Herr S1. erst später von ihrem Ehemann eine "Entschädigung" für seine Aufwendungen verlangt. Der Ehemann der Klägerin zahlte schließlich für die versprochenen Bemühungen zur Beschaffung der Baugenehmigung 20.000 DM an die Herren S1. und O. . Er wandte sich zudem - so die Klägerin - in der Angelegenheit an den damaligen Bürgermeister von H. , Herrn S2. , der seinerseits den damaligen Vorsitzenden des Planungsausschusses, Herrn C. , gebeten habe, das Vorhaben der Klägerin gegenüber dem seinerzeitigen Leiter des Planungsamtes des Beklagten, Herrn T. , zu unterstützen. 11

Am 7. Januar 1991 fand ein Gespräch unter Beteiligung des Ehemannes der Klägerin, Herrn T. , der Mitarbeiterin des Planungsamtes, Frau T1. -T2. , dem Leiter des Bauordnungsamtes, Herrn B. , Herrn O. und Herrn S1. statt. Am Ende des Gesprächs waren sich die Beteiligten einig, dass ein Bauvorbescheid für das Vorhaben der Klägerin erteilt werden sollte, wenn sowohl das alte Wohnhaus als auch das als Lagergebäude für Elektroanlagenteile genehmigte Gebäude beseitigt würden. 12

Am 8. Januar 1991 ergänzte die Klägerin die mit der Bauvoranfrage eingereichten Bauvorlagen entsprechend. 13

Es wurde eine neuerliche Sitzungsvorlage für den Planungs- sowie den Haupt- und Finanzausschuss gefertigt, in der das Vorhaben der Klägerin mit Blick auf die gleichzeitige Beseitigung zweier bestandsgeschützter und erweiterungsfähiger Gebäude erneut befürwortet wurde. 14

In der Sitzung des Planungsausschusses am 25. Februar 1991, in deren Verlauf Herr T. die Sitzungsvorlage im Hinblick auf das Vorhaben der Klägerin erläuterte, begegnete Herr C. den gegen das Vorhaben erhobenen Bedenken mit dem Argument, dass wegen des gegebenen Bestandsschutzes der vorhandenen Gebäude eine Neubebauung nicht verhindert werden könne. Daraufhin empfahl der Planungsausschuss dem Haupt- und Finanzausschuss, dem Vorhaben zuzustimmen. Diesem Vorschlag kam der Haupt- und Finanzausschuss am 22. April 1991 nach. 15

Im Mai 1991 fand ein Gespräch zwischen dem Ehemann der Klägerin und dem damaligen Landrat, Herrn N. , statt, der den ebenfalls anwesenden, für die Zustimmung des Oberkreisdirektor des Kreises S. verantwortlichen Bediensteten, Herrn H1. , bat, sich um das Vorhaben der Klägerin zu kümmern. 16

Mit Schreiben vom 7. Mai 1991 bat das Bauordnungsamt des Beklagten den Oberkreisdirektor des Kreises S. unter Hinweis auf § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB um Zustimmung für das Vorhaben. Die zuständige Sachbearbeiterin beim Oberkreisdirektor des Kreises S. , Frau M. , hielt die Voraussetzungen der genannten Vorschrift für nicht erfüllt. Gleichwohl erklärte ihr Vorgesetzter, Herr H1. , mit Schreiben vom 20. Juni 1991 gegenüber dem Bauordnungsamt des Beklagten, dass die Zustimmung gemäß § 36 BauGB in Aussicht gestellt werde, sofern gesichert sei, dass das bisherige Gebäudevolumen um nicht mehr als 10 % erweitert werde. 17

Am 8. Juli 1991 verzichtete die Klägerin durch ihren Ehemann und den Architekten C1. gegenüber dem Bauordnungsamt des Beklagten auf die Erteilung des beantragten Bauvorbescheides.

Die Klägerin beantragte unter dem 12. Juli 1991 die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines neuen Wohngebäudes mit einer Wohnfläche von 242 qm und eines Garagengebäudes für 3 Pkw auf dem Grundstück L. -X. -Straße 60 bei gleichzeitiger Beseitigung des alten Wohnhauses und des zuletzt als Lagergebäude für Elektroanlagenteile genehmigten Gebäudes. 19

Mit Schreiben vom 24. Juli 1991 bat das Bauordnungsamt des Beklagten den Oberkreisdirektor des Kreises S. erneut um Zustimmung für das Vorhaben und um die Erteilung einer entsprechenden landschaftsschutzrechtlichen Befreiung, die am 14. August beziehungsweise 26. August 1991 erteilt wurden. Die Zustimmung bezog sich auf ein Ersatzgebäude im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB. 20

Unter dem 5. September 1991 erteilte der Beklagte der Klägerin die begehrte Baugenehmigung entsprechend ihrem Antrag vom 12. Juli 1991. 21

Mit Nachtrag vom 14. November 1991 wurde eine Änderung des Standortes des Garagengebäudes genehmigt. Die Beseitigung des alten Wohnhauses und des zuletzt als Lagergebäude für Elektroanlagenteile genehmigten Gebäudes erfolgte im Herbst 1991. 22

Mit Bescheid vom 3. Februar 1992 erhielt die Klägerin eine Genehmigung zur Sanierung, Modernisierung und Nutzungsänderung der früheren Zimmererwerkstatt, die bis Oktober 1991 an eine Schreinerfirma vermietet gewesen war. Das Gebäude wurde in ein Elektroniklager mit Ausstellungsfläche und Demonstra-tionsraum umgenutzt und ab dem 1. Mai 1992 an die Firma H2. vermietet, deren Mitgesellschafter der Ehemann der Klägerin ist. 23

Am 26. November 1992 wurde das neue Wohnhaus fertiggestellt. Die Schlussabnahme durch das Bauordnungsamt des Beklagten am 8. Dezember 1992 ergab keine Beanstandungen. 24

Am 8. September 1995 ordnete das Amtsgericht C2. Untersuchungshaft gegen den Ehemann der Klägerin an, der beschuldigt wurde, Mitarbeitern des Beklagten zur Erlangung einer Baugenehmigung rechtswidrig Vorteile gewährt zu haben. Mit Urteil vom 29. Februar 1996 verurteilte das Landgericht C2. den Ehemann der Klägerin wegen Bestechung zu einer Freiheitsstrafe von einem Jahr, deren Vollstreckung gegen Zahlung eines Betrages von 200.000 DM zur Bewährung ausgesetzt wurde. Das Urteil ist rechtskräftig. 25

Unter dem 23. Juli 1996 hörte der Beklagte die Klägerin zur beabsichtigten Rücknahme der Baugenehmigungen vom 5. September und 14. November 1991 sowie zu der für das neue Wohnhaus beabsichtigten Beseitigungsanordnung und Nutzungsuntersagung einschließlich der Androhung von Zwangsmitteln an. Zur Begründung führte er aus, die Klägerin habe vorgetäuscht, das alte Wohnhaus tatsächlich zu nutzen, was in Wirklichkeit jedoch nicht der Fall gewesen sei. Ihr Ehemann habe überdies Bedienstete der Behörde bestochen, um die begehrte Baugenehmigung für einen Ersatzbau zu erhalten. Dies habe die Klägerin gewusst. Zudem sei durch die Einflussnahme auf den damaligen Landrat N. die Zustimmung des Kreises S. zur Baugenehmigung erreicht worden. Die fragliche Genehmigung habe aber nicht erteilt werden dürfen, da die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB nicht vorgelegen hätten. Ver- trauensschutz sei angesichts der Täuschung und Bestechung nicht zu gewähren. 26

Die Klägerin bestritt, das Bewohnen des alten Wohnhauses nur vorgetäuscht zu haben. Bis Anfang Mai 1988 habe sie das Haus gelegentlich tagsüber im Zusammenhang mit Arbeiten auf dem Grundstück genutzt und im Übrigen in dem naheliegenden Haus L. -X. -Straße 9 gelebt. Nach der Renovierung der Erdgeschossräume des alten Wohnhauses habe sie sich - wie auch ihr Ehemann - regelmäßig tagsüber in dem Altbau aufgehalten und mehr als die Hälfte der Nächte dort übernachtet. Wegen ihres Asthmaleidens habe sie die Übernachtungen in dem alten Wohnhaus im Herbst 1989 aufgegeben. Von den Zahlungen ihres Ehemannes an die Herren S1. und O. habe sie keine Kenntnis gehabt. Ihr sei lediglich bekannt gewesen, dass ihr Ehemann Parteispenden an die SPD in H. geleistet habe. Eine Rücknahme der Baugenehmigungen sei unverhältnismäßig, da der wirtschaftliche Schaden einer Beseitigung bei etwa 3 Millionen DM liegen würde. Die ursprüngliche Grundstückssituation mit zwei nutzbaren Gebäuden könne nicht wiederhergestellt werden. Zu berücksichtigen sei auch, dass nicht ihr Ehemann Zahlungen angeboten habe, sondern von einem Amtsträger dazu gedrängt worden sei. Die Kausalität der Zahlungen für die Erteilung der Baugenehmigungen sei zweifelhaft. Die Zustimmung der beteiligten Stellen sei auf Grund politischer Fürsprache und zur Verbesserung der Gesamtsituation erteilt worden. Durch die im Zuge der Neubebauung erfolgte Beseitigung zweier Altgebäude stelle sich schließlich die Beeinträchtigung der Landschaft gegenüber dem früheren Zustand als weniger stark dar.

Mit Bescheid vom 6. Februar 1997 nahm der Beklagte die Baugenehmigung vom 5. September 1991 und den Nachtrag vom 14. November 1991 mit Wirkung für die Vergangenheit zurück und ordnete die sofortige Vollziehung der Rücknahme an. Zugleich forderte er die Klägerin unter Fristsetzung auf, die genehmigten baulichen Anlagen zu räumen und zu beseitigen. Für den Fall der Zuwiderhandlung drohte er die Ersatzvornahme an. Weiterhin untersagte er der Klägerin - ebenfalls unter Fristsetzung - die besagten baulichen Anlagen weiter zu nutzen und drohte ihr für den Fall der Nichtbeachtung der Nutzungsuntersagung die Festsetzung eines Zwangsgeldes in Höhe von 50.000 DM an. Sowohl für die Räumungs- und Beseitigungsanordnung als auch für die Nutzungsuntersagung ordnete er die sofortige Vollziehung an. 28

Ebenfalls mit Bescheid vom 6. Februar 1997 verpflichtete der Beklagte den Ehemann der Klägerin, die ihr gegenüber ausgesprochene Nutzungsuntersagung sowie die Räumungs- und Beseitigungsanordnung zu dulden. 29

Am 24. Februar 1997 legten die Klägerin und ihr Ehemann gegen die jeweiligen Ordnungsverfügungen Widerspruch ein. 30

Am 14. März 1997 stellte die Klägerin beim Verwaltungsgericht einen Antrag auf Anordnung beziehungsweise Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs vom 24. Februar 1997. Das Verwaltungsgericht gab dem Antrag mit Beschluss vom 7. Mai 1997 im Verfahren 10 L 787/97 auf der Grundlage einer Interessenabwägung zu Gunsten der Klägerin statt. 31

Mit Widerspruchsbescheid vom 6. April 1998 wies der Oberkreisdirektor des Kreises S. den Widerspruch der Klägerin zurück. Ergänzend führte er aus, die umstrittenen Baugenehmigungen seien auch deshalb rechtswidrig, weil durch die Verwirklichung des Vorhabens die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten sei. Vertrauensschutz Gesichtspunkte seien zu Gunsten der Klägerin nicht zu berücksichtigen, da sie sich die Bestechungshandlung ihres Ehemannes zurechnen lassen müsse. Dieser sei im Baugenehmigungsverfahren als ihr Vertreter aufgetreten. Wegen des überwiegenden Interesses der Allgemeinheit an der Rücknahme der Baugenehmigungen hätten die auf die Aufrechterhaltung der Baugenehmigungen gerichteten Interessen der Klägerin zwangsläufig 32

zurückzutreten.

Die Klägerin hat am 29. April 1998 Klage erhoben, mit der sie beantragt hat,	33
die Ordnungsverfügung des Beklagten vom 6. Februar 1997 und den Widerspruchsbescheid des Oberkreisdirektors des Kreises S. vom 6. April 1998 aufzuheben.	34
Der Beklagte hat beantragt,	35
die Klage abzuweisen.	36
Am 15. November 2000 hat der Berichterstatter des Verwaltungsgerichts die Örtlichkeit in Augenschein genommen. Hinsichtlich des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Ortsterminsprotokoll vom gleichen Tage Bezug genommen.	37
Mit Urteil vom 19. September 2001 hat das Verwaltungsgericht die Nutzungsuntersagung sowie die Räumungs- und Beseitigungsanordnung einschließlich der zugehörigen Zwangsmittel aufgehoben und die Klage im Übrigen abgewiesen. Die Abweisung der Klage, soweit sie sich gegen die Rücknahme der Baugenehmigungen richtet, hat das Verwaltungsgericht im Wesentlichen wie folgt begründet: Das genehmigte Vorhaben, das die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lasse und insoweit öffentliche Belange beeinträchtige, sei im Außenbereich unzulässig. Die Begünstigung des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB komme ihm nicht zugute. Die Rücknahmevoraussetzungen des § 48 VwVfG NRW seien erfüllt. Insbesondere sei die Frist, innerhalb derer ein Verwaltungsakt zurückgenommen werden könne, gewahrt. Der Beklagte habe sein Ermessen fehlerfrei ausgeübt. Vertrauensschutz Gesichtspunkte hätten bei der Ermessensentscheidung außer Betracht bleiben können, da sie im Rahmen eines möglichen Nachteilsausgleichs nach § 48 Abs. 3 VwVfG NRW zu berücksichtigen seien.	38
Das Urteil ist den Prozessbevollmächtigten der Klägerin am 9. Oktober 2001 zugestellt worden. Am 9. November 2001 hat die Klägerin einen Antrag auf Zulassung der Berufung sowie einen Antrag nach § 80b Abs. 2 VwGO auf Anordnung der Fortdauer der aufschiebenden Wirkung der Klage gestellt. Mit Beschlüssen vom 6. Februar 2002 hat der Senat - den Prozessbevollmächtigten der Klägerin zugestellt am 8. Februar 2002 - die Berufung zugelassen und die Fortdauer der aufschiebenden Wirkung der Klage angeordnet. Die Klägerin hat mit Schriftsatz ihrer Prozessbevollmächtigten vom 7. März 2002 - eingegangen bei Gericht am 8. März 2002 - die Berufung begründet und einen Berufungsantrag gestellt.	39
Sie trägt vor, die Baugenehmigungen, um deren Rücknahme es gehe, seien rechtmäßig erteilt worden. Das genehmigte Vorhaben beeinträchtige keine öffentlichen Belange. Soweit der Flächennutzungsplan das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft darstelle, sei das Gewicht dieser Darstellung nach den konkreten Umständen in einem Maße abgeschwächt, dass von einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht mehr gesprochen werden könne. Das Grundstück habe durch die Darstellung der umliegenden Flächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" und seine bisherige Nutzung - unter anderem als Schrottplatz - jede Berührung zur Landwirtschaft verloren. Dementsprechend sei auch die Genehmigungspraxis des Beklagten vor Erteilung der umstrittenen Baugenehmigungen gewesen. Für die nachträgliche Genehmigung des vom Voreigentümer errichteten Werkstattgebäudes im Jahre 1987 habe der damalige Oberkreisdirektor des Kreises S. in Kenntnis der Umstände die Zustimmung erteilt mit der Begründung, die Beseitigung des Schwarzbaus könne nur schwer durchgesetzt werden. Auch bei der ihr - der Klägerin - für	40

dieses Gebäude erteilten Nutzungsänderungsgenehmigung vom 13. Dezember 1989 habe die entgegenstehende Darstellung des Flächennutzungsplans keine Rolle gespielt. Ebenso wenig sei im Hinblick auf das Vorhaben die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten gewesen. Von einer Auffüllung des bisher baulich in Anspruch genommenen räumlichen Bereichs des auf dem Grundstück L. -X. - Straße Nr. 60 vorhandenen und aus drei Gebäuden bestehenden Siedlungssplitters könne schon deshalb keine Rede sein, weil die mit der Neuerrichtung des Vorhabens einhergehende Beseitigung zweier Altgebäude das Bauvolumen auf dem Grundstück insgesamt deutlich reduziert habe. Grund-, Geschoss- und Nutzfläche sowie der Rauminhalt der Gesamtbebauung seien wesentlich verringert worden. Selbst wenn man die Verfestigung einer Splittersiedlung annehmen wolle, sei diese jedenfalls nicht zu missbilligen, denn hier liege kein Fall vor, in dem es an einer deutlichen Unterordnung der Erweiterung gegenüber dem Bestand fehle. Eine Vorbildwirkung für eine unbegrenzte Zahl anderer Bauvorhaben sei zu verneinen, da die Baugenehmigungen für das neue Wohnhaus mit der Beseitigung zweier Altgebäude verknüpft seien und deshalb keinen Berufungsfall für die Neuerrichtung zusätzlicher Gebäude - etwa auf dem eigenen Grundstück - darstellen könnten. Gehe man trotz allem von der Rechtswidrigkeit der zurückgenommenen Baugenehmigungen aus, sei jedenfalls die Ermessensausübung rechtsfehlerhaft. Der Beklagte und die Widerspruchsbehörde seien - entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts - zu Recht davon ausgegangen, dass Vertrauensschutzgesichtspunkte im Rahmen der Ermessensausübung berücksichtigt werden müssten. Allerdings seien die Behörden insoweit von einem falschen Sachverhalt ausgegangen und hätten die Schutzwürdigkeit ihres - der Klägerin - Vertrauen in den Bestand der Baugenehmigungen nicht richtig gewürdigt. Sie - die Klägerin - habe nach dem Gespräch vom 7. Januar 1991 im Rathaus - wie auch ihr Ehemann - davon ausgehen dürfen, dass mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Lösung gefunden worden sei. Der Vertrauensschutz sei nicht etwa deshalb ausgeschlossen, weil Zahlungen an die Herren S1. und O. erfolgt seien. Weder könnten ihr - der Klägerin - diese Zahlungen zugerechnet werden, noch seien die Zahlungen für die Erteilung der Baugenehmigungen kausal gewesen. Abgesehen davon, dass sie selbst keine Kenntnis von den Zahlungen gehabt habe, habe ihr Ehemann gegenüber den Behörden weder als ihr gesetzlicher noch als bevollmächtigter Vertreter gehandelt. Die Kausalität der Zahlungen für die Erteilung der Baugenehmigungen sei zu verneinen, da die für die Erteilung letztlich maßgeblichen Amtsträger in die Geldzahlungen nicht verstrickt gewesen seien. Die Fürsprache der gewählten Kommunalpolitiker gegenüber der Verwaltung sei nicht verwerflich, soweit diese sich, wovon sie - die Klägerin - hier ausgegangen sei, beispielsweise dafür einsetzten, vom Ermessen in einer bestimmten Weise Gebrauch zu machen oder Lösungen für problematische Vorhaben zu entwickeln. Selbst wenn die Auffassung des Verwaltungsgerichts richtig sein sollte, dass Vertrauensschutzgesichtspunkte nur im Rahmen des Ausgleichsanspruchs nach § 48 Abs. 3 VwVfG NRW zu berücksichtigen seien, so setze eine ordnungsgemäße Ermessensausübung doch zumindest die Prognose der Verwaltung im Zeitpunkt der Rücknahme voraus, ob die Rücknahme des Verwaltungsaktes durch einen Vermögensausgleich kompensiert werde. Die Verhältnismäßigkeit der Rücknahmeentscheidung hätte vom Verwaltungsgericht nur dann abschließend beurteilt werden können, wenn das Bestehen eines Ausgleichsanspruchs zumindest dem Grunde nach festgestanden hätte. Über den Vertrauensschutz hinaus bestünden weitere Ermessensgesichtspunkte, die die Behörden unberücksichtigt gelassen hätten. Insbesondere müsse beachtet werden, dass eine Wiederherstellung des früheren Zustandes, nämlich das Vorhandensein zweier bestandsgeschützter und nutzungsfähiger Gebäude, ausgeschlossen sei. Der durch die Baugenehmigungen bewirkte Rechtsverstoß - wenn man einen solchen annehmen wolle - sei zudem nur von minderem Gewicht. Was mit dem aufwändig gestalteten Garten und den haustechnischen Anlagen geschehen solle, die

sich im Keller des neu errichteten Wohngebäudes befänden und auch der Versorgung des vorhandenen gewerblich genutzten Gebäudes dienen, hätten die Behörden nicht in ihre Überlegungen einbezogen. Auch die aus der Sicht des Außenbereichsschutzes und sonstiger öffentlicher Belange gesehene Verbesserung der Gesamtsituation hätte bei der Ermessensausübung eine Rolle spielen müssen. Nichts anderes gelte hinsichtlich des Umstandes, dass die Verwaltung einen - unterstellt - rechtswidrigen Verwaltungsakt erlassen und sie - die Klägerin - dadurch zu erheblichen Vermögensdispositionen veranlasst habe. Für den Fall, dass Vertrauensschutzgesichtspunkte tatsächlich unberücksichtigt bleiben müssten und darüber hinaus Ermessensgesichtspunkte nicht relevant seien, sei von einem Ablauf der Rücknahmefrist vor Erlass des Rücknahmebescheides auszugehen. Die Rücknahmefrist beginne jedenfalls von dem Zeitpunkt ab zu laufen, ab dem bei objektiver Betrachtung keine Notwendigkeit mehr für eine weitere Aufklärung oder für irgendwelche Überlegungen hinsichtlich der Rücknahme bestehe oder sich die Rücknahme geradezu aufdränge. Komme es für die Rücknahme der Baugenehmigungen nur auf deren - unterstellte - Rechtswidrigkeit an, so hätte die Rücknahmefrist bereits mit Erteilung der Baugenehmigungen zu laufen begonnen, denn bei objektiver Betrachtung hätte nach der Genehmigungserteilung im Hinblick auf eine beabsichtigte Rücknahme keine Notwendigkeit mehr für eine weitere Aufklärung bestanden. Schließlich sei die Rücknahme der Baugenehmigungen auch unverhältnismäßig, wobei zu berücksichtigen sei, dass die Rücknahme der Baugenehmigungen die Voraussetzungen für eine Beseitigungsverfügung schaffen solle. Insbesondere sei zu beachten, dass der Begünstigungstatbestand des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB nur knapp verfehlt sei, denn das alte Wohnhaus sei immerhin über eineinhalb Jahre für regelmäßige Übernachtungen genutzt worden und habe über zwei Jahre zum sonstigen Aufenthalt gedient.

Die Klägerin beantragt, 41

das angefochtene Urteil zu ändern und die Ordnungsverfügung des Beklagten vom 6. Februar 1997 sowie den Widerspruchsbescheid des Oberkreisdirektors des Kreises S. vom 6. April 1998 insgesamt aufzuheben. 42

Der Beklagte beantragt, 43

die Berufung zurückzuweisen. 44

Zur Begründung verteidigt er die Ausführungen des Verwaltungsgerichts. Auch die Annahme einer Kompensationswirkung innerhalb ein und desselben öffentlichen Belanges - hier: Verfestigung einer Splittersiedlung - sei unzulässig. Die Konzeption des Bestandsschutzes in § 35 BauGB widerspreche der klägerischen Sichtweise, dass eine "nachwirkende Prägung" der im Zuge der Baumaßnahme zu beseitigenden Gebäude bei der Prüfung, ob durch das Vorhaben eine Splittersiedlung verfestigt werde, zu berücksichtigen sei. Die Frage der Wiederherstellung des früheren Zustandes und das Schicksal des Gartens sowie der haustechnischen Anlagen seien für die Ermessensausübung im Zusammenhang mit der Rücknahme der Baugenehmigung unbeachtlich und allenfalls bei einer möglichen späteren Beseitigungsanordnung in die der Verwaltungsentscheidung zu Grunde liegenden Überlegungen einzustellen. Er - der Beklagte - habe erst durch das gegen seinen ehemaligen Mitarbeiter O. geführte Strafverfahren vollständige Kenntnis von den Umständen erlangt, unter denen die zurückgenommenen Baugenehmigungen erteilt worden seien. Der Abschluss des Strafverfahrens sei mithin der früheste Zeitpunkt, der für den Beginn des Laufes der Rücknahmefrist in Betracht komme. 45

Der Senat hat den Beteiligten mit Beschluss vom 5. Juli 2004 einen Vergleichsvorschlag unterbreitet, den beide nicht angenommen haben. Am 6. Juli 2004 hat der Berichterstatter des Senats eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Hinsichtlich des Ergebnisses dieser Ortsbesichtigung wird auf das zugehörige Protokoll vom gleichen Tage verwiesen.

In der mündlichen Verhandlung am 14. Juli 2004 hat der Senat zu den Umständen, die zur Erteilung der Baugenehmigungen vom 5. September und 14. November 1991 geführt haben, Beweis erhoben durch die Vernehmung der Zeugen F. S1. , M1. O. , D. P. , J. L1. , L2. T. und Q. C. . Die Aussagen der Zeugen sind in der Sitzungsniederschrift festgehalten, auf die verwiesen wird. 47

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte (Bände 1 bis 3), der Gerichtsakte des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen im Verfahren 10 L 787/97, der Gerichtsakte des Verwaltungsgerichts Münster im Verfahren 15 K 318/02.O, der Verwaltungsvorgänge des Beklagten (Beiakten Hefte 2 bis 5 und 8 bis 18) und des Landrats des Kreises S. (Beiakte Heft 1) sowie der Strafakten der Staatsanwaltschaft C2. im Verfahren 35 Js 158/95 (Beiakten Hefte 21 bis 24) Bezug genommen. 48

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e : 49

Die zulässige Berufung ist nicht begründet. 50

Die Anfechtungsklage, mit der die Klägerin letztlich nur noch die Aufhebung der Ziffer 1 der gegen sie gerichteten Ordnungsverfügung des Beklagten vom 6. Februar 1997 und des insoweit ergangenen Widerspruchsbescheides des Oberkreisdirektors - heute Landrat - des Kreises S. vom 6. April 1998 begehrt, ist zulässig aber unbegründet. 51

Die Bescheide sind, was die Ziffer 1 der Ordnungsverfügung, das heißt die Rücknahme der Baugenehmigungen vom 5. September und 14. November 1991 angeht, rechtmäßig und verletzen die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). 52

Rechtliche Grundlage für den Rücknahmebescheid ist § 48 Abs. 1 Satz 1 VwVfG NRW, wonach ein rechtswidriger Verwaltungsakt, auch nachdem er unanfechtbar geworden ist, ganz oder teilweise mit Wirkung für die Zukunft oder für die Vergangenheit zurückgenommen werden kann. Begünstigende Verwaltungsakte, wozu auch die hier in Rede stehenden Baugenehmigungen gehören, dürfen nur unter den Einschränkungen des § 48 Abs. 2 bis 4 VwVfG NRW zurückgenommen werden (§ 48 Abs. 1 Satz 2 VwVfG NRW). 53

Die tatbestandlichen Voraussetzungen der Ermächtigungsnorm liegen vor. 54

Die Baugenehmigungen vom 5. September und 14. November 1991 sind rechtswidrig, denn ihrer Erteilung standen - und stehen auch heute noch - öffentlich- rechtliche Vorschriften entgegen (§ 75 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW/§ 70 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW a.F.). Das Wohnhaus und die zugehörige Garage auf dem Grundstück L. -X. -Straße 60, welche Gegenstand der vorgenannten Baugenehmigungen sind, sind bauplanungsrechtlich unzulässig. 55

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Stadt S. . Die Zuordnung des Grundstücks zum Außenbereich, die auch das Verwaltungsgericht seinem Urteil zu Grunde gelegt hat und der die Beteiligten nicht widersprochen haben, ergibt sich aus dem bei den Akten befindlichen, hinreichend aussagekräftigen Karten- und Lichtbildmaterial. 56

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des umstrittenen Vorhabens ist mithin nach § 35 BauGB zu beurteilen, wobei die insoweit einschlägigen Vorschriften inhaltlich keine für den Fall bedeutsamen Änderungen gegenüber der damals geltenden Fassung des Baugesetzbuches aufweisen. Da eine Privilegierung des Wohnhauses und der Garage nach § 35 Abs. 1 BauGB ausscheidet, handelt es sich bei diesen Gebäuden um ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, das im Einzelfall zugelassen werden kann, wenn seine Erschließung gesichert ist und es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

An diesen Zulassungsvoraussetzungen - die kumulativ vorliegen müssen - fehlt es hier unabhängig davon, ob die Erschließung des Vorhabens gesichert ist, denn die durch die zurückgenommenen Baugenehmigungen ermöglichte und bereits verwirklichte Bebauung beeinträchtigt öffentliche Belange. In § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist beispielhaft aufgeführt, in welchen Fällen eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange anzunehmen ist. Danach beeinträchtigt ein Vorhaben öffentliche Belange unter anderem dann, wenn es die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB). Das ist im Hinblick auf das Vorhaben der Klägerin der Fall. Die Errichtung des Wohnhauses und der Garage stellt eine Verfestigung des bisherigen Siedlungssplitters dar.

58

Unter einer Splittersiedlung ist eine aus mehreren Gebäuden bestehende Ansiedlung zu verstehen, die nicht als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zu werten ist. Auf dem Grundstück L. -X. -Straße 60 war im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung eine solche Ansiedlung - bestehend aus insgesamt drei Gebäuden - vorhanden.

59

Dieser Siedlungsansatz wird durch das Vorhaben der Klägerin weiter verfestigt. Mit der Errichtung des neuen Wohnhauses und der dazugehörigen Garage an anderer Stelle hat, nachdem zuvor zwei der Altgebäude beseitigt worden waren, eine "Wiederauffüllung" des bisherigen Siedlungsbereichs stattgefunden.

60

Ob ein Vorhaben eine Splittersiedlung verfestigt, ist nicht immer allein unter quantitativen Gesichtspunkten zu beurteilen. Eine solche Betrachtungsweise greife - wie der vorliegende Fall aufzeigt - zu kurz. Auch die Qualität der durch das Vorhaben innerhalb der Splittersiedlung bewirkten baulichen Veränderung kann von ausschlaggebender Bedeutung sein. Dass im Zusammenhang mit der Neuerrichtung des Wohnhauses und des Garagengebäudes zwei andere bauliche Anlagen beseitigt worden sind, rechtfertigt es nicht, die Neubebauung bodenrechtlich als neutral zu bewerten. Auch wenn ein Vergleich des Baubestandes vor und nach der durch die zurückgenommenen Baugenehmigungen ermöglichten Baumaßnahme im Hinblick auf die jeweils vorhandene Baumasse keine spürbare Veränderung oder sogar eine Verringerung erkennen lässt, ist gleichwohl eine Verfestigung des städtebaulich unerwünschten Siedlungsansatzes zu verzeichnen, weil mit der Baumaßnahme eine erhebliche qualitative Veränderung des verbliebenen Bestandes verbunden ist und diese Qualitätsänderung die außenbereichsfremde Nutzung auf unabsehbare Zeit festschreibt. Ob und wie stark der Außenbereich durch außenbereichsfremde bauliche Anlagen beeinträchtigt wird, hängt nicht nur von der Zahl und dem Volumen der Baukörper ab, sondern auch von der Art der Nutzung, der diese baulichen Anlagen dienen sollen. Das alte Wohnhaus war nach dem von der Klägerin in Auftrag gegebenen Gutachten des Ingenieurbüros E. vom 13. Februar 1990 insoweit abgänglich, als auf Grund von Baumängeln und Bauschäden eine etwa hundertprozentige technische Wertminderung vorlag, eine Instandsetzung - sofern überhaupt möglich - einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordert hätte und es durch wirtschaftlich vertretbare

61

Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesundes Wohnen nicht hätte angepasst werden können. Mithin war damit zu rechnen, dass jedenfalls die sich üblicherweise als besonders dauerhaft erweisende Wohnnutzung im Bereich des Siedlungssplitters über kurz oder lang aufgegeben werden würde. Das andere Gebäude, das im Zuge der Baumaßnahme zu beseitigen war und auch beseitigt worden ist, war ausschließlich für Lagerzwecke, nämlich für die Zwischenlagerung von technischen Bauteilen für Elektroanlagen, genehmigt. In der zur Baugenehmigung vom 13. Dezember 1989 gehörenden Betriebsbeschreibung heißt es zur Nutzung dieses Gebäudes, dass keine Kundenandienung stattfinde und sich der Fahrverkehr auf etwa zehn Fahrten im Jahr beschränke. Als Betriebszeit ist die Zeit zwischen 8.00 und 16.00 Uhr angegeben. Eine solche Nutzung beeinträchtigt die Gesamtheit der Belange, zu deren Schutz der Außenbereich grundsätzlich von außenbereichsfremder Bebauung freigehalten werden soll, ungleich geringer, als eine Wohnnutzung, deren Auswirkungen ständig spürbar sind und die regelmäßig einer ausgeprägteren Infrastruktur bedarf, als gewerbliche Nutzungen der genehmigten Art.

Demgegenüber stellt sich der Neubau verbunden mit dem großzügigen Garagengebäude als ein modernen Wohnbedürfnissen hervorragend angepasster Wohnkomplex gehobenen Standards dar, dessen Wert - was die Wohnqualität angeht - durch seine Einbettung in das parkähnlich gestaltete Anwesen weiter gesteigert und dessen Nutzung auf Generationen hin angelegt ist. Im Hinblick auf die Festschreibung der Nutzungsart "Wohnen" und die damit verbundene Steigerung der voraussichtlichen Dauer der Inanspruchnahme des Außenbereichs durch außenbereichsfremde Nutzungen steht für den Senat außer Frage, dass die Neubebauung auf dem Grundstück L. -X. -Straße 60 trotz der gleichzeitigen Beseitigung bestandsgeschützter Bausubstanz eine Verfestigung des dort vorhandenen Siedlungsansatzes bewirkt.

Diese Verfestigung der bereits vorhandenen Splittersiedlung ist hier auch zu missbilligen. 63

Mit der Regelung des § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB will der Gesetzgeber einer Zersiedlung des Außenbereichs, das heißt einer zusammenhanglosen oder aus anderen Gründen unorganischen Streubebauung entgegentreten. An diesem Gesetzeszweck hat sich die Auslegung der Vorschrift auszurichten. Zu missbilligen ist daher die Verfestigung einer Splittersiedlung jedenfalls dann, wenn mit dieser Verfestigung zugleich ein Vorgang der Zersiedlung eingeleitet oder schon vollzogen wird. Zwar wird das bei Wohnbauten im Außenbereich regelmäßig der Fall sein, denn der Außenbereich soll grundsätzlich von allen nicht unmittelbar seinem Wesen und seiner Funktion entsprechenden Baulichkeiten freigehalten werden, doch kommt zum Beispiel eine Ausnahme in Betracht, wenn ein Vorhaben an dem geplanten Standort in eine organische Beziehung zu einer bereits vorhandenen Bebauung tritt, vorausgesetzt, dass es sich bei dieser Bebauung selbst nicht um eine zu missbilligende Splittersiedlung handelt. Vgl. BVerwG, Urteil vom 26. Mai 1967 - VI C 25.66 -, BRS 18 Nr. 45. Ob die vorhandene Bebauung als eine zu missbilligende Splittersiedlung zu bewerten ist, kann sich durchaus im Laufe der Zeit ändern. Ein Siedlungsvorgang kann zunächst und an sich unerwünscht sein, dann aber durch eine - ebenfalls unerwünschte - Verfestigung einen Zustand erreichen, bei welchem das Hinzutreten gewisser weiterer Bauten nicht mehr als Vorgang der Zersiedlung gewertet werden kann. Dann handelt es sich unverändert um eine "an sich unerwünschte", das heißt, in ihrem Entstehen unerwünscht gewesene Splittersiedlung, ohne dass aber auch jetzt noch eine Zersiedlung vorläge, wenn gewisse weitere Bauten hinzutreten. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 12. Dezember 1971 - VI B 150.72 -, BRS 25 Nr. 76. 64

- Die im Zeitpunkt der umstrittenen Genehmigungserteilung auf dem Grundstück L. -X. -Straße 60 vorhanden gewesenen Gebäude stellten einen städtebaulich unerwünschten Siedlungsansatz dar. Unerwünscht war dieser Siedlungsansatz deshalb, weil es sich bei dem alten Wohnhaus, das seine landwirtschaftliche Funktion längst eingebüßt hatte, und den beiden gewerblich genutzten Gebäuden um bauliche Einsprengsel innerhalb der freien Landschaft handelte, die einer organischen Siedlungsstruktur widersprachen.
- Bei genauer Betrachtung und Bewertung der örtlichen Situation zeigt sich im vorliegenden Fall, dass dieser Widerspruch zu einer organischen Siedlungsstruktur durch die Neubebauung bei gleichzeitiger Beseitigung zweier Altgebäude nicht aufgelöst wird. 66
- Die Unvereinbarkeit mit einer geordneten Siedlungsstruktur, die im Einzelfall zu einer Missbilligung der die Verfestigung bewirkenden baulichen Maßnahme führt, kann sich beispielsweise aus dem Verhältnis ergeben, das zwischen dem Umfang der bereits vorhandenen Splittersiedlung und dem hinzutretenden Vorhaben besteht. Fehlt es dem hinzutretenden Vorhaben an einer deutlichen Unterordnung, so wird - abgesehen von Fällen der Übereinstimmung mit der herkömmlichen Siedlungsform - kaum jemals anzunehmen sein, dass dies siedlungsstrukturell keinen Bedenken begegnet. 67
- Vgl. BVerwG, Urteil vom 3. Juni 1977 - IV C 37.75 -, BRS 32 Nr. 75. 68
- An einer deutlichen Unterordnung fehlt es beispielsweise, wenn die Splittersiedlung um die Hälfte ihres Bestandes vergrößert wird. 69
- Vgl. BVerwG, Urteil vom 18. Mai 2001 - 4 C 13.00 -, BRS 64 Nr. 103. 70
- Das ist hier der Fall, selbst wenn man das ungenehmigte Blockhaus dem vorhandenen Bestand zurechnen würde. Die Zahl der vorhandenen Gebäude wird durch die Neubebauung verdoppelt, wobei zudem die neu errichteten Gebäude nach Grund- und Nutzfläche sowie nach ihrem Bauvolumen den Bestand übersteigen. Auch qualitativ kann von einer Unterordnung nicht die Rede sein, da das gesamte Grundstück nach der Errichtung des neuen Wohnhauses in erster Linie dem Wohnen zu dienen bestimmt ist und das vorhandene gewerblich genutzte Gebäude gegenüber diesem Nutzungszweck eindeutig in den Hintergrund tritt. Nichts anderes würde gelten, wenn man - was allerdings im Rahmen des § 35 Abs. 2 BauGB unzulässig ist - für die Frage der Unterordnung auf den Bestand abstellen würde, den die Splittersiedlung vor der Beseitigung der beiden Altgebäude hatte. Die Erweiterung würde auch in diesem Fall etwa die Hälfte des Bestandes ausmachen und sich damit nicht deutlich unterordnen. 71
- Nach allem ist die durch die Neubebauung vollzogene Verfestigung des auf dem Grundstück L. -X. -Straße 60 vorhandenen Siedlungssplitters mangels deutlicher Unterordnung unter den vorhandenen Bestand wegen der daraus abzuleitenden Unvereinbarkeit mit einer geordneten Siedlungsstruktur zu missbilligen und damit im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB "zu befürchten". Die Neubebauung leistet einer unerwünschten Zersiedelung des Außenbereichs Vorschub. 72
- Der Umstand, dass die Neubebauung den vorstehend beschriebenen öffentlichen Belang beeinträchtigt, führt insgesamt zur Unzulässigkeit des Vorhabens. Die Klägerin kann sich demgegenüber nicht auf die Begünstigung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB berufen, wonach der Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle - das heißt der Errichtung eines Ersatzbaus - unter anderem nicht entgegengehalten werden kann, sie lasse die Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten, wenn sie im Übrigen 73

außenbereichsverträglich ist und die in § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe a) bis d) BauGB aufgeführten Voraussetzungen gegeben sind.

Die Voraussetzung des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c) BauGB, wonach der Eigentümer das vorhandene Gebäude seit längerer Zeit selbst genutzt haben muss, um in den Genuss der Begünstigung zu gelangen, ist nicht erfüllt. Dabei kann offen bleiben, ob die Klägerin - woran nach Lage der Akten ganz erhebliche Zweifel bestehen - überhaupt jemals in dem durch den Neubau ersetzten alten Wohnhaus in der Weise gewohnt hat, dass sie ihren Lebensmittelpunkt dort hatte. Jedenfalls hat die Nutzung des alten Wohnhauses durch die Klägerin nicht "seit längerer Zeit" stattgefunden, wobei "seit längerer Zeit" einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren meint, in denen sich der Eigentümer mit den ungenügenden Wohnverhältnissen in dem Altgebäude zufrieden gegeben haben muss. 74

Vgl. BVerwG, Urteil vom 12. März 1982 - 4 C 59.78 -, BRS 39 Nr. 89 und Beschluss vom 22. Februar 1996 - 4 B 25.96 -, Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 321. 75

Die Klägerin hat im Rahmen ihrer Anhörung zur beabsichtigten Rücknahme der Baugenehmigungen mit Schriftsatz vom 26. September 1996 eingeräumt, erst nach der teilweisen Renovierung der Erdgeschossräume des Altgebäudes dort regelmäßig - nämlich mehr als die Hälfte aller Tage - übernachtet und die Übernachtungen bereits im Herbst 1989 wieder aufgegeben zu haben. Damit scheidet eine den Anforderungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c) BauGB genügende Eigennutzung des Altgebäudes durch die Klägerin nach ihrem eigenen Vortrag aus. 76

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens lässt sich schließlich auch nicht aus Bestandsschutzerwägungen herleiten. Einen Anspruch auf Zulassung eines Vorhabens aus eigentumsrechtlichem Bestandsschutz gibt es außerhalb der gesetzlichen Regelungen nicht. Der Gesetzgeber hat in § 35 BauGB für Vorhaben im Außenbereich eine Regelung geschaffen, die danach differenziert, ob es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des Abs. 1, ein sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2 oder ein begünstigtes Vorhaben im Sinne des Abs. 4 handelt. Damit hat er für die bauliche Nutzung des Außenbereichs eine Inhalts- und Schrankenbestimmung im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG getroffen. Sind die in § 35 BauGB genannten Tatbestandsvoraussetzungen nicht erfüllt, so scheidet Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG als Grundlage für einen Zulassungsanspruch von vornherein aus. Vgl. BVerwG, Urteil vom 12. März 1998 - 4 C 10.97 -, BRS 60 Nr. 98. 77

Erweisen sich die Baugenehmigungen vom 5. September und 14. November 1991 mithin als rechtswidrig, kommt grundsätzlich ihre Rücknahme unter den Voraussetzungen des § 48 VwVfG NRW in Betracht. 78

Insoweit hat der Senat nach § 114 Satz 2 VwGO zu prüfen, ob der angefochtene Verwaltungsakt rechtswidrig ist, weil die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder die Behörde von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht hat. Der Beklagte hat das ihm gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 VwVfG NRW eingeräumte Rücknahmeermessen korrekt ausgeübt. Einen Ermessensfehler im vorgenannten Sinne vermag der Senat nicht festzustellen. 79

Entgegen der Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts sind auch in den Fällen des § 48 Abs. 3 VwVfG NRW, das heißt in Fällen bei denen es um die Rücknahme von Verwaltungsakten geht, die nicht eine einmalige oder laufende Geldleistung oder teilbare Sachleistung gewähren oder hierfür Voraussetzung sind (§ 48 Abs. 2 VwVfG NRW), Vertrauensschutzgesichtspunkte zu Gunsten des von der Rücknahmeentscheidung 80

Betroffenen bei der Ermessensausübung nach § 48 Abs. 1 Satz 1 VwVfG NRW zu berücksichtigen.

Vgl. Sachs, in: Stelkens/Bonk/Sachs, Verwaltungsverfahrensgesetz, 6. Aufl. 2001, § 48 Rdn. 181; Ramsauer, in: Kopp/Ramsauer, Verwaltungsverfahrensgesetz, 8. Aufl. 2003, § 48 Rdn. 121f; Meyer, in: Knack, Verwaltungsverfahrensgesetz, 8. Aufl. 2004, § 48 Rdn. 108ff. 81

Für die Frage, ob die Behörde von der Möglichkeit der Rücknahme Gebrauch machen will, kann es nämlich wegen der Rechtsfolgen des § 48 Abs. 3 Satz 1 VwVfG NRW von Bedeutung sein, ob der Begünstigte in schutzwürdiger Weise auf den Bestand des Verwaltungsaktes vertraut hat und ihm dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. 82

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 7. November 2000 - 8 B 137/00 -, NVwZ-RR 2001, S. 198; OVG Berlin, Beschluss vom 8. Juni 2000 - 2 SN 15.00 -, BRS 63 Nr. 183. 83

Selbst bei Anwendung des § 50 VwVfG, der die Geltung des § 48 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 bis 4 VwVfG ausschließt, wenn ein begünstigender Verwaltungsakt, der von einem Dritten angefochten worden ist, während des Vorverfahrens oder während des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens aufgehoben und dadurch dem Widerspruch oder der Klage abgeholfen wird, ist im Rahmen der nach § 48 Abs. 1 Satz 1 VwVfG unverändert gebotenen Ermessensentscheidung zu berücksichtigen, in welcher Weise der Bauherr auf den Bestand vertraut und hierbei bereits Belastungen auf sich genommen hat. Der Gesetzgeber ist in § 50 VwVfG nur von der "regelhaften" Beurteilung des Vertrauens nach § 48 Abs. 2 bis 4 VwVfG abgerückt. Er hat aber die Behörde nicht davon befreit, die Umstände des Einzelfalles im Rahmen der Ermessensentscheidung zu berücksichtigen. 84

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 10. Februar 1994 - 4 B 26/94 -, NVwZ 1994, S. 896 (zu Art. 48 und 50 BayVwVfG). 85

Auch wenn schutzwürdiges Vertrauen in den Fällen des § 48 Abs. 3 VwVfG - anders als in den Fällen des § 48 Abs. 2 VwVfG - die Rücknahme des rechts- widrigen Verwaltungsaktes nicht von vornherein ausschließt und es insoweit bei der freien Rücknehmbarkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bleibt, ist die Berücksichtigung der Vertrauensschutzaspekte - wie die Berücksichtigung sämtlicher wesentlicher Gesichtspunkte - im Rahmen der Ermessensentscheidung nach § 48 Abs. 1 Satz 1 VwVfG gleichwohl verfassungsrechtlich geboten. Der Vertrauensschutz hat aus rechtsstaatlicher Sicht einen hohen Stellenwert für die Rechtsordnung. Gerade der Schutz der im Vertrauen auf den Bestand eines Verwaltungsaktes getroffenen Dispositionen - wofür die Ausnutzung einer Baugenehmigung ein typisches Beispiel ist - ist regelmäßig der gewichtigste Gesichtspunkt, der gegen eine Rücknahme des Verwaltungsaktes spricht. Zudem ist nicht selten das Interesse des von der Rücknahme Betroffenen vorrangig auf die Erhaltung des Bestandes und nicht nur auf bloßen Geldersatz gerichtet, sodass sich ein etwaiges schutzwürdiges Vertrauen durch die Zuerkennung finanzieller Ausgleichsansprüche nicht immer angemessen kompensieren lässt. 86

Im Ergebnis hat der Beklagte ein schutzwürdiges Vertrauen der Klägerin in den Bestand der Baugenehmigungen vom 5. September und 14. November 1991 verneint. Die Erwägungen, mit denen er - ergänzt durch die Ausführungen im Widerspruchsbescheid - den Wegfall des Vertrauensschutzes begründet hat, sind nicht zu beanstanden. 87

Zu Recht ist er davon ausgegangen, dass der Ehemann der Klägerin im Zusammenhang mit den Baugenehmigungen Bestechungsgelder an den damaligen städtischen Bediensteten O. gezahlt hat. Dass solche Zahlungen tatsächlich erfolgt sind, ist erwiesen. Der Ehemann der 88

Klägerin ist insoweit durch Urteil des Landgerichts C2. vom 29. Februar 1996 wegen Bestechung rechtskräftig verurteilt worden. Nach den Feststellungen im Strafurteil hat er insgesamt 20.000 DM an die Zeugen S1. und O. gezahlt. Die Vernehmung der beiden Zeugen hat den Sachverhalt der Bestechung bestätigt. Sie haben übereinstimmend ausgesagt, vom Ehemann der Klägerin 20.000 DM für die Einwirkung auf das noch anhängig gewesene Bauvorbescheidsverfahren erhalten zu haben, mit dem Ziel, die begehrte Baugenehmigung zu beschaffen. Auch der Ehemann der Klägerin hat im Zuge der Beweisaufnahme die Zahlung von Bestechungsgeldern eingeräumt. Er hat erklärt, es sei die größte Dummheit seines Lebens gewesen, 20.000 DM an die Zeugen S1. und O. gezahlt zu haben. Nach § 48 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 VwVfG NRW kann der Begünstigte nicht auf den Bestand des Verwaltungsaktes vertrauen, wenn er diesen durch Bestechung erwirkt hat. Der Ausschlussstatbestand des § 48 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 VwVfG ist damit grundsätzlich auf den Fall beschränkt, dass sich der Begünstigte an der im Einzelfall einschlägigen verwerflichen Handlung beteiligt hat. Dafür, dass die Klägerin - die als Grundstückseigentümerin und Bauherrin alleinige Begünstigte der Baugenehmigungen vom 5. September und 14. November 1991 ist - an der Bestechung, sei es in Form der Mittäterschaft, Anstiftung oder Beihilfe beteiligt war, ist den Akten keinerlei Nachweis zu entnehmen. Die Befragung der Klägerin in der mündlichen Verhandlung sowie die Vernehmung der Zeugen hat ebenso wenig einen solchen Nachweis erbracht. Der Senat vermag auch nicht sicher fest-zustellen, dass die Klägerin im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung von der zuvor begangenen Bestechung Kenntnis hatte.

Gleichwohl ist die Widerspruchsbehörde - den Ausgangsbescheid ergänzend - zu Recht davon ausgegangen, dass sich die Klägerin die Bestechungshandlung ihres Ehemannes zurechnen lassen muss und sich nicht auf Vertrauensschutz berufen kann, weil der Ehemann im Baugenehmigungsverfahren als ihr Vertreter aufgetreten ist. 89

Vgl. BVerwG, Urteil vom 25. Februar 1994 - 8 C 2.92 -, DVBl 1994, 810 (zur Anwendbarkeit der Vertretungsregeln im öffentlichen Recht). 90

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme in der mündlichen Verhandlung steht zur Überzeugung des Senats fest, dass die Klägerin ihren Ehemann - zumindest stillschweigend - bevollmächtigt hat, sie in allen Angelegenheiten, die mit der Bauvoranfrage beziehungsweise dem Bauantrag zur Errichtung des neuen Wohnhauses und des zugehörigen Garagengebäudes auf dem Grundstück L. - X. -Straße 60 zusammenhängen, gegenüber den Behörden und auch sonst zu vertreten. Die dem Ehemann der Klägerin in diesem Zusammenhang eingeräumte Vertretungsmacht war unbeschränkt. Er ist mit Wissen und Wollen der Klägerin als Vertreter in den angesprochenen Verwaltungsverfahren aufgetreten und von den Behörden auch als solcher angesehen worden. 91

Diese Feststellungen haben ihren Ursprung in der die Ehe der Klägerin bestimmenden Rollen- und Aufgabenverteilung, die ihre Tochter, D. P. , im Rahmen ihrer Vernehmung als "konservativ" bezeichnet hat. Ihr Vater, J. L1. , sei seinem Beruf und dem Gelderwerb nachgegangen während sich ihre Mutter, die Klägerin, ausschließlich um den Haushalt und die Familie gekümmert habe. Die Klägerin selbst und ihr Ehemann haben diese Angaben in der mündlichen Verhandlung bestätigt. 92

Die Klägerin hat zwar angegeben, sie habe das Grundstück L. -X. -Straße 60 mit eigenen Mitteln aus dem elterlichen Nachlass erworben, um - da niemand wissen könne, ob eine Ehe dauerhaft halte - etwas Eigenes zu haben, doch hat sie nicht glaubhaft vermitteln können, dieses Grundstücksgeschäft eigenverantwortlich und ohne regelnden Einfluss ihres Ehemannes abgewickelt zu haben. Sie war nicht in der Lage, auch nur annähernd zu 93

bezeichnen, welchen Verkaufspreis sie bei Veräußerung des ererbten Mehrfamilienhauses erzielt und welche Summe sie für den Erwerb des Grundstücks L. -X. -Straße 60 aufgewendet hat. Auch zu den näheren Umständen des Grundstückserwerbs vermochte sie keine Einzelheiten zu schildern.

Die Klägerin hat weiterhin erklärt, sie sei lediglich bei zwei Ortsterminen auf dem Baugrundstück dabei gewesen; an weiteren Terminen mit Vertretern der Stadt- oder Kreisverwaltung habe sie nicht teilgenommen. Ihr Ehemann oder der Architekt Dr. C1. habe sie vertreten. Auf die Frage, ob sie sich zu irgendeiner Zeit in irgendeiner Weise um den Fortgang der Bauvoranfrage gekümmert habe, hat die Klägerin angegeben, sie habe sich bei ihrem Ehemann oder dem Architekten nach dem Stand der Bauvoranfrage erkundigt. Das sei zu der Zeit gewesen, als ihrem Ehemann mitgeteilt worden sei, zusätzlich müsse das als Lager für Elektroanlagenteile genehmigte Gebäude abgerissen werden. Der Ehemann der Klägerin hat ausgesagt, im Rahmen des Bauvorbescheids- beziehungsweise Baugenehmigungsverfahrens mehrfach telefonisch oder im direkten Gespräch Kontakte zu verschiedenen Behördenvertretern und Politikern gehabt zu haben. Alles, was anlässlich der besagten Verwaltungsverfahren in Richtung Rathaus unternommen worden sei, habe er allein unternommen und nicht mit der Klägerin besprochen. 94

Die Erkenntnisse, die die mündliche Verhandlung insoweit erbracht hat, stimmen überein mit der Aktenlage, wonach neben dem Architekten Dr. C1. ausschließlich der Ehemann der Klägerin gegenüber den Behörden im Zusammenhang mit der Bauvoranfrage und dem nachfolgenden Bauantrag persönlich in Erscheinung getreten ist. Ein Vermerk in den Baugenehmigungsakten weist aus, dass er an dem Gespräch am 7. Januar 1991 teilgenommen hat, bei dem es unter Leitung des Planungsamtsleiters T. darum ging, die Möglichkeiten für den begehrten Bauvorbescheid auszuloten und den Inhalt einer neuen Sitzungsvorlage für die zuständigen Ausschüsse des Rates zu entwerfen. Einem weiteren Vermerk zu Folge hat der Ehemann zusammen mit dem Architekten Dr. C1. am 8. Juli 1991 ein Gespräch mit dem Leiter des Bauordnungsamtes B. geführt, in dessen Verlauf gegenüber dem Behördenvertreter auf eine Erteilung des Bauvorbescheides verzichtet wurde. Die damals zuständige Sachbearbeiterin beim Oberkreisdirektor des Kreises S. M. hat bei ihrer Vernehmung durch die Kriminalpolizei am 15. September 1995 erklärt, der Ehemann der Klägerin habe sie sehr häufig angerufen und gefragt, wann denn die Zustimmung des Kreises erteilt werde. Die Aussagen der übrigen Zeugen bekräftigen das so gezeichnete Bild von der Vertretung der Klägerin durch ihren Ehemann. Der Zeuge O. hat auf die Frage, ob ihm bewusst gewesen sei, dass es sich um das Vorhaben der Klägerin und nicht um das ihres Ehemannes gehandelt habe, erklärt, es sei für ihn zunächst der Bauantrag L1. gewesen und nur mit Herrn L1. habe er verhandelt. Der Zeuge C. - damals Vorsitzender des Planungsausschusses der Stadt S. - konnte sich an ein Gespräch mit dem Ehemann der Klägerin, bei dem das Bauvorhaben erörtert worden sei, erinnern. 95

Letztendlich unterstreicht auch der bei der Ortsbesichtigung im Vorfeld der mündlichen Verhandlung gewonnene Eindruck, den der Berichterstatter den übrigen Senatsmitgliedern vermittelt hat, die vorstehenden Feststellungen. Die Klägerin hat sich im Verlauf der Ortsbesichtigung und bei der Erörterung der Sach- und Rechtslage vollständig im Hintergrund gehalten und ihren Ehemann, der neben dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin allein das Wort führte, wenn Erklärungen abzugeben, die Örtlichkeit zu beschreiben und Umstände zu erläutern waren, frei schalten und walten lassen. 96

Dass die Klägerin von den Bestechungshandlungen ihres Ehemannes möglicherweise nichts gewusst hat, ändert an der Zurechenbarkeit der Bestechung im Rahmen des § 48 Abs. 2 97

Satz 3 Nr. 1 VwVfG NRW nichts. Maßgeblich für die Zurechnung und damit den Wegfall des Vertrauensschutzes ist der Umstand, dass die Bestechung aus dem Verantwortungsbereich des Begünstigten heraus und nicht durch einen "Dritten" begangen worden ist.

Vgl. Sachs, a.a.O., Rdn. 156; Ramsauer, a.a.O., Rdn. 100.

98

Zum Verantwortungsbereich des Begünstigten gehört auch das Handeln seines Vertreters. Dies gilt jedenfalls dann, wenn - wie hier - der Begünstigte, der den Vertreter damit betraut hat, sich um die Erteilung des begehrten Verwaltungsaktes zu bemühen, diesen insoweit mit unbeschränkter Vollmacht ausstattet, ihm die Auswahl der Mittel und Wege überlässt, das Ziel zu erreichen und nachfolgend jegliche Kontrolle des Vertreterhandelns unterlässt.

99

Die Beweisaufnahme hat ergeben, dass die Baugenehmigungen vom 5. September und 14. November 1991 durch die der Klägerin zuzurechnende Bestechung "erwirkt" worden sind. Die notwendige Kausalität zwischen der Bestechung und der Rechtswidrigkeit der Baugenehmigungen folgt daraus, dass das Bauvorbescheidsverfahren, das auf Grund der zunächst korrekten Negativbeurteilung des Vorhabens durch den Planungsausschuss unmittelbar vor einem für die Klägerin negativen Abschluss stand, durch die Bemühungen des bestochenen Zeugen O. erneut angestoßen wurde, was dazu führte, dass das Verfahren eine gänzlich andere Richtung erhielt und letztlich die umstrittenen rechtswidrigen Baugenehmigungen erteilt wurden. Der Zeuge O. hat jedenfalls insoweit glaubhaft ausgesagt, er habe, nachdem der Zeuge S1. ihm Geld dafür angeboten habe, das technische Dezernat angerufen und in der Angelegenheit der Klägerin um ein Gespräch gebeten. Mit dem Ziel, die Anfertigung einer positiven Beschlussvorlage für den Planungsausschuss zu erreichen, habe er gegenüber den Vertretern der am Gespräch vom 7. Januar 1991 beteiligten Ämter dahingehend argumentiert, dass es darum gehe, auf der Grundlage einer allgemeinen Absprache mit der Verwaltungsspitze die Probleme des Unternehmers zu lösen. Er hat weiter ausgesagt, zusammen mit dem Ehemann der Klägerin ein Gespräch mit dem Zeugen C. geführt zu haben, in dem die positive Beschlussvorlage, die im Anschluss an das Gespräch vom 7. Januar 1991 angefertigt worden war, erörtert worden sei. Diese Aussagen haben die Zeugen S1. , L1. , T. und C. bestätigt. Der Zeuge O. ist mithin mehrfach unmittelbar tätig geworden, um seinen Einfluss auf die beteiligten Ämter und Ausschüsse auszunutzen und mit dem Gewicht des Argumentes "Wirtschaftsförderung" das eigentlich beendete Verwaltungsverfahren wieder in Gang zu bringen. Er war mit diesem Anliegen auch erfolgreich, denn er hat eine negative Bescheidung der von der Klägerin gestellten Bauvoranfrage verhindert und erreicht, dass die zuständigen Ämter nochmals in eine Prüfung des Vorhabens eingetreten sind und einen Weg gesucht haben, dem Bauvorhaben zum Erfolg zu verhelfen. Diese durch das Tätigwerden des Zeugen O. angestoßene Suche hat zu einem jedenfalls objektiv rechtswidrigen Ergebnis geführt, das sich letztlich in der Erteilung der rechtswidrigen Baugenehmigungen niedergeschlagen hat. Angesichts der vorstehend beschriebenen und durch die Beweisaufnahme belegten tatsächlichen Abläufe, wird die Ursächlichkeit der Bestechung nicht durch die Äußerung des Zeugen O. in Frage gestellt, die Baugenehmigungen wären nach seiner Einschätzung auch ohne sein Eingreifen erteilt worden. Abgesehen davon, dass der Zeuge diese Einschätzung durch keine Tatsachen untermauert, widerlegt er sie sogar selbst, indem er an anderer Stelle betont, er wolle nicht sagen, dass er durch seinen Einfluss nichts bewirkt habe. Auch hat er den vom Ehemann der Klägerin erhaltenen "Auftrag" dahin präzisiert, er habe für die Erteilung einer Baugenehmigung sorgen sollen.

100

Da der Ehemann der Klägerin im Baugenehmigungsverfahren als ihr Vertreter gehandelt hat und die von ihm begangene Bestechung für die Erteilung der Baugenehmigungen ursächlich

101

war, ist gegen die Ermessensausübung im Rücknahmebescheid - soweit sie ein schutzwürdiges Vertrauen der Klägerin in den Bestand der Baugenehmigungen verneint - nichts zu erinnern. Dass der Beklagte beziehungsweise die Widerspruchsbehörde auch die weiteren Ausschlussstatbestände des § 48 Abs. 2 Satz 3 Nrn. 2 und 3 VwVfG NRW für gegeben erachten, spielt für die Ordnungsgemäßheit der Ermessensausübung keine Rolle, da nach dem Willen der Behörden, der sowohl den Formulierungen in den Bescheiden als auch den inhaltlichen Ausführungen zu entnehmen ist, jeder einzelne Ausschlussstatbestand die Verneinung eines schutzwürdigen Vertrauens selbstständig tragen soll und auch trägt.

Es kommt mithin nicht darauf an, ob der Beklagte beziehungsweise die Widerspruchsbehörde zu Recht angenommen haben, dass die Klägerin die zurückgenommenen Baugenehmigungen durch arglistige Täuschung erschlichen, durch unvollständige oder unrichtige Angaben erwirkt oder jedenfalls von ihrer Rechtswidrigkeit gewusst hat.

Auch im Übrigen ist gegen die Ermessensausübung nichts zu erinnern. 103

Der Beklagte hat im Hinblick auf die im Zusammenhang mit den Baugenehmigungen erfolgte Bestechung richtigerweise eine starke Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses für den Fall gesehen, dass die rechtswidrigen Verwaltungsakte fortbestehen sollten. Das Vertrauen der Bürger in die Unbestechlichkeit von Amtsträgern der Verwaltung ist ein hohes Gut, das erheblichen Schaden nehmen würde, wenn die zuständige Behörde, nachdem sie das rechtswidrige Zustandekommen erkannt hat, untätig bliebe und es bei den Verwaltungsakten beließe. In der Öffentlichkeit könnte der Eindruck entstehen, dass sich rechtswidriges Verhalten letztlich doch auszahle, zumal die von der Klägerin im Außenbereich geschaffene Wohnsituation geeignet ist, auch bei anderen, die über entsprechende finanzielle Mittel verfügen, Begehrlichkeiten zu wecken. Demgegenüber muss das Interesse der Klägerin an einer Aufrechterhaltung der Legalisierungswirkung der Baugenehmigungen und der damit verbundenen Folgewirkungen zurücktreten. 104

Alle übrigen Ermessensgesichtspunkte, die die Klägerin benannt hat, durfte der Beklagte - auch unter Verhältnismäßigkeitsüberlegungen - im Hinblick auf den von ihr zu verantwortenden schwerwiegenden Eingriff in den Ablauf ordnungsgemäßer Verwaltung zurückstellen, da sie eine Aufrechterhaltung der Legalisierungswirkung der Baugenehmigung in keinem Fall rechtfertigen. 105

Die besagten Ermessensgesichtspunkte sind allerdings bei einer nachfolgenden Beseitigungsanordnung zu beachten. Die Rücknahme der Baugenehmigungen vom 5. September und 14. November 1991 war unbefristet zulässig. Die Rücknahmefrist des § 48 Abs. 4 Satz 1 VwVfG NRW galt nicht, da die Genehmigungen durch Bestechung erwirkt worden sind und der Ausschlussstatbestand des § 48 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 VwVfG NRW eingreift (§ 48 Abs. 4 Satz 2 VwVfG). 106

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. 107

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO in Verbindung mit den §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO. 108

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht gegeben sind. 109

110
