

Datum/Zeit : 28-AUG-2018 13:28 DIE  
 Modellname : Dell B2375dfw Mono MFP  
 Service Tag : 21835Y1  
 Host-Name : DEL001599CDF48C

Nein Name/Zahl	Startzeit	Zeit	Modus	Seite	Ergebnis
184 00223758509	28-08 13:25	02'54	ECM	006/006	OK

Verwaltungspraxis: Dokument

Seite 1 von 6

zurück

**Bundesverwaltungsgericht**  
 Ur. v. 31.08.1973, Az.: BVerwG IV C 33.71  
 „Wohnboot-Entscheidung“

Voraussetzungen für die Zulassung einer Revision; Anforderungen an die Darlegung von Zulassungsgründen im Revisionsverfahren; Voraussetzungen für die Genehmigung eines Fischweihers

Gericht: BVerwG	Entscheidungsform: Urteil
Datum: 31.08.1973	Referenz: JurionRS 1973, 13178
Aktenzeichen: BVerwG IV C 33.71	Entscheidungsname: Wohnboot-Entscheidung
ECL: [keine Angabe]	

**Verfahrensgang:**

vorgehend:  
 VGH Bayern - 20.04.1971 - AZ: 99 II 87  
 VG München

**Rechtsgrundlagen:**

§ 29 S. 1 BBauG  
 § 35 Abs. 2 BBauG  
 § 35 Abs. 3 BBauG

**Fundstellen:**

BVerwGE 44, 59 - 64  
 BauR 1973, 366  
 BayVBl 1974, 108  
 BRS 27, 201  
 DokBer A 1974, 21  
 DÖV 1974, 200-201 (Volltext mit amtL. LS)  
 DVBl 1974, 236-238 (Volltext mit amtL. LS)  
 Innere Kolonisation 1974, 136  
 VerwRspr 25, 850 - 854

**BVerwG, 31.08.1973 - BVerwG IV C 33.7**

**Amtlicher Leitsatz:**

- 1) Unter den Begriff der baulichen Anlage im Sinne von § 29 Satz 1 BBauG fallen alle Anlagen, die
  - a) in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden werden und infolgedessen
  - b)

zurück

**Bundesverwaltungsgericht**  
**Urt. v. 31.08.1973, Az.: BVerwG IV C 33.71**  
**„Wohnboot-Entscheidung“**

---

Voraussetzungen für die Zulassung einer Revision; Anforderungen an die Darlegung von Zulassungsgründen im Revisionsverfahren; Voraussetzungen für die Genehmigung eines Fischweihers

**Gericht:** BVerwG

**Datum:** 31.08.1973

**Aktenzeichen:** BVerwG IV C 33.71

**ECLI:** [keine Angabe]

**Entscheidungsform:** Urteil

**Referenz:** JurionRS 1973, 13178

**Entscheidungsname:** Wohnboot-Entscheidung

**Verfahrensgang:**

vorgehend:

VGH Bayern - 20.04.1971 - AZ: 99 II 67

VG München

**Rechtsgrundlagen:**

§ 29 S. 1 BBauG

§ 35 Abs. 2 BBauG

§ 35 Abs. 3 BBauG

**Fundstellen:**

BVerwGE 44, 59 - 64

BauR 1973, 366

BayVBI 1974, 108

BRS 27, 201

DokBer A 1974, 21

DÖV 1974, 200-201 (Volltext mit amtl. LS)

DVBI 1974, 236-238 (Volltext mit amtl. LS)

Innere Kolonisation 1974, 136

VerwRspr 25, 850 - 854

**BVerwG, 31.08.1973 - BVerwG IV C 33.7**

**Amtlicher Leitsatz:**

- 1) Unter den Begriff der baulichen Anlage im Sinne von § 29 Satz 1 BBauG fallen alle Anlagen, die
  - a) in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden werden und infolgedessen
  - b)



die in § 1 Abs. 4 und 5 BBauG genannten Belange in einer Weise berühren können, die geeignet ist, das Bedürfnis nach einer ihre Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen.

- 2) Auch ein Wohnboot kann eine bauliche Anlage sein, wenn es mit dem Erdboden verbunden ist.

Der IV. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
hat auf die mündliche Verhandlung  
vom 31. August 1973  
durch

den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Oppenheimer und  
die Richter am Bundesverwaltungsgericht Clauß, Isendahl, Prof. Dr. Weyreuther und Dr. Schlichter  
für Recht erkannt:

#### Tenor:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 20. April 1971 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

#### Gründe

##### 1 I.

Das Landratsamt E. erteilte dem Kläger 1964 die Genehmigung, auf seinem Grundstück in der Gemeinde M. einen Fischweiher anzulegen, und zwar u.a. mit der Auflage, daß die Einleitung von Abwässern aller Art sowie das Einbringen schädlicher fester Stoffe verboten seien. Der daraufhin vom Kläger angelegte Weiher liegt am Rande der G. in einem freien, mit Baum- und Buschgruppen durchsetzten Acker- und Wiesengelände; er hat eine Fläche von ca. 400 qm und eine durchschnittliche Wassertiefe von 2,5 m, besitzt einen Zu- und einen Abfluß zur G. und wird außerdem von dem 1,70 m unter dem Gelände befindlichen Grundwasser gespeist.

- 2 Im August 1965 stellte das Landratsamt fest, daß der Kläger in den Weiher eine von 23 Benzinfässern getragene schiffsförmige Schwimmvorrichtung eingebracht hatte, auf der ein mit einem Blechdach versehenes Bauwerk mit einer Grundfläche von 3,80 × 2,45 m und einer Höhe von knapp 2 m errichtet war. Dieses Bauwerk enthält einen Aufenthaltsraum mit stabilen Wänden und hat ein Satteldach; das Innere ist mit Nut- und Federbrettern verschalt, der Boden ist ein Riemenboden, auf dem ein Teppich liegt. Die Beleuchtung erfolgt durch Propangas und den Strom einer Autobatterie. Der Raum ist als Schlaf- und Wohnraum eingerichtet und an der Süd- sowie der Nordseite mit zwei Fenstern versehen, die nach außen aufklappbar sind. Eine Tür führt auf den bugförmigen Teil der Plattform, auf der das Bauwerk steht. Die Hütte ermöglicht einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen und wird auch vom Kläger, wie dieser nicht bestreitet, als Wochenendhütte benutzt. Das "Wohnboot" ist mit drei Eisenrohren, die am Ufer verschraubt sind, verankert und über einen schwenkbaren Steg, der von zwei Tonnen getragen wird, begehbar. Das Weiherufer ist mit Beton- und Steinplatten ausgelegt; den Zugang zum Wasser bildet eine Steintreppe, an die sich eine Art "Hafeneinfahrt" anschließt. Das Gesamtbild des Grundstücks, dessen Wiesenflächen von verstreuten Baumgruppen durchbrochen sind, erinnert im Stil an einen südländischen Ziergarten. Das Grundstück ist mit einem Stacheldrahtzaun umgeben, der von einer etwa 2 m hohen Erlenhecke abgeschirmt wird. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über einen öffentlichen Feld- und Waldweg. Westlich des Grundstücks befinden sich in einer Entfernung von etwa 300 m zwei Häuser, nördlich in etwa gleichem Abstände ein Haus.

- 3 Mit Bescheid vom 16. Februar 1966 gab das Landratsamt dem Kläger auf, das Wohnboot zu beseitigen, weil - unabhängig davon, ob es eine **bauliche Anlage** im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sei - eine Benutzung des Gewässers durch Einbringen von Stoffen vorliege, die nur mit Erlaubnis oder Bewilligung ausgeübt werden dürfe. Eine solche Erlaubnis könne jedoch nicht erteilt werden, weil das Wohnboot in der freien Landschaft störend wirke und eine offensichtliche Umgehung der Vorschriften des Bundesbaugesetzes über das Bauen im Außenbereich gegeben sei.

- 4 Den dagegen eingelegten Widerspruch wies die Regierung von Oberbayern mit der Begründung zurück, der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis stünden Versagungsgründe nach § 6 des Wasserhaushaltsgesetzes es vom 27. Juli 1957 (BGBl. I S. 1110) - WHG - entgegen, da das Wohnboot wichtige öffentliche Belange beeinträchtige; die Beseitigungsanordnung sei auch baurechtlich begründet, weil das Wohnboot eine nicht zulässige **bauliche Anlage** sei.



- 5 Mit seiner Anfechtungsklage hat der Kläger in beiden Rechtszügen im wesentlichen geltend gemacht: Die Beseitigungsanordnung finde in wasserrechtlichen Vorschriften keine Grundlage, weil es sich um erlaubnisfreien Eigentümergebrauch handele. Ebensovien greife das Baurecht ein. Das Boot sei keine ortsfeste **bauliche Anlage**, zumal sich seine Benutzung normalerweise auf die Zeit von Mai bis September beschränke. Das Boot verunstalte weder das Ortsbild noch beeinträchte es die natürliche Eigenart der Landschaft, da es durch eine lebende Hecke verdeckt werde. Die Gefahr der Bildung einer Splittersiedlung sei nicht gegeben.
- 6 Das Verwaltungsgericht hat die Klage nach Ortsbesichtigung im wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, das Wohnboot sei eine genehmigungspflichtige, im Außenbereich unzulässige **bauliche Anlage** die die natürliche Eigenart der freien Mooslandschaft störe; außerdem bestehe die Gefahr der Entstehung einer Splittersiedlung. Da die Beseitigungsanordnung nach baurechtlichen Gesichtspunkten rechtmäßig sei, bedürfe es keiner Entscheidung der aufgeworfenen wasserrechtlichen Fragen.
- 7 Das Berufungsgericht hat - ebenfalls nach einer Ortsbesichtigung durch beauftragten Richter - die Berufung des Klägers zurückgewiesen und zur Begründung ausgeführt:
- 8 Die Errichtung einer **baulichen Anlage** sei nach Art. 82 BayBO genehmigungspflichtig. **Bauliche Anlagen** im Sinne des Art. 2 Abs. 2 Satz 1 BayBO seien "mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen"; wesentlich sei daher, daß die **Anlage** künstlich gefertigt und mit dem Erdboden verbunden, d.h. ortsfest sei. Das Wohnboot des Klägers sei künstlich gefertigt und ortsfest im bauordnungsrechtlichen Sinne. Denn es komme hierfür nicht darauf an, ob die **Anlage** fest mit dem Erdboden verbunden sei. Vielmehr sollten durch den Begriff der **baulichen Anlage** alle diejenigen **Anlagen** erfaßt werden, die nach Sinn und Zweck der baurechtlichen Vorschriften dem Gesetz unterworfen werden müßten; wenn eine **Anlage** geeignet sei, die mit der materiellen Baurechtsgesetzgebung verfolgten Zwecke zu beeinflussen, stelle sie auch eine **bauliche Anlage** im bauordnungsrechtlichen Sinne dar.
- 9 Ziel des materiellen Baurechts sei es, das Landschafts-, Orts- und Straßenbild gegen verunstaltende Eingriffe zu schützen (Art. 3, 11 BayBO) und den planerischen Belangen der Gemeinde solchen **Anlagen** gegenüber Geltung zu verschaffen (§§ 29 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) - BBauG -). Mit Rücksicht auf den Schutzzweck dieser Normen sei es gleichgültig, ob die **Anlage** auf dem Grundstück unbeweglich oder beweglich aufgestellt sei (wie z.B. ein Kran, eine Verkaufsbude, ein Wohnwagen oder Verkaufswagen, selbst wenn dieser zu bestimmten Zeiten, etwa jede Nacht, weggefahren werde). Für den Charakter des Wohnbootes des Klägers als **bauliche Anlage** sei nicht erheblich, daß es sich nicht unmittelbar auf dem Erdboden befinde, sondern auf dem Wasser schwimme. Abgesehen davon, daß das Boot mit dem Ufer mittels dreier dort verschraubter Eisenrohre fest verankert sei und damit eine Verbindung mit dem Erdboden im Sinne des Art. 2 Abs. 2 BayBO bestehe, müsse auch hier auf den Schutzzweck der Normen abgestellt werden. Mit Ausnahme der Tatsache, daß es auf dem Wasser schwimme, unterscheide sich das Bauwerk des Klägers in nichts von anderen Wochenendhäusern; es sei in gleicher Weise wie ein etwa am Ufer des Weihers errichtetes oder auf Rädern bewegliches Wochenendhaus geeignet, in die Umgebung zu wirken und damit die mit der materiellen Baurechtsgesetzgebung verfolgten Zwecke zu beeinflussen. Vom Schutzzweck der Baurechtsnormen aus betrachtet sei es daher bei der Auslegung des Begriffes: "verbunden mit dem Erdboden" belanglos, ob sich das überwiegend zu ortsfester Benutzung bestimmte Bauwerk innerhalb des Grundstücks des Klägers im Weiher befinde, ob es an dessen Ufer aufgestellt sei oder ob es innerhalb des Grundstücks auf Rädern verschoben werden könne.
- 10 Das Wohnboot mit einem Aufenthaltsraum sei genehmigungspflichtig, aber nicht genehmigungsfähig. Es liege im Außenbereich und sei daher nach § 35 BBauG zu beurteilen. Daß es sich um eine **bauliche Anlage** auch im Sinne des § 29 BBauG handele, stehe angesichts des weiteren Inhalts dieses bundesrechtlichen Begriffes außer Frage. Das Wohnboot sei ebenso wie ein Wochenendhaus nicht privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 BBauG und als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BBauG unzulässig. Wie beim Augenschein festgestellt, beeinträchte es die natürliche Eigenart der dortigen Mooslandschaft, es stelle in diesem Gebiet des E. Moores aufgrund seiner Zweckbestimmung als Wochenendhaus einen Fremdkörper dar. Eine Verletzung der natürlichen Eigenart der Landschaft liege nicht nur bei einer wesensfremden Bebauung und Benutzung, sondern unabhängig vom formellen Landschaftsschutz auch dann vor, wenn ein Vorhaben einem schutzwürdigen Landschaftsbild in ästhetischer Hinsicht grob unangemessen sei. Dies treffe - wie die Augenseheinseinnahme ergeben habe - auf das strittige Bauwerk gleichfalls zu, da das in dem Weiher schwimmende Wochenendhaus unvereinbar sei mit der natürlichen Eigenart der B. Mooslandschaft, die geprägt werde durch anspruchslose Ursprünglichkeit. Hinzu komme, daß durch eine Genehmigung des Vorhabens ein Vorgang der Zersiedelung eingeleitet würde; nach dem unwidersprochenen Vortrag des Landratsamtes warteten andere Eigentümer ähnlich kleiner Teiche oder Tümpel auf den Ausgang des Verfahrens, um dann möglicherweise in der gleichen Form wie der Kläger ein Wohnboot als Wochenendhaus nützen zu können.



Gemäß Art. 100 BayBO seien somit die Behörden im Rahmen ihres Ermessens befugt gewesen, die Beseitigung des Wohnbootes anzuordnen.

- 12 Die Anordnung sei aber auch aus wasserrechtlichen Gründen gerechtfertigt. Die im Wasser schwimmenden 23 miteinander verbundenen leeren Benzinfässer sowie deren aus Blech bestehende Verkleidung stellten feste Stoffe im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar. Eine nachteilige Veränderung des Wassers des Weihers wie der G. sei wegen der Rostgefahr sowie aufgrund etwaiger Rostschutzmittel zu erwarten sowie wegen des durch die Verwendung des Wohnbootes bedingten Entstehens von Abfällen. Dies verstoße gegen das mit der Genehmigung zur Anlegung des Fischteiches erteilte Verbot des Einbringens fester Stoffe. Außerdem bedürfe eine solche über den Rannen des Eigentümerngebrauchs hinausgehende Benutzung des Wassers gemäß § 2 WHG der Erlaubnis. Ihrer Erteilung stünden Versagungsgründe gemäß § 6 WHG entgegen. Wegen der zu befürchtenden Gewässerverschmutzung durch die Benzinfässer, des auf ihnen ruhenden Häuschers und seiner Benutzung als Wohnraum werde das Wohl der Allgemeinheit beeinträchtigt.
- 13 Gegen dieses Urteil richtet sich die vom Berufungsgericht zugelassene Revision des Klägers. Er rügt Verletzung formellen und materiellen Rechts und beantragt,  

die Urteile der Vorinstanzen sowie die Beseitigungsanordnung und den Widerspruchsbescheid aufzuheben.
- 14 Der Beklagte beantragt,  

die Revision zurückzuweisen.
- 15 Er hält das angefochtene Urteil für richtig und meint, daß das Urteil auf den von der Revision gerügten Verfahrensverstößen jedenfalls nicht beruhe.
- 16 Der Oberbundesanwalt stimmt dem Berufungsurteil im Ergebnis zu. Bei dem Wohnboot handele es sich um eine **bauliche Anlage** im Sinne des Bauordnungsrechts; die Feststellungen des Berufungsgerichts trügen aber auch die Erkenntnis, daß es eine **bauliche Anlage** im Sinne des § 29 Satz 1 BBauG sei. Darüber hinaus sei die angefochtene Verfügung aus wasserrechtlichen Gesichtspunkten gerechtfertigt.
- 17 Die Beigeladene hat sich im Revisionsverfahren nicht geäußert.
- 18 II.  

Die Revision ist unbegründet. Das angefochtene Urteil beruht nicht auf der Verletzung von Bundesrecht; die geltend gemachten Verfahrensregeln greifen nicht durch.
- 19 Im Ergebnis zu Recht hat das Berufungsgericht angenommen, daß das Wohnboot des Klägers eine **bauliche Anlage** im Sinne des § 29 BBauG ist, deshalb die §§ 30 ff. BBauG Anwendung finden und das Boot auf dem unstreitig im Außenbereich liegenden Grundstück nach § 35 BBauG nicht zugelassen werden kann.
- 20 Zu dem Schluß, daß das Boot eine **bauliche Anlage** im Sinne des § 29 BBauG sei, ist das Berufungsgericht allerdings dadurch gelangt, daß es das Boot als eine **bauliche Anlage** im Sinne von Art. 2 BayBO, also einer bauordnungsrechtlichen und zudem landesrechtlichen Vorschrift, angesehen und unter Berufung auf den Beschluß des erkennenden Senats vom 2. März 1968 - BVerwG IV B 66.67 - dem Sinne nach gemeint hat, als Folge dessen müsse das Boot auch eine **bauliche Anlage** im Sinne von § 29 BBauG sein, weil der dort verwendete Begriff gegenüber dem landes- und bauordnungsrechtlichen Begriff einen weiteren Inhalt habe. Diese Auffassung steht mit der Rechtsprechung des erkennenden Senats nicht voll im Einklang. Der bundesrechtliche Begriff der **baulichen Anlage** ist im Vergleich zu den entsprechenden Begriffen des Bauordnungsrechts nicht schlechthin der weitere, sondern - was selbstverständlich eine weitgehende inhaltliche Übereinstimmung nicht ausschließt - ein im Verhältnis zu ihnen eigenständiger und insofern vom Landesrecht unabhängiger (vgl. Urteil vom 10. Dezember 1971 - BVerwG IV C 33, 34, 35.69 - [BVerwGE 39, 154 = Buchholz 406.11 § 15 BBauG Nr. 2 = BRS 24 Nr. 149]). Dies folgt vor allem daraus, daß die Zweckrichtung und Zielsetzung des (bundesrechtlichen) Bauplanungsrechts und des (landesrechtlichen) Bauordnungsrechts in wesentlichen Faktoren verschiedene sind: Einmal geht es um die Frage, ob ein Vorhaben für die städtebauliche Entwicklung erheblich und deshalb materiell Vorschriften des Bodenrechts zu unterwerfen ist, andererseits geht es darum, ob es sich um ein Vorhaben handelt, das im allgemeinen Interesse nicht ohne Beachtung gewisser ordnungsrechtlicher Vorschriften ausgeführt werden soll. Diese Unterschiedlichkeit in der Zielsetzung schließt - wie bereits betont - nicht aus, daß die Begriffe der **baulichen Anlage**, wo immer das (Bau) Recht sie verwenden mag, im wesentlichen übereinstimmen. Die Tatsache, daß etwas, das nach Landesrecht unter den Begriff der **baulichen Anlage** fällt, in aller Regel auch den bundesrechtlichen Begriff erfüllen wird, rechtfertigt aber nicht die



Annahme, daß dies immer so sein müsse. Die grundsätzliche Eigenständigkeit und Unabhängigkeit der Begriffe ergibt vielmehr, daß sie sich zueinander wie zwei sich schneidende Kreise verhalten, daß also auch der Fall denkbar ist, daß der bundesrechtliche Begriff hinter dem bzw. den landesrechtlichen Begriff(en) zurückbleibt.

- 21 Der erkennende Senat hat in seiner bisherigen Rechtsprechung dem nach alledem selbständigen Inhalt des bundesrechtlichen Begriffs der **baulichen Anlage** nicht im einzelnen nachzugehen brauchen. Der vorliegende Fall gibt nunmehr Anlaß, dazu folgendes festzustellen: Die Eingrenzung des bundesrechtlichen Begriffs und seine erforderliche Abgrenzung zu dem bzw. den landesrechtlichen Begriff(en) hat sich voraussetzungsgemäß auszurichten an den bereits erwähnten Unterschieden in der Zielrichtung der beiden Normenkomplexe. Tragend und für die Betrachtungsweise bestimmend hat die auf der Hand liegende Einsicht zu sein, daß es einen prinzipiellen Unterschied macht, ob ein Vorhaben der präventiven Kontrolle durch das Bauordnungsrecht bedarf oder ob es materiell Belange des Planungsrechts berührt. Auf dem Boden dieser Einsicht kommt der Senat zu dem Ergebnis, daß sich der bundesrechtliche Begriff der baulichen Anlage aus zwei Elementen zusammensetzt, nämlich einem verhältnismäßig weiten Begriff des Bauens und einem einschränkenden Merkmal (möglicher) bodenrechtlicher Relevanz. Als Bauen in diesem weiten Sinne muß das Schaffen von **Anlagen** angesehen werden, die in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden sind. In dieser Weite und nur durch diese Weite steckt der Begriff die äußeren Grenzen dessen ab, was an (nicht nur sonstiger) Nutzung bodenrechtlich von Belang sein kann. Erforderlich ist dafür lediglich, daß eine **Anlage** zumindest in der Absicht der Dauer künstlich mit dem Erdboden verbunden wird. Unerheblich dagegen ist, aus welchem Material sie hergestellt ist, ob sie etwa Stück um Stück durch An- oder Aufeinanderfügen und Miteinanderverbinden von Stoffen hergestellt oder aus mehreren Bauteilen zusammengesetzt ist oder nur aus einem einzigen (etwa vorgefertigten) Stück besteht. Ebenso ist unerheblich, ob und in welchem Maß es sich um eine  feste Verbindung mit dem Erdboden handelt. In diesem Sinne hat der Senat bereits in seinem Urteil vom 26. Juni 1970 - BVerwG IV C 116.68 - (Buchholz 406.11 § 29 BBauG Nr. 9) ausgeführt, daß die Art der Verbindung jedenfalls dann keine Rolle spiele, wenn die von dem Verfügungsberechtigten dem Vorhaben zugewiesene Funktion deutlich mache, daß es an die Stelle eines anderen, üblicherweise mit dem Boden ortsfest verbundenen Vorhabens, etwa eines Wochenendhauses, treten solle (vgl. auch Beschluß vom 13. März 1973 - BVerwG IV B 8.72 -), zumal aus planungsrechtlicher Sicht an die "Ortsfestigkeit" ohnehin keine hohen technischen Anforderungen zu stellen seien.
- 22 Nicht alles, was den damit umschriebenen (planungsrechtlichen) Begriff des Bauens erfüllt, führt zur Anwendbarkeit des § 29 Satz 1 BBauG. Erforderlich ist vielmehr, wie bereits gesagt, ferner, daß eine derart geschaffene **Anlage** auch planungsrechtlich relevant ist bzw. planungsrechtlich relevant sein kann, und das heißt, daß sie die in § 1 Abs. 4 und 5 BBauG genannten Belange in einer Weise berühren kann, die geeignet ist, das Bedürfnis nach einer ihre Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen. Diese - jenen weiten Begriff des Bauens gewissermaßen korrigierende - Einschränkung ist nach Überzeugung des Senats unerlässlich, weil erst sie gewährleistet, daß mit dem bodenrechtlich-bundesrechtlichen Begriff der **baulichen Anlage** wirklich nur das erfaßt wird, was innerhalb der Trennung von Bauordnungs- und Bodenrecht mit Rücksicht auf die spezifische Zielsetzung gerade des Bodenrechts von den §§ 30 ff. BBauG erfaßt werden soll.
- 23 Auf der Grundlage dieser Auffassung ergibt sich, daß das Wohnboot des Klägers nicht nur - daß  dies überhaupt zutrifft, ist dem angefochtenen Urteil zu entnehmen und irrevisibel - eine **bauliche Anlage** im (zum Genehmigungsbedürfnis führenden) bauordnungsrechtlichen Sinne, sondern zugleich eine **bauliche Anlage** auch im Sinne des § 29 Satz 1 BBauG bildet: Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ist das Wohnboot ungeachtet der Tatsache, daß es selbst in dem Weiher schwimmt, mit dem Erdboden verbunden. Es ist nämlich am Ufer in der Weise befestigt, daß es durch drei dort verschraubte Eisenrohre gehalten wird und sich infolgedessen innerhalb des Weihers nur in den durch diese Befestigung gesetzten Grenzen bewegen kann. Das reicht aus, wie im übrigen auch eine Befestigung am Grunde des Weihers (Verankerung) dem hier in Rede stehenden Erfordernis der Verbindung mit dem Erdboden genügen würde. Die demnach gegebene Verbindung mit dem Erdboden ist auch, wie die Umstände und der inzwischen eingetretene Zeitablauf  ohne weiteres ergeben, auf Dauer gedacht. Auf die (jeweilige) Dauer der Benutzung des Wohnboots kommt es demgegenüber entgegen der vom Kläger vorgetragenen Auffassung nicht an. Entscheidend ist aus planungsrechtlicher Sicht die beabsichtigte Lebensdauer der **Anlage** und nicht die - angeblich oder tatsächlich - beabsichtigte Dauer der jeweiligen Benutzung. Die gegenteilige Ansicht des Klägers kann schon deshalb nicht richtig sein, weil auf ihrer Grundlage selbst "echte" Wochenendhäuser, die normalerweise ebenfalls nur im Sommer benutzt zu werden pflegen, als **bauliche Anlagen** ausschieden.
- 24 Das Wohnboot des Klägers erfüllt den bundesrechtlichen Begriff der **baulichen Anlage** auch in seinem zweiten Teil: Es ist in dem gekennzeichneten Sinne planungsrechtlich relevant. Daß sein Vorhandensein die in § 1 Abs. 4 und 5 BBauG genannten Belange berühren kann, liegt auf der Hand. Sowohl Belange des Landschaftsschutzes - diese insbesondere in Gestalt von Belangen des Schutzes der Eigenart der Landschaft - als auch Belange des Landschaftsbildes (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 1 BBauG) werden durch das Boot möglicherweise in Frage gestellt. Diese Berührung planungsrechtlicher Belange ist auch - was nach dem Gesagten hinzutreten muß - geeignet, das Bedürfnis nach einer die Zulässigkeit des Bootes bzw.



entsprechender Boote regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen. Zweifeln ließe sich insoweit allenfalls daran, ob nicht die Möglichkeit einer solchen Planung an § 9 BBauG scheiterte. Diese Zweifel erweisen sich indessen als nicht begründet. Richtig ist allerdings, daß § 9 BBauG den möglichen Inhalt von Bebauungsplänen abschließend umschreibt. Nicht ohne weiteres sicher mag auch sein, daß Wasserflächen den Begriff des Baulandes (Abs. 1 Nr. 1) erfüllen können. Darauf kommt es jedoch nicht an, weil jedenfalls § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG eingreift: Wasserflächen bzw. Wassergrundstücke sind "Grundstücke", für die in Bebauungsplänen bestimmt werden kann, daß sie von einer Bebauung freizuhalten sind.

- 25 Handelt es sich demnach bei dem Wohnboot um eine **bauliche Anlage**, so ist seine Zulässigkeit, da das Grundstück im Außenbereich liegt, nach § 35 BBauG zu beurteilen. Daß es nicht unter einen der Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BBauG fällt, hat das Berufungsgericht zutreffend und vom Kläger nicht mit Revisionsrügen angegriffen festgestellt und entschieden. Infolgedessen bleibt nur die Frage, ob es als sonstiges Vorhaben deshalb zuzulassen ist, weil seine "Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt" (§ 35 Abs. 2 BBauG). Auch das ist zu verneinen. Das Berufungsgericht hat seine damit übereinstimmende Ansicht dreifach begründet: Erstens beeinträchtigt das Boot die natürliche Eigenart der dortigen Mooslandschaft, weil es einen Fremdkörper darstelle, zweitens verletze es das schutzwürdige Landschaftsbild in ästhetischer Hinsicht grob und unangemessen und drittens werde mit dem Vorhandensein des Bootes ein Vorgang der Zersiedelung eingeleitet. Gegen diese - in der materiellen Rechtsanwendung unbedenklichen - Ausführungen wendet sich der Kläger lediglich mit den die beiden letztgenannten Begründungen betreffenden Verfahrensrügen.
- 26 Damit kann er aber schon deswegen nicht durchdringen, weil bereits die erste vom Berufungsgericht gegebene Begründung ausreicht, das angefochtene Urteil zu tragen.
- 27 Ob gegen die nach alledem materiell baurechtswidrige Anlage mit einer Beseitigungsverfügung eingeschritten werden darf, beurteilt sich nach dem einschlägigen Landesrecht. Was das angefochtene Urteil dazu enthält, läßt für eine Verletzung von Bundesrecht nichts erkennen, so daß die Revision zurückgewiesen werden mußte.
- 28 Bei dieser Rechtslage kommt es auf das gesamte weitere Vorbringen der Revision bezüglich der Frage, ob die Beseitigungsanordnung auch aus wasserrechtlichen Gründen rechtmäßig war sowie auf die damit zusammenhängenden Verfahrensrügen nicht an.
- 29 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 und § 162 Abs. 3 VwGO.

#### **Streitwertbeschluss:**

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 5.000 DM festgesetzt.

---

Oppenheimer  
Clauß  
Isendahl  
Prof. Dr. Weyreuther  
Dr. Schlichter

Verkündet am 31. August 1973

---

gedruckt von am 28.08.2018