

Die Entscheidung ist
rechtskräftig!



VERWALTUNGSGERICHT KOBLENZ

BESCHLUSS

In dem Verwaltungsrechtsstreit

1. des Herrn ...
2. des Herrn ...

- Antragsteller -

Prozessbevollmächtigter zu 1-2: Herr ...

g e g e n

den Landkreis Bad Kreuznach, vertreten durch den Landrat, Salinenstraße 47,
55543 Bad Kreuznach,

- Antragsgegner -

w e g e n bauaufsichtlicher Verfügung
 hier: Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO

hat die 7. Kammer des Verwaltungsgerichts Koblenz auf Grund der Beratung vom
24. September 2009, an der teilgenommen haben

Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht Dr. Fritz
Richter am Verwaltungsgericht Theobald
Richter am Verwaltungsgericht Holly

beschlossen:

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller gegen die baurechtliche Verfügung des Antragsgegners vom 18. Mai 2009 wird hinsichtlich der Ziffern 1 bis 4 der Verfügung wiederhergestellt und im Übrigen angeordnet.

Der Antragsgegner hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 9.750,-- € festgesetzt.

Gründe

Der nach § 80 Abs. 5 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zulässige Antrag der Antragsteller zur Erwirkung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs gegen die baurechtliche Verfügung des Antragsgegners vom 18. Mai 2009 hat in der Sache Erfolg.

Mit dieser Verfügung hatte der Antragsgegner den vollständigen Abbruch der Gebäudereste auf dem Grundstück der Antragsteller in D., B.-Str. ... (Flur 5, Parzellen-Nr. 1/4) – Ziffer 1 der Verfügung –, die vorschriftsmäßige Entsorgung der Abbruchstoffe – Ziffer 2 –, die anschließende Arrondierung der Grundstücksoberfläche – Ziffer 3 – sowie notwendige Sicherungsmaßnahmen – Ziffer 4 – angeordnet. Zudem war die Ersatzvornahme angedroht und die sofortige Vollziehung der Verfügung angeordnet worden.

Zunächst ist der Suspensiveffekt des Widerspruchs hinsichtlich der Ziffern 1 bis 4 der Verfügung vom 18. Mai 2009 wiederherzustellen. Die vom Antragsgegner diesbezüglich verfügte Anordnung der sofortigen Vollziehung genügt nicht den materiell-rechtlichen Anforderungen.

Denn nach der in Eilverfahren allein möglichen summarischen Überprüfung ist ein ausreichendes Interesse an der sofortigen Vollziehung der baurechtlichen Verfügung vom 18. Mai 2009 vom Antragsgegner nicht nachvollziehbar dargelegt worden und daher nach derzeitigem Stand für das Gericht nicht zu erkennen. Weder aus der Begründung dieser Verfügung noch aus den Verwaltungsakten lässt sich die Dringlichkeit der angeordneten Maßnahmen ableiten. Ebenso wenig

ergibt sie sich aus den im vorliegenden Eilverfahren seitens des Antragsgegners abgegebenen Erklärungen

Folglich fällt die bei Verfahren nach § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO vom Gericht vorzunehmende Interessenabwägung zwischen dem privaten Interesse des jeweiligen Antragstellers an der Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Rechtsbehelfs und dem öffentlichen Interesse an der sofortigen Vollziehung des angefochtenen Bescheides hier zu Lasten des Antragsgegners aus. Zwar sind bei dieser Interessenabwägung die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs regelmäßig von besonderer Bedeutung: Ist dieser offensichtlich begründet, so erscheint eine Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung geboten, ist er hingegen offensichtlich unbegründet, besteht regelmäßig kein Anlass dazu.

Daneben darf aber die Dringlichkeit der angeordneten Maßnahme nicht außer Acht bleiben. In aller Regel wird diese Bewertung zwar in den vorgenannten Abwägungsschritt integriert und durch diesen vorgeprägt. Hingegen ist eine gesonderte Prüfung der Dringlichkeit dann angezeigt, wenn wegen des zögerlichen Verhaltens der Verwaltung Zweifel an der Dringlichkeit der Maßnahme geweckt werden. Lassen sich diese Zweifel nicht ausräumen, ergeben sich mit anderen Worten nach summarischer Prüfung keine überzeugenden Anhaltspunkte für die Dringlichkeit der Verfügung, so muss es bei der Grundregelung in § 80 Abs. 1 VwGO, also der aufschiebenden Wirkung des Rechtsbehelfs verbleiben (vgl. Kopp/Schenke, VwGO-Komm., 15. Aufl. 2007, § 80 Rdnr. 97). So liegt es hier.

Vorliegend hat die Kammer zwar keine Zweifel daran, dass der in Ziffer 1 der baurechtlichen Verfügung vom 18. Mai 2009 angeordnete Abbruch der fraglichen Gebäudereste rechtmäßig ist. Diese Anordnung findet ihre Ermächtigungsgrundlage in § 82 der Landesbauordnung (LBauO). Die tatbestandlichen Voraussetzungen dieser Vorschrift liegen vor. Das Anwesen wird seit Jahren nicht mehr zweckentsprechend genutzt und ist ebenso lange im Verfall begriffen. Dies ergibt sich insbesondere aus den diversen Bildaufnahmen vom Anwesen der Antragsteller in der Verwaltungsakte und den Vermerken über die Ortstermine des Antragsgegners. Zudem stellt der Vertreter der Antragsteller selbst letztlich nicht in Abrede, dass die Gebäudereste zu beseitigen sind. Gegen

die Rechtmäßigkeit der Grundverfügung kann sich der Vertreter der Antragsteller nicht auf etwaige Zustellungsmängel berufen. Denn spätestens mit Zugang der Verfügung an ihn als nach der notariellen Vereinbarung vom 24. November 1988 Verfahrensbevollmächtigten der Antragsteller sind Zustellungsmängel entsprechend § 8 des Verwaltungszustellungsgesetzes (VwZG) geheilt. Ob die auf Ziffer 1 aufbauenden weiteren Ziffern der Grundverfügung rechtmäßig sind, bedarf an dieser Stelle keiner abschließenden Prüfung. Allerdings ist (noch) unklar, auf welche Ermächtigungsgrundlagen die „vorschriftsmäßige“ Entsorgung und die Arrondierung des Grundstücks gestützt werden.

Die Kammer vermag aber derzeit die besondere Dringlichkeit des unter Ziffer 1 der angegriffenen Verfügung angeordneten Abrisses sämtlicher Gebäudereste nicht nachzuvollziehen. Auszugehen ist dabei von der dazu ergangenen Begründung. Dort wird auf herabstürzende Bauteile und – die daraus resultierende – Gefahr für Leib und Leben von Personen abgestellt. Wäre nachvollziehbar dargelegt, dass diese Gefahr nur durch den sofortigen Abriss des gesamten Gebäudetorsos gebannt werden könnte, würde dies es ohne weiteres rechtfertigen, die Abrissverfügung schon vor Eintritt ihrer Bestands- oder Rechtskraft zu vollziehen. Eine solche Darlegung fehlt jedoch.

Einerseits hat der Antragsgegner bis jetzt nicht schlüssig aufgezeigt, dass der Schutz von Personen den Gesamtabriss erfordert. Zwar war das Anwesen der Antragsteller nach einem Wohnungsbrand im Frühjahr 1992 wiederholt Gegenstand von Ortsterminen und Aufforderungen an die Antragstellerseite. Letztere betrafen jedoch zunächst nur bestimmte Gebäudeteile, die zum Schutz von Personen entfernt und/oder gesichert werden sollten. So wurde dem Vertreter der Antragsteller noch am 9. Mai 2007 unter anderem aufgegeben, den Scheunengiebel teilweise zu entfernen und das straßenseitige Mauerwerk bis auf Torhöhe abzubrechen. Es ist davon auszugehen, dass diese Maßnahmen bis dahin dem entsprachen, was der Antragsgegner zum Schutz von Personen für erforderlich erachtete. Ausweislich eines Aktenvermerks vom 18. September 2008 wurden die Maßnahmen durchgeführt, also „die gefährdeten Bauteile sämtlichst bis auf OK-Decke über EG bzw. Höhe Scheunentor bzw. Garagentor abgetragen“. Gleichwohl wurde dem Vertreter der Antragsteller bei einem Ortstermin am 6.

Oktober 2008 die Beseitigung des gesamten Gebäuderestes angekündigt. Zugleich wurde aber festgehalten, es sei „erforderlich, dass der vorhandene Bauzaun solange bestehen bleibt, bis der Abbruch vollständig erfolgt ist“. Demzufolge hielt der Antragsgegner wohl immer noch einen Bauzaun für ausreichend zum Schutz von Personen. Davon ausgehend erachtete er selbst zu diesem Zeitpunkt einen Komplettabriss nicht für zwingend notwendig. In den Verwaltungsakten des Antragsgegners findet sich kein Aspekt, der eine Abkehr von dieser Einschätzung erkennen und nachvollziehbar erscheinen lässt. So wurde bei einer späteren Ortsbesichtigung vom 29. April 2009 lediglich der unveränderte Zustand festgestellt. Die vom Gericht eingeholte Stellungnahme des Antragsgegners vom 8. September 2009 führt zu keinem anderen Ergebnis. Zwar ist in ihr die Einsturzgefahr des Gebäuderestes schlüssig dargelegt. Unklar bleibt jedoch, warum nunmehr entgegen der früheren Einschätzung vom 6. Oktober 2008 ein Komplettabriss statt sonstiger Sicherungsmaßnahmen notwendig geworden wäre.

Sodann spricht das bisherige Verhalten des Antragsgegners deutlich gegen die Annahme, dass Leib und Leben von Passanten durch die Gebäudereste auf dem Anwesen der Antragsteller akut bedroht sind. Wäre der Antragsgegner von einer solchen Bedrohung ausgegangen, müsste sich den Verwaltungsvorgängen entnehmen lassen, dass er alles unternommen hat, um die Gefahrensituation möglichst rasch und endgültig zu entschärfen. Das ist jedoch nicht der Fall. So wurde dem Vertreter der Antragsteller bei der Ortsbesichtigung vom 6. Oktober 2008 eine Frist zum Abbruch bis zum Jahresende 2008 eingeräumt. Wären von dem Gebäudetorso damals tatsächlich akute Gefahren für Personen ausgegangen, hätte dieser Zustand nicht weitere drei Monate – trotz Bauzauns – hingenommen werden dürfen. In der an den Vertreter der Antragsteller adressierten Verfügung vom 9. Januar 2009 wurde diesem nochmals eine Erledigungsfrist bis Ende April 2009 eingeräumt. Diese vier Monate wären bei Annahme einer akuten Gefahrenlage ebenfalls nicht akzeptabel. Nach dem Widerspruch gegen diese Verfügung und selbst nach dem Hinweis des Vertreters des Antragstellers vom 20. März 2009, er sei nicht der Grundstückseigentümer, wartete der Antragsgegner erneut zwei Monate bis zum Erlass der jetzt angefochtenen Verfügung. Überdies spricht auch die Fehladressierung der

Verfügung vom 9. Januar 2009 dafür, dass der Antragsgegner der Angelegenheit keine besondere Brisanz beimaß; aus dem Katasterauszug vom 15. November 2005 (Bl. 134 VwA) hätte der Verfasser die wahren Eigentumsverhältnisse unschwer ablesen können. Gegen die Annahme einer Dringlichkeit spricht weiter die Zwei-Monats-Frist in der Verfügung vom 18. Mai 2009. Es ist nicht anzunehmen, dass der Antragsgegner eine akute Gefahr zunächst mehr als sieben Monaten – seit der Ortsbesichtigung vom 6. Oktober 2008 – und dann nochmals zwei Monate duldet. Aber selbst nach Ablauf der zuletzt gesetzten Frist ist der Antragsgegner trotz Anordnung des Sofortvollzugs untätig geblieben. Dem steht der später gestellte Eilantrag bei Gericht nicht entgegen. Bis zu diesem hatte der Antragsgegner immerhin zwei Wochen Zeit, um den Abbruch per Ersatzvornahme in Angriff zu nehmen, was bei tatsächlichem Vorliegen der in der Anordnung der Sofortvollziehung geschilderten Gefahrenlage geboten gewesen wäre. Stattdessen muss der Antragsgegner im jetzigen Antragsverfahren einräumen, dass er bis dato keine Vorkehrungen für die Durchsetzung der Abbruchverfügung getroffen hat. Nicht zuletzt deshalb entstehen Zweifel daran, dass der Antragsgegner diese ohne Klärung im Hauptsacheverfahren durchsetzen will.

Erweist sich die Anordnung der sofortigen Vollziehung hinsichtlich des in Ziffer 1 der baurechtlichen Verfügung vom 18. Mai 2009 angeordneten Abbruchs der Gebäudereste als rechtswidrig, kann sie bezüglich der auf dieser Ziffer aufbauenden übrigen Ziffern gleichfalls nicht bestehen bleiben. Ohnehin ist nicht zu erkennen, weshalb die Entsorgung der Abbruchstoffe und die Arrondierung des Grundstücks (Ziffern 2 und 3) zur Abwehr von personenrelevanten Gefahren erforderlich sein sollten. Sind die Gebäudereste erst einmal niedergelegt, dürfte kaum die Gefahr bestehen, dass Gebäudeteile auf Personen fallen. Hinsichtlich der Ziffer 4 ist anzumerken, dass die Kammer diese als auf den Abbruch bezogene Sicherungsmaßnahmen ansieht. Dieser Beschluss steht damit der Anordnung selbstständiger Sicherungsmaßnahmen nicht entgegen. Da nach dem Vorstehenden die Androhung der Ersatzvornahme leer läuft, war die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller diesbezüglich anzuordnen (§ 80 Abs. 5 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 20 des Landesgesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung (AGVwGO)).

Angemerkt sei, dass dieser Beschluss den Antragsgegner nicht dazu verpflichtet, in dieser Angelegenheit bis zum Abschluss des Hauptverfahrens untätig zu bleiben. Unbeschadet seiner Beschwerdemöglichkeit bleibt es ihm unbenommen, bei Veränderung der Umstände einen Antrag auf Abänderung des Beschlusses nach § 80 Abs. 7 Satz 2 VwGO zu stellen. Eine solche Veränderung wäre aus Sicht der Kammer insbesondere die auf einer aktuellen Ermittlung beruhende und nachvollziehbare Darlegung, dass die Gebäudereste nicht nur einsturzgefährdet sind, sondern dass und von welchen Teilen eine reale Gefahr für Passanten ausgeht, die nicht durch bloße Sicherungsmaßnahmen gebannt werden kann.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 3 Nr. 1 und § 52 Abs. 1 GKG und orientiert sich am Streitwertkatalog für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (NVwZ 2004, 1327). Nach der dortigen Ziffer II.9.5 bemisst sich bei einer Beseitigungsanordnung der Streitwert nach dem Zeitwert der zu beseitigenden Substanz plus Abrisskosten. Die Kammer legt die Angaben des Antragsgegners zu den Abrisskosten zu Grunde; demgegenüber dürfte der Substanzwert hier zu vernachlässigen sein. Sie hält es überdies für angemessen, wie in Ziffer II.1.5 des Streitwertkataloges vorgeschlagen eine hälftige Reduzierung vorzunehmen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung steht den Beteiligten und den sonst von der Entscheidung Betroffenen die **Beschwerde** an das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz zu.

Die Beschwerde ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardplatz 4, 56068 Koblenz, schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle **innerhalb von zwei Wochen** nach Bekanntgabe der Entscheidung einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist schriftlich oder in elektronischer Form bei dem Beschwerdegericht eingeht.

Die Beschwerde ist **innerhalb eines Monats** nach Bekanntgabe der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardplatz 4, 56068 Koblenz, schriftlich oder in elektronischer Form einzureichen. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist, und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen. Das Oberverwaltungsgericht prüft nur die dargelegten Gründe.

Die elektronische Form wird durch eine qualifiziert signierte Datei gewahrt, die nach den Maßgaben der Landesverordnung über den elektronischen Rechtsverkehr mit den öffentlich-rechtlichen Fachgerichtsbarkeiten vom 9. Januar 2008 (GVBl. S. 33) in der jeweils geltenden Fassung zu übermitteln ist.

Die Einlegung und die Begründung der Beschwerde müssen durch einen Rechtsanwalt oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation erfolgen.

In Streitigkeiten über Kosten, Gebühren und Auslagen ist die Beschwerde **nicht gegeben**, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 € nicht übersteigt.

Die Festsetzung des Streitwertes kann nach Maßgabe des § 68 Abs. 1 GKG mit der **Beschwerde** angefochten werden.

RVG Holly ist wegen
Urlaubs an der Unterschrifts-
leistung gehindert.

gez. Dr. Fritz

gez. Theobald

gez. Dr. Fritz