Verwaltungsgericht Düsseldorf, 11 K 7081/22

Datum:	11.05.2023
Gericht:	Verwaltungsgericht Düsseldorf
Spruchkörper:	11. Kammer
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	11 K 7081/22
ECLI:	ECLI:DE:VGD:2023:0511.11K7081.22.00
Nachinstanz:	Oberverwaltungsgericht NRW, nnb

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 Prozent des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 Prozent des aus dem Urteil jeweils zu vollstreckenden Betrags leistet.

Tatbestand: 1

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung H. , Flur 00, Flurstück 000 (postalisch: I. Straße 00) in H. . 2

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist mit einem aus Erd-, Ober- und Dachgeschoss bestehenden Reihenendhaus nebst zweigeschossigem Anbau sowie – im rückwärtigen Bereich – mit einer vom H1.------weg aus erreichbaren Garage mit Abstellraum bebaut. Bauliche Änderungen des Wohnhauses nebst Anbau wurden zuletzt mit Bauschein vom 9. Januar 1969 genehmigt. Hierdurch wurden im Erdgeschoss ein Ess- und ein Wohnzimmer sowie eine Küche, ein Bad und ein WC und im Obergeschoss vier Schlafzimmer, eins davon ein Durchgangszimmer, und ein weiterer Raum im Anbau genehmigt. Für das Dachgeschoss liegt keine Genehmigung von Wohn- oder Aufenthaltsräumen vor. 3

4

Der Kläger ist Eigentümer zahlreicher mit Gebäuden bebauter Grundstücke in H. . In den Gebäuden – darunter das Gebäude auf dem streitbefangenen Grundstück I. Straße 00– halten sich ausschließlich Personen auf, die als Zeit-/Leiharbeitnehmer bei der Firma S. V. X.X., deren Geschäftsführer der Kläger ist, beschäftigt sind.

Am 00. März 2022 führte die Beklagte eine Ortsbesichtigung durch. Eine hierbei angetroffene Person gab an, im Gebäude seien außer ihr sieben weitere Personen untergebracht. Die meisten Räume des Gebäudes waren verschlossen und konnten von der Beklagten nicht begangen werden. 5

Die Beklagte stellte am 00. Mai 2022 im Rahmen einer weiteren Ortsbesichtigung fest, dass das Gebäude mit acht Personen – sechs Männern und einer Frau, jeweils aus Rumänien – belegt war, von denen sechs anwesend und drei dort nicht gemeldet waren. Im Erdgeschoss, nämlich im ehemaligen Wohnzimmer, war eine Person untergebracht. Im Obergeschoss waren fünf – teilweise nicht anwesende – Personen in insgesamt drei Schlafräumen untergebracht. Diese Räume waren in zwei Fällen mit zwei Personen und in einem Fall mit einer Person belegt. Der Raum im Dachgeschoss war mit zwei Personen, bei denen es sich möglicherweise um ein Ehepaar handelte, belegt. Insgesamt stellte die Beklagte sieben Betten im Gebäude fest, von denen zwei eine Breite von 1,40m hatten. Mit der Begründung, dass es an einem zweiten Rettungsweg fehle, wurde der Raum im Dachgeschoss durch die Beklagte geschlossen und versiegelt. Die betreffenden beiden Personen nahmen das Angebot der Beklagten, in der Liebfrauenkirche untergebracht zu werden, nicht an und erklärten, sich selbst um einen Schlafplatz zu kümmern. 6

Mit Ordnungsverfügung vom 00. September 2022 untersagte die Beklagte dem Kläger ab sofort, spätestens nach fünf Tagen nach Zustellung der Ordnungsverfügung, die Nutzung des Gebäudes I. Straße 00 zu Beherbergungszwecken; dies beinhalte auch die Räumung von den derzeit dort untergebrachten Personen (Ziffer 1.1). Ferner untersagte sie die Nutzung des Dachgeschosses zu Aufenthaltszwecken; zur Sicherstellung der Einhaltung der vorgenannten Forderung sei im Rahmen der am 00. Mai 2022 durchgeführten Kontrolle im Wege des Sofortvollzugs nach § 55 Abs. 2 VwVG NRW mittels unmittelbarem Zwang die Räumung und Versiegelung des Dachgeschosses vorgenommen worden (Ziffer 1.2). Die sofortige Vollziehung der Ordnungsverfügung wurde angeordnet (Ziffer 2). Für den Fall, dass der Kläger der unter Ziffer 1 bezeichneten Aufforderung nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig Folge leistet, drohte ihm die Beklagte im Fall der Ziffer 1.1 ein Zwangsgeld in Höhe von 10.000 Euro (Ziffer 3.1) sowie im Fall der Ziffer 1.2 die Wiederherstellung der am 00. Mai 2022 durchgeführten Räumung und Versiegelung des Dachgeschosses (Ziffer 3.2) an. Zur Begründung führte die Beklagte im Wesentlichen aus: Das Gebäude werde zu Beherbergungszwecken genutzt. Bei den Nutzern der Räume handele es sich überwiegend um alleinstehende rumänische Staatsangehörige, zwischen denen keine verwandtschaftliche oder persönliche Beziehung bestehe und die lediglich durch einen gemeinsamen Arbeitgeber verbunden seien. Im Stadtgebiet H. sei eine Vielzahl von Gebäuden bekannt, in denen das Unternehmen des Klägers seine Arbeitnehmer untergebracht habe. Innerhalb dieser Gebäude und zwischen den Gebäuden finde eine hohe Fluktuation der Bewohner statt. Die tatsächliche Nutzung stimme regelmäßig nicht mit der Meldung beim Einwohnermeldeamt sowie den Mietverträgen überein. So halte sich auch ein großer Teil der unter der Anschrift I. Straße 00 gemeldeten Personen allem Anschein nach nicht mehr dort auf. Dies lasse erkennen, dass dort faktisch keine auf Dauer angelegte Häuslichkeit vorliege. Die sehr einfache, üblichen Wohnbedürfnissen nicht genügende Ausstattung der Räume sei nicht darauf ausgerichtet, die Räume über einen längeren Zeitraum zu bewohnen. Es liege eine ungenehmigte Nutzungsänderung vor. Für die Nutzung des gesamten Gebäudes als 7

Beherbergungsstätte sei eine Baugenehmigung erforderlich. Dasselbe gelte für die Nutzung des Dachgeschosses zu Aufenthaltszwecken. Für das Dachgeschoss sei keine Genehmigung von Wohn- oder Aufenthaltsräumen bekannt. Für das Dachgeschoss fehle es zudem an einem tauglichen zweiten Rettungsweg. Der erste Rettungsweg verlaufe über das Treppenhaus. Das im Dachgeschoss vorhandene rückwärtige Dachflächenfenster erfülle zwar den Maßen nach die Anforderungen an einen zweiten Rettungsweg. Aufgrund seiner Ausrichtung zum hinteren Grundstücksbereich, des Anbaus mit Flachdach davor und der Tatsache, dass die Garage mit Abstellraum das Grundstück von der hinter ihm verlaufenden Straße, dem H1.------weg , her abschließen würde, habe die Feuerwehr jedoch keine Möglichkeit zum Anleitern. Die Räumung des Dachgeschosses sowie dessen abschließende amtliche Versiegelung sei das mildere Mittel vor der Forderung der Durchführung von Maßnahmen am bzw. im Gebäude wie z.B. der Forderung nach Herstellung eines geeigneten zweiten Rettungsweges. Im Rahmen der Störerauswahl sei berücksichtigt worden, dass der Kläger nicht nur Eigentümer des Grundstücks, sondern gleichzeitig auch Arbeitgeber der untergebrachten Personen sei. Dass nach Angaben des Klägers in anderen Verfahren nicht mehr die Firma S. V. X.X. die Vermietung vornehme, sondern wechselnde andere Unternehmen, ändere nichts an der Störerauswahl. Gerade bei häufig wechselnden Nutzungsverhältnissen habe es der Eigentümer in der Hand, dauerhaft für baurechtmäßige Zustände zu sorgen. Es falle in die (Zustands-)Verantwortlichkeit des Eigentümers und Vermieters, die Vertragsverhältnisse mit den Mietern so zu gestalten, dass eine (Wieder-)Aufnahme einer baurechtswidrigen Nutzung rechtlich unmöglich wird. Die Androhung eines Zwangsgeldes sei – auch in der angedrohten Höhe – erforderlich und angemessen, um der Forderung nach Nutzungseinstellung den nötigen Nachdruck zu verleihen. Bei der Höhe des Zwangsgeldes sei berücksichtigt worden, dass in der Vergangenheit bei vergleichbaren Nutzungsuntersagungen anderer Objekte des Klägers niedrigere Zwangsgeldandrohungen diesen nicht dazu gebracht hätten, der jeweiligen Ordnungsverfügung nachzukommen. Bezüglich der Ziffer 1.2 stellten die Räumung und die Versiegelung des Dachgeschosses das einzige zielgerichtete und zweckmäßige Zwangsmittel dar, um die Abwehr der bestehenden Gefahr für Leib und Leben sicherzustellen.

Die Ordnungsverfügung ging dem Kläger am 00. September 2022 gegen Postzustellungsurkunde zu. 8

Der Kläger teilte der Beklagten mit Schreiben vom 00. September 2022 mit, er habe seinen Mieter über die Ordnungsverfügung informiert. Nach der Kündigung werde er alles tun, um den jetzigen Wohnungsinhaber zu entfernen. 9

Der Kläger hat am 00. Oktober 2022 die vorliegende Klage erhoben. Zu deren Begründung macht er im Wesentlichen geltend: 10

Er habe seine Wohnungen in H. ursprünglich mit Gesamtmietvertrag an die Fa. S. X. X.X. vermietet, welche die Wohnungen wiederum an ihre Arbeitnehmer untervermietet habe. Vom 00. Juni 2020 bis 00. Oktober 2020 seien die Wohnungen im betreffenden Gebäude dann – wie auch zahlreiche weitere Wohnungen – an die W. I1. GmbH vermietet worden, die ihrerseits ausschließlich an die Beschäftigten der Fa. S. X. X.X. untervermietet habe. Ab dem 00. Oktober 2020 habe er alle Wohnungen an die niederländische Fa. W1. I2. X.X. vermietet. Mit dieser sei eine Zusatzvereinbarung geschlossen worden, dass die Wohnungen nur an Beschäftigte der Fa. S. X. X.X. und nicht an Dritte vermietet werden dürfen. Eine Beherbergung könne daher nicht vorliegen. Zudem läge ab dem 1. Juli 2021 auch deshalb keine Nutzungsänderung mehr vor, da seine Wohnungen den Anforderungen des ab diesem Zeitpunkt geltenden 11

Wohnraumstärkungsgesetzes NRW entsprächen. Er, der Kläger, sei nicht richtiger Adressat der Ordnungsverfügung. Aus Gründen der Effektivität hätte gegen die Mieterin des Gebäudes vorgegangen werden müssen, die allein es in der Hand habe, die Untermietverträge mit den Beschäftigten zu kündigen. Ihm seien die Hände gebunden gewesen, da die Mietverträge mit der Fa. W1. I2. X.X. auf 3 Jahre geschlossen worden seien. Er erfahre auch nicht, welche und wieviele Untermietverträge seine Hauptmieterin abschließe. Mit Schreiben vom 00. September 2022 habe er schließlich den Mietvertrag mit der Fa. W1. I2. X.X. gekündigt. Die angefochtene Ordnungsverfügung sei im Übrigen weder wirksam zugestellt worden noch hinreichend bestimmt. Die Bewohner des Gebäudes hätten sich schließlich überwiegend persönlich beim Einwohnermeldeamt der Beklagten polizeilich angemeldet.

Der Kläger beantragt, 12

die Ordnungsverfügung der Beklagten vom 00. September 2022 aufzuheben. 13

Die Beklagte beantragt, 14

die Klage abzuweisen. 15

Sie nimmt Bezug auf die Begründung des angefochtenen Bescheides und verweist darüber hinaus im Wesentlichen auf ihr Vorbringen in früheren Klageverfahren des Klägers. 16

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Streitakte sowie der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten ergänzend Bezug genommen. 17

Entscheidungsgründe: 18

Der Einzelrichter ist für die Entscheidung zuständig, nachdem ihm der Rechtsstreit durch Beschluss der Kammer vom 18. April 2023 zur Entscheidung übertragen worden ist, § 6 Abs. 1 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO). 19

Die Klage hat keinen Erfolg. 20

Sie ist zwar zulässig, insbesondere nach § 42 Abs. 1 VwGO statthaft. Offen bleiben kann insoweit (noch), ob der Bescheid vom 00. September 2022 dem Kläger, der insoweit Mängel der Zustellung rügt, wirksam bekannt gegeben worden ist, da die Anfechtungsklage auch dann die statthafte Klageart ist, wenn die Klage darauf zielt, nur den Rechtsschein eines wirksamen Verwaltungsaktes zu beseitigen, 21

vgl. VG Freiburg, Urteil vom 20. Februar 2018 – A 1 K 9766/17 –, juris Rn 25. 22

Die Klage ist (auch) im Hinblick auf Ziffer 1.2 der Ordnungsverfügung vom 00. September 2022 als Anfechtungsklage gem. § 42 Abs. 1 VwGO statthaft. Bei der Regelung in Ziffer 1.2 handelt es sich um einen Verwaltungsakt i.S.v. § 35 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG. NRW.), nicht lediglich um eine nach § 20 Abs. 1 Satz 2 2. Alt. des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz - (OBG NRW) erfolgte schriftliche Bestätigung der bereits am 00. Mai 2022 vor Ort mündlich getroffenen Anordnungen, die regelmäßig keinen Regelungscharakter hat, 23

vgl. hierzu Ruffert in: Knack/Henneke, Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG), 11. Auflage 2020, § 37 Rn 59; Kopp/Ramsauer, VwVfG, 23. Auflage 2022, § 37 Rn 23 m.w.N.; 24

Nayebagha/Keller in: Beck OK, Polizei- und Ordnungsrecht NRW, Möstl/Kugelner, Stand 1. September 2022, § 20 Rn 37.

Für den von Amts wegen erfolgten und beabsichtigten Erlass einer neuen rechtsmittelfähigen Regelung spricht neben der ausführlichen Begründung der Ordnungsverfügung vom 00. September 2022, die eine nach der mündlichen Anordnung erfolgte erneute Prüfung und Bewertung des Sachverhalts durch die Bauaufsichtsbehörde und dort zugleich durch einen anderen Sachbearbeiter als die bei der Kontrolle am 00. Mai 2022 anwesenden Beschäftigten erkennen lässt, insbesondere, dass die Beklagte die Nutzungsuntersagung ersichtlich zukunftsgerichtet mit einer neuen Androhung unmittelbaren Zwangs für den Fall verbunden hat, dass der Kläger die bereits am 00. Mai 2022 erfolgte amtliche Versiegelung missachtet. 25

Die mit Ziffer 1.2 der Ordnungsverfügung vom 00. September 2022 ausgesprochene Nutzungsuntersagung hat sich zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung auch noch nicht erledigt. Denn bei der Nutzungsuntersagung handelt es sich um einen Verwaltungsakt mit Dauerwirkung, da sie nicht nur das Gebot beinhaltet, die Nutzung (einmalig) einzustellen, sondern auch das Verbot, auf Dauer dieselbe oder eine vergleichbare Nutzung dort wieder aufzunehmen. 26

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 23. Januar 1989 - 4 B 132.88 -; OVG NRW, Urteil vom 19. Dezember 1995 - 11 A 2734/93 -; OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 2. Oktober 2018 - OVG 10 S 75.17 -; Bayerischer VGH, Beschluss vom 23. Juli 2018 - 15 ZB 17.1092 -; Sächsisches OVG, Urteil vom 22. Dezember 2017 - 1 A 111/15 -; VG Düsseldorf, Urteil vom 2. März 2016 - 28 K 2758/15 -, alle juris. 27

Die am 00. Mai 2022 mündlich ausgesprochene Nutzungsuntersagung sowie die Räumung und Versiegelung des Dachgeschosses sind hingegen nicht angefochten, sodass es auf die Fragen, ob letztere grundsätzlich mittels einer Anfechtungsklage angreifbar sind und ob diesbezüglich Erledigung eingetreten ist, nicht ankommt. 28

Vgl. hierzu im Detail: VG Düsseldorf, Urteil vom 30. Januar 2020 – 28 K 12588/17 –, juris, Rn. 58 ff.; OVG NRW, Beschluss vom 25. November 1993 – 10 B 360/93 –, juris. 29

Die Klage ist unbegründet. 30

Die Ordnungsverfügung vom 00. September 2022 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. 31

Die in den Ziffern 1.1 und 1.2 der Ordnungsverfügung vom 00. September 2022 ausgesprochenen Nutzungsuntersagungen finden ihre Grundlage in § 82 Abs. 1 Satz 2 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018). Danach kann die Bauaufsichtsbehörde die Nutzung einer Anlage, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfolgt, untersagen. 32

Die Ordnungsverfügung vom 00. September 2022 ist formell rechtmäßig. 33

Der Bescheid der Beklagten vom 00. September 2022 ist entgegen der erstmals mit Schriftsatz vom 00. Mai 2023 geäußerten Auffassung des Klägers zunächst durch die am 00. September 2022 erfolgte Zustellung an ihn wirksam geworden, § 43 Abs. 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen - Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG. NRW.). Sein Vorbringen, der Zusteller habe auf dem Postbriefumschlag nicht unterschrieben, seine Unterschrift bestehe nur aus einem 34

Haken und der Zusteller habe vor der Einlegung in den zu seiner, des Klägers, Wohnung gehörenden Hausbriefkasten nicht versucht, dem Kläger die Sendung in der Wohnung persönlich zuzustellen, steht der Wirksamkeit der (Ersatz-)Zustellung nach § 41 Abs. 5 VwVfG. NRW. i.V.m. § 3 Abs. 2 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) i.V.m. § 180 Satz 1 und 2 der Zivilprozessordnung (ZPO) nicht entgegen.

Soweit der Kläger rügt, der Zusteller habe keinen Versuch der persönlichen Übergabe des Schriftstücks in der Wohnung unternommen, vermag der Kläger hiermit nicht durchzudringen. Zwar setzt eine Ersatzzustellung durch Einlegung in den Briefkasten gemäß § 180 Satz 1 i.V.m. § 178 Abs. 1 Nr. 1 ZPO voraus, dass die Person, an die zugestellt werden soll, in ihrer Wohnung nicht angetroffen wurde und auch eine Zustellung an die in § 178 Abs. 1 Nr. 1 ZPO genannten Ersatzpersonen in ihrer Wohnung nicht möglich war, mithin ein erfolgloser Zustellversuch unternommen wurde. Diese Voraussetzung war aber vorliegend erfüllt. 35

Die gemäß § 3 Abs. 2 LZG NRW i.V.m. § 182 ZPO aufgenommene Zustellungsurkunde, eine öffentliche Urkunde, begründet nach § 182 Abs. 1 Satz 2, § 418 Abs. 1 ZPO (auch) den vollen Beweis dafür, dass der mit der Zustellung betraute Postbedienstete vor Einwurf des streitigen Bescheides versucht hat, diesen in der Wohnung des Klägers an einen geeigneten Empfänger zu übergeben (vgl. Ziffer 9 und Ziffer 10.1 der Zustellungsurkunde), 36

vgl. BVerfG, Beschluss vom 3. Juni 1991 – 2 BvR 511/89 –, juris Rn 14. 37

Soweit § 418 Abs. 2 ZPO die Möglichkeit eröffnet, für die Unrichtigkeit der in der Urkunde bezeugten Tatsachen den Gegenbeweis anzutreten, fehlt dem Vorbringen des Klägers hierzu jede Substanz. Der Gegenbeweis der Unrichtigkeit der in der Zustellungsurkunde bezeugten Tatsachen erfordert den Beweis eines anderen als des beurkundeten Geschehensablaufs, der damit ein Fehlverhalten des Zustellers und eine Falschbeurkundung in der Zustellungsurkunde belegt. Hierfür bedarf es einer substantiierten Darlegung der Umstände, die gegen die Richtigkeit des Inhalts der öffentlichen Urkunde sprechen, 38

BVerfG, Nichtannahmebeschlüsse vom 9. Januar 2023 – 2 BvR 2697/18 –, juris Rn 9, und vom 20. Februar 2002 – 2 BvR 2017/01 –, juris Rn 3 f.; BGH, Urteil vom 10. November 2005 – III ZR 104/05 –, juris Rn 12; BVerwG, Beschluss vom 26. Juni 2007 – 3 B 113.06 –, juris Rn 4, und Beschluss vom 16. Mai 1986 – 4 CB 8.86 –, juris Rn 3; VG Gelsenkirchen, Urteil vom 8. August 2019 – 17 K 42/18 –, juris Rn 47 f. 39

Der Kläger hat sich dagegen darauf beschränkt, den erfolgten Zustellversuch lediglich zu bestreiten. Konkrete Umstände, die ein Fehlverhalten des Postzustellers bei der Zustellung am 00. September 2022 und damit eine Falschbeurkundung in der Postzustellungsurkunde zu belegen geeignet sind, hat der Kläger nicht ansatzweise dargelegt. 40

Offen bleiben kann, ob der Zusteller bei der Ersatzzustellung des Bescheides vom 00. September 2022 auf dem Umschlag des zuzustellenden Schriftstücks, sog. innerer Umschlag (vgl. § 1 Nr. 1, Anlage 2 der Verordnung zur Einführung von Vordrucken für die Zustellung im gerichtlichen Verfahren - Zustellungsvordruckverordnung (ZustVV)) lediglich einen Haken statt seiner Unterschrift angebracht hat. Ungeachtet der fehlenden Vorlage des für die konkrete Zustellung des Bescheides vom 00. September 2022 (Az. XX.00 – 000/00-XXX) maßgeblichen Umschlags durch den Kläger – die vorgelegte Kopie bezieht sich auf das Az. XX.00 - 000/00-XXX – sieht § 180 Satz 3 ZPO nur vor, dass auf dem Umschlag des zuzustellenden Schriftstücks das Datum der Zustellung zu vermerken ist. Eine Unterschrift des Zustellers ist auf dem Umschlag – anders als nach § 182 Abs. 2 Nr. 8 ZPO auf der 41

Postzustellungsurkunde selbst – zur Wirksamkeit der Zustellung gerade nicht erforderlich,

vgl. ausdrücklich: Bundesfinanzhof, Beschluss vom 4. Juli 2008 – IV R 78/05 –, juris Rn 19; sogar die Unschädlichkeit des vollständigen Fehlens des Vermerks nach § 180 S. 3 ZPO auf dem Umschlag annehmend: Oberverwaltungsgericht für das Land Schleswig-Holstein, Beschluss vom 20. Dezember 2019 – 2 MB 20/19 –, juris Rn 5 m.w.N.; Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Beschluss vom 15. Februar 2016 – 6 S 1870/15 –, juris Rn 4 m.w.N.; Schultzky in: Zöller, Zivilprozessordnung, 34. Auflage 2022, § 180 Rn 7. 42

Nicht zuletzt wäre ein – hier im Ergebnis nicht vorliegender – Mangel der Zustellung nach § 8 LZG NRW dadurch geheilt worden, dass der Bescheid vom 00. September 2022 dem Kläger jedenfalls nachweislich zugegangen ist. Denn der Kläger hat bereits am 00. Oktober 2022 – und damit selbst ausgehend von dem in der Postzustellungsurkunde enthaltenen Zustelldatum 00. September 2022 – fristgerecht Klage gegen den Bescheid erhoben. 43

Die angefochtene Ordnungsverfügung leidet nicht an einem Anhörungsmangel. Insoweit kann dahinstehen, ob die Beklagte in Bezug auf die Nutzungsuntersagungen in den Ziffern 1.1 und 1.2 der Ordnungsverfügung in rechtmäßiger Weise auf die in § 28 Abs. 1 VwVfG. NRW. grundsätzlich vorgeschriebene Anhörung verzichtet hat. Denn sollte die Anhörung zu Unrecht unterblieben sein, wäre sie jedenfalls im gerichtlichen Verfahren gem. § 45 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. NRW. nachgeholt und der Verfahrensfehler dadurch geheilt worden. Hierzu ist erforderlich, dass die Behörde den Vortrag des Betroffenen zum Anlass nimmt, ihre Entscheidung noch einmal auf den Prüfstand zu stellen und zu erwägen, ob sie unter Berücksichtigung der nunmehr vorgebrachten Tatsachen und rechtlichen Erwägungen an ihrer Entscheidung mit diesem konkreten Inhalt festhalten will und das Ergebnis der Überprüfung mitteilt. 44

Vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 11. Juni 2018 – 10 A 699/17 –, juris, Rn. 6, und vom 14. Juni 2010 – 10 B 270/10 –, juris, Rn. 7. 45

Diese Anforderungen sind vorliegend erfüllt. Die Beklagte hat nicht schlicht die einmal getroffene Sachenscheidung verteidigt, sondern dargelegt, dass sie das Vorbringen des Klägers im erstinstanzlichen Verfahren zum Anlass genommen hat, ihre Sachentscheidung einer erneuten kritischen Prüfung zu unterziehen. Dem steht nicht entgegen, dass die Beklagte nach erneuter Prüfung des Klägervorbringens nicht zu einer anderen Sachentscheidung gelangt ist, sondern an ihrer Entscheidung festgehalten hat, weil hierfür materiell-rechtliche Gesichtspunkte beachtlich sind. 46

Vgl. Schemmer, in: BeckOK VwVfG, 57. Edition 2022, § 45, Rn. 42. 47

Die Ordnungsverfügung ist auch materiell rechtmäßig. 48

Dies gilt zunächst für die Nutzungsuntersagung in Ziffer 1.1 der Ordnungsverfügung, mit der dem Kläger die Nutzung des gesamten Gebäudes zu Beherbergungszwecken untersagt wurde. 49

Sie ist zunächst hinreichend bestimmt im Sinne des § 37 VwVfG. NRW. 50

Das Erfordernis inhaltlicher Bestimmtheit eines Verwaltungsaktes bedeutet, dass die Regelung, die den Zweck, Sinn und Inhalt des Verwaltungsaktes ausmacht, so vollständig, klar und unzweideutig sein muss, dass die Beteiligten ihr Verhalten danach ausrichten können. Das bedeutet zum einen, dass der Adressat in die Lage versetzt werden muss, zu 51

erkennen, was von ihm gefordert wird. Zum anderen muss der Verwaltungsakt geeignete Grundlage für Maßnahmen zu seiner zwangsweisen Durchsetzung bzw. sonstiger weiterer Entscheidungen der mit der Angelegenheit befassten Behörden sein können. Der Regelungsgehalt eines Verwaltungsaktes ist entsprechend den §§ 133, 157 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) durch Auslegung unter Einbeziehung der Begründung des Verwaltungsaktes und aller sonstigen dem Empfänger bekannten und erkennbaren näheren Umstände zu ermitteln. Dabei ist der erklärte Wille maßgebend, wie ihn der Empfänger bei objektiver Würdigung verstehen konnte,

vgl. BVerwG, Urteile vom 16. Oktober 2013 - 8 C 21.12 -, juris Rn. 13 f., m.w.N., vom 20. April 2005 - 9 C 4.04 -, juris Rn 26, vom 3. Dezember 2003 – 6 C 20.02 -, juris Rn 17, vom 6. Dezember 1999 - 1 A 4.97 -, juris Rn 14 und vom 18. Juni 1980 - 6 C 55.79 -, juris Rn 22 sowie Beschlüsse vom 9. Oktober 2012 – 7 VR 10/12 –, juris Rn 106, vom September 2008 - 7 B 10.08 -, juris Rn 24 und vom 11. Januar 2000 – 11 VR 4/99 – juris Rn 35. 52

Aus der Formulierung der Ordnungsverfügung wird deutlich, welche Handlungen zu unterlassen bzw. vorzunehmen sind. Unabhängig von den nach ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung für die Abgrenzung von Beherbergung zu Wohnnutzung maßgeblichen Kriterien enthält die an den Kläger gerichtete Untersagung in Ziffer 1.1 der Ordnungsverfügung, das Gebäude I. Straße 00 zu Beherbergungszwecken zu nutzen, unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Begründung der Ordnungsverfügung nach dem objektiven Empfängerhorizont gemäß §§ 133, 157 BGB ein Unterlassungs- und ein Handlungsgebot. Zum einen hat der Kläger es zu unterlassen, das Gebäude zur Unterbringung von Leih- bzw. Zeitarbeitnehmern im Rahmen des von der Beklagten festgestellten und in der Begründung der Ordnungsverfügung im Einzelnen dargelegten Nutzungskonzepts zu verwenden bzw. durch Dritte verwenden zu lassen. Zum anderen trifft ihn, da er als Grundstückseigentümer und Vermieter die Rechtsmacht über die Nutzung der einzelnen Wohnungen bzw. Räume inne hat, ein Handlungsgebot zum aktiven Tätigwerden, die ihm zur Verfügung stehenden eigentums- bzw. mietvertraglichen Möglichkeiten zu ergreifen, um baurechtswidrige Nutzungen abzustellen und ihre Wiederaufnahme zu verhindern. 53

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 20. Dezember 2010 – 2 B 1694/10 –, www.nrwe.de. 54

Allein ein solches Verständnis der Ziffer 1.1 der Ordnungsverfügung trägt der objektiven Regelungsintention der Beklagten hinreichend Rechnung, angesichts des im Gebäude I. Straße 00 festgestellten hohen Belegungsgrades und der häufig wechselnden Nutzungsverhältnisse – Umstände, die die Beklagte so auch in zahlreichen weiteren Objekten des Klägers in H. , zu denen ebenfalls streitbefangene Nutzungsuntersagungen erlassen worden sind, festgestellt hat –, baurechtmäßige Zustände herzustellen und die konkret ausgeübte aktuelle Nutzung zu unterbinden. 55

Der Tatbestand der Ermächtigungsgrundlage ist erfüllt. Für eine Nutzungsuntersagung genügt dabei grundsätzlich bereits die formelle Illegalität, also die Nutzung einer Anlage ohne die gesetzlich erforderliche Baugenehmigung bzw. Nutzungsgenehmigung. Auf die materielle Rechtmäßigkeit kommt es regelmäßig nicht an, 56

vgl. OVG NRW, Beschluss vom 21. Januar 2002 – 10 E 434/01 –, juris, Rn 3; Boeddinghaus/ Hahn/Schulte, Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, 57. Update Juni 2020, § 82 Rn. 12. 57

58

Die Nutzung und damit auch die (Überlassung zur) Vermietung von einzelnen Zimmern in der im streitgegenständlichen Bescheid näher dargelegten Form ist formell illegal, da sie nicht von einer nach § 60 Abs. 1 BauO NRW 2018 erforderlichen Baugenehmigung gedeckt ist, sondern vielmehr eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung darstellt. Nach § 60 Abs. 1 BauO NRW 2018 bedürfen die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung von Anlagen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 61 bis 63, 78 und 79 BauO NRW 2018 nichts anderes bestimmt ist. Eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung liegt bereits vor, wenn sich die neue Nutzung von der bisherigen (legalen) dergestalt unterscheidet, dass sie anderen oder weitergehenden Anforderungen bauordnungs- oder bauplanungsrechtlicher Art unterworfen ist oder unterworfen sein kann, das heißt schon dann, wenn die Zulässigkeit des geänderten Vorhabens nach den Bauvorschriften möglicherweise anders zu beurteilen ist.

Vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 18. Oktober 2005, -10 B 1600/05-, juris Rn 4 und vom 16. Mai 2017 - 7 B 426/17 -, juris Rn 3; VG Düsseldorf, Urteil vom 22. August 2013 - 11 K 6502/12 -, n.v. 59

Was unter genehmigungsrechtlichen Gesichtspunkten eine Nutzungsänderung ist, muss unter Berücksichtigung des Charakters des Baugenehmigungsverfahrens als präventives Prüfverfahren ermittelt werden. Die Änderung der Zweckbestimmung einer baulichen Anlage oder ihrer Teile (Nutzungseinheiten) muss nämlich bereits dann präventiv geprüft werden können, wenn die Möglichkeit besteht, dass eine andere Beurteilung nach den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Betracht kommt. Nicht erforderlich ist hingegen, dass die Nutzung nach der Änderung der Zweckbestimmung auch tatsächlich anders zu beurteilen ist als die genehmigte Nutzung. Die Erkenntnis, dass sich die Zweckänderung genehmigungsrechtlich nicht auswirkt, kann also nur das Ergebnis der Prüfung eines Baugenehmigungsverfahrens sein, macht ein solches aber nicht etwa von vornherein überflüssig. 60

Vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 4. März 2021 – 10 B 153/21 –, juris, Rn. 12, vom 24. September 2020 - 10 A 2167/20 -, juris, Rn. 6, vom 3. Dezember 2019 - 10 B 1487/19 -, juris, Rn. 7 und vom 27. Februar 2018 - 10 A 2288/16 -, juris, Rn. 6 ff. 61

Auf diesen Grundsätzen aufbauend liegt für das in der streitgegenständlichen Ordnungsverfügung genannte Gebäude eine Nutzungsänderung vor, deren Zulässigkeit in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist. 62

Das Gebäude I. Straße 00 ist als Wohnhaus genehmigt. 63

Die Wohnnutzung wird dabei durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, die Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie die Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet. Maßgeblich ist insoweit das Nutzungskonzept und seine grundsätzliche Verwirklichung, nicht das individuelle und mehr oder weniger spontane Verhalten einzelner Bewohner. 64

Vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 20. Dezember 2016 – 4 B 49.16 -, juris, Rn. 7, vom 25. März 2004 – 4 B 15.04 -, juris, Rn. 4 und vom 25. März 1996 – 4 B 302.95 –, juris, Rn. 12; OVG NRW, Beschluss vom 28. April 1999 – 11 B 238/99 –, nrwe.de; VG Minden, Beschluss vom 26. Mai 2014 – 1 L 279/14 –, juris, Rn. 14 f. m.w.N. 65

Gegenüber einer Beherbergung ist das Wohnen vor allem durch das Merkmal der Dauerhaftigkeit sowie durch die Möglichkeit einer Eigengestaltung der Haushaltsführung 66

abzugrenzen: Eine Beherbergung stellt eine im Regelfall befristete Dienstleistung dar, die der Betroffene so entgegennimmt, wie sie angeboten wird; eine eigene „Häuslichkeit“ begründet er damit nicht. Hinzu kommt, dass die Beherbergung auf einen wechselnden Kreis von Personen angelegt ist, die das Zimmerangebot annehmen, ohne dass Veränderungen an Ausstattung und Zuschnitt des Angebots vorgenommen werden. Das Wohnen ist demgegenüber typischerweise nicht – jedenfalls nicht tageweise – befristet und eröffnet Gestaltungsmöglichkeiten, die genutzt werden können, aber nicht müssen.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 14. August 2007 – 10 A 1219/06 –, juris, Rn. 9, m.w.N. 67

Hiervon ausgehend ist es möglich, dass die Räume im Gebäude I. Straße 00 den dort untergebrachten Personen nur zur Beherbergung, nicht aber zum Wohnen zur Verfügung gestellt werden. 68

Die zum Zeitpunkt der Kontrollen der Beklagten in den Räumlichkeiten untergebrachten Personen waren in jedenfalls nicht unerheblichem Umfang melderechtlich nicht erfasst und stehen nach Angaben des Klägers alle in Arbeitsverhältnissen mit der S. X. X.X., die (jedenfalls ursprünglich) auch für die Vermietung der Räume zuständig war und den fälligen Mietzins vom Lohn der untergebrachten Personen einbehalten hat. Die Belegung der Räumlichkeiten des Objekts I. Straße 00 wie auch der weiteren überprüften Objekte weist häufige Bewohnerwechsel auf. Darüber hinaus sprechen bereits die – von der Beklagten unwidersprochen vorgetragene sowie teilweise, nämlich hinsichtlich des Dachgeschosses, durch Fotos im Verwaltungsvorgang dokumentierte und dem Gericht im Übrigen auch aus anderen Gebäuden des Klägers bekannte – spartanische Einrichtung, die überwiegend durch die Vermieterin gestellt wird, und insbesondere der hohe Grad der Belegung des Gebäudes gegen die erforderliche Dauerhaftigkeit und Eigenständigkeit der Haushaltsführung. Ein selbst gestaltbarer häuslicher Wirkungskreis von Dauer ist dort nicht gegeben. Das Gebäude verfügt über (mindestens) 9 Schlafplätze – 7 Betten, 2 davon mit einer Breite von 1,40 m – in 5 Schlafräumen. Ferner sind im Gebäude – neben einem kleineren, offenbar ungenutzten Raum im Obergeschoss des Haupthauses – lediglich eine Küche, ein Esszimmer, ein Badezimmer und ein WC vorhanden, die aber nur gemeinschaftlich nutzbar sind. Dies wäre zwar auch in einer Wohngemeinschaft grundsätzlich nicht anders. Allerdings bewohnen Mitglieder einer Wohngemeinschaft einvernehmlich gemeinsam eine Wohnung über längere Zeit und haben die Möglichkeit des Rückzugs in das eigene Zimmer. Vorliegend ist bereits nichts dafür ersichtlich, dass die Bewohner der Zimmer Einfluss auf die Auswahl ihrer konkreten Mitbewohner haben. Engere persönliche – oder gar familiäre – Beziehungen, die ein derart enges Zusammenleben im Sinne einer auf Dauer angelegten Wohngemeinschaft erklären könnten, sind – mit Ausnahme gegebenenfalls der beiden im Dachgeschoss untergebrachten Personen, bei denen es sich ausgehend von den Nachnamen um ein Ehepaar handeln könnte – nicht ersichtlich und vom Kläger insbesondere auch nicht vorgetragen worden. Die persönliche Verbindung der Nutzer erschöpft sich – soweit ersichtlich und abgesehen gegebenenfalls von den vorbezeichneten beiden Personen – in der schlichten Zugehörigkeit zum gleichen Arbeitgeber. Dies steht der Annahme einer Wohnnutzung nach hierzulande mittlerweile üblichen Wohnstandards entgegen, 69

vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 16. August 2019 – 1 LA 28/19 -, juris. 70

Soweit der Kläger vorträgt, dass die Nutzer ihre Unterkunft in Form von unbefristeten Untermietverträgen von der jeweiligen Hauptmieterin des Gebäudes anmieten und der jeweiligen Hauptmieterin vertraglich untersagt worden sei, Untermietverträge mit anderen Personen als den Zeit- und Leiharbeitnehmern der Fa. S. X. X.X. zu schließen, verhindert diese Vertragsgestaltung jedenfalls – wie die von der Beklagten getroffenen 71

Feststellungen zeigen – tatsächlich nicht einen der Annahme von Wohnnutzung entgegenstehenden häufigen Wechsel der Nutzer und kurze Nutzungsdauern im Objekt I. Straße 00 ten, regelmäßig wechselnden Leih- und Zeitarbeitnehmer, die in dem Kläger gehörenden Gebäuden in H. untergebracht werden, bei einer Gesamtbetrachtung der Umstände die Annahme, dass die Räume im streitgegenständlichen Objekt und in den anderen Gebäuden wie für eine Beherbergung üblich regelmäßig unterschiedlichen Nutzern zur Verfügung gestellt werden. Der Kläger ist nach seinen Angaben in den zahlreichen Parallelverfahren Eigentümer von mindestens 22 Gebäuden in H. , die ca. 40 Wohnungen umfassen und die nach seinen in allen Verfahren übereinstimmenden Angaben für eine dem streitgegenständlichen Objekt vergleichbare Nutzung durch Leih- und Zeitarbeitnehmer der Fa. S. X. X.X. zum Einsatz kommen. Dass die Räumlichkeiten darüber hinaus nach den Angaben des Klägers nicht auch an weitere Personen überlassen werden (dürfen), die nicht bei der Firma S. X. X.X. beschäftigt sind, führt angesichts der hohen Zahl der bei der Firma S. beschäftigten Personen, zwischen denen neben der Beschäftigung bei diesem Arbeitgeber – abgesehen gegebenenfalls von ebenfalls untergebrachten (Ehe-)Partnern – keine andere Verbindung besteht, zu keiner anderen Beurteilung.

Der fehlenden bzw. häufig nicht mit den festgestellten tatsächlichen Nutzungsverhältnissen übereinstimmenden melderechtlichen Erfassung der Bewohner der Räumlichkeiten kommt im Hinblick auf das Nichtvorliegen der vom Kläger geltend gemachte Wohnnutzung zumindest indizielle Wirkung zu. Dass nicht der Kläger, sondern die Bewohner selbst für ihre melderechtliche Erfassung verantwortlich sind, steht der genannten Einordnung nicht entgegen. Denn unabhängig von der Frage der Verantwortlichkeit für diesen – im vorliegenden Verfahren gar nicht als solchen sanktionierten – Verstoß ist das bloße Vorliegen dieses Umstandes ein nicht zu vernachlässigendes Indiz für die von der Beklagten angeführten häufigen Bewohnerwechsel. Zudem hätte der Kläger als Eigentümer der Räumlichkeiten und zugleich Arbeitgeber der Zeit- und Leiharbeitnehmer ohne weiteres die Möglichkeit gehabt, seine ausländischen und mit den deutschen Vorschriften möglicherweise nicht vertrauten Arbeitnehmer auf die in Deutschland geltende Meldepflicht hinzuweisen, auf die Erteilung der Einzugsbestätigung durch die Hauptmieterin nach § 19 Abs. 1 Satz Bundesmeldegesetz (BMG) hinzuwirken und so den Meldeprozess in Gang zu setzen, um die tatsächlichen Bewohnerwechsel und Nutzungsdauern, würden sie sein Vorbringen tatsächlich stützen, melderechtlich transparent und nachvollziehbar zu machen. 72

Die Ansicht des Klägers, aus den Vorschriften des Gesetzes zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (Wohnraumstärkungsgesetz – WohnStG NRW) ergebe sich, dass es sich bei der Nutzung des Gebäudes I. Straße 00 nicht um einen Beherbergungsbetrieb, sondern um Wohnnutzung handele, stellt einen unzutreffenden Rückschluss vom wohnaufsichtsrechtlichen Begriff des Wohnraums auf den bau(planungs)rechtlichen Begriff der Wohnnutzung dar. Letzterer wird im WohnStG NRW weder definiert noch modifiziert. Nach § 3 Abs. 1 WohnStG beziehen sich dessen Regelungen allein auf Wohnraum im Sinne dieses Gesetzes. Rechtsvorschriften des Baurechts bleiben nach § 26 WohnStG ausdrücklich unberührt. Ein weitergehendes, in das bundesrechtliche Planungsrecht hineinreichendes Verständnis verbietet sich schon mangels Gesetzgebungskompetenz des Landesgesetzgebers. 73

Nichts anderes ergibt sich schließlich, soweit der Kläger mitgeteilt hat, das Mietverhältnis mit der W1. I2. X.X. am 00. September 2022 außerordentlich gekündigt zu haben. Der Kläger hat nicht dargelegt, dass durch diese Kündigung eine unmittelbare Änderung der Nutzungsverhältnisse eingetreten ist. Selbst wenn die vorherigen (Unter-)Mieter das Gebäude zwischenzeitlich geräumt haben sollten oder eine Räumung in absehbarer Zeit 74

bevorstehen sollte, bleibt die von der Beklagten ausgesprochene Nutzungsuntersagung gleichwohl rechtmäßig. Eine Nutzungsuntersagung beinhaltet – wie oben ausgeführt – nicht nur das Gebot, die beanstandete Nutzung (einmalig) einzustellen, sondern auch das Verbot, auf Dauer dieselbe oder eine vergleichbare Nutzung dort wieder aufzunehmen. Jedenfalls mit Blick auf die künftigen Nutzungsverhältnisse besteht nach wie vor Anlass zur Aufrechterhaltung der Nutzungsuntersagung. Dass es dem Kläger nach den tatsächlichen Umständen nicht mehr möglich sein sollte, das Gebäude künftig Leiharbeitnehmern im Rahmen des von der Beklagten festgestellten und in der Begründung der Ordnungsverfügung im Einzelnen dargelegten Nutzungskonzepts zu überlassen, ist nicht im Ansatz ersichtlich.

Die vorstehend aufgezeigte Nutzungsänderung ist in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, da die Möglichkeit besteht, dass eine andere Beurteilung nach den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Betracht kommt. 75

Vgl. zur Unterbringung von Leiharbeitern OVG NRW, Beschluss vom 3. Dezember 2019 - 10 B 1487/19 -, juris, Rn. 9; OVG NRW, Beschluss vom 18. Oktober 2005 - 10 B 1600/05 -, juris. 76

So ändern sich in bauordnungsrechtlicher Hinsicht jedenfalls die Genehmigungsanforderungen hinsichtlich der erforderlichen Stellplätze, vgl. §§ 62 Abs. 2, 64 Abs. 1 Nr. 3, 48 BauO NRW 2018. 77

Vgl. OVG Berlin, Beschluss vom 23. August 1996 – 2 S 13.96 –, juris. 78

Überdies besteht die Möglichkeit einer anderen Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit in bauplanungsrechtlicher Hinsicht, da die Vermietung von Zimmern an wechselnde Leiharbeitnehmer zu einer anderen Einschätzung des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung führen kann, vgl. §§ 62 Abs. 2, 64 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018, § 34 BauGB. 79

Die Nutzungsuntersagung richtet sich auch an den richtigen Adressaten. Der Kläger ist als Grundstückseigentümer Zustandsstörer nach § 18 Abs. 1 Satz 1 OBG NRW. 80

Soweit der Kläger einwendet, die Räumlichkeiten nicht persönlich an einen wechselnden Personenkreis zu vermieten, sondern bereits im Juni 2020 alle in H. in seinem Eigentum stehenden Wohnungen in verschiedenen Gebäuden im Rahmen eines Hauptmietvertrags zunächst an die Fa. W. I1. GmbH und ab Oktober 2020 an die niederländische Fa. W1. I2. X.X. vermietet zu haben, und ihm insoweit möglicherweise kein (unmittelbares) Verschulden vorzuwerfen ist, ändert dies an seiner (Zustands-)Verantwortlichkeit nichts. Die Ordnungspflicht ist von subjektiven Handlungselementen wie Vorsatz, Fahrlässigkeit und Verschulden unabhängig, 81

vgl. OVG NRW, Beschluss vom 19. Februar 2020 - 7 B 46/20 -, juris Rn 3; OVG NRW, Beschluss vom 8. Mai 2020 - 2 B 461/20 -, juris Rn. 22. 82

Die Nutzungsuntersagung erweist sich auch insoweit als rechtmäßig, als die gesetzlichen Grenzen des der Bauaufsichtsbehörde eingeräumten Ermessens nicht überschritten sind und von dem Ermessen auch nicht in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht wurde, § 114 Satz 1 VwGO. 83

Dies gilt zunächst mit Blick auf die von der Beklagten getroffene Störerauswahl. Die Auswahl des Störers muss sich maßgeblich am Grundsatz der Effektivität der Gefahrenabwehr orientieren. Die Leistungsfähigkeit des Ordnungspflichtigen ist insoweit ein weiteres maßgebliches Kriterium. Es besteht auch kein generelles Rangverhältnis zwischen der 84

Inanspruchnahme des Verhaltens- und des Zustandsstörers. Die Entschließung, wer als Pflichtiger herangezogen werden soll, ist vielmehr an den Umständen des Einzelfalls, dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Gebot effektiver und schneller Gefahrenbeseitigung auszurichten. So ist es unter dem Gesichtspunkt der Effektivität des Verwaltungshandelns nicht zu beanstanden, wenn der Zustandsstörer (ggf. ergänzend) herangezogen wird, wenn allein die Heranziehung des bekannten Verhaltensstörers die Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes nicht gewährleistet.

Vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 27. Mai 2021 – 2 B 1867/20 – juris, Rn. 15, und vom 19. April 2016 - 2 A 1778/15 -, juris, Rn. 12 ff. m.w.N.; vgl. auch OVG NRW, Beschluss vom 8. Mai 2020 - 2 B 461/20 –, juris, Rn. 19. 85

In vielen Fällen wird es aus dem Blickwinkel der Gefahrenabwehr am effektivsten sein, die Bauordnungsverfügung an den Grundstückseigentümer zu richten. Dieser ist regelmäßig einfacher zu ermitteln und hat die Rechtsmacht über die Nutzung seines Grundstücks. Nur er hat es bei häufig wechselnden Nutzungsverhältnissen in der Hand, dauerhaft für baurechtmäßige Zustände zu sorgen. Daraus folgt, dass es die (Zustands-) Verantwortlichkeit eines Grundstückseigentümers und Vermieters ist, die Vertragsverhältnisse mit den Mietern eines Gebäudes so zu gestalten, dass eine (Wieder-) Aufnahme einer baurechtswidrigen Nutzung rechtlich unmöglich wird; er hat auch ansonsten die ihm zu Gebote stehenden eigentumsrechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen, um dieses Ziel zu erreichen. 86

Vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 27. Mai 2021 – 2 B 1867/20 – juris, Rn. 17, und vom 19. April 2016 - 2 A 1778/15 -, juris, Rn. 14; unter Verweis auf OVG NRW Beschluss vom 20. Dezember 2010 - 2 B 1694/10 –, n.v. 87

Entscheidend sind dabei die konkreten rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse, ob und gegebenenfalls welche Möglichkeiten eröffnet sind, auf das Verhalten der Mieter einzuwirken. 88

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 14. März 2013 – 2 B 219/13 –, juris Rn. 17 und 18. 89

Auf der Grundlage dessen ist nicht zu beanstanden, dass die Beklagte den Kläger – aus der auch im Rahmen der Nutzungsuntersagung als Dauerverwaltungsakt für die Bestimmung und Auswahl des Störers maßgeblichen behördlichen Sicht im Zeitpunkt des Erlasses der Ordnungsverfügung („ex ante“) –, 90

vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 14. März 2013 – 2 B 219/13 –, Rn. 13 und vom 28. April 2014 – 10 A 1018/13 –, Rn. 11, jeweils juris, 91

als Zustandsstörer und weder eine eventuelle Hauptmieterin des Gebäudes noch die jeweils untergebrachten Personen als Handlungsstörer nach § 17 OBG NRW in Anspruch genommen hat. Gegen die Effektivität der Inanspruchnahme Letzterer sprach bereits die Tatsache, dass der Kreis der in den Gebäuden des Klägers untergebrachten Personen nach den Feststellungen der Beklagten häufig wechselte, 92

vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 13. Juli 2010 - 8 A 10623/10 -, juris Rn. 12 m.w.N., 93

und zudem – gerade auch in Bezug auf das streitbefangene Gebäude – melderechtlich nicht lückenlos erfasst war. 94

Die Heranziehung des Klägers gegenüber der niederländischen Firma W1. I2. X.X. war zudem schon aus Effektivitätsgesichtspunkten vorzugswürdig, weil diese ihren Sitz im EU-Ausland hat und damit nur eine grenzüberschreitende Heranziehung unter Beachtung der 95

daraus folgenden Formalien in Betracht gekommen wäre.

Vgl. zur Inanspruchnahme eines Handlungsstörers mit Sitz in Belgien: OVG NRW, Urteil vom 20. Mai 2015 - 16 A 1686/09 -, juris, Rn. 188. 96

Soweit der Kläger eine Inanspruchnahme der Hauptmieterin mit der Begründung fordert, dass seine Heranziehung schon deshalb nicht gleich effektiv sei, weil die Kündigung des Hauptmietvertrags nicht bewirken könne, dass auch die Untermietverhältnisse beendet wären, ergibt sich jedenfalls aus den vorgelegten Untermietverträgen der W. I1. GmbH für ein Zimmer im Objekt Mühlenstraße 59 und der W1. I2. X.X. für ein Zimmer im Objekt L. Straße 00 (Bl. 18 und 19 der Gerichtsakte 11 K 753/21) Gegenteiliges. Diese enthalten jeweils die Regelung, dass der Untermietvertrag in seinem Bestand an den Hauptmietvertrag geknüpft ist. 97

Ungeachtet dessen sprechen die vom Kläger im vorliegenden und den übrigen von ihm angestrengten gerichtlichen Verfahren gemachten Angaben zur Ausgestaltung der angeblichen Miet- und Untermietvertragsverhältnisse erst recht dafür, dass seine Inanspruchnahme als Eigentümer geboten war und ist. Es liegen ausgehend von seinem eigenen Vorbringen durchaus gewichtige Anhaltspunkte dafür vor, dass der Kläger mit dem Abschluss der Mietverträge nur das Ziel verfolgt, seine Heranziehung als Ordnungspflichtiger zu vermeiden, ohne sich zugleich auch tatsächlich des Bestimmungsrechts über sein Eigentum zu begeben. Hierfür spricht bereits der zeitliche Ablauf. Der Kläger hat erst nachdem die Behörden begannen, gegen die Unterbringung der Leih- und Zeitarbeitnehmer der Fa. S. V. X.X. ordnungsbehördlich, insbesondere bauaufsichtlich, einzuschreiten, seine in H. gelegenen und zur Unterbringung der Arbeitnehmer genutzten Häuser nicht mehr durch die Arbeitgeberin, die Fa. S. X. X.X., deren Geschäftsführer er zugleich ist, selbst vermieten lassen, sondern am 00. Juni 2020 einen Gesamtmietvertrag mit der Fa. W. I1. GmbH geschlossen. Nicht nur ist sein Sohn D. S. Geschäftsführer der W. I1. GmbH, was eine fortbestehende (wirtschaftliche) Interessenverflechtung sowie vor allem eine Einflussnahmemöglichkeit des Klägers auf die tatsächliche Nutzung seiner Gebäude nahe legt. Dem Kläger war es nach seinen Angaben auch tatsächlich möglich, nachdem er Adressat weiterer Ordnungsverfügungen geworden ist, diesen angeblich erst am 00. Juni 2020 geschlossenen Gesamtmietvertrag – ungeachtet einer geltend gemachten 10-jährigen Mindestlaufzeit, die ihm eine Kündigung unzumutbar mache – nach nur 4 Monaten im Einvernehmen mit der Hauptmieterin W. I1. GmbH aufzuheben und anschließend mit den Untermietern ausweislich des im Verfahren 11 K 1423/21 vorgelegten Muster-Aufhebungsvertrags (Objekt G.---straße 00) persönlich Aufhebungsverträge zu schließen. Ungeachtet dieser Aufhebung hat sich nach den Feststellungen der Beklagten, die zahlreiche Objekte des Klägers in der Folgezeit erneut kontrolliert hat, an den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen nichts geändert. Auch nach der vorgetragenen unverzüglichen Neuvermietung der Gebäude an die in den Niederlanden ansässige Fa. W1. I2. X.X. im Oktober 2020 erfolgte die Überlassung der Häuser des Klägers soweit ersichtlich weiterhin nur an Zeit- und Leiharbeitnehmer der Fa. S. X. X.X. Die Kündigung des Hauptmietvertrags mit der Fa. W1. I2. X.X. vom 00. September 2022 unterstreicht abermals, dass es letztendlich stets der Kläger ist, der – ungeachtet der vertraglichen Ausgestaltung und der vereinbarten Mindestvertragslaufzeiten der angeblichen Hauptmietverträge – darüber entscheidet, von wem und unter welchen Rahmenbedingungen das Gebäude genutzt wird. 98

Die Nutzungsuntersagung ist auch verhältnismäßig. Bereits die formelle Illegalität der fraglichen Nutzung begründet in aller Regel ein erhebliches öffentliches Interesse an deren 99

sofortiger Untersagung. Die Untersagung stellt sich nur dann als unverhältnismäßig und damit ermessensfehlerhaft dar, wenn – anders als vorliegend – der erforderliche Bauantrag bereits gestellt und auch nach Auffassung der Baugenehmigungsbehörde genehmigungsfähig ist und der Erteilung auch keine sonstigen Hindernisse entgegen stehen.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 24. Januar 2006 - 10 B 2160/05 -, juris; OVG NRW, Beschluss vom 1. März 2004 ? 7 B 251/04 -; OVG NRW, Beschluss vom 26. Februar 2004 - 7 B 257/04 -; OVG NRW, Beschluss vom 12. Februar 2004 - 7 B 5/04 -; OVG NRW, Beschluss vom 13. Januar 2003 - 10 B 1617/02 -; OVG NRW, Beschluss vom 6. Januar 2003 - 7 B 2553/02 -, juris; OVG NRW, Beschluss vom 11. August 1998 - 7 B 1489/98 -. 100

Auch die dem Kläger gesetzte Frist ist nicht zu beanstanden. Zwar ist die Frist zur Umsetzung der Nutzungsuntersagung mit fünf Tagen nach Zustellung der Ordnungsverfügung durchaus kurz bemessen. Der Kläger hat seinerseits jedoch nicht vorgetragen, die Ordnungsverfügung innerhalb dieser Frist nicht umsetzen zu können. Ferner kann – auch mangels entgegenstehenden Vortrags – davon ausgegangen werden, dass der Kläger durchaus die erforderliche Rechtsmacht besitzt, die baurechtswidrige Nutzung des Gebäudes kurzfristig zu verhindern. Er ist nicht nur Eigentümer des Gebäudes, sondern darüber hinaus Geschäftsführer der S. X. X.X., der Arbeitgeberin der untergebrachten Personen, und hat daher ungeachtet eines eventuell inzwischen bestehenden Hauptmietvertrags mit der Fa. W1. I2. X.X. jedenfalls eine tatsächliche Einflussnahmemöglichkeit auf die Nutzer des Gebäudes. Dies zeigen nicht zuletzt der nach eigenen Angaben von ihm veranlasste Wechsel der Hauptmieterin im Oktober 2020 und die in diesem Zusammenhang angeblich erfolgte Aufhebung sämtlicher Untermietverhältnisse mit den Arbeitnehmern des von ihm geführten Unternehmens sowie die von ihm zuletzt vorgetragene außerordentliche Kündigung auch des neuen Hauptmietvertrags mit der Fa. W1. I2. X.X. 101

Weiterhin ist auch die Nutzungsuntersagung betreffend das Dachgeschoss des Gebäudes I. Straße 6 in Ziffer 1.2 der Ordnungsverfügung vom 00. September 2022 materiell rechtmäßig. 102

Die Beschaffenheit des Dachgeschosses im Gebäude I. Straße 00 verstößt gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften. Es verfügt nicht über den nach §§ 14, 33 BauO NRW 2018 erforderlichen zweiten Rettungsweg. 103

Gemäß § 14 Satz 1 BauO NRW 2018 sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Nach § 33 Abs. 1 BauO NRW 2018, der diese Anforderungen im Hinblick auf die erforderlichen Rettungswege im Gebäude konkretisiert, müssen für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbständige Betriebsstätten in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein, die jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen dürfen. 104

Der erste Rettungsweg führt vorliegend durch das Treppenhaus und die Eingangstür des Gebäudes ins Freie. Es fehlt jedoch ein geeigneter zweiter Rettungsweg. 105

Nach § 33 Abs. 2 Satz 2 Var. 2 BauO NRW 2018 kann der zweite Rettungsweg zwar auch eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Dies gilt jedoch nur unter der Voraussetzung, dass hierdurch wirksame Rettungsmaßnahmen der 106

Feuerwehr im Brandfall gewährleistet sind. Zu berücksichtigen ist, dass mit dem zweiten Rettungsweg eine zuverlässig funktionierende zweite Rettungsmöglichkeit eröffnet werden soll. Eine mit einer notwendigen Treppe gemäß § 33 Abs. 2 Satz 2 Var. 2 BauO NRW 2018 vergleichbare Zuverlässigkeit weist eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle jedoch nur dann auf, wenn dort nach den konkreten Umständen des Einzelfalls tatsächlich auch eine effiziente und zeitnahe Rettung mit entsprechendem Rettungsgerät zu erwarten ist. Fenster, die als Rettungswege im Sinne des § 33 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW 2018 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90m x 1,20m groß und dürfen nicht höher als 1,20m über der Fußbodenoberkannte angeordnet sein (§ 37 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW 2018).

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Die beiden straßenseitigen Fenster im Dachgeschoss unterschreiten – wie sich aus den entsprechenden Fotos im Verwaltungsvorgang ergibt – jeweils offenkundig die gesetzlich vorgeschriebene Mindestgröße. Das rückwärtige Fenster kommt als zweiter Rettungsweg ebenfalls nicht in Betracht. Zwar genügt es – wie die Beklagte vor Ort festgestellt hat – seinen Maßen nach den Vorgaben des § 37 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW. Es ist für die Feuerwehr jedoch nicht erreichbar, weil es zum Garten hin ausgerichtet ist und der Zugang zu diesem Garten von öffentlichen Verkehrsflächen aus durch die Bebauung im vorderen und hinteren Grundstücksbereich – wie sich auch aus dem aus dem etwa bei Google-Maps und TIM-online (https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/) verfügbaren Bild- und Kartenmaterial ergibt – versperrt ist. 107

Aufgrund des entgegen der Vorschriften der §§ 14, 33 BauO NRW 2018 nicht vorhandenen zweiten Rettungswegs besteht eine brandschutzrechtliche konkrete Gefahrenlage für Leben und Gesundheit. Die konkrete Gefahr bei Fehlen eines zweiten Rettungswegs wird vom OVG NRW in ständiger Rechtsprechung bejaht, 108

vgl. OVG NRW, Beschluss vom 20. Februar 2013 – 2 A 239/12 –, und Urteil vom 25. August 2010 – 7 A 749/09 –, beide juris, 109

da mit der Entstehung eines Brandes jederzeit zu rechnen ist. Der Umstand, dass in vielen Gebäuden jahrzehntelang kein Brand ausgebrochen ist, beweist nicht, dass insofern keine Gefahr besteht, sondern stellt für den Betroffenen lediglich einen Glücksfall dar, mit dessen Ende jederzeit gerechnet werden muss, 110

vgl. OVG NRW, Urteile vom 2. Juli 2014 – 2 B 666/14 – und vom 28. August 2001 – 10 A 3051/99 –, beide juris m.w.N. 111

Dass ein Treppenhaus als Rettungsweg durch einen Brand oder durch Rauch versperrt sein kann und die Personen, die über diesen Rettungsweg fliehen wollen oder der Rettung bedürfen, auf einen anderen Rettungsweg angewiesen sind bzw. wirksame Rettungs- und Löscharbeiten der Feuerwehr durch das Treppenhaus nicht mehr möglich sind und diese auf einen anderen Rettungsweg ausweichen muss, entspricht allgemeiner Erfahrung. 112

Die Gefahrenlage ist auch nicht dadurch entfallen, dass die Beklagte am 00. Mai 2022 das Dachgeschoss im Wege des Sofortvollzugs räumte und versiegelte. Mit dieser Maßnahme beendete sie lediglich die bis dahin andauernde Nutzung des Dachgeschosses durch die damaligen (Unter-)Mieter. Die hier streitgegenständliche Nutzungsuntersagung zielt hingegen darauf ab, die Wiederaufnahme einer vergleichbaren Nutzung durch den Kläger (einschließlich des Zurverfügungstellens des Dachgeschosses an Dritte zu diesem Zweck) für die Zukunft zu verhindern. 113

114

Der Kläger ist als Eigentümer des Gebäudes Zustandsstörer i.S.v. § 18 Abs. 1 Satz 1 OBG NRW und damit zutreffender Adressat der streitgegenständlichen Nutzungsuntersagungen. Entgegen der Ansicht des Klägers ist die Störereigenschaft auch nicht durch die Versiegelung des Dachgeschosses durch die Beklagte am 00. Mai 2022 entfallen. Der Kläger ist weiterhin Eigentümer des Gebäudes, von dem in brandschutzrechtlicher Hinsicht die vorstehend dargelegte Gefahr ausgeht.

Die Nutzungsuntersagung erweist sich auch insoweit als rechtmäßig, als die gesetzlichen Grenzen des der Bauaufsichtsbehörde eingeräumten Ermessens nicht überschritten sind und von dem Ermessen auch nicht in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht wurde, § 114 Satz 1 VwGO. Die Beklagte hat das ihr zustehende Ermessen erkannt, sich nicht von sachfremden Erwägungen leiten lassen und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens nicht überschritten. 115

Die Nutzungsuntersagung ist insbesondere verhältnismäßig. Dass dem Kläger keine Frist eingeräumt wurde, um der Ordnungsverfügung nachzukommen, ist nicht zu beanstanden. Die vorherigen Bewohner des Dachgeschosses hatten die Räumlichkeiten infolge der Räumung durch die Beklagte bereits verlassen und waren offenkundig anderweitig untergebracht worden. Die allein auf das Verhindern einer Wiederaufnahme der Nutzung abzielende Nutzungsuntersagung konnte vor diesem Hintergrund vom Kläger umgehend befolgt werden. 116

Die Zwangsgeldandrohung in Ziffer 3.1 der Ordnungsverfügung ist rechtmäßig. Sie genügt den Anforderungen der §§ 55 Abs. 1, 57, 60, 63 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) und ist dem Kläger zusammen mit den Nutzungsuntersagungen ausweislich der Zustellungsurkunde am 00. September 2022 förmlich zugestellt worden, § 63 Abs. 2 und 6 VwVG NRW. Gegen die angedrohte Höhe von 10.000,- Euro bestehen keine Bedenken, sie ist insbesondere auch verhältnismäßig, § 58 Abs. 1 VwVG NRW. Im Vordergrund der Bemessung der Höhe eines Zwangsgeldes steht, dass eine Beugewirkung dem Pflichtigen gegenüber ausgeübt wird. Bei der Bemessung des Zwangsgeldes ist nach § 60 Abs. 1 Satz 2 VwVG NRW dabei auch das wirtschaftliche Interesse des Betroffenen an der Nichtbefolgung des Verwaltungsakts zu berücksichtigen. Angesichts des mit der Nutzung des Gebäudes einhergehenden wirtschaftlichen Vorteils steht das jeweils angedrohte Zwangsgeld erkennbar nicht außer Verhältnis zu dem verfolgten Zweck, die ungenehmigte Nutzung zu unterbinden. Die angefochtene Ordnungsverfügung enthält auch Erwägungen zur angedrohten Zwangsgeldhöhe. Die Beklagte stellt ausdrücklich darauf ab, sie halte die Androhung eines Zwangsgeldes in dieser Höhe für erforderlich, um ihrer Forderung nach einer Nutzungseinstellung Nachdruck zu verleihen. Dabei hat sie auch berücksichtigt, dass in der Vergangenheit bei vergleichsweisen Nutzungsuntersagungen anderer im Eigentum des Klägers stehender Objekte niedrigere Zwangsgeldandrohungen diesen nicht dazu gebracht hatten, der jeweiligen Ordnungsverfügung nachzukommen. 117

Auch die angedrohte Vollstreckungsmaßnahme in Ziffer 3.2 der Ordnungsverfügung in Gestalt der Räumung und Versiegelung des Dachgeschosses ist rechtmäßig. Sie beruht auf §§ 55 Abs. 1, 57 Abs. 1 Nr. 3, 62, 69 VwVG NRW. Bei der Räumung und Versiegelung handelt es sich um Verwaltungszwang in Form des unmittelbaren Zwangs. 118

Vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 30. Mai 2022 – 10 B 476/22 –, juris, Rn. 16, und vom 4. Juli 2014 – 2 B 664/14 –, juris, Rn. 32. 119

Unmittelbaren Zwang kann die Vollzugsbehörde gemäß § 62 Abs. 1 Satz 1 VwVG NRW anwenden, wenn andere Zwangsmittel nicht in Betracht kommen oder keinen Erfolg 120

versprechen oder unzweckmäßig sind. Nach § 58 Abs. 3 Satz 1 VwVG NRW darf unmittelbarer Zwang nur angewendet werden, wenn andere Zwangsmittel nicht zum Ziel führen oder untunlich sind. Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Aufgrund der festgestellten Brandschutzmängel muss die Beklagte im Fall einer künftigen Zuwiderhandlung gegen die Nutzungsuntersagung umgehend sicherstellen können, dass das Dachgeschoss des Gebäudes nicht weiter zu Aufenthaltszwecken genutzt wird. Dies kann sie nur durch die Räumung und das Versiegeln des Zugangs zum Dachgeschoss. Die Androhung eines Zwangsgeldes gemäß §§ 57 Abs. 1 Nr. 2, 60, 63 VwVG NRW war demgegenüber nicht erfolgsversprechend. Der Kläger hatte sich schon in Bezug auf zahlreiche frühere Untersagungen der Beklagten, Gebäude in seinem Eigentum zu Beherbergungszwecken zu nutzen, nicht durch eine Zwangsgeldandrohungen in unterschiedlicher Höhe beeindrucken lassen. Während dem Einschreiten der Beklagten in den dortigen Verfahren (nur) die formelle Illegalität der Nutzung des Gebäudes zugrunde lag, geht es vorliegend um die Abwehr von Gefahren für Leib und Leben. Die damit einhergehende besondere Dringlichkeit der Einhaltung der Anordnung der Beklagten in Verbindung mit dem bisherigen Verhalten des Klägers in den ihn betreffenden Verfahren reduziert die vollstreckungsrechtlichen Handlungsmöglichkeiten der Beklagten vorliegend auf die Androhung unmittelbaren Zwangs.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. 121

Die Regelung der vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, 709 Satz 2, 711 ZPO. 122

Rechtsmittelbelehrung: 123

Gegen dieses Urteil kann innerhalb eines Monats nach Zustellung des vollständigen Urteils bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf (Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf oder Postfach 20 08 60, 40105 Düsseldorf) schriftlich die Zulassung der Berufung beantragt werden. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. 124

Auf die seit dem 1. Januar 2022 unter anderem für Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts geltende Pflicht zur Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe der §§ 55a, 55d Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV –) wird hingewiesen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. 125

Die Berufung ist nur zuzulassen, 126

1. wenn ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen, 127

2. wenn die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist, 128

3. wenn die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat, 129

4. wenn das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen, des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder 130

131

5. wenn ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster oder Postfach 6309, 48033 Münster) schriftlich einzureichen. 132

Über den Antrag entscheidet das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen. 133

Im Berufungs- und Berufungszulassungsverfahren müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die das Verfahren eingeleitet wird. Die Beteiligten können sich durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen. Auf die zusätzlichen Vertretungsmöglichkeiten für Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse wird hingewiesen (vgl. § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO und § 5 Nr. 6 des Einführungsgesetzes zum Rechtsdienstleistungsgesetz – RDGEG –). Darüber hinaus sind die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO bezeichneten Personen und Organisationen unter den dort genannten Voraussetzungen als Bevollmächtigte zugelassen. 134

Die Antragsschrift und die Zulassungsbegründungsschrift sollen möglichst dreifach eingereicht werden. Im Fall der Einreichung als elektronisches Dokument bedarf es keiner Abschriften. 135

Beschluss: 136

Der Streitwert wird auf 10.000,-- Euro festgesetzt. 137

Gründe: 138

Die Festsetzung des Streitwertes ist nach § 52 Abs. 1 GKG erfolgt. 139

Rechtsmittelbelehrung: 140

Gegen den Streitwertbeschluss kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf (Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf oder Postfach 20 08 60, 40105 Düsseldorf) Beschwerde eingelegt werden, über die das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in Münster entscheidet, falls ihr nicht abgeholfen wird. § 129a der Zivilprozessordnung gilt entsprechend. 141

Auf die seit dem 1. Januar 2022 unter anderem für Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts geltende Pflicht zur Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe der §§ 55a, 55d Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV –) wird hingewiesen. 142

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten eingelegt wird, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist 143

festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Die Beschwerde ist nicht gegeben, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,-- Euro nicht übersteigt. 144

Die Beschwerdeschrift soll möglichst dreifach eingereicht werden. Im Fall der Einreichung als elektronisches Dokument bedarf es keiner Abschriften. 145

War der Beschwerdeführer ohne sein Verschulden verhindert, die Frist einzuhalten, ist ihm auf Antrag von dem Gericht, das über die Beschwerde zu entscheiden hat, Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren, wenn er die Beschwerde binnen zwei Wochen nach der Beseitigung des Hindernisses einlegt und die Tatsachen, welche die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht. Nach Ablauf eines Jahres, von dem Ende der versäumten Frist angerechnet, kann die Wiedereinsetzung nicht mehr beantragt werden. 146

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE