

---

**Datum:** 26.09.2012  
**Gericht:** Verwaltungsgericht Gelsenkirchen  
**Spruchkörper:** 5. Kammer  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 5 K 2704/12  
**ECLI:** ECLI:DE:VGGE:2012:0926.5K2704.12.00

---

**Schlagworte:** Treppenlift; notwendige Treppe; Treppenbreite; Mindestbreite; Beseitigungsverfügung

**Normen:** BauO NRW § 36 Abs 5; BauO NRW § 73

**Leitsätze:**

1. Wird durch den Einbau eines Treppenliftes in das Treppenhaus eines Mehrfamilienhauses die Mindestbreite der Treppen von 1 m (§ 36 Abs. 5 BauO NRW) unterschritten, kann die Beseitigung des Treppenliftes angeordnet werden.

2. Eine Abweichung von § 36 Abs. 5 BauO NRW kann nur bei einer atypischen Gebäudesituation zugelassen werden.

---

**Tenor:**

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

---

Tatbestand:	1
Der Kläger wendet sich mit der vorliegenden Klage gegen eine für sofort vollziehbar erklärte Ordnungsverfügung der Beklagten vom 10. Mai 2012, mit der ihm unter Androhung eines Zwangsgeldes in Höhe von 1.000,00 EUR aufgegeben wurde, innerhalb von vier Wochen nach Zustellung der Verfügung den im Gebäude "F. -B. , B1. Straße 127" eingebauten Treppenlift über alle Ebenen (Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss) zu beseitigen.	2
Der Kläger ist 88 Jahre alt. Er bewohnt gemeinsam mit seiner 80-jährigen Ehefrau eine Wohnung im 2. Obergeschoss des vorgenannten Gebäudes. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohnungen auf vier Ebenen.	3
Der Kläger beauftragte im Juli 2011 die Firma Lifta mit dem Einbau eines Treppenliftes (Lifta Klassik 2100). Die Grundstückseigentümerin, die B2. T. - und Wohnungs GmbH, teilte dem Kläger mit Schreiben vom 29. September 2011 mit, dass sie dem Vorhaben zustimme. In der mit der Zustimmung verbundenen "Zusatzvereinbarung" zum Mietvertrag verpflichteten sich der Kläger und seine Ehefrau u. a. für eventuell erforderliche Baugenehmigungen selbst Sorge zu tragen. Der Kläger ließ daraufhin den Treppenlift einbauen, ohne dies zuvor mit der Bauaufsicht besprochen zu haben.	4
Mit Schreiben vom 21. Februar 2012 wandte sich Herr G. T1. - wohnhaft in der 3. Etage des eingangs genannten Gebäudes - an die Beklagte und trug vor, dass in dem Treppenhaus seitens des Klägers ein Treppenlift vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss eingebaut worden sei; hierdurch sei die Treppenbreite eingeschränkt worden.	5
Die Beklagte ermittelte daraufhin den Sachverhalt und teilte dem Kläger mit Anhörungsschreiben vom 19. April 2012 mit, dass durch den Einbau des Treppenliftes die notwendige Treppe nur noch eingeschränkt nutzbar sei. Nach § 36 Abs. 5 BauO NRW müsse in Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen mindestens 1 m betragen. Diese Vorgabe sei nicht eingehalten. Auch komme vorliegend die Erteilung einer Abweichung nach § 73 BauO NRW nicht in Betracht. Insoweit sei beabsichtigt, dem Kläger die Beseitigung des Treppenliftes aufzugeben.	6
Mit Schreiben vom 30. April 2012 nahm der Kläger hierzu Stellung. Er trug u. a. vor, dass er und seine Ehefrau schwerbehindert seien (Ehefrau mit Pflegestufe 1). Der Treppenlift sei sehr wichtig; ohne den Treppenlift könnten sie sich nicht bewegen, wenn sie zum Beispiel einen Arzt besuchen müssten. Seine Frau sei schon seit Jahren sehr krank und könne ohne den Treppenlift überhaupt nicht nach draußen gehen.	7
Mit Verfügung vom 10. Mai 2012 gab die Beklagte dem Kläger daraufhin die Beseitigung des Treppenliftes auf. Zur Begründung verwies die Beklagte abermals auf die gesetzlichen Vorgaben. Auch die Einlassungen des Klägers habe sie berücksichtigt. Sie könnten jedoch zu keiner anderen Beurteilung der Sach- und Rechtslage führen.	8
Hiergegen hat der Kläger am 6. Juni 2012 die vorliegende Klage erhoben, mit der er nochmals auf seine persönliche Lebenssituation und die Erkrankung seiner Ehefrau hinweist.	9
Der Kläger beantragt - schriftsätzlich - sinngemäß,	10
die Ordnungsverfügung der Beklagten vom 10. Mai 2012 aufzuheben.	11
	12

Die Beklagte beantragt - schriftsätzlich -, die Klage abzuweisen.	13
Die Beklagte beruft sich im Wesentlichen zur Begründung ihres Klageabweisungsantrags auf die Ausführungen in der angefochtenen Verfügung. Ergänzend trägt sie vor, dass eine Abweichung gemäß § 73 BauO NRW von den brandschutzrechtlichen Bestimmungen der Landesbauordnung nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen nur bei einer "atypischen" Situation in Betracht komme und dass eine solche "Atypik" hier nicht gegeben sei.	14
Der Berichterstatter hat am 18. Juli 2012 einen Ortstermin durchgeführt. Hierbei ist u. a. festgestellt worden, dass hinter der Hauseingangstür der erste Treppenlift vom Erdgeschoss zum ersten Obergeschoss und von dort aus ein zweiter Treppenlift baugleichen Typs vom ersten Obergeschoss zum zweiten Obergeschoss führt. Ferner ist festgestellt worden, dass der verbleibende Raum zwischen der Montageschiene des Lifts und dem Treppengeländer - bei beiden Treppenliften - jeweils 92 cm (etwa entsprechend der Skizze der Firma Lifta, Bl. 9 der Beiakte/Heft 1) beträgt. Festgestellt worden ist außerdem, dass der Treppenlift jeweils im Ruhezustand am unteren Ende der Treppe geparkt wird und dass bei hochgeklapptem Sitz und hochgeklappter Fußplatte der Abstand zwischen Treppenlift und Treppengeländer im geparkten Zustand ca. 80 cm beträgt.	15
Die Beklagte hat zunächst zugesagt, dass jedenfalls bis zum 18. Juli 2012 keine Vollstreckungsmaßnahmen erfolgen; im Ortstermin am 18. Juli 2012 hat die Beklagte - vor dem Hintergrund der Gefahren einschätzung durch die am Ortstermin beteiligte Feuerwehr - erklärt, dass die Vollziehbarkeit der streitgegenständlichen Ordnungsverfügung bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung im vorliegenden Verfahren ausgesetzt werde.	16
Außerdem haben beide Beteiligten im Ortstermin erklärt, dass sie mit einer Entscheidung durch die Kammer ohne mündliche Verhandlung einverstanden seien.	17
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge (Beiakte/Heft 1) Bezug genommen.	18
Entscheidungsgründe:	19
Die Kammer kann mit Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entscheiden (§ 101 Abs. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO -).	20
Die Klage hat keinen Erfolg. Sie ist zwar zulässig, aber unbegründet.	21
Die Ordnungsverfügung der Beklagten vom 10. Mai 2012 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.	22
Rechtsgrundlage der Ordnungsverfügung ist § 61 Abs. 1 Sätze 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW). Danach haben die Bauaufsichtsbehörden bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzung, der Nutzungsänderung sowie der Instandhaltung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Auf der Grundlage	23

dieser Vorschrift kann die Behörde die Beseitigung einer baulichen Anlage verlangen, wenn diese formell und materiell illegal ist.	
Vgl. Gädtke/Czepuck/Johlen/Plietz/Wenzel, BauO NRW, Kommentar, 12. Aufl., § 61 RdNr. 68.	24
Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt.	25
Der in Rede stehende Treppenlift ist eine bauliche Anlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW, da er aus Bauprodukten hergestellt und mit dem Erdboden verbunden ist; insoweit genügt auch eine indirekte Verbindung durch Befestigung an einer anderen baulichen Anlage.	26
Vgl. Gädtke/Czepuck/Johlen/Plietz/Wenzel, a.a.O., § 2 RdNr. 29.	27
Für den Treppenlift ist eine Baugenehmigung nicht erteilt worden. Eine solche ist zwar gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 12 a BauO NRW auch nicht erforderlich; der Treppenlift ist danach als "Aufzug" genehmigungsfrei.	28
Vgl. Gädtke/Czepuck/Johlen/Plietz/Wenzel, a.a.O., § 65 RdNr. 53.	29
Die Genehmigungsfreiheit entbindet allerdings nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der materiell-rechtlichen Anforderungen, die sich nach den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften für bauliche Anlagen ergeben (§ 65 Abs. 4 BauO NRW).	30
Der hier errichtete Treppenlift verstößt gegen § 36 Abs. 5 BauO NRW. Danach muss die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen mindestens 1 m betragen; lediglich in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen genügt eine Breite von 0,8 m. Eine notwendige Treppe ist dabei eine solche, über die ein nicht zu ebener Erde liegendes Geschoss zugänglich ist (§ 36 Abs. 1 BauO NRW). Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen des § 36 Abs. 5 BauO NRW sind fachlich fundierte Mindestanforderungen, die mögliche Gefahren minimieren sollen.	31
Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 19. Juli 2002 - 10 A 2563/02 -, zitiert nach juris.	32
Diese gesetzlichen Anforderungen werden hier - unstreitig - nicht eingehalten, wenngleich die Mindestbreite von 1 m auf dem eigentlichen Treppenbereich nur um wenige Zentimeter unterschritten wird. Bei einem Brand und der oft damit verbundenen panikartigen Räumung eines Gebäudes ist zwangsläufig damit zu rechnen, dass Personen, die gut zu Fuß sind, ältere und schwächere Personen, die sich auf der Treppe nur langsam bewegen, überholen wollen. Dies ist bei einer Breite von 1 m gerade noch möglich, schon bei etwa 90 cm nur schwer. Ein Überholvorgang auf einer auf 92 cm eingengter Treppe gefährdet die auf der Treppe fliehenden Personen in erheblichem Maße. Ein Sturz kann aber gerade in Gefahrensituationen und damit möglicherweise verbundener Panik verheerende Folgen haben.	33
Vgl. VG Freiburg (Breisgau), Urteil vom 20. März 2001 - 7 K 521/00 -, NVwZ-RR 2002, 14 f.	34
Der Kläger kann für die Beseitigung des baurechtswidrigen Zustandes auch als Verhaltensstörer in Anspruch genommen werden, da er die Errichtung des Treppenliftes veranlasst hat, vgl. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz (OBG).	35
Schließlich ist die Beseitigungsverfügung auch nicht ermessensfehlerhaft ergangen.	36

Ist die Behörde ermächtigt, nach ihrem Ermessen zu handeln, so hat sie gemäß § 40 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) ihr Ermessen entsprechend dem Zweck der Ermächtigung auszuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten. Soweit das Verwaltungsgericht Ermessensentscheidungen überprüft, prüft es gemäß § 114 Satz 1 VwGO lediglich, ob der Verwaltungsakt rechtswidrig ist, weil die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht worden ist. Danach sind vorliegend Ermessensfehler nicht ersichtlich.	37
Dies gilt auch und insbesondere mit Blick darauf, dass die Beklagte bereits mitgeteilt hat, dass vorliegend auch keine Zulassung einer Abweichung nach § 73 BauO NRW erfolgen könne. Nach dieser Vorschrift kann die Genehmigungsbehörde zwar ausnahmsweise Abweichungen von den bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Nach gefestigter verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung kommt eine Abweichung von den brandschutzrechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung indes regelmäßig nicht in Betracht; allenfalls bei einer atypischen baulichen Situation kann etwas anderes gelten.	38
Vgl. Gädtke/Czepuck/Johlen/Plietz/Wenzel, a.a.O., § 36 RdNr. 20a; OVG Lüneburg, Urteil vom 24. Juni 1994 - 6 L 5528/92 -, und VG Düsseldorf, Urteil vom 1. Oktober 2008 - 25 K 3193/08 - jeweils zitiert nach juris; s. auch OVG NRW, Beschluss vom 25. November 2009 - 10 A 2849/08 -, unveröffentlicht.	39
Da das Bauordnungsrecht nur Anforderungen an bauliche Anlagen stellt, kann eine offenbar nicht beabsichtigte Härte sich nur aus den Besonderheiten des Grundstücks und seiner Bebauung, nicht aber aus den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen der Bewohner ergeben.	40
Vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 24. Juni 1994 - 6 L 5528/92 -, a.a.O.	41
Daher muss die Kammer die persönlichen Lebensumstände des Klägers und seiner Ehefrau, die geprägt sind von altersbedingten und gesundheitlichen Einschränkungen und dem menschlich verständlichen Wunsch, in der gewohnten Umgebung zu verbleiben, bei der Entscheidung unberücksichtigt lassen. Auch sonst ist keine für eine Abweichung erforderliche baulich relevante Atypik des Sachverhalts erkennbar. Vielmehr handelt es sich bei dem Treppenhaus um ein gewöhnliches Treppenhaus mit üblichen Maßen.	42
Die Kammer weist ausdrücklich darauf hin, dass auch der einstige Erlass des Ministeriums für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW vom 17. November 2004 - II A 4.R-100/36 - keine andere rechtliche Beurteilung rechtfertigt. Soweit nach jenem Erlass - unter Bezugnahme auf die Treppen-DIN 18065 - für Treppenlifte mit bestimmten Maßen, bei denen die Mindestbreite der Treppe von 1 m unterschritten wird, die Zulassung einer Abweichung nach § 73 BauO NRW möglich sein sollte, ist auf die bereits zuvor zitierten Entscheidungen des Verwaltungsgerichts Düsseldorf,	43
Urteil vom 1. Oktober 2008 - 25 K 3193/08 -, a.a.O.,	44
und des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen,	45
Beschluss vom 25. November 2009 - 10 A 2849/08 -,	46

hinzuweisen, wonach jener ministerielle Erlass die gesetzlichen Anforderungen nicht außer Kraft setzen kann. Dem schließt sich die erkennende Kammer an. Wie den beigezogenen Verwaltungsvorgängen der Beklagten entnommen werden kann, ist in der Niederschrift über die im Januar und Februar 2011 durchgeführten Dienstbesprechungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW mit den Bauaufsichtsbehörden inzwischen aber ohnehin ausdrücklich festgehalten, dass die vorzitierte Rechtsprechung bis zu einer etwaigen Änderungen des Gesetzes bei entsprechenden Entscheidungen zugrundelegen sei. Mit ministeriellem Erlass vom 17. Mai 2011 - X A 3 -100 - ist diese Niederschrift den oberen Bauaufsichtsbehörden mit der Bitte um Kenntnisnahme und künftige Beachtung sowie mit der Bitte um Weiterleitung an die unteren Aufsichtsbehörden bekannt gegeben worden. Damit dürfte der ministerielle Erlass vom 17. November 2004 ohnehin überholt sein. 47

Soweit dem Kläger mit der Ordnungsverfügung ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000,00 EUR androht wurde, ist auch dies nicht zu beanstanden. Rechtsgrundlage der Zwangsgeldandrohung ist §§ 57 Abs. 1 Nr. 2, 60, 63 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Verwaltungsvollstreckungsgesetz NRW - VwVG NRW). Sowohl die gesetzte Frist von vier Wochen ab Zustellung als auch die Höhe des angedrohten Zwangsgeldes sind angemessen. 48

Nach alledem war die Klage daher vollumfänglich abzuweisen. 49

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. 50

Die Entscheidung über die Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO in Verbindung mit §§ 708 Nr. 11, 711, 709 Satz 2 der Zivilprozessordnung (ZPO). 51

52