
Datum: 16.07.2024
Gericht: Verwaltungsgericht Gelsenkirchen
Spruchkörper: 6. Kammer
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 6 L 961/24
ECLI: ECLI:DE:VGGE:2024:0716.6L961.24.00

Schlagworte: Ordnungsverfügung; Standsicherheit; Gefahrenabwehr; Stützmauer; Verhältnismäßigkeit; Androhung von Ersatzvornahme
Normen: BauO NRW 2018 § 58; BauO NRW 2018 § 12; BauO NRW 2018 § 3; VwVG NRW § 59;; VwVG NRW § 63; VwGO § 80 Abs. 5

Tenor:

1. Der Antrag wird abgelehnt.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.

2. Der Streitwert wird auf 60.000,- € festgesetzt.

Gründe:

Der sinngemäße Antrag des Antragstellers, 1
die aufschiebende Wirkung der Klage 6a K 2878/24 gegen die Ordnungsverfügung des 2
Antragsgegners vom 22. Mai 2024 wiederherzustellen bzw. – hinsichtlich der in dem 3
Bescheid enthaltenen Zwangsmittelandrohung – anzuordnen,
ist zulässig, aber nicht begründet. 4
Die auf der Grundlage von § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) 5
ausgesprochene Anordnung der sofortigen Vollziehung der Regelung zu Nr. 1 des
angegriffenen Bescheides begegnet in formeller Hinsicht keinen Bedenken. Sie erfüllt

insbesondere die Anforderungen des § 80 Abs. 3 VwGO. Nach dieser Vorschrift ist das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung des Verwaltungsakts schriftlich zu begründen. Dies ist vorliegend unter Bezug auf Gefahren für Leib und Leben der Personen im Umfeld der streitgegenständlichen Stützwand in hinreichender Weise geschehen.

Hat die Verwaltungsbehörde die sofortige Vollziehung eines Verwaltungsakts angeordnet, so kann das Gericht der Hauptsache allerdings gemäß § 80 Abs. 5 S. 1 VwGO die aufschiebende Wirkung des gegen den Verwaltungsakt gerichteten Rechtsbehelfs wiederherstellen. Dabei hat es in dem wegen der Eilbedürftigkeit nur summarischen Verfahren nicht unmittelbar und nicht ausschließlich die Rechtmäßigkeit des Verwaltungsaktes zu überprüfen, sondern zu untersuchen, ob das – in der Regel öffentliche – Interesse an dessen sofortiger Vollziehung das Interesse des Antragstellers an der Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage überwiegt. Bei der vorzunehmenden Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten der Klage zu berücksichtigen. Stellt sich heraus, dass die Klage aller Voraussicht nach keinen Erfolg haben wird und ist überdies ein besonderes öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung erkennbar, so kommt diesem Interesse regelmäßig der Vorrang zu. 6

Gemessen an diesen Grundsätzen überwiegt im vorliegenden Fall das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung der angefochtenen Ordnungsverfügung das Interesse des Antragstellers, durch Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage vorläufig von dem Vollzug der Verfügung verschont zu bleiben. Denn die angefochtene Ordnungsverfügung wird sich im Hauptsacheverfahren mit einiger Wahrscheinlichkeit als rechtmäßig erweisen und es besteht auch ein besonderes öffentliches Interesse an ihrer sofortigen Vollziehung. 7

Ermächtigungsgrundlage für die Ordnungsverfügung ist § 58 Abs. 2 Bauordnung NRW in der seit dem 1. Januar 2024 geltenden Fassung (BauO NRW 2018). Nach dieser Vorschrift haben die Bauaufsichtsbehörden im Rahmen ihrer Aufgabe, die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der Errichtung, der Änderung, der Nutzungsänderung, der Beseitigung, der Nutzung sowie der Instandhaltung von Anlagen zu überwachen, nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. 8

Die Voraussetzungen für ein Einschreiten auf dieser Grundlage liegen vor; ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften ist gegeben. Der Antragsgegner ist nach der im Eilverfahren gebotenen summarischen Prüfung in rechtlich nicht zu beanstandender Weise davon ausgegangen, dass die in Rede stehende Stützwand wegen fehlender Standsicherheit eine konkrete Gefahr darstellt. 9

Nach § 12 Abs. 1 BauO NRW 2018 muss jede bauliche Anlage im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standsicher sein. Diese Anforderung muss während der gesamten Zeit des Bestands der Anlage, mithin dauerhaft, gegeben sein. 10

Vgl. in dem Zusammenhang VGH BW, Beschluss vom 12. Mai 1999 - 8 S 963/99 -, juris Rn. 3; VG Düsseldorf, Beschluss vom 8. September 2023 - 4 L 1597/23 -, juris Rn. 38, mit weiteren Nachweisen; Johlen, in: Gädtke et al., BauO NRW, 14. Aufl. 2023, § 12 Rn. 28. 11

Vorliegend ist unzweifelhaft und letztlich wohl auch unstrittig, dass die streitgegenständliche Stützwand in ihrem derzeitigen Zustand schadhaf ist. Darüber hinaus sprechen durchgreifende Gründe dafür, dass die Einschätzung des Antragsgegners zutrifft, dass die Stützwand aufgrund des Schadensbildes aktuell nicht hinreichend standsicher ist. Der Antragsgegner stützt seine Einschätzung maßgeblich auf Äußerungen von Fachleuten. Der 12

Bauingenieur und Bauwerksprüfer (nach DIN 1076) Dipl.-Ing. L. erklärte bereits in der von dem Antragsteller eingeholten Stellungnahme vom 4. Oktober 2022, dass er die Standsicherheit der Stützmauer als beeinträchtigt ansehe. Er bekräftigte dies in weiteren Stellungnahmen, zuletzt vom 6. Mai 2024. Die anderen involvierten Fachleute kamen nach Lage der Dinge ebenfalls zu diesem Ergebnis. So äußerte namentlich Herr Dr.-Ing. Q. Bedenken schon aufgrund der Konstruktion der Stützwand. Im Zusammenhang mit einem Riss im südöstlichen Bereich der Stützwand bekundeten der Architekt E. sowie Herr D. Bedenken betreffend die Standsicherheit, so dass für diesen Bereich als zusätzliche Sofortmaßnahme die Abtragung von Erdmaterial veranlasst wurde.

Dem ist der Antragsteller nicht in substantiiertem Maße entgegengetreten. Anders als der Antragsteller meint, sprechen die Ergebnisse der als Sofortmaßnahme veranlassten Rissbreitenkontrolle nicht gegen die Einschätzung. Denn die Ergebnisse können nach der plausiblen Erläuterung des Herrn Dipl.-Ing. L. die Standsicherheit der Stützwand nicht belegen, sondern allenfalls Auskunft über ein sich ankündigendes Versagen des Bauwerks geben. Wenn die Schäden in der Stützwand, wie der Antragsteller bekundet, schon seit mehreren Jahren vorhanden sein sollten, spricht auch dies nicht gegen die Einschätzung der fehlenden Standsicherheit. Denn andernfalls wäre ein schadhaftes Bauwerk erst im Moment seines Einsturzes nicht mehr standsicher. Sodann steht der Einschätzung nicht entgegen, dass die Stützwand offenbar nicht eigens einer ausführlichen Bauwerksprüfung unterzogen wurde. Herr Dipl.-Ing. L. erläuterte dieses Vorgehen plausibel damit, dass das bei Inaugenscheinnahmen festgestellte Schadensbild, insbesondere vorhandene Risse und Ausbauchungen, so gravierend sei, dass eine ausführliche Bauwerksprüfung sich erübrigt habe. Zudem untersuchte Herr Dipl.-Ing. L. eingehend den Baugrund um das Bauwerk. In diesem Rahmen äußerte er unter anderem Zweifel an dem Vorhandensein eines Sporns im Erdreich. Zudem stellte er Vernässungen im Erdmaterial oberhalb der Stützwand fest und ihm fielen Absenkungen im Gelände oberhalb der Stützwand auf. Es erscheint plausibel, dass diese Umstände den Erddruck auf die schadhafte Stützwand erhöhen.

Diese fachkundigen Erkenntnisse reichen aus, die Einschätzung des Antragsgegners zu tragen, dass aufgrund der fehlenden Standsicherheit mit hinreichender Wahrscheinlichkeit mit einem Einsturz der Stützwand zu rechnen sei, was Gefahren für Leib und Leben der Anwohner begründe. Eine Gefahr im Sinne des Ordnungsrechts liegt vor, wenn eine Sachlage bei ungehindertem Ablauf des objektiv zu erwartenden Geschehens mit Wahrscheinlichkeit ein geschütztes Rechtsgut schädigen wird. Die hinreichende Wahrscheinlichkeit verlangt dabei nicht Gewissheit, dass der Schaden eintreten werde. Vielmehr ist der Eintritt eines Schadens schon hinreichend wahrscheinlich bei einer nach der Lebenserfahrung begründeten Befürchtung der Gefahrenverwirklichung. Dabei ist hinsichtlich des Grades der Wahrscheinlichkeit insoweit zu differenzieren, als zum einen der Rang des Rechtsguts zu berücksichtigen ist, in das eingegriffen werden soll, und zum anderen aber auch das Gut, zu dessen Schutz vorgegangen werden soll. Je größer und folgenschwerer der möglicherweise eintretende Schaden ist, desto geringer sind die Anforderungen, die an die Wahrscheinlichkeit gestellt werden können. Insoweit geht in die Prognose eine wertende Abwägung ein.

Vgl. in dem Zusammenhang OVG NRW, Urteil vom 26. März 2003 - 7 A 4491/99 -, juris Rn. 11 ff.

In die Gefahrenprognose einzubeziehen sind vorliegend die besonderen örtlichen Gegebenheiten. Diese sprechen dafür, dass auch im Lichte der hohen finanziellen Belastung für den Antragsteller die Anforderungen an die Gefahrenprognose nicht zu überspannen sind.

Denn die Stützwand dient im innerstädtischen Bereich dem Abfangen eines Steilhangs zwischen der Südseite der „C.-straße“ und der „P.-straße“. Die Höhendifferenz zwischen den Straßen beträgt in dem interessierenden Bereich nach einer Schnittzeichnung zum Bauschein aus dem Jahr 1956 deutlich über 10 Meter. Oberhalb der Stützwand steht das Mehrfamilienhaus „C.-straße 15“ des Antragstellers auf. In südlicher Richtung, am unteren Ende des Steilhangs, befindet sich das Wohnhaus „P.-straße 32“. In unmittelbarer Nähe der Stützwand befindet sich der von den Bewohnern dieses Hauses genutzte Gartenbereich. Die „P.-straße“ ist eine belebte Straße innerorts. Es spricht viel dafür, dass bei einem Versagen der Stützwand aufgrund fehlender Standsicherheit das höchstrangige Rechtsgut von Leib und Leben sowie das Eigentum von Menschen im Umfeld der Stützwand bedroht ist. Dies ergibt sich unter Zugrundelegung des Akteninhalts bereits aus der erheblichen Höhe der Mauer sowie den geschilderten örtlichen Gegebenheiten, von denen sich die Berichterstatterin im Ortstermin einen unmittelbaren Eindruck verschafft und der Kammer auch durch angefertigte Lichtbilder vermittelt hat.

Da zum Zeitpunkt des Erlasses der angefochtenen Ordnungsverfügung somit bei summarischer Prüfung die Tatbestandsvoraussetzungen des § 58 Abs. 2 BauO NRW 2018 vorlagen und der Antragsteller als Adressat der Verfügung nach Lage der Akten keine Anstalten machte, sich des akuten Standsicherheitsproblems mit der gebotenen Konsequenz und Dringlichkeit anzunehmen, hatte der Antragsgegner nach pflichtgemäßem Ermessen über ein ordnungsbehördliches Einschreiten zu befinden. 17

Dabei dürfte das Entschließungsermessen weitgehend reduziert gewesen sein. Denn dem Antragsgegner als für die Gefahrenabwehr zuständiger Behörde (§ 58 Abs. 1 BauO NRW 2018, § 1 Ordnungsbehördengesetz (OBG) NRW) obliegt der Schutz von Leib und Leben der Bürger als höchstrangigem Rechtsgut; ein weiteres Hinnehmen des von den Fachleuten als gefährlich eingestuften Zustands im innerstädtischen Bereich wäre vor dem Hintergrund der insoweit bestehenden verfassungskräftigen Schutzpflichten wohl kaum vertretbar gewesen. 18

Auch die Auswahl der mit der Ordnungsverfügung konkret geforderten Maßnahme erweist sich bei summarischer Prüfung im Ergebnis als nicht ermessensfehlerhaft. Insbesondere steht ihr nicht der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entgegen. Die Beauftragung einer Fachfirma mit der Sanierung der Stützwand dürfte geeignet, erforderlich und angemessen sein. Die Geeignetheit der Maßnahme ist nicht deshalb abzulehnen, weil die Beauftragung einer Fachfirma mit der Herstellung der Standsicherheit für sich genommen nicht schon zu dem gewollten Ergebnis der Standsicherheit der Stützwand führt. Denn jedenfalls stellt die verfügte Maßnahme einen Schritt in die richtige Richtung dar. Zudem hat der Antragsgegner die Maßnahme verständlich damit begründet, dass sie dem Umstand geschuldet ist, dass eine Fachfirma gefunden werden muss, die dazu in der Lage sein und Kapazitäten haben muss, die Arbeiten durchzuführen. Der Antragsgegner hat überdies keinen Zweifel aufkommen lassen, dass weitere Verfügungen folgen würden, wenn andernfalls zwischen der Beauftragung der Fachfirma und der Durchführung der Sanierung eine nicht hinnehmbare Zeit verstreichen würde. 19

Vgl. in dem Zusammenhang zu einem schrittweisen Vorgehen VG Würzburg, Beschluss vom 18. August 2023 - W 5 S 23.1101 -, juris Rn. 34; VG Düsseldorf, Beschluss vom 24. Juni 2020 - 11 L 1047/20 -, juris Rn. 45 ff.; allgemein Schoch/Kießling, in: Schoch/Eifert, Besonderes Verwaltungsrecht, 2. Aufl. 2023, S. 116. 20

Bedenken bestehen auch nicht dahingehend, dass der Antragsgegner die Aussage des Dipl.-Ing. L. im Januar 2024, dass weitere Bodenabträge im Bereich der Mauer eine vorübergehende Lösung für drei bis maximal fünf Jahre darstellen würden, offenbar nicht 21

weiterverfolgt hat. Denn es lässt sich nicht feststellen, dass es sich dabei um ein hinsichtlich der Standsicherheit ebenso geeignetes Mittel handelte.

Es ist daneben plausibel, dass die von Herrn Dipl.-Ing. L. im November 2023 erarbeiteten Sanierungsmaßnahmen geeignet sind, die von der schadhafte Stützmauer ausgehenden Gefahren zu beseitigen. Die Auswahl der Variante A der Sanierungsmaßnahmen ist zudem verständlich damit begründet, dass sie keinen aufwändigen Rückbau der vorhandenen Stützmauer erfordert und bei einer Gesamtbetrachtung der örtlichen Situation insgesamt am wenigsten beeinträchtigend ist. Zudem erfolgte die Schätzung der Kosten der einzelnen Sanierungsvarianten durch Herrn Dipl.-Ing. L. offenbar grob und weitere Kosten waren nach Lage der Dinge nicht ausgeschlossen. Dem Antragsteller dürfte im Übrigen grundsätzlich die Möglichkeit offenstehen, eine andere Variante als Austauschmittel (§ 21 OBG NRW) anzubieten.

22

Die Kammer hält die in Rede stehende Maßnahme im Ergebnis auch nicht für unzumutbar. Festzustellen ist allerdings, dass es für den Antragsteller eine außerordentliche Belastung bedeutet, sich gegenüber einem Fachunternehmen zur Zahlung in der Größenordnung von ca. 120.000,- Euro für entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu verpflichten. Da jedoch vor dem Hintergrund des höchstrangigen Rechtsgutes Leib und Leben ein Handeln dringend geboten ist, hält die Kammer den finanziellen Aufwand für unvermeidbar. Er ist Konsequenz der das Eigentumsgrundrecht einschränkenden Verpflichtung des Eigentümers, Bauwerke instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen (vgl. neben § 12 BauO NRW 2018 auch § 3 BauO NRW 2018). Überdies erhält der Antragsteller, wenn er die Stützwand sanieren lässt, den Vorteil eines nicht schadhafte Bauwerks zur Absicherung seines Grundstücks.

23

Dass der Antragsteller als Eigentümer des in Rede stehenden Grundstücks richtiger Adressat der Ordnungsverfügung ist, unterliegt ebenfalls keinen durchgreifenden Zweifeln. Zwar geht der Antragsgegner ohne Durchführung einer Grenzfeststellung von der Eigentümerschaft des Antragstellers aus. Er begründet dies damit, dass die Stützwand auf dem Grundstück des Antragstellers liege und auch, dass der Antragsteller selbst vorgetragen habe, dass sein Vater die Stützwand errichtet habe. Im Ortstermin ergänzte er, dass sich die Eigentümerschaft aus den vorhandenen Vermessungen sowie der Logik ergebe. Insbesondere sei bei der Hauserrichtung offenbar auch eine Geländemodellierung im rückwärtigen Bereich erfolgt. Selbst wenn der Großvater des Antragstellers nur einen Teil der Stützwand errichtet haben sollte, begegnet diese Begründung keinen ernsthaften Bedenken. Hinzukommt, dass die durch den Antragsteller übergebenen Zeichnungen die Stützwand auch auf dem Grundstück des Antragstellers darstellen (vgl. Beiakte 6, Blatt 1, 12, 26). Außerdem sind offenbar auch die unmittelbaren Nachbarn an der Südseite der „C.-straße“ für ihre jeweilige Hangabsicherung selbst verantwortlich. Im Übrigen ging der Antragsteller zunächst wohl ebenfalls von seiner Eigentümerstellung aus. Ansonsten hätte er kaum bereits mehrere Tausend Euro in die Stützwand investiert.

24

An der sofortigen Vollziehung der angegriffenen Ordnungsverfügung besteht auch ein besonderes öffentliches Interesse. Die Verfügung soll erheblichen Gefahren für Leib, Leben und Eigentum der Personen im Umfeld der Stützwand, insbesondere an der „P.-straße“ entgegenwirken. Dass mit der Umsetzung dieses Ziels nicht bis zum Abschluss eines Rechtsbehelfsverfahrens abgewartet werden sollte, versteht sich von selbst. Dabei verkennt das Gericht nicht die außerordentliche Belastung des Antragstellers. Gerade gegenüber den in Rede stehenden massiven Gefahren für Leib und Leben müssen die finanziellen Interessen des Antragstellers jedoch letztlich zurückstehen. Wenn unter Umständen weitere

25

Verfügungen erlassen werden müssten, um die Sanierung der Stützwand von der Fachfirma durchführen zu lassen, spricht dies aus den bereits genannten Gründen zudem nicht gegen die Eilbedürftigkeit der streitgegenständlichen Maßnahme.

Die gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 112 Justizgesetz NRW kraft Gesetzes sofort vollziehbare Androhung der Ersatzvornahme unter Nr. 3 des Verfügungstenors findet ihre Grundlage in §§ 55 Abs. 1, 57 Abs. 1 Nr. 1, 59, 63 Verwaltungsvollstreckungsgesetz NRW und ist nach Lage der Dinge nicht zu beanstanden. 26

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. 27

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 52 Abs. 1 GKG. Die Kammer hat hier die Summe der für die Maßnahme veranschlagten Kosten zugrunde gelegt und den Betrag wegen des vorläufigen Charakters des Verfahrens auf die Hälfte reduziert. 28

Rechtsmittelbelehrung: 29

Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in Münster zu. 30

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Beschlusses schriftlich bei dem Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Bahnhofsvorplatz 3, 45879 Gelsenkirchen, einzulegen. Sie ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, beim Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster, schriftlich 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. 31

Auf die unter anderem für Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts geltende Pflicht zur Übermittlung von Schriftstücken 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. 32

Im Beschwerdeverfahren muss sich jeder Beteiligte durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde. Der Kreis der als Prozessbevollmächtigte zugelassenen Personen und Organisationen bestimmt sich nach § 67 Abs. 4 VwGO. 33