
Datum: 17.04.2024
Gericht: Verwaltungsgericht Köln
Spruchkörper: 23. Kammer
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 23 L 546/24
ECLI: ECLI:DE:VGK:2024:0417.23L546.24.00

Nachinstanz: Oberverwaltungsgericht NRW, 7 B 41/24

Tenor:

1. Der Antrag wird abgelehnt.
Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.
 2. Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 4.000 Euro festgesetzt.
-

Gründe

Der sinngemäße Antrag des Antragstellers, 1
die aufschiebende Wirkung seiner Klage im Verfahren 23 K 1720/24 gegen den Bescheid 2
vom 27. Februar 2024 anzuordnen, 3
hat keinen Erfolg. 4

Das Gericht ordnet gemäß § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 VwGO die vorliegend nach § 80 Abs. 1 5
Satz 2 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 112 JustG NRW entfallende aufschiebende Wirkung der Klage
dann an, wenn das Interesse des Antragstellers, vorerst von der Vollziehung der
Zwangsgeldfestsetzung verschont zu bleiben, gegenüber dem öffentlichen Interesse an
deren sofortigem Vollzug überwiegt. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich der
streitige Bescheid als offensichtlich rechtswidrig erweist.

Gemessen hieran überwiegt das Aussetzungsinteresse des Antragstellers nicht. Die im 6
Zwangsgeldfestsetzung vom 27. Februar 2024 wird im Hauptsacheverfahren aller
Voraussicht nach Bestand haben.

- Rechtsgrundlage für die Festsetzung des Zwangsgeldes sind §§ 55 Abs. 1, 57 Abs. 1 Nr. 2, 60 und 64 VwVG NRW. Nach diesen Vorschriften kann die Behörde gegenüber dem Adressaten eines wirksamen Verwaltungsakts ein Zwangsgeld festsetzen, wenn der Adressat einer Verfügung, die auf die Vornahme einer Handlung oder auf Duldung oder Unterlassung gerichtet ist, nicht nachkommt, obwohl diese bestandskräftig oder sofort vollziehbar und das Zwangsgeld zuvor angedroht worden ist. 7
- Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt, indem der Antragsteller der vollziehbaren Ordnungsverfügung vom 31. Oktober 2023 nicht nachgekommen ist. Eine erneute Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Grundverfügung etwa unter dem Aspekt der Störerauswahl auf der Grundlage neuer Erkenntnisse oder der Genehmigungsfähigkeit wegen Funktionslosigkeit des Bebauungsplans findet – anders als der Antragsteller meint – im Vollstreckungsverfahren nicht statt. 8
- Der Festsetzung des Zwangsgeldes steht nach der gebotenen summarischen Prüfung auf der Grundlage des bislang bekannten Sach- und Streitstoffes auch kein Vollstreckungshindernis entgegen. Ein solches liegt vor, wenn der Pflichtige einer Beseitigungsverfügung nicht nachkommen kann, ohne in zivilrechtliche Rechte Dritter einzugreifen. 9
- Nach höchst- und obergerichtlicher Rechtsprechung muss die Behörde den Erlass einer Duldungsverfügung gegen den Dritten erwägen, um eine die Rechte Dritter betreffende Ordnungsverfügung durchsetzen zu können. Allerdings kann eine Duldungsverfügung unterbleiben, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Dritte gegen die Vollstreckung keine Einwände erheben wird. Eine Duldungsverfügung darf nicht rein vorsorglich ausgesprochen werden. Es bedarf ihrer erst dann, wenn das Vollstreckungshindernis in Wahrheit besteht, 10
- vgl. OVG NRW, Beschluss vom 22. November 2013 – 2 A 923/13 –, juris Rn. 17 ff unter Verweis auf BVerwG, Beschluss vom 29. Mai 1991 – 4 CB 1691 –, juris Rn. 5, sowie Hess. VGH, Beschluss vom 15. September 1994 – 4 TH 655/94 –. 11
- Ob und in welchem Umfang die Bauaufsichtsbehörde Ermittlungspflichten in Bezug auf etwaige Vollstreckungshindernisse treffen, kann nicht isoliert betrachtet werden, sondern steht in Abhängigkeit von den Mitwirkungsobliegenheiten desjenigen, der sich auf das Vollstreckungshindernis beruft. Je nachvollziehbarer und substantiierter dieser einen Sachverhalt vorträgt, aus dem sich ein Vollstreckungshindernis ergeben könnte, umso weiter geht die Pflicht der Behörde, Ermittlungen anzustellen. 12
- Nach Maßgabe dieser Grundsätze folgt vorliegend auf der Grundlage des bisherigen Sachstandes kein Vollstreckungshindernis daraus, dass die Antragsgegnerin bislang keine Duldungsverfügung gegen Frau L. O. als die vom Antragsteller benannte Eigentümerin der vom Grundstück zu entfernenden Container erlassen hat. 13
- Zunächst steht nicht fest, dass Frau O. ein privatrechtliches Besitzrecht am zu räumenden Grundstück hat. Bekannt ist insoweit nur, dass der Antragsteller das den Gegenstand der Ordnungsverfügung bildende Grundstück an die auf Zypern ansässige Gesellschaft „E.“ vermietet und ihr dabei auch ein Recht auf Untervermietung eingeräumt hat. Noch im Ausgangsverfahren 23 L 2057/23 betreffend die Grundverfügung hat der Antragsteller mitteilen lassen, es sei ihm nicht bekannt, ob die Mieterin Untermietverträge geschossen habe. Am 22. Dezember 2023 teilte der Antragsteller über seine Prozessbevollmächtigte gegenüber der Antragsgegnerin Name und Anschrift „der Eigentümerin der Container“ mit. 14

Belege für die behauptete Eigentümerstellung fügte er nicht bei. Des Weiteren ließ er mit Schriftsatz vom 26. März 2024 im Verfahren 23 K 273/24 vortragen, es sei seitens der Antragsgegnerin „versucht“ worden, eine Anhörung an die Eigentümerin zuzustellen. Erstmals mit Schriftsatz vom 12. April 2024 teilte er im hiesigen Verfahren mit, dass die zyprische Gesellschaft die Fläche untervermietet habe. Die Container seien „dann“ vom Lohnbetrieb J. dort aufgestellt worden. Mit dieser Formulierung bleibt bereits offen, ob ein überhaupt ein Untermietverhältnis zwischen der Firma W. und der zyprischen Gesellschaft begründet worden ist. Alsdann führt der Antragsteller aus, dass Herr W. „nunmehr“ verzogen sei und diese Container an Frau L. O. verkauft habe. Auskünfte dazu, ob diese in ein eventuelles Untermietverhältnis eingetreten ist oder ob sie ein eigenes Untermietverhältnis abgeschlossen hat, erteilt der Antragsteller nicht. Ebenso wenig hat er hierzu Unterlagen oder Belege beigefügt.

Auf der Grundlage dieses Vortrages kann nicht festgestellt werden, dass ein Nutzungsrecht der Frau O. am Grundstück besteht. Sie kann diese Container ebenso auch ohne schuldrechtliche Berechtigung auf dem Grundstück abgestellt haben. 15

In einer derartigen Konstellation läge beim Entfernen der Container vom Grundstück auch keine Verletzung der behaupteten Eigentumsrechte der Frau O., denn in diesem Falle würde der Antragsteller lediglich der verbotenen Eigenmacht der Frau O. mit einer Räumung aus einem eigenen eigentumsrechtlichen Abwehranspruch begegnen, 16

vgl. zum Recht des Eigentümers, eine nicht zu duldende Beeinträchtigung seines Eigentums selbst zu beseitigen, indem er den störenden Gegenstand von seinem Grundstück beseitigt, *Wilhelmi* in Erman BGB, Kommentar, Stand 17. Auflage 9/2023, § 930 Rn. 1. 17

Die vorliegend bestehenden Unklarheiten bezüglich der Eigentumsposition der Frau O. und einem eventuellen Besitz- und Nutzungsrecht aufgrund vertraglicher Beziehungen gehen zu Lasten des Antragstellers, der diese Unklarheiten durch die bereits im Beschluss vom 31. Oktober 2023 thematisierte Vertragsgestaltung (Vermietung zu jeglichen Zwecken nebst Erlaubnis der Untervermietung) überhaupt erst herbeigeführt hat. Es liegt in seiner Sphäre, die bestehenden Nutzungsverhältnisse in einer Weise offenzulegen, welche die Antragsgegnerin in den Stand versetzt, ein etwaiges Vollstreckungshindernis valide prüfen zu können. 18

Hingegen ist es nicht Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde, die zugrundeliegenden schuldrechtlichen Beziehungen „ins Blaue“ zu ermitteln, zumal die zuvor angestellten Aufklärungsbemühungen in Bezug auf die zyprische Firma ohne Erfolg geblieben sind und die Antragsgegnerin von dieser Seite aus keine näheren Auskünfte zu den bestehenden Untermietverhältnissen erlangen konnte. 19

Hinzu kommt, dass die Antragsgegnerin auf den Hinweis des Antragstellers nicht untätig geblieben ist, sondern seinem eigenen Vortrag vom 26. März 2024 zufolge versucht hat, eine Anhörung an Frau O. zuzustellen. Zwischenzeitlich soll sich – ebenfalls dem Vortrag des Antragstellers zufolge – Frau O. mit einer Entfernung der Container vom Grundstück nicht einverstanden erklärt haben. 20

Nicht gefolgt werden kann zudem der Auffassung des Antragstellers, dass eine Verletzung der Eigentumsrechte der Frau O. darin liege, dass zur Räumung der Container vom Grundstück deren Öffnung und Räumung notwendig sei. Insoweit hält die Kammer an ihrer Bewertung im Beschluss vom 31. Oktober 2023 im Verfahren 23 L 2057/23, bestätigt durch Beschluss des OVG NRW vom 12. März 2024 – 7 B 1232/23 – fest, wonach nicht 21

hinreichend aufgezeigt ist, dass es zum Versetzen der Container deren Öffnung und Räumung bedarf. Auch kann sich der Antragsteller nicht darauf berufen, dass er nicht wisse, welche Gegenstände sich in den Containern befänden und wie diese gesichert seien. Auch diese Unsicherheiten liegen in seiner Sphäre; es obliegt ihm insoweit erforderlichenfalls sämtliche eigentums- und mietrechtlichen Instrumente, einschließlich etwaiger Auskunftsrechte zu nutzen.

Eine sonstige Verletzung des behaupteten Eigentumsrechts der Frau O. ist nicht ersichtlich. Namentlich geht mit der Versetzung der Container keine Verletzung der Substanz und auch keine Verfügung über fremdes Eigentum in Gestalt einer Belastung, Übereignung oder Veränderung einher. Der Antragsteller hat es in der Hand, der von ihm benannten Eigentümerin auch nach einer Versetzung der Container jederzeitigen Zugang zu ihrem Eigentum zu gewähren. 22

Es bestehen auch keine Bedenken hinsichtlich der Höhe des festgesetzten Zwangsgeldes. Dieses liegt im Bereich des nach § 60 Abs. 1 Satz 1 VwVG NRW zulässigen Rahmens. Auch die mit der Zwangsgeldfestsetzung gemäß § 60 Abs. 2 VwVG NRW gesetzte Zahlungsfrist von einer Woche ist mit Blick auf die – großzügige – Fristsetzung von 8 Wochen in der Zwangsgeldandrohung vom 13. Dezember 2023 nicht als unangemessen kurz anzusehen. 23

Nicht zu beanstanden ist schließlich die Androhung der Festsetzung eines weiteren Zwangsgeldes in Höhe von 8.000,00 Euro für den Fall, dass der Antragsteller der Forderung zur Nutzungseinstellung des Containerparks binnen einer Frist von 8 Wochen ab Zustellung des Bescheides vom 27. Februar 2024 weiterhin nicht nachkommt. Diese weitergehende Androhung beruht auf § 63 VwVG NRW i.V.m. §§ 55 Abs. 1, 57 Abs. 1 Nr. 2 und 60 VwVG NRW. Insbesondere steht das angedrohte Zwangsgeld im Sinne von § 58 Abs. 1 VwVG NRW in einem angemessenen Verhältnis zu seinem Zweck, den Willen des Pflichtigen zu beugen und ihn zur dauernden Nutzungsaufgabe und Beseitigung der Container vom Grundstück zu veranlassen. Das Zwangsmittel, das von der Vollzugsbehörde angedroht wird, soll ein fühlbares Maß erreichen, damit der beabsichtigte Erfolg erreicht wird. 24

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. 25

Die Streitwertfestsetzung folgt aus §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG. Dabei wurden der festgesetzte Betrag in voller Höhe und das weiter angedrohte Zwangsgeld zur Hälfte berücksichtigt. Für das vorläufige Rechtsschutzverfahren wurde der sich hieraus ergebende Betrag halbiert. 26

Rechtsmittelbelehrung 27

Gegen Ziffer 1 dieses Beschlusses kann innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe schriftlich bei dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, Beschwerde eingelegt werden. 28

Die Beschwerdefrist wird auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist schriftlich bei dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster, eingeht. 29

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht schriftlich einzureichen. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder 30

aufzuheben ist und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen.

Auf die ab dem 1. Januar 2022 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. 31

Im Beschwerdeverfahren müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Als Prozessbevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder 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, die die Befähigung zum Richteramt besitzen, für Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts auch eigene Beschäftigte oder Beschäftigte anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts mit Befähigung zum Richteramt zugelassen. Darüber hinaus sind die in § 67 Abs. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung im Übrigen bezeichneten ihnen kraft Gesetzes gleichgestellten Personen zugelassen. 32

Gegen Ziffer 2 dieses Beschlusses kann innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, Beschwerde eingelegt werden. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. 33

Die Beschwerde ist schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, einzulegen. 34

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt. 35

Die Beschwerdeschrift sollte zweifach eingereicht werden. Im Fall der Einreichung eines elektronischen Dokuments bedarf es keiner Abschriften. 36