

Titel:

Untersagung der Nutzung einer Videothek als Veranstaltungsraum

Normenketten:

BayBO Art. 57 Abs. 4 Nr. 1, Art. 76 S. 2

BauNVO § 6 Abs. 2 Nr. 8

BayVwVfG Art. 40

VwGO § 80 Abs. 3 S. 1, § 114 S. 1

Leitsätze:

1. Im Fall der baurechtlichen Nutzungsuntersagung einer formell illegalen und nicht offensichtlich genehmigungsfähigen Nutzungsänderung sind mit Blick auf die negative Vorbildwirkung formell rechtswidriger Nutzungen sowie auf die Kontrollfunktion des Bauordnungsrechts nur geringe Anforderungen an die Begründung der Vollziehungsanordnung (§ 80 Abs. 3 S. 1 VwGO) zu stellen. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

2. Die sofortige Vollziehung einer rechtmäßigen Nutzungsuntersagung liegt regelmäßig im besonderen öffentlichen Interesse, da sie die Vorbildwirkungen einer formell illegalen Nutzung bekämpft, dem „Schwarzbauer“ sowie dem „Schwarznutzer“ ungerechtfertigte Vorteile gegenüber dem erst nach Erteilung einer Genehmigung Nutzenden entzieht und ein Unterlaufen der präventiven Kontrolle der Bauaufsicht verhindert. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

3. Da die Nutzungsuntersagung in erster Linie die Funktion hat, den Bauherrn auf das Genehmigungsverfahren zu verweisen, muss grundsätzlich nicht geprüft werden, ob das Vorhaben auch gegen materielles Recht verstößt und somit nicht genehmigungsfähig ist. Ist die Nutzungsänderung jedoch offensichtlich genehmigungsfähig, so scheidet eine Nutzungsuntersagung im Rahmen pflichtgemäßer Ermessensausübung aus. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)

4. Nach Sinn und Zweck des Art. 76 S. 2 BayBO ist die Bauaufsichtsbehörde nicht gehalten, im Rahmen der Nutzungsuntersagung nach den Maßstäben für ein Baugenehmigungsverfahren zu prüfen; es genügt eine Offensichtlichkeitsprüfung. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nutzungsuntersagung, Swinger Club, Vergnügungsstätte, Mischgebiet, öffentlich-rechtliche, Anforderungen, offensichtliche Genehmigungsfähigkeit, Begründung der Vollziehungsanordnung, pflichtgemäße Ermessensausübung, Offensichtlichkeitsprüfung

Fundstelle:

BeckRS 2020, 2784

Tenor

1. Der Antrag wird abgelehnt.
2. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.
3. Der Streitwert wird auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller begehrt vorläufigen Rechtsschutz gegen eine für sofort vollziehbar erklärte sowie mit einer Zwangsgeldandrohung verbundene Untersagung der Nutzung einer Videothek als Veranstaltungsraum.

2

Der Antragsteller ist Mieter der als Videothek genehmigten Räumlichkeiten im Erd- und Untergeschoss des Anwesens ..., FINr. ..., Gemarkung ... Im Dezember erfuhr der Antragsgegner, dass die Räumlichkeiten

nicht mehr als Videothek genutzt werden, sondern als Swinger Club. Nach mehreren Gesprächen zwischen dem Antragsteller und dem Antragsgegner wurde vereinbart, dass der Antragsteller einen Antrag auf Nutzungsänderung einreicht. Der Antragsteller wurde darauf hingewiesen, dass eine Nutzung ohne Vorliegen der hierfür erforderlichen Genehmigung nicht zulässig ist.

3

Am 3. Februar 2020 wurde dem Antragsgegner seitens der Polizeiinspektion bekannt, dass am Samstag, den 1. Februar 2020, eine Veranstaltung in den streitgegenständlichen Räumen stattfand. Dem Antragsteller wurde mitgeteilt, dass der Antragsgegner beabsichtigt, die Nutzung der Videothek als Veranstaltungsraum zu untersagen und gab ihm Gelegenheit zur Stellungnahme.

4

Am Nachmittag des 4. Februar 2020 wurde dem Antragsgegner zugetragen, dass am 5. Februar erneut eine Veranstaltung in den Räumlichkeiten stattfinden soll.

5

Mit streitgegenständlichem Bescheid vom 5. Februar 2020 wurde dem Antragsteller in Ziffer 1 die Nutzung der als Videothek genehmigten Räumlichkeiten im Erd- und Untergeschoss des Anwesens in als Veranstaltungsraum ab sofort untersagt. In Ziffer 2 wurde die sofortige Vollziehbarkeit der Ziffer 1 angeordnet und in Ziffer 3 ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 EUR angedroht.

6

Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgetragen, die Änderung der Nutzung von einer Videothek in einen Veranstaltungsraum mit der Zweckbestimmung Swinger Club unterliege der baurechtlichen Genehmigungspflicht. Eine Baugenehmigung sei weder beantragt noch erteilt. Vielmehr sei die Nutzung der Räume als Swinger Club ohne die hierfür erforderliche Genehmigung aufgenommen worden. Im Übrigen handele es sich unabhängig davon, ob die Nutzung der Räumlichkeiten durch einen Swinger Club erfolge (privat oder gewerblich) oder die Nutzung hin zu einem Veranstaltungsraum (privat oder gewerblich), um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung. Der Erlass der Anordnung sei ferner erforderlich und geeignet und angemessen, insbesondere, da dem Antragsteller bekannt gewesen sei, dass eine Aufnahme der Nutzung erst nach Vorlage der Genehmigung zulässig sei. Es könne erst nach Einreichung der Bauunterlagen festgestellt werden, ob beispielsweise Anforderungen an den Brandschutz oder an Aufenthaltsräume erfüllt seien. Als Mieter sei der Antragsteller richtiger Adressat.

7

Zur Begründung der sofortigen Vollzugsanordnung wird ausgeführt, es könne nicht bis zur Unanfechtbarkeit des Bescheids zugewartet werden mit der Folge, dass weitere Tatsachen geschaffen würden, die der baurechtlichen Ordnung widersprächen und weiterhin Veranstaltungen in den Räumlichkeiten stattfänden, zumal dem Antragsgegner bekannt geworden sei, dass der Antragsteller plane, weitere Veranstaltungen durchzuführen.

8

Mit Schriftsatz seiner Bevollmächtigten vom 11. Februar 2020 ließ der Antragsteller Klage erheben (AN 3 K 20.00247) und Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO stellen.

9

Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgetragen, die streitgegenständlichen Räume seien ursprünglich als Kegelbahn genutzt worden. Im Jahr 1989 sei ein Antrag auf Nutzungsänderung als Videothek gestellt worden. Die Baugenehmigung hierfür sei mit Bescheid des Beklagten vom 21. September 1989 unter Auflagen erteilt worden. Gleichzeitig sei ausgesprochen worden, dass die Baugenehmigung erlösche, wenn nicht innerhalb von 4 Jahren nach Erteilung mit dem Bau begonnen werde oder die Bauarbeiten länger als 4 Jahre unterbrochen würden. Die Auflagen seien zu keinem Zeitpunkt erfüllt worden, dementsprechend sei die für die Videothek erteilte Baugenehmigung erloschen.

10

Der Beklagte habe dem Antragsteller nicht nur die gewerbliche Nutzung untersagt, sondern jede Privatnutzung. Der Bescheid gehe in diesem Punkt zu weit.

11

Es wird beantragt,

Die aufschiebende Wirkung der Klage gegen den Bescheid vom 5. Februar 2020 wird wiederhergestellt.

12

Der Antragsgegner beantragt,

Der Antrag wird abgelehnt.

13

Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, bei der Änderung der Nutzung durch den Antragsteller handele es sich um ein aus baurechtlicher Sicht genehmigungspflichtiges Vorhaben. Eine Verfahrensfreiheit sei nicht gegeben, da die Nutzung von einer Videothek hin zu einem Swinger Club andere Auswirkungen auf öffentliche-rechtlichen Vorschriften habe. Insbesondere ergäben sich andere Anforderungen an die erforderliche Anzahl an Stellplätzen, den Immissionsschutz (insbesondere wegen abweichender Betriebszeiten und Besucherzahlen), sowie brandschutzrechtlicher Anforderungen.

II.

14

Streitgegenstand des vorliegenden Eilverfahrens ist die angeordnete sofortige Vollziehbarkeit der in Ziffer 1 des Bescheids des Antragsgegners vom 5. Februar 2020 angeordneten Nutzungsuntersagung sowie das in Ziffer 3 des Bescheids insoweit angedrohte Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 EUR.

15

Der gemäß § 88 VwGO auszulegende Antrag des Antragstellers auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung seiner eingelegten Klage, soweit die Nutzungsuntersagung betroffen ist, und auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage, soweit das angedrohte Zwangsgeld inmitten steht, ist zulässig, jedoch unbegründet.

16

Gemäß § 80 Abs. 1 Satz 1 VwGO hat eine Anfechtungsklage aufschiebende Wirkung. Diese entfällt kraft Gesetzes bei den in § 80 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 VwGO aufgeführten Maßnahmen und des Weiteren nach Nr. 4 der Bestimmung, wenn die sofortige Vollziehung im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse eines Beteiligten von der Behörde besonders angeordnet wird. Das besondere Vollzugsinteresse, welches grundsätzlich über jenes hinausgehen muss, das den Verwaltungsakt selbst rechtfertigt, und mit den Interessen des Betroffenen abzuwägen ist, ist schriftlich zu begründen (§ 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO).

17

1. Vorliegend genügt die Anordnung der sofortigen Vollziehung den formalen Anforderungen des § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO.

18

Der Sofortvollzug ist bei einer auf Art. 76 Satz 2 BayBO gestützten Maßnahme regelmäßig schon dann gerechtfertigt, wenn die Voraussetzungen einer Nutzungsuntersagung aller Voraussicht nach vorliegen. Das öffentliche Interesse, dass die Genehmigungspflicht beachtet wird, überwiegt im Allgemeinen das private Interesse, die rechtswidrige Nutzung vorläufig fortsetzen zu dürfen. Im Fall der baurechtlichen Nutzungsuntersagung einer - wie hier (s.u.) - formell illegalen und nicht offensichtlich genehmigungsfähigen Nutzungsänderung sind mit Blick auf die negative Vorbildwirkung formell rechtswidriger Nutzungen sowie auf die Kontrollfunktion des Bauordnungsrechts nur geringe Anforderungen an die Begründung der Vollziehungsanordnung zu stellen (vgl. u.a. BayVGh, B.v. 18.9.2017 - 15 CS 17.1675 - juris; B.v. 17.10.2012 - 2 CS 12.1835 - juris; B.v. 18.2.2003 - 1 CS 02.2750 - juris; B.v. 7.7.2005 - 25 CS 05.1192 - juris; B.v. 19.8.2010 - 1 CS 10.1430 - juris). Die sofortige Vollziehung einer rechtmäßigen Nutzungsuntersagung liegt regelmäßig im besonderen öffentlichen Interesse, da sie die Vorbildwirkungen einer formell illegalen Nutzung bekämpft, dem „Schwarzbauer“ sowie dem „Schwarznutzer“ ungerechtfertigte Vorteile gegenüber dem erst nach Erteilung einer Genehmigung Nutzenden entzieht und ein Unterlaufen der präventiven Kontrolle der Bauaufsicht verhindert.

19

Im vorliegenden Fall hat der Antragsgegner in dem streitgegenständlichen Bescheid vom 5. Februar 2020 das von ihm angenommene überwiegende öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung der Nutzungsuntersagung hinreichend einzelfallbezogen begründet. Er hat neben dem allgemeinen Interesse an der Beseitigung des angenommenen baurechtswidrigen Zustands nachvollziehbar zum Ausdruck

gebracht, dass auch im vorliegenden Fall ein zeitnahes Handeln geboten gewesen ist, um die weitere illegale Nutzung der Räumlichkeiten als Veranstaltungsstätte bzw. Swinger Club zu unterbinden, zumal der Antragsteller durch sein Verhalten schon zum Ausdruck gebracht hat, dass er trotz fehlender baurechtlicher Legitimation Veranstaltungen durchführt. Es besteht mithin ein besonderes öffentliches Interesse daran, dass die Nutzungsuntersagung sofort und nicht erst nach bestands- oder rechtskräftigem Abschluss von Rechtsbehelfsverfahren vollziehbar ist.

20

2. Das öffentliche Interesse am Sofortvollzug der Nutzungsuntersagung überwiegt auch in der Sache das gegenläufige Suspensivinteresse des Antragstellers.

21

Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht aufgrund der sich im Zeitpunkt seiner Entscheidung darstellenden Sach- und Rechtslage eine eigene Ermessensentscheidung darüber, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Gegenstand des gerichtlichen Verfahrens ist nämlich nicht die Überprüfung der Rechtmäßigkeit der behördlichen Vollzugsanordnung am Maßstab des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO, sondern die eigenständig und losgelöst von der vorangegangenen behördlichen Vollzugsentscheidung zu beurteilende Frage, ob die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs wiederherzustellen ist. Diese eigenständige Abwägung hat sich an den verfassungsrechtlichen Vorgaben des Art. 19 Abs. 4 GG und am Zweck des Aussetzungsverfahrens auszurichten. Die aufschiebende Wirkung des § 80 Abs. 1 VwGO soll gemäß der Rechtsschutzgarantie des Art. 19 Abs. 4 GG verhindern, dass durch die sofortige Vollziehung eines Verwaltungsaktes Tatsachen geschaffen werden, die, wenn sich der Verwaltungsakt bei gerichtlicher Überprüfung als rechtswidrig erweist, nur schwer und mit unverhältnismäßigem Aufwand rückgängig gemacht werden können. Sie ist andererseits kein Selbstzweck und soll einen im öffentlichen Interesse liegenden Vollzug nicht hindern (BVerwG, B.v. 26.6.1990 - 4 B 61/90 - juris). Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, aber nicht das alleinige Indiz für und gegen den gestellten Antrag. Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich erfolgreich sein (weil er zulässig und begründet ist), so wird regelmäßig nur die Wiederherstellung bzw. Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben (weil er unzulässig oder unbegründet ist), so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Eilantrags. Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt (vgl. etwa BayVGh, B.v. 18.9.2017 - 15 CS 17.1675 - juris; B.v. 19.3.2003 - 14 CS 03.85 - juris).

22

Im vorliegenden Fall müssen die Interessen des Antragstellers zurückstehen, weil die Anfechtungsklage gegen die streitgegenständliche Nutzungsuntersagung voraussichtlich keinen Erfolg haben wird. Die von dem Antragsgegner gegenüber dem Antragsteller verfügte Nutzungsuntersagung ist nach der im Eilverfahren gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage aller Voraussicht nach rechtmäßig und verletzt den Antragsteller nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

23

Die tatbestandlichen Voraussetzungen des Art. 76 Satz 2 BayBO als Befugnisnorm sind mit hoher Wahrscheinlichkeit erfüllt. Ermessensfehler sind nicht ersichtlich.

24

a) Nach Art. 76 Satz 2 BayBO kann die Nutzung einer baulichen Anlage untersagt werden, wenn die Nutzung öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht. Ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, der den Erlass einer Nutzungsuntersagung rechtfertigt, liegt grundsätzlich schon bei sogenannter formeller Rechtswidrigkeit vor, wenn also die untersagte Nutzung ein gemäß Art. 55 Abs. 1 BauGB genehmigungspflichtiges Vorhaben betrifft, dem die erforderliche Baugenehmigung fehlt (ständige Rechtsprechung BayVGh, vgl. etwa B.v. 18.9.2017 - 15 CS 17.1675 - juris)

25

Ausweislich der Behördenakten fanden in den als Videothek genehmigten Räumen Umbauarbeiten statt, insbesondere wurde wohl eine Bar mit Sitzmöglichkeiten eingebaut. Zudem wurde zum einen die Eröffnung eines Swinger Clubs am 4. Januar 2020 in den streitgegenständlichen Räumen angekündigt (Behördenakte Bl. 4) sowie eine (Swinger) Veranstaltung in den Räumlichkeiten am 1. Februar 2020 tatsächlich durchgeführt (Behördenakte Bl. 36). Der Antragsgegner ist daher zu Recht davon ausgegangen, dass der Wechsel von der bislang genehmigten Nutzung als Videothek (Gewerbebetrieb) in die vorliegende Nutzung als Vergnügungsstätte (Swinger Club als Vergnügungsstätte: VGH München, U.v. 29. 12. 2003 - 25 B 98.3582 m.w.N.) einer Baugenehmigung gemäß Art. 55 Abs. 1 BayBO bedarf und damit formell illegal vorgenommen worden ist. Die Verfahrensfreiheit der Nutzungsänderung ergibt sich insbesondere nicht aus Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 BayBO. Danach ist eine Änderung der Nutzung von Anlagen verfahrensfrei, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach Art. 60 Satz 1 und Art. 62 BayBO als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen. Diese Voraussetzungen liegen hier jedoch nicht vor, weil für die neue Nutzung andere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Anforderungen bestehen als für die bisherige bzw. genehmigte Nutzung, und die untersagte Nutzung als Vergnügungsstätte die „Variationsbreite“ der als Videothek genehmigten Nutzung verlässt. (vgl. hierzu BayVGH, U.v. 19.5.2011 - 2 B 11.353; B.v. 19.5.2016 - 15 CS 16.300; B.v. 28.6.2016 - 15 CS 15.44).

26

Dahinstehen kann letztlich, ob - wie vom Antragsteller vorgetragen - die Baugenehmigung der Videothek erloschen ist. Zum einen ist der Ausspruch über das Erlöschen einer Baugenehmigung lediglich die Wiedergabe des Gesetzes (siehe Art. 69 BayBO). Ferner sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass die Baugenehmigung vom 21. September 1989 erloschen ist. Selbst wenn dies aber der Fall wäre, so ändert sich nichts daran, dass die Nutzung der Räumlichkeiten als Swinger Club rechtswidrig ist. Denn bei einem unterstellten Erlöschen der Baugenehmigung als Videothek wäre aktuell gar keine Nutzung in den Räumlichkeiten zulässig, weder eine private noch eine gewerbliche.

27

b) Die Nutzungsuntersagung ist auch ermessensfehlerfrei ergangen (§ 114 Satz 1 VwGO).

28

Wenn die Tatbestandsvoraussetzungen des Art. 76 Satz 2 BayBO vorliegen, steht das Einschreiten im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Der der Behörde eingeräumte Ermessensspielraum bezieht sich zum einen darauf, ob sie überhaupt einschreitet (sog. Handlungs- oder Entschließungsermessen) und zum anderen darauf, welches Mittel sie zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustands einsetzt und welchen Störer sie in Anspruch nimmt (sog. Auswahlermessen). Nach § 114 Satz 1 VwGO prüft das Gericht, ob die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht ist. Nach Art. 40 BayVwVfG hat die Behörde ihr Ermessen entsprechend dem Zweck der Ermächtigung auszuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten. Ob die Ermessensausübung im Einzelfall pflichtgemäß oder fehlerhaft erfolgte, lässt sich anhand der nach Art. 39 Abs. 1 Satz 3 BayVwVfG erforderlichen Begründung ermitteln.

29

Da die Nutzungsuntersagung in erster Linie die Funktion hat, den Bauherrn auf das Genehmigungsverfahren zu verweisen, muss grundsätzlich nicht geprüft werden, ob das Vorhaben auch gegen materielles Recht verstößt und somit nicht genehmigungsfähig ist. Ist die Nutzungsänderung jedoch offensichtlich genehmigungsfähig, so scheidet eine Nutzungsuntersagung im Rahmen pflichtgemäßer Ermessensausübung aus (vgl. etwa BayVGH, B.v. 4.8.2004 - 15 CS 04.1648 - juris; B.v. 26.2.2007 - 1 ZB 06.2296 - juris). Folglich muss in der Begründung der Ermessensentscheidung (Art. 39 Satz 3 BayVwVfG) auch auf die materielle Illegalität der (neuen) Nutzung eingegangen werden. Nach Sinn und Zweck des Art. 76 Satz 2 BayBO ist die Bauaufsichtsbehörde jedoch nicht gehalten, nach den Maßstäben für ein Baugenehmigungsverfahren zu prüfen; es genügt eine Offensichtlichkeitsprüfung. Denn es ist nicht Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde, in einem Verfahren, in dem durch die Ausübung baurechtlicher Eingriffsbefugnisse die ungenehmigte Nutzung unterbunden werden soll, gleichsam insoweit die Prüfung in einem künftigen Genehmigungsverfahren vorwegzunehmen. Die Eingriffsbefugnis nach Art. 76 Satz 2 BayBO soll sicherstellen, dass genehmigungspflichtige Vorhaben nicht ohne die Durchführung des erforderlichen Genehmigungsverfahrens verwirklicht werden und eine baurechtlich nicht zulässige Nutzung unterbunden werden kann.

30

Vorliegend kann von einer Offensichtlichkeit in diesem Sinne nicht ausgegangen werden. Die inmitten stehende Nutzungsänderung ist im Hinblick auf die im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nicht ohne weiteres zu klärenden Rechtsfragen nicht als offensichtlich genehmigungsfähig anzusehen. Dies ergibt sich insbesondere daraus, dass an eine Vergnügungsstätte in Form eines Swinger Clubs oder ähnlichem andere bauplanungsrechtliche Anforderungen zu stellen sind wie bei der vorherigen Nutzung. Eine Vergnügungsstätte in einem wie hier festgesetzten Mischgebiet ist nicht per se allgemein zulässig, sondern es bedarf einer Einzelfallprüfung (siehe § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO). Hinzu kommen spezielle immissionsschutzrechtliche Anforderungen, da laut Behördenakten Veranstaltungen in den Räumlichkeiten wohl bis in die Nacht stattfinden sollen, sowie brandschutzrechtliche Anforderungen, da sich wohl nunmehr deutlich mehr Personen auf einmal in den Räumen aufhalten als bei der vorherigen Nutzung.

31

3. Auch die in Ziffer 3 des Bescheids verfügte Zwangsgeldandrohung erweist sich aller Voraussicht nach als rechtmäßig. Sie entspricht sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach den Vorschriften der Art. 29 ff. VwZVG.

32

Mithin kann der angegriffene Bescheid insgesamt nicht beanstandet werden, so dass die noch anhängige Anfechtungsklage aller Voraussicht nach keinen Erfolg haben wird und demgemäß im Rahmen des vorliegenden Eilverfahrens auch kein überwiegendes Interesse der Antragsteller für eine Wiederherstellung bzw. Anordnung der aufschiebenden Wirkung erkennbar ist.

33

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird im Übrigen auf den streitgegenständlichen Bescheid und seine zutreffende Begründung Bezug genommen, § 117 Abs. 5 VwGO analog.

34

Nach alledem war der Antrag des Antragstellers mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzulehnen.

35

Die Festsetzung des Streitwertes ergibt sich aus § 53 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 52 Abs. 1 GKG.