

Titel:

Baurechtliche Sicherungsanordnung

Normenketten:

BayBO Art. 54 Abs. 4

ZPO § 177, § 178 Abs. 1, § 180 S. 1, § 182, § 418 Abs. 2

Leitsätze:

1. Von einer erheblichen Gefahr i.S.v. Art. 54 Abs. 4 BayBO ist dann auszugehen, wenn die Gefahr oder der Nachteil nach objektiven Gegebenheiten schwerwiegend und nachhaltig ist. Maßgeblich ist der allgemeine sicherheitsrechtliche Grundsatz, wonach an die Wahrscheinlichkeit eines Schadenseintritts umso geringere Anforderungen zu stellen sind, je größer und folgenschwerer der möglicherweise eintretende Schaden ist. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

2. Soweit eine auferlegte Sicherungsmaßnahme der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnispflicht unterliegt, enthält die Anordnung selbst die erforderliche Erlaubnis. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baurechtliche Sicherungsanordnung, Denkmalschutz, Zustellung, erhebliche Gefahr, Dach

Vorinstanz:

VG Ansbach, Beschluss vom 05.10.2020 – AN 3 S 20.1828

Fundstelle:

BeckRS 2020, 36188

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Der Antragsteller hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 2.500,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller ist Eigentümer der Grundstücke FINr. ... und ... Gemarkung S... und wendet sich gegen für sofort vollziehbar erklärte sowie zwangsgeldbewehrte Sicherungsanordnungen des Landratsamts Nürnberger Land im Bescheid vom 10. August 2020, mit denen ihm unter Nr. 1 aufgegeben wurde, durch geeignete Maßnahmen (z.B. engmaschiges Netz, Austausch defekter Dachziegel und Lattungen) die öffentliche Verkehrsfläche vor dem Anwesen M...weg, ... S... gegen herunterfallende Dachziegel abzusichern (Nr. 1 des Bescheids), und unter Nr. 2, die defekten Zaunelemente entlang seiner Grundstücke FINr. ... und ... Gemarkung S... aus dem öffentlichen Verkehrsraum zu entfernen (Nr. 2).

2

Gegen den Bescheid vom 10. August 2020 erhob der Antragsteller am 14. September 2020 Klage, über die noch nicht entschieden ist. Ferner beantragte er, die aufschiebende Wirkung dieser Klage wiederherzustellen bzw. anzuordnen.

3

Das Verwaltungsgericht hat diesen Antrag mit Beschluss vom 5. Oktober 2020 abgelehnt. Bezüglich der Zwangsgeldandrohungen unter Nr. 4 und 5 des angefochtenen Bescheids sei der Antrag unzulässig, da die Zwangsgelder bereits entstanden und fällig geworden seien. Ansonsten sei der Eilantrag unbegründet, nachdem die Sicherungsanordnungen jedenfalls auf Art. 54 Abs. 4 BayBO gestützt werden könnten.

4

Hiergegen richtet sich die Beschwerde des Antragstellers. Für die Wirksamkeit der Zwangsgeldandrohungen unter Nrn. 4 und 5 des Bescheids vom 10. August 2020 fehle es an der Zustellung, da dem Antragsteller krankheitsbedingt eine Kenntnisnahme nicht vor dem 14. September 2020, dem Tag der Klageerhebung, möglich gewesen sei. Der Antragsteller habe die angeordneten Maßnahmen nicht innerhalb der gesetzten Fristen bis 31. August 2020 bzw. 7. September 2020 erfüllen können, da das Haus auf dem Grundstück FINr. ..., ... Gemarkung S..., unter Denkmalschutz stehe und denkmalschutzrechtliche Vorschriften zu beachten seien. Die Rechtsgrundlage des Art. 54 Abs. 4 BayBO könne nicht gegen die vom Landratsamt herangezogene Rechtsgrundlage aus Art. 54 Abs. 2 BayBO ausgetauscht werden. Die Eingriffsschwelle der erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit sei nicht überschritten. Der Antragsteller sei hierzu und insbesondere zu Mängeln am Zaun des Grundstücks FINr. ... nicht angehört worden. Der Zaun rage an keiner Stelle in den angrenzenden Gehweg hinein. Das Dach des Hauses weise keine losen Ziegel auf. Es könne sein, dass sich während des Sturms „Sabine“ einige Ziegel aus der Traglattung gelöst hätten. Derartige Mängel seien nach dem ersten Schreiben des Landratsamts vom Antragsteller bis zum Fristablauf behoben worden. Auch zerbrochene Ziegel seien durch neue ersetzt worden. Beigefügte Lichtbilder belegten dies. Somit entfalle die Berechtigung für die Anordnung von Zwangsgeldern. Eine Einrüstung des kompletten Daches mit einem Netz sei auch unverhältnismäßig.

5

Der Antragsteller beantragt,

6

unter Abänderung des Beschlusses vom 5. Oktober 2020 die aufschiebende Wirkung der Klage gegen Nr. 1 und 2 des Bescheids des Landratsamts Nürnberger Land vom 10. August 2020 wiederherzustellen und für Nr. 4 und 5 anzuordnen.

7

Der Antragsgegner beantragt,

8

die Beschwerde zurückzuweisen.

9

Die Bekanntgabe des Bescheids scheitere nicht an einer nicht genauer belegten Erkrankung; eine fehlende Geschäftsfähigkeit sei nicht vorgetragen. Die Anordnung beziehe sich auf das Grundstück FINr. ... Gemarkung S... mit der Postadresse B... Straße ... Zur Durchführung von Maßnahmen nach Art. 54 Abs. 4 BayBO bedürfe es keiner denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Es werde im angefochtenen Bescheid auf Gefährdungen von Leben und Gesundheit abgestellt. Der Einwand, gefährliche Mängel seien bereits abgestellt worden, sei nicht gegenüber dem Erstgericht erhoben worden. Die vom Antragsteller vorgelegten Fotos belegten ein Tätigwerden auch nicht. Das gezeigte Gebäude B... Straße ... sei nicht Gegenstand der Anordnung. Der gezeigte Zaunverlauf sei nicht identisch mit dem im Bauakt dokumentierten. Eine Baukontrolle am 22. September 2020 habe bestätigt, dass keine Maßnahmen durchgeführt wurden.

10

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

11

Die Beschwerde bleibt ohne Erfolg. Die vom Antragsteller dargelegten Gründe, auf die die Prüfung des Senats im Beschwerdeverfahren beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), rechtfertigen keine Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses.

12

1. Die Bekanntgabe bzw. Zustellung des Bescheids vom 10. August 2020 am 12. August 2020 an den Antragsteller ist mit dem Beschwerdevorbringen nicht in Frage gestellt.

13

Bei Bekanntgabe des Verwaltungsakts durch die Post mit Zustellungsurkunde gelten für die Ausführung der Zustellung die §§ 177 bis 182 ZPO entsprechend (Art. 41 Abs. 5 BayVwVfG, Art. 3 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 BayVwZVG). Ausweislich der in der Behördenakte befindlichen Postzustellungsurkunde, die gemäß § 182

Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 418 Abs. 1 ZPO den vollen Beweis der in ihr bezeugten Tatsachen erbringt, erfolgte die Zustellung im Wege der Ersatzzustellung durch Einlegung des Schriftstücks in einen zur Wohnung gehörenden Briefkasten, weil die Übergabe an den Antragsteller oder sonst im Sinne des § 178 Abs. 1 ZPO nicht möglich war (§ 180 Satz 1 ZPO). Ein möglicher qualifizierter Gegenbeweis gemäß § 418 Abs. 2 ZPO ist nicht erbracht worden (vgl. BVerwG, B.v. 1.10.1996 - 4 B 181.96 - juris Rn. 7). Mit der beurkundeten Einlegung am 12. August 2020 gilt das Schriftstück als zugestellt (§ 180 Satz 2 ZPO).

14

Auf die tatsächliche Kenntnisnahme des Antragstellers kommt es somit nicht an. Zwar ist die Ersatzzustellung nach § 180 ZPO nur möglich in der Wohnung, die der Zustellungsadressat zur Zeit der Zustellung schon oder noch bewohnt und die in diesem Zeitpunkt sein räumlicher Lebensmittelpunkt ist, sowie erstreckt sich die Beweiskraft der Zustellungsurkunde nicht darauf, dass der Zustellungsempfänger auch tatsächlich im Zeitpunkt der Zustellung unter der angegebenen Anschrift gewohnt hat (vgl. BayVGh, B.v. 13.12.2017 - 11 CS 17.2098 - juris Rn. 12 f.). Mit dem nicht weiter konkretisierten Einwand, der Antragsteller sei krankheitsbedingt erst ab dem 14. September 2020 in der Lage gewesen, vom Bescheid Kenntnis nehmen zu können, hat dieser aber nichts dargelegt, was hinreichend darauf schließen ließe, dass er bis dahin die Wohnung nicht innegehabt haben könnte. Wie sich solches ausgewirkt hätte, muss daher nicht erörtert werden.

15

2. Zu den Sicherungsanordnungen im Bescheid vom 10. August 2020 ist der Antragsteller gemäß Art. 28 Abs. 1 BayVwVfG unter Hinweis auf zu erlassende Zwangsgeldandrohungen zuvor ausreichend angehört worden.

16

Mit Schreiben vom 25. Juni 2020, mit dem der Antragsteller nach einem vorangegangenen Schreiben vom 9. Juni 2020 zum zweiten Mal aufgefordert wurde, die losen Ziegel auf dem Dach des Hauses B... Straße ..., FINr. ... Gemarkung S... bis nunmehr zum 10. Juli 2020 instand zu setzen, sowie erstmals aufgefordert wurde, den schadhafte und in den Gehweg ragenden Zaun auf diesem Grundstück bis zum gleichen Datum in einen sicheren Zustand zu versetzen oder zu entfernen, ist dem Antragsteller ausreichend Gelegenheit zur Äußerung zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen gegeben worden.

17

Anders als nach Nr. 1 und 2 des angefochtenen Bescheids, ist dabei zwar nicht die Gefahr herunterfallender Dachziegel auf die öffentliche Verkehrsfläche vor dem Anwesen M...weg, ... S..., dem Wohnsitz des Antragstellers, und sind dabei auch keine Zaunelemente auf dem Grundstück FINr. ... angesprochen worden. Allerdings lässt sich bei der hier erforderlichen Auslegung der Regelungen des Bescheids vom 10. August 2020 nach dem gebotenen Empfängerhorizont, bei der der gesamte Inhalt des Bescheids, insbesondere seine Begründung, sowie die weiteren, den Beteiligten bekannten oder ohne weiteres erkennbaren Umstände herangezogen werden können (vgl. BVerwG, U.v. 30.5.2018 - 6 A 3.16 - juris Rn. 38; BayVGh, B.v. 5.12.2019 - 9 ZB 18.1263 - juris Rn. 6; B.v. 5.3.2018 - 8 ZB 16.993 - juris Rn. 28) auch noch ausreichend klar und unzweideutig für den Antragsteller ersehen, dass die Sicherheitsanordnungen unter Nr. 1 und Nr. 2 des Bescheids vom 10. August 2020, entsprechend dem Inhalt der Schreiben des Landratsamts vom 9. Juni 2020 sowie 25. Juni 2020 und entgegen ihrer anderslautenden Formulierungen die Behebung baulicher Mängel nur in Bezug auf das Dach des Gebäudes B... Straße ... und die Zaunanlage auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung S... normieren.

18

Das Gebäude B... Straße ..., hinsichtlich dem der Antragsteller wegen der Gefahr des Herunterfallens loser Dachziegel im Übrigen schon einmal einer Sicherungsanordnung, seinerzeit mit Bescheid vom 22. Juli 2017, unterworfen war, die dieser letztlich auch erfüllte, und die Zaunanlage auf dem Grundstück FINr. ... Gemarkung S... werden als Gegenstände der Sicherungsanordnungen unter Nr. 1 und 2 insbesondere im Betreff des angefochtenen Bescheids unter „Vorhaben: Sicherheitsgefährdender Zustand des Anwesens B... Str. ..., S...“, „Bauort: S..., B... Str. ...“, „Gemarkung: S...“ und „Flur-Nr.: ...“ ausreichend eindeutig konkretisiert. Unter Nr. I der Gründe zum Bescheid werden zudem nur Mängel betreffend das Anwesen FINr. ... Gemarkung S..., die bei Baukontrollen am 4. Juni 2020 und 23. Juni 2020 vor Ort festgestellt wurden, benannt. Auf diese Baukontrollen nehmen wiederum die Schreiben des Landratsamts vom 9. Juni 2020 und 25. Juni 2020, die eindeutig das Dach des Anwesens B... Straße ... und nur den Zaun auf FINr. ...

Gemarkung S... betreffen, Bezug. Bei dieser, dem Antragsteller auch vollständig bekannten Sachlage beruht die Benennung des Wohnsitzes des Klägers unter Nr. 1 und die zusätzliche Anführung des Grundstücks FINr. ... unter Nr. 2 des Bescheids, welches ebenso wie FINr. ... Gemarkung S... dem Antragsteller gehört, ersichtlich auf einem Versehen.

19

Im Übrigen könnte eine fehlende oder unzureichende Anhörung auch noch bis zum Abschluss der letzten Tatsacheninstanz des verwaltungsgerichtlichen Hauptsacheverfahrens nachgeholt werden (BayVGh, B.v. 9.11.2020 - 9 CS 20.2005 - juris Rn. 16).

20

3. Der Antragsteller hat mit seiner Beschwerde auch keine Gründe aufgezeigt, die die Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit der Sicherungsanordnungen entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts als nicht gerechtfertigt erscheinen lassen.

21

Der streitgegenständliche Bescheid ist nach Aktenlage jedenfalls von Art. 54 Abs. 4 BayBO als Befugnisnorm gedeckt.

22

Nach Art. 54 Abs. 4 BayBO können bei bestandsgeschützten baulichen Anlagen durch die Bauaufsichtsbehörde Anforderungen gestellt werden, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist. Von einer erheblichen Gefahr ist dann auszugehen, wenn die Gefahr oder der Nachteil nach objektiven Gegebenheiten schwerwiegend und nachhaltig ist. Hierbei muss es sich um eine konkrete Gefahr handeln, d.h. um eine Sachlage, die bei ungehindertem Ablauf des objektiv zu erwartenden Geschehens im Einzelfall mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu einem Schaden führt. Maßstab für die Eingriffsschwelle ist der allgemeine sicherheitsrechtliche Grundsatz, wonach an die Wahrscheinlichkeit eines Schadenseintritts umso geringere Anforderungen zu stellen sind, je größer und folgenschwerer der möglicherweise eintretende Schaden ist. Da es sich bei den Rechtsgütern Leben und Gesundheit um hochwertige Rechtsgüter handelt, zu deren Schutz der Staat gemäß Art. 2 Abs. 2 GG auch verfassungsrechtlich verpflichtet ist, sind an die Wahrscheinlichkeit eines Schadenseintritts keine allzu hohen Anforderungen zu stellen (vgl. BayVGh, B.v. 16.3.2016 - 9 CS 16.191 - juris Rn. 13; B.v. 3.4.2020 - 15 ZB 19.1024 - juris Rn. 14).

23

Das Verwaltungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, dass der Austausch der behördlicherseits angenommenen Rechtsgrundlage des Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO den Tenor der Grundverfügungen unberührt lässt, weil wesentliche andere oder zusätzliche Ermessenserwägungen nicht erforderlich werden (vgl. etwa BayVGh, B.v. 5.3.2018 - 8 ZB 16.993 - juris Rn. 10 m.w.N.; vgl. auch Dirnberger in Simon/Busse, BayBO, Stand: September 2020, Art. 54 Rn. 159 m.w.N.), und die Eingriffsschwelle des Art. 54 Abs. 4 BayBO auch überschritten ist. Das Landratsamt ließ sich bei seiner Ermessensentscheidung von Gefahren für Leib und Leben von Verkehrsteilnehmern auf Straße und Gehweg durch herabfallende Dachziegel bzw. in den öffentlichen Verkehrsraum ragende Zaunelemente (Holzlatten mit Nägeln, Betonpfeiler) sowie dem Ziel der Beseitigung dieser Gefahren leiten. Die Behördenakte enthält zahlreiche Fotos, die die im Bescheid geschilderte Gefährdungslage und die Notwendigkeit des Eingreifens belegen. Soweit der Antragsteller im Beschwerdeverfahren seinerseits Lichtbilder vorlegt, anhand denen sich ergeben soll, dass eine Gefahrenlage nicht (mehr) besteht, ergibt sich solches schon deshalb nicht, weil das dargestellte Gebäude (wohl B... Straße **) und der abgebildete Zaun - worauf die Antragsgegnerseite zutreffend hinweist - nicht die Örtlichkeiten der vom Landratsamt dokumentierten Schäden zeigen. Die nur einige Tage vor dem Erlass des streitgegenständlichen Bescheids vom Landratsamt durchgeführte Baukontrolle am 27. Juli 2020 und wohl auch eine weitere Baukontrolle am 22. September 2020 haben im Übrigen das Fortbestehen der aufgenommenen Mängel ergeben.

24

4. Auch der Hinweis des Antragstellers, dass das Gebäude B... Straße ... unter Denkmalschutz steht, führt zu keiner anderen Beurteilung.

25

Mit dem diesbezüglichen Vorbringen ist schon nicht substantiiert dargelegt, inwieweit der betreffenden Sicherungsanordnung zur Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit unter Nr. 1 des Bescheids vom 10. August 2020, mit der erreicht werden soll, dass durch geeignete Maßnahmen das Herunterfallen von Dachziegeln, die sich aus der Dachhaut gelöst haben, verhindert wird, denkmalschutzrechtliche Vorschriften entgegenstehen könnten, die der Antragsteller für sich geltend machen kann. Soweit die auferlegte Sicherungsmaßnahme der Erlaubnispflicht nach Art. 6 BayDSchG unterliegt (vgl. BayVGH, B.v. 10.1.2013 - 2 CS 12.2626 - juris Rn. 15), enthält die streitgegenständliche Anordnung selbst die erforderliche Erlaubnis (vgl. VG Regensburg, U.v. 20.3.2014 - RO 2 K 13.960 - juris Rn. 25; HessVGH, U.v. 20.3.2002 - 4 UE 891/97 - juris 4. Leitsatz; vgl. auch BayVGH, U.v. 22.9.1986 - 14 B 85 A.707 - BeckRS 1986, 2196).

26

5. Soweit der Antragsteller die in Nr. 1 des Bescheids angeführte Maßnahme der Anbringung eines Netzes als unverhältnismäßig ansieht, führt schließlich auch diese Einwendung nicht zum Erfolg seines Antrags.

27

Das Landratsamt hat in Betracht kommende geeignete Maßnahmen nach Nr. 1 seines Bescheids (engmaschiges Netz, Austausch defekter Dachziegel und Lattungen) nicht etwa (alternativ) vorgeschrieben, sondern diese durch die genannten Beispiele nur näher konkretisiert. Die Geeignetheit, Erforderlichkeit und Angemessenheit der Dachsicherung mittels eines Netzes, für die der Antragsteller aber nicht vorgetragen hat, dass sie die einzige Möglichkeit der Gefahrenbeseitigung darstellen würde, kann angesichts der hier zu begegnenden Gefahr, dass Dachziegel vom Dach des betreffenden mehrgeschossigen Gebäudes aus großer Höhe auf Passanten herabfallen, auf der Basis des Vorbringens des Antragstellers jedenfalls nicht von vornherein verneint werden.

28

Die Kostenentscheidung resultiert aus § 154 Abs. 2 VwGO.

29

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren beruht auf § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG und folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

30

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).