VGH München, Beschluss v. 07.06.2021 – 1 CE 21.1319

**Titel:**

## Herstellung einer Feuerwehrzufahrt – Fälligstellung eines Zwangsgeldes – einstweiliger Rechtsschutz

**Normenketten:**

VwGO § 123
VwZVG Art. 31

**Leitsatz:**

**Eine nachträgliche Zwangsgeldandrohung zur Durchsetzung einer Auflage zur ordnungsgemäßen Herstellung einer Feuerwehrzufahrt, die einer früher erteilten Baugenehmigung beigefügt war, bezieht sich auf die Auflage mit dem konkreten Inhalt, den sie aufgrund der Verständigung der Parteien in einem späteren Ortstermin gefunden hat, denn dadurch ist nicht nur die Auflage der Baugenehmigung, sondern auch die zwangsgeldbewehrte Anordnung konkretisiert bzw. modifiziert worden. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Zwangsgeld, Feuerwehrzufahrt, Ordnungsgemäße Herstellung (verneint), Auflage zur Baugenehmigung, nachträgliche Zwangsgeldandrohung, späterer Ortstermin, konkretisierter bzw. modifizierter Inhalt

**Vorinstanz:**

VG München, Beschluss vom 30.03.2021 – 11 E 20.5599

## Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.000 Euro festgesetzt.

## Gründe

I.

1
Der Antragsteller begehrt die Vollstreckung des fällig gestellten Zwangsgeldes vorläufig einzustellen.

2
Die dem Antragsteller am 17. November 2015 erteilte Baugenehmigung zum Um- und Anbau eines Bürogebäudes zum Mehrfamilienhaus mit Büroflächen und Tiefgarage enthielt u.a. die Auflage, die Feuerwehrzufahrt an der Südostseite des Gebäudes mit einem Mindestabstand von 3,50 m von den anzuleiternden Fenstern bzw. Balkonbrüstungen zu errichten. Die Drehleiteraufstellung sei dementsprechend 2,00 m auf die Tiefgaragendecke zu verlängern, damit alle Fenster (2. Rettungsweg) erreicht werden könnten. Da die Feuerwehrzufahrt nach Nutzungsaufnahme nicht ordnungsgemäß hergestellt war, ordnete das Landratsamt mit bestandskräftigem Bescheid vom 27. Juni 2018 die Herstellung bis spätestens zum 13. Juli 2018 an und drohte für die nicht fristgerechte Erfüllung der Pflicht ein Zwangsgeld in Höhe von 10.000 Euro an.

3
Am 23. Oktober 2018 fand ein Ortstermin statt, an dem auch Vertreter des Landratsamts teilnahmen. Dabei wurde zur Beseitigung der Mängel für die Feuerwehrzufahrt im Süden festgelegt, dass auf der Südseite des Gebäudes die Aufstellfläche für die Feuerwehr (Drehleiterfahrzeug) vom Haus soweit abgerückt werde, sodass der Drehkreuzmittelpunkt in gerader Linie 7,00 m von der Fassade entfernt zu liegen komme. Weiter sei die Feuerwehrzufahrt schwellenfrei (der Bordstein an der B.-straße dürfe max. 8 cm hoch sein) auf ebenem, tragfähigem Untergrund dauerhaft benutzbar herzustellen. Bei einer Ortseinsicht am 28. September 2020 wurde festgestellt, dass eine ordnungsgemäße Herstellung der Zufahrt und der

Aufstellfläche weiterhin fehlt. Mit Schreiben vom 29. November 2020 stellte das Landratsamt das Zwangsgeld in Höhe von 10.000 Euro fällig.

4
Das Verwaltungsgericht lehnte den gestellten Eilantrag des Antragstellers ab. Es fehle an einem Anordnungsgrund. Der Antragsteller habe nicht hinreichend glaubhaft gemacht, dass die vorläufige Bezahlung des Geldbetrags für ihn eine unzumutbare Belastung darstelle. Die Fälligstellung des Zwangsgelds sei nach summarischer Prüfung auch nicht offensichtlich rechtswidrig. Dies könnte allenfalls dann angenommen werden, wenn zweifelsfrei feststünde, dass der Antragsteller die beim Ortstermin festgelegten Anforderungen vollständig und fristgerecht umgesetzt habe. Nach Aktenlage könne das jedoch nicht angenommen werden.

5
Der Antragsteller macht mit der Beschwerde geltend, dass das Verwaltungsgericht einen Anordnungsgrund zu Unrecht verneint habe. Unter Berücksichtigung der Erfordernisse eines effektiven Rechtsschutzes sei dem Antragsteller die Leistung des Zwangsgeldes nicht deshalb zuzumuten, weil er es bei Obsiegen in der Hauptsache zurückerhalte. Das Zwangsgeld ziele auf die Durchsetzung einer Baumaßnahme, die der Antragsteller nicht zu erbringen verpflichtet sei, der Antragsgegner setze die Zwangsmittel durch die Androhung weiterer Zwangsgelder fort. Weiter sei auch ein Anordnungsanspruch offensichtlich gegeben. Das mit Bescheid vom 27. Juni 2018 angedrohte Zwangsgeld beziehe sich auf eine technisch falsche Auflage. Die Verpflichtung, die Feuerwehrzufahrt nebst Stellfläche für Einsatzfahrzeuge entsprechend der Auflage im Baugenehmigungsbescheid herzustellen, habe sich durch die Festlegungen vom 23. Oktober 2018 in Verbindung mit den nachgereichten Plänen erledigt. Gehe man davon aus, dass sich die Zwangsgeldandrohung auch auf die zeitlich nachfolgende Auflagenformulierung beziehe, habe der Antragsteller diese Pflicht erfüllt.

6
Der Antragsgegner tritt diesem Vorbringen entgegen.

7
Ergänzend wird auf die Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen.

II.

8
Die Beschwerde hat keinen Erfolg.

9
Es kann dahingestellt bleiben, ob der Erlass einer einstweiligen Anordnung bereits daran scheitert, dass der Antragsteller keinen Anordnungsgrund glaubhaft gemacht hat, da er jedenfalls keinen Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht hat.

10
Nach Aktenlage kann nicht festgestellt werden, dass der Antragsteller seine Verpflichtung aus der Baugenehmigung, die Feuerwehrzufahrt im Südosten des Gebäudes ordnungsgemäß herzustellen, erfüllt hat. Dabei geht der Senat davon aus, dass die Anforderung in der Auflage der Baugenehmigung, mit der ein Mindestabstand von 3,50 m von den anzuleiternden Fenstern bzw. Balkonbrüstungen gefordert wird, beim Ortstermin dahingehend konkretisiert wurde, dass der Drehkreuzmittelpunkt des Feuerwehrfahrzeugs in gerader Linie 7,00 m von der Fassade entfernt zu liegen kommt. Das Ergebnis des Ortstermins vom 23. Oktober 2018 wurde schriftlich festgehalten und der Antragsteller war mit dieser Ausführung einverstanden, wie sich auch aus den nachgereichten Plänen mit Datum vom 6. November 2018 ergibt. Damit hat sich die Verpflichtung aus der Auflage in der Baugenehmigung aber nicht erledigt, wie der Antragsteller meint, sondern der Antragsteller hat nunmehr die Auflage in der beim Ortstermin hinsichtlich des Abstands weiter festgelegten Einzelheiten zu erfüllen. Dass die Feuerwehrzufahrt schwellenfrei auf ebenem, tragfähigem Untergrund hergestellt werden muss, ist keine zusätzliche neue Anforderung, sondern ergibt sich bereits aus dem vom Antragsteller vorgelegten Brandschutznachweis, der der Baugenehmigung zugrunde lag. Soweit der Antragsteller vorträgt, dass sich die mit Bescheid vom 27. Juni 2018 erfolgte Zwangsgeldandrohung nicht auf eine zeitlich nachfolgend festgelegte Auflage beziehen könne, wurde mit der Verständigung der Parteien über einen nun konkret festgelegten Abstand nicht nur die Auflage der Baugenehmigung konkretisiert bzw. modifiziert, sondern auch die zwangsgeldbewehrte Anordnung. Dass

der Antragsteller dies selbst so gesehen hat, ergibt sich aus der von ihm vorgelegten technischen Abnahme, in der das Gewerk als Feuerwehrzufahrt und Aufstellfläche gemäß Genehmigungsbescheid vom 17. November 2015 i.V.m. Anordnung vom 27. Juni 2018 mit den weiteren Festlegungen im Ortstermin vom 23. Oktober 2018 beschrieben wird. Die Erfüllungsfrist wurde beim Ortstermin auf den 30. November 2018 abgeändert.

11
Der Antragsteller hat auch nicht glaubhaft gemacht, dass er seine Verpflichtung erfüllt hat. Gegen die Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass der mit Bildaufnahmen festgehaltene Zustand keine ordnungsgemäße Herstellung der Zufahrt oder Aufstellfläche darstellt, werden keine Einwendungen erhoben. Soweit der Antragsteller geltend macht, dass er die Flächen ordnungsgemäß hergestellt habe und sie nachträglich von einer Wohnungseigentümerin verändert worden seien, hat er dies auch im Beschwerdeverfahren nicht belegt. Mit der eingescannten Bescheinigung einer technischen Abnahme der Feuerwehrzufahrt und der Aufstellfläche durch den Antragsteller gegenüber dem Ingenieurbüro vom 27. November 2018 kann dies nicht glaubhaft gemacht werden. Denn die technische Abnahme als Zustandsfeststellung ergeht im Verhältnis zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer; damit wird nur nachgewiesen, dass der Antragsteller mit der vom Ingenieurbüro erbrachten bzw. überwachten Leistung einverstanden war. Soweit er vorgetragen hat, dass die im Erdgeschoss wohnende Wohnungseigentümerin die Aufstellfläche durch Erdarbeiten nachträglich umgestaltet habe, handelt es sich nach summarischer Prüfung offensichtlich um eine Schutzbehauptung des Antragstellers. Die Auskunft des Wohnungsverwalters gegenüber dem Bevollmächtigten, er habe im Vorbeifahren gesehen, dass die Wohnungseigentümerin an ihrem Gartengrundstück, das in unmittelbarer Nähe zur Feuerwehrzufahrt und Stellfläche liege, Erdarbeiten durchgeführt habe, wobei er sich nicht um Details gekümmert habe, die anwaltlich versichert wird, kann nicht ansatzweise als Nachweis für den vom Antragsteller behaupteten Kausalverlauf dienen.

12
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 47, § 53 Abs. 2 Nr. 1, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 1.5, 1.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Betrag.

13
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).