

**Titel:**

**Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen Baubeseitigungsanordnung**

**Normenketten:**

VwGO § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4

BayBO Art. 54 Abs. 4, Art. 76 S. 1

**Leitsätze:**

1. Eine baurechtliche Beseitigungsanordnung ist in aller Regel eine schwerwiegende Maßnahme, deren Vollzug dem Betroffenen hohe Kosten verursacht und nur mehr schwer rückgängig zu machende Zustände schafft. Ihr Gewicht wird durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung verstärkt, weil dadurch die Entscheidung in der Hauptsache im Kern vorweggenommen wird. Erforderlich ist deshalb ein besonderes Vollzugsinteresse, das nur ausnahmsweise vorliegen wird. (Rn. 12) (redaktioneller Leitsatz)

2. Dies gilt auch dann, wenn nicht nur rechtmäßige Zustände (vgl. Art. 76 S. 1 BayBO) hergestellt werden, sondern auch Gefahren für Leib und Leben abgewehrt (Art. 54 Abs. 4 BayBO) werden sollen. (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Beseitigungsanordnung, besonderes Interesse für Anordnung der sofortigen Vollziehung (verneint), Gefahren für Leib und Leben

**Vorinstanz:**

VG Augsburg, Beschluss vom 01.08.2024 – Au 5 S 24.1340

**Tenor**

I. Auf die Beschwerde der Antragstellerin wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 1. August 2024 (Au 5 S 24.1340) in Nrn. I. und II. geändert. Die aufschiebende Wirkung der Klage der Antragstellerin vom 29. April 2024 gegen die Beseitigungsanordnung der Antragsgegnerin (Nr. 2 des Bescheids vom 3. April 2024) wird wiederhergestellt.

II. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 250.000.... Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Die Antragstellerin, eine Wohnungseigentümergeinschaft, wendet sich gegen eine für sofort vollziehbar erklärte, zwangsgeldbewehrte Anordnung zur Beseitigung eines lediglich im Rohbau fertig gestellten und mittlerweile auffälligen Überbaus eines ebenfalls auffälligen Parkhauses. Bereits im Jahr 2022 hatte die Antragsgegnerin die Nutzung und das Betreten des Parkhauses untersagt und Ende 2023 eine öffentliche Fläche rund um das Parkhaus aus Sicherheitsgründen mittels eines Bauzauns auf eigene Veranlassung gesperrt.

2

Mit streitgegenständlichem Bescheid vom 3. April 2024 verfügte die Antragsgegnerin u.a., einen durch Lageplan bestimmten und über die bisherige Absperrung teilweise hinausreichenden Bereich um das Parkhaus unverzüglich, spätestens binnen acht Wochen nach Zustellung des Bescheids, durch eine 2 m hohe Absperrung (z.B. Bauzaun) abzusichern (Nr. 1). Außerdem wurde die Antragstellerin verpflichtet, den zwar genehmigten, aber nur geringfügig ausgeführten Überbau des Parkhauses im westlichen Grundstücksbereich inklusive der den Überbau tragenden Stahlträger, der tragenden südlichen Stahlbetonwand sowie den tragenden Stahlbetonstützen mit Ausnahme der durch die Parkhausdecke verlaufenden Stahlbetonstützen unverzüglich, spätestens 9 Monate nach Zustellung des Bescheids unter Überwachung durch einen qualifizierten Tragwerksplaner zu beseitigen (Nr. 2). Die sofortige Vollziehung

u.a. von Nr. 2 des Bescheids wurde angeordnet und ein entsprechendes Zwangsgeld angedroht. Zur Begründung des angeordneten Sofortvollzugs hat die Antragsgegnerin erklärt, „die sofortige Vollziehung der Ziffer 2 dieses Bescheids liegt im besonderen öffentlichen Interesse im Sinne von § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO, weil der Stadt A. nicht zugemutet werden kann, den betreffenden Bereich aufgrund anhaltender Gefahr für die Dauer des angekündigten Klageverfahrens bei dem Verwaltungsgericht Augsburg und ggf. weiteren Instanzen gesperrt zu lassen. Ein fehlender Sofortvollzug hätte unter Umständen zur Folge, dass durch ein eventuelles Rechtsbehelfsverfahren die Durchsetzung der getroffenen Anordnung auf lange Sicht unmöglich gemacht würde, was angesichts der vorliegenden Umstände nicht hinnehmbar wäre“. Der in Nr. 1 des Bescheids getroffenen Anordnung auf Absperrung ist die Antragstellerin mittlerweile nachgekommen, gegen den die Beseitigungsanordnung betreffenden Teil des Bescheids hat sie Klage (Au 5 K 24.1015) erhoben, über die noch nicht entschieden ist.

**3**

Das Verwaltungsgericht hat den Antrag der Antragstellerin auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage abgelehnt. Die Beseitigungsanordnung werde sich voraussichtlich als rechtmäßig erweisen und sei im Hinblick auf ihre angeordnete sofortige Vollziehbarkeit „noch“ ausreichend im Sinne des § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO begründet worden. Es hat festgestellt, der Antragsgegnerin sei es nicht zuzumuten, den betreffenden Bereich – öffentlich gewidmete Geh- und Radwege sowie Grünflächen – aufgrund der anhaltenden Gefahr, die in den Bescheidsründen ausführlich mit erheblichen Gefahren für die Rechtsgüter Leben und Gesundheit dargestellt würden, für die Dauer eines sich durch die Instanzen ziehenden Rechtsbehelfsverfahrens gesperrt zu lassen.

**4**

Hiergegen richtet sich die Beschwerde der Antragstellerin. Sie macht u.a. geltend, das Verwaltungsgericht habe nicht die materielle Rechtmäßigkeit der Vollziehungsanordnung im Hinblick auf das dafür erforderliche besondere öffentliche Interesse geprüft, sondern ausschließlich auf die seiner Ansicht nach fehlenden Erfolgsaussichten der Anfechtungsklage abgestellt und damit die Prüfungsanforderungen an die Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit in unzulässiger Weise verkürzt.

**5**

Sie hat beantragt,

**6**

unter Abänderung des angefochtenen Beschlusses des Verwaltungsgerichts die aufschiebende Wirkung ihrer Klage gegen die Beseitigungsanordnung der Antragsgegnerin wiederherzustellen.

**7**

Die Antragsgegnerin hat beantragt,

**8**

die Beschwerde zurückzuweisen

**9**

und verteidigt ihren Bescheid und die angefochtene Entscheidung des Verwaltungsgerichts. Sie ist der Ansicht, die zur Begründung der Anordnung des Sofortvollzugs angeführte „anhaltende Gefahr“ sei ausführlich dargestellt. Ein besonderes öffentliches Interesse, das den Sofortvollzug auch einer Beseitigungsanordnung rechtfertigen könne, sei im Fall der Abwehr konkreter Gefahren für gewichtige Rechtsgüter wie Leib und Leben anerkannt.

**10**

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichts- und die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

II.

**11**

Die zulässige Beschwerde ist begründet. Aus den im Beschwerdeverfahren fristgerecht vorgetragenen Gründen, auf deren Prüfung der Verwaltungsgerichtshof beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Sätze 1 und 6 VwGO) ergibt sich, dass das Verwaltungsgericht es zu Unrecht abgelehnt hat, die aufschiebende Wirkung der Klage der Antragstellerin gegen die für sofort vollziehbar erklärte Beseitigungsanordnung (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO) antragsgemäß wiederherzustellen (§ 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Eine besondere Dringlichkeit, die es

ausnahmsweise erfordern würde, den angeordneten Abriss des Überbaus sofort, d. h. vor Durchführung des bereits anhängigen Hauptsacheverfahrens, zu vollziehen und damit zulasten der Antragstellerin vollendete Tatsachen zu schaffen, liegt hier nicht vor.

## 12

Nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO ist für die Anordnung des Sofortvollzugs ein besonderes Vollzugsinteresse erforderlich. Die Vollziehung des Verwaltungsakts muss wegen öffentlicher oder überwiegender privater Interessen besonders dringlich sein und keinen Aufschub bis zum rechtskräftigen Abschluss des Hauptsacheverfahrens dulden. Eine baurechtliche Beseitigungsanordnung ist in aller Regel eine schwerwiegende Maßnahme, deren Vollzug dem Betroffenen hohe Kosten verursacht und nur mehr schwer rückgängig zu machende Zustände schafft. Ihr Gewicht wird durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung verstärkt, weil dadurch die Entscheidung in der Hauptsache im Kern vorweggenommen wird. Erforderlich ist deshalb ein besonderes Vollzugsinteresse, das im Falle der Baubeseitigung grundsätzlich nicht mit dem Interesse am Erlass des Bescheids identisch ist und regelmäßig im Hinblick auf das Regel-Ausnahme-Verhältnis des § 80 Abs. 1 und 2 VwGO nur ausnahmsweise vorliegen wird. Bei Beseitigungsanordnungen ist deshalb regelmäßig ein strenger Maßstab anzulegen (BayVGh, B.v. 2.8.2019 – 9 CS 19.1170 – juris Rn. 13; vgl. auch: BayVGh, B.v. 30.1.2019 – 9 CS 18.2533 – juris Rn. 23 m.w.N.; B.v. 19.3.2019 – 9 CS 18.2340 – juris Rn. 21).

## 13

Dies gilt auch dann, wenn durch den Bescheid – wie hier – nicht nur rechtmäßige Zustände (vgl. Art. 76 Satz 1 BayBO) hergestellt werden, sondern auch Gefahren für Leib und Leben abgewehrt (Art. 54 Absatz 4 BayBO) werden sollen. Auch in diesem Fall kann eine sofortige Vollziehung nur dann angeordnet werden, wenn die zu ihrem Zwecke getroffene Verfügung einen zeitlichen Aufschub nicht verträgt (vgl. Gersdorf in Posser/Wolff/Decker, BeckOK, VwGO, Stand: 01.01.2024, § 80 Rn. 99 ff; Schoch in Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, Stand Januar 2024, § 80 VwGO, Rn. 210).

## 14

Das Verwaltungsgericht hat in diesem Zusammenhang zunächst ausgeführt, es bestehe eine „anhaltende Gefahr, die in den Bescheidsgründen ausführlich mit erheblichen Gefahren für die Rechtsgüter Leben und Gesundheit dargestellt“ werde und die die Anordnung eines sofortigen Vollzugs rechtfertige. Dem ist nicht zu folgen. Abgesehen davon, dass die Antragsgegnerin eine derartige und akut bestehende Gefahr nur im Zusammenhang mit der von ihr unter Nr. 1 angeordneten und ebenfalls für sofort vollziehbar erklärten Absicherung des Geländes durch Absperrung angenommen hat (Nr. II. 1. des streitgegenständlichen Bescheids, dort S. 5f.), ist eine besondere Dringlichkeit aufgrund der mittlerweile erfolgten, entsprechenden Sicherungsmaßnahmen der Antragstellerin jedenfalls einstweilen nicht mehr gegeben. Eine weitergehende Sicherung durch einen – sofort zu vollziehenden – Abriss des baufälligen Überbaus ist daneben derzeit nicht erforderlich. Auch die Ansicht des Verwaltungsgerichts und der Antragsgegnerin, eine unter Umständen längerfristig unmögliche Umsetzung der getroffenen Anordnung (etwa infolge „eines sich durch die Instanzen ziehenden Rechtsbehelfsverfahrens“) sei „angesichts der vorliegenden Umstände nicht hinnehmbar“, berechtigt – ausgehend von den oben dargestellten strengen Maßstäben – hier nicht zur Anordnung des sofortigen Vollzugs der verfügten Beseitigung des Überbaus. Was die in dieser Hinsicht geltend gemachten, mit der Errichtung des Absperrzauns verbundenen Kosten betrifft, ist die Antragsgegnerin hierdurch nicht mehr belastet. Denn die Antragstellerin hat die ihr in Nr. 1 des streitgegenständlichen Bescheids auferlegte Verpflichtung, selbst für die notwendige Sicherung des ihr gehörenden Bauwerks zu sorgen, mittlerweile erfüllt. Was die aus Sicherheitsgründen nach wie vor nötige Sperrung einer öffentlichen (Grün-)Fläche anbelangt, stellt diese ohne Zweifel ein – zügig zu beseitigendes – Ärgernis dar. Allerdings erschließt sich in diesem Zusammenhang nicht, aus welchen Gründen der bereits mit Bescheid vom 26. Januar 2004 genehmigte, jedoch niemals fertig gestellte Überbau eines aus den 1970er Jahren stammenden Parkhauses zum jetzigen Zeitpunkt „unverzüglich“ abzureißen sein soll. Auf die Erfolgsaussichten der Klage im Übrigen kommt es daher nicht an; ebenso wenig wie auf die Frage, ob ein bloßer Teilabriss tatsächlich geeignet ist, eine von dem baufälligen (Gesamt-)Gebäude eventuell ausgehende Gefahr umfassend zu beseitigen und ob ein solcher, teilweiser Abriss angesichts des mit ihm verbundenen, u.U. höheren Aufwands verhältnismäßig ist.

## 15

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

**16**

Die Streitwertfestsetzung für das Beschwerdeverfahren beruht auf § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 2, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5, 1.7.2 und 9.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit; sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

**17**

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