

Titel:

Baueinstellung bei fehlendem Standsicherheitsnachweis

Normenkette:

BayBO Art. 62a Abs. 2 S. 2, S. 3, Art. 75 Abs. 1 S. 1

BayVwZVG Art. 36 Abs. 1 S. 2

Leitsätze:

1. Da die formelle Illegalität begonnener Bauarbeiten für den Tatbestand des Art. 75 Abs. 1 BayBO grundsätzlich ausreichend ist, rechtfertigt auch eine gesetzlich erforderliche, aber fehlende Bescheinigung oder fehlende Prüfung des Standsicherheitsnachweises den Erlass einer Baueinstellungsverfügung. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)

2. Eine Typenprüfung macht die Prüfung des Standsicherheitsnachweises nur für diejenigen Teile des Bauvorhabens entbehrlich, für welche die Typenprüfung ergangen ist. Soweit eine Typenprüfung nur bestimmte Teile eines Gesamtvorhabens umfasst, entfällt demgemäß nur für diese Teile eine bauaufsichtliche Prüfung, nicht jedoch für das Gesamtvorhaben. (Rn. 41) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baueinstellung, Formelle Illegalität der Bautätigkeit, Fehlerhaft ausgefüllter Kriterienkatalog, Prüfung des Standsicherheitsnachweises trotz Typenprüfung, Umfang einer Typenprüfung, Fristsetzung für Zwangsgeldandrohung bei einer Baueinstellung, Standsicherheitsnachweis, Typenprüfung, Zwangsgeld, Zwangsgeldandrohung, Fristsetzung

Fundstelle:

BeckRS 2024, 7663

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.
3. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Die Klägerin wendet sich gegen die von der Beklagten erlassene Baueinstellung für die Errichtung einer temporären Kindertagesstätte in Containerbauweise.

2

Das Baugrundstück FINr. ..., Gemarkung ... (...) stellt sich derzeit als eine unbebaute Fläche in der Umgebung von Wohngebäuden sowie einer Kirche dar.

3

Für das Baugrundstück gilt der Bebauungsplan Nr. ... der Beklagten (ehemals Bebauungsplan Nr. ... der damaligen Gemeinde ...), welcher nach den zeichnerischen Festsetzungen eine Grundflächenzahl von 0,4, zwei Vollgeschosse, eine Baugrenze sowie für Hauptgebäude Satteldächer mit 33-38° Dachneigung festsetzt.

4

Mit am 15. August 2022 bei der Beklagten eingegangenen Formblättern beantragte die Klägerin eine Baugenehmigung für die „Errichtung eines temporären Kindergartens mit drei Gruppen in Containerbauweise für eine voraussichtliche Nutzungsdauer von 24 Monaten“. Zudem wurden Befreiungen

von Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Dachneigung/Dachform und der Grundflächenzahl beantragt.

5

Den Bauvorlagen ist zu entnehmen, dass das Gebäude zweigeschossig und mit einem Flachdach errichtet werden soll. Nach den Grundrissen für das Erd- und Obergeschoss ist unter anderem die Errichtung von drei Gruppenräumen, einem Bewegungsraum, einer Küche, WCs und Räumen für das Personal geplant. Ausweislich der Betriebsbeschreibung vom 3. November 2022 soll das Vorhaben für die ca. 75 Kinder und 10 Mitarbeiter als temporäre Lösung während der geplanten Generalsanierung des Kindergartens ... in ... fungieren.

6

Das Stadtplanungsamt der Beklagten äußerte mit Stellungnahme vom 23. November 2022, dass den beantragten Befreiungen zugestimmt werden könne, da es sich um ein temporäres Vorhaben handele, dessen Verwirklichung im öffentlichen Interesse liege.

7

Mit Bescheid vom 16. Dezember 2022 erteilte die Beklagte der Klägerin die Baugenehmigung für die Errichtung eines Kindergartens in Containerbauweise befristet bis zum 31. Dezember 2024 (Ziffer 1). Zugleich wurden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen der Überschreitung der westlichen Baugrenze, der Errichtung eines Flachdaches und der Überschreitung der Grundflächenzahl befristet bis zum 31. Dezember 2024 erteilt (Ziffer 2).

8

In den Auflagen zum Bescheid heißt es auszugsweise:

„1. Für das Vorhaben sind die Nachweise der Standsicherheit und der Feuerwiderstandsfähigkeit tragender Bauteile zu erstellen und rechtzeitig vor Baubeginn der Bauordnungsbehörde zur Prüfung vorzulegen (...).

2. Arbeiten an sämtlichen tragenden Bauteilen (...) dürfen erst ausgeführt werden, wenn die Nachweise für Standsicherheit einschließlich Feuerwiderstandsfähigkeit tragender Bauteile, die mit dem genehmigten Bauplan übereinstimmen müssen, geprüft an der Baustelle vorliegen (...).

3. Bis zur Aushändigung der vollständig geprüften Nachweise für Standsicherheit (...) dürfen nur Bauteile ausgeführt werden, für die mit Prüfvermerk versehene Schalung-, Bewehrungs- und Konstruktionspläne an der Baustelle ausliegen.

4. Auflagen bezüglich der Standsicherheit bleiben bis zur Prüfung der statischen Berechnung vorbehalten. (...)

9

Mit Änderungsbescheid vom 27. Juli 2023 wurde der Bescheid vom 16. Dezember 2022 dahingehend abgeändert, dass die Baugenehmigung bis zum 31. Oktober 2025 befristet ist.

10

Mit Formblatt vom 16. Oktober 2023 zeigte die Klägerin zum 30. Oktober 2023 den Baubeginn bei der Beklagten an. Die Bescheinigung „Standsicherheit I“ war der Baubeginnsanzeige nicht beigefügt.

11

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 teilte die Beklagte der Klägerin mit, dass eine Baubesichtigung durchgeführt worden sei, welche zwei Beanstandungen ergeben habe, die unverzüglich, spätestens bis zum 6. November 2023, zu erledigen seien. Mit Formblatt vom 27. Oktober 2023 reichte die Klägerin eine überarbeitete Baubeginnsanzeige sowie die Erklärung über die Erfüllung des Kriterienkatalogs bei der Beklagten ein. Ausweislich des Formblatts hätten sämtliche Kriterien des Kriterienkatalogs mit „ja“ beantwortet werden können, sodass die Prüfung des Standsicherheitsnachweises nicht erforderlich gewesen sei.

12

Mit streitgegenständlichem Bescheid vom 20. November 2023 ordnete die Beklagte an:

„1. Die am 07.11.2023 telefonisch gegenüber dem Architekten, ..., verfügte Baueinstellung wird hiermit schriftlich bestätigt. Die Bauarbeiten für die Errichtung eines Kindergartens in Containerbauweise sind ab sofort einzustellen. Die sofortige Vollziehung wird angeordnet.

2. Für den Fall, dass der Baueinstellung nicht sofort Folge geleistet wird, wird ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 EUR angedroht. (...)“

13

Zwar seien nach dem Schreiben der Beklagten vom 23. Oktober 2023 die vollständig ausgefüllte Baubeginnsanzeige sowie die Erklärung über die Erfüllung des Kriterienkatalogs eingereicht worden, sodass den Forderungen der Beklagten teilweise nachgekommen worden sei. Der Kriterienkatalog könne jedoch nicht anerkannt werden. Die Frage unter Nr. 4b) des Kriterienkatalogs (ein rechnerischer Nachweis der Gebäudeaussteifung ist nicht erforderlich) könne hier nicht bejaht werden. Daher sei eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich. Am 10. November 2023 sei dann zwar der Standsicherheitsnachweis mit unterschriebenem Antrag zur Prüfung eingereicht worden. Die Prüfung der Unterlagen sei jedoch bis dato nicht abgeschlossen. Die Bauaufsichtsbehörde sei daher berechtigt gewesen, die Einstellung der Bauarbeiten in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens anzuordnen.

14

Gegen den Bescheid der Beklagten vom 20. November 2023 hat die Klägerin mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 19. Dezember 2023 Klage erhoben.

15

Auf Grundlage des Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 2 BayBO sei die vorgelegte Typenstatik zu den Containern IN + AP (Prüfbericht Nr. ...) als Standsicherheitsnachweis allein ausreichend, sodass es keines weiteren gesonderten Standsicherheitsnachweises für den Baubeginn bedurft habe. Sinn der Typenprüfung nach § 15 Abs. 1 PrüfVBau sei gerade eine Mehrfachprüfung zu vermeiden, wenn eine standsicherheitsrechtliche Prüfung bezüglich mehrerer gleichartiger Bauvorhaben bereits erfolgt sei. In den allgemeinen Bestimmungen der Typenstatik hieße es, dass wenn die geprüften Bauvorlagen nach Maßgabe dieses Prüfberichts Bestandteil des Standsicherheitsnachweises würden, eine weitere Prüfung im bauaufsichtlichen Verfahren entfalle. Die Typenstatik berücksichtige auch die Kombination von maximal dreigeschossigen übereinander angeordneten Raumzellen. Es sei daher unzutreffend, dass der Kriterienkatalog fehlerhaft ausgefüllt worden sei.

16

Die Klägerin beantragt,

Der Bescheid der Beklagten vom 20.11.2023 (Az.: ...) wird aufgehoben.

17

Die Beklagte beantragt,

Die Klage abzuweisen.

18

Die mündliche Baueinstellung sei am 20. November 2023 schriftlich zu bestätigen gewesen, da an diesem Tag der nachgereichte Standsicherheitsnachweis noch nicht geprüft gewesen sei. Der eingereichte Kriterienkatalog sei unzutreffend ausgefüllt worden. Die Containeranlage werde zweigeschossig aus werkseitig vorgefertigten Raummodulen erstellt. Die Aussteifung erfolge in Längs- und Querrichtung durch die Rahmenkonstruktion und sei daher rechnerisch nachzuweisen. Daher könne vorliegend die Frage Nr. 4b) des Kriterienkatalogs nicht mit „ja“ beantwortet werden und die Prüfung des Standsicherheitsnachweises sei erforderlich. Einige Teile des Vorhabens, wie die Treppenkonstruktionen und Gründungen, seien nicht von der Typenstatik umfasst, sodass die Prüfung des Standsicherheitsnachweises auch nicht aufgrund der Typenstatik entfalle. Da es sich um einen Sonderbau handle, sei der Standsicherheitsnachweis rechtzeitig vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung vorzulegen gewesen.

19

Mit Schriftsätzen vom 28. und 29. Februar 2024 haben die Beteiligten übereinstimmend auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet.

20

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die vorliegenden Behördenakten sowie auf die Gerichtsakte verwiesen.

Entscheidungsgründe

A.

21

Nachdem die Beteiligten mit Schriftsätzen vom 28. und 29. Februar 2024 ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung erklärt haben, durfte das Gericht ohne mündliche Verhandlung entscheiden, § 101 Abs. 2 VwGO.

22

Klagegegenstand ist der Bescheid der Beklagten vom 20. November 2023, mit welchem die telefonisch verfügte Baueinstellung vom 7. November 2023 bestätigt, die sofortige Vollziehung der Baueinstellung angeordnet und für den Fall der Zuwiderhandlung ein Zwangsgeld angedroht worden ist.

B.

23

Die zulässige Klage ist unbegründet; sie war daher abzuweisen.

24

Der angefochtene Bescheid vom 20. November 2023 erweist sich als rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

25

Weder die verfügte Baueinstellung (vgl. Ziffer I.) noch die Zwangsgeldandrohung (vgl. Ziffer II.) sind zu beanstanden.

26

I. Die von der Beklagten in Ziffer 1 des streitgegenständlichen Bescheides verfügte Baueinstellung erweist sich als rechtmäßig.

27

1. Nach Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung von Bauarbeiten anordnen, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet werden.

28

Dies gilt nach Art. 75 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayBO auch dann, wenn mit der Ausführung eines Bauvorhabens entgegen den Vorschriften des Art. 68 Abs. 6 BayBO begonnen worden ist.

29

Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 BayBO bestimmt, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die Bescheinigungen nach Art. 62a Abs. 2 BayBO und Art. 62b Abs. 2 BayBO der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Die Vorlage vor Baubeginn soll sicherstellen, dass die jeweiligen Anforderungen eingehalten sind (Busse/Kraus/Decker, 152. EL Oktober 2023, BayBO Art. 68 Rn. 479).

30

Für Vorhaben, die nach den gesetzlichen Regelungen eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erfordern, ist die Prüfung ebenfalls vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen (Busse/Kraus/Wolf, 152. EL Oktober 2023, BayBO Art. 77 Rn. 42). Dies ergibt sich nicht zuletzt auch daraus, dass der Standsicherheitsnachweis, soweit er bauaufsichtlich zu prüfen ist, nach § 3 Nr. 4 Halbsatz 1 BauVorIV zu den mit dem Bauantrag vorzulegenden Antragsunterlagen gehört (BeckOK BauordnungsR Bayern/Weinmann, 28. Ed. 15.1.2024, BayBO Art. 62a Rn. 39).

31

Vorliegend sind die tatbestandlichen Voraussetzungen der Baueinstellung nach Art. 75 Abs. 1 Satz 1 und 2 Nr. 1 BayBO gegeben, da für das streitgegenständliche Vorhaben der Standsicherheitsnachweis nach Art. 62a Abs. 2 Satz 2 BayBO der Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde, einen Prüflingenieur oder ein Prüfamts bedarf und diese Prüfung zum maßgeblichen Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung (VGH München, B.v.

10.5.2005 – 14 ZB 04.3407 – beck-online; Schwarzer/König/Weber, 5. Aufl. 2022, BayBO Art. 75 Rn. 13) noch nicht abgeschlossen worden ist.

32

Da nach der Rechtsprechung die formelle Illegalität begonnener Bauarbeiten für den Tatbestand des Art. 75 Abs. 1 BayBO grundsätzlich ausreichend ist (VGH München, B.v. 27.7.1998 – 2 ZB 98.1727 – beck-online), rechtfertigt auch eine gesetzlich erforderliche, aber fehlende Bescheinigung oder fehlende Prüfung des Standsicherheitsnachweises den Erlass einer Baueinstellungsverfügung (Busse/Kraus/Wolf, 152. EL Oktober 2023, BayBO Art. 77 Rn. 56).

33

a) Die grundsätzliche Pflicht zur Prüfung des Standsicherheitsnachweises ergibt sich vorliegend aus Art. 62a Abs. 2 Satz 2 BayBO.

34

Demnach muss bei baulichen Anlagen nach Art. 62a Abs. 2 Satz 1 BayBO, die Sonderbauten sind, der Standsicherheitsnachweis durch die Bauaufsichtsbehörde, einen Prüfmgenieur oder ein Prüfamamt geprüft sein.

35

Die vorliegend streitgegenständliche Kindertageseinrichtung stellt einen Sonderbau im Sinne des Art. 2 Abs. 4 Nr. 12 BayBO dar, da es sich nach der Betriebsbeschreibung vom 3. November 2022 um eine Tageseinrichtung handelt, in welcher ca. 75 Kinder betreut werden sollen.

36

Die streitgegenständliche Kindertageseinrichtung stellt zudem, da das Gebäude mehr als zwei Nutzungseinheiten, aber eine Höhe von unter 7 Metern aufweist, nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3, Satz 2 BayBO ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 dar.

37

Es handelt es sich zudem um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3, bei dem die Bescheinigung des Standsicherheitsnachweises nach Maßgabe des Kriterienkatalogs im Sinne des Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO erforderlich ist. Denn vorliegend handelt es sich ausweislich der genehmigten Grundrisse Erdgeschoss und Obergeschoss sowie der Schnitte durch die übereinanderstehenden Container und das angebaute Treppenhaus um einen horizontalen und vertikalen Verband mehrerer Bauteile. Für derartige Verbände ist nach den Vollzugshinweisen zur Novelle der Bayer. Bauordnung aus dem Jahr 2008 der Nachweis der Aussteifung rechnerisch zu führen, sodass die Frage Nr. 4 im Kriterienkatalog zur Aussteifung nicht mit „nein“ beantwortet werden kann (Schreiben der seinerzeitigen Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 13. Dezember 2007 – Az. IIB4-4101-065/02 – Ziffer 62.3.1.2, 4. Kriterium; vgl. auch Anlage 2 zur BauVorIV Ziffer 4).

38

Entgegen der Begründung des Gesetzentwurfs zur Novelle der Bayer. Bauordnung aus dem Jahr 2008 (LT-Drs. 15/7161, Seite 67) sowie der Kommentarliteratur (Busse/Kraus/Shirvani, 152. EL Oktober 2023, BayBO Art. 62a Rn. 38) hat der Bayer. Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 8. November 2013 zu Recht angenommen, dass die unteren Bauaufsichtsbehörden diejenigen bautechnischen Nachweise zurückzuweisen haben, die entgegen den Weisungen der Obersten Baubehörde erstellt worden sind (VGH München, B.v. 8.11.2013 – 22 ZB 13.657 – beck-online Rn. 31). Der Beklagten stand es damit vorliegend zu, den Kriterienkatalog erneut zu prüfen, aufgrund der fehlerhaft ausgefüllten Frage Nr. 4 zurückzuweisen und als Grundlage für die Baueinstellung heranzuziehen.

39

b) Die Pflicht zur Prüfung des Standsicherheitsnachweises entfällt vorliegend auch nicht nach Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 2 BayBO.

40

Nach Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 2 BayBO bedarf es einer Prüfung des Standsicherheitsnachweises nicht für Bauvorhaben oder deren Teile, für die Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamamt oder der zuständigen Stelle eines anderen Landes allgemein geprüft sind (Typenprüfung).

41

Eine Typenprüfung macht die Prüfung des Standsicherheitsnachweises aber nur für diejenigen Teile des Bauvorhabens entbehrlich, für welche die Typenprüfung ergangen ist. Soweit eine Typenprüfung nur bestimmte Teile eines Gesamtvorhabens umfasst, entfällt demgemäß nur für diese Teile eine bauaufsichtliche Prüfung, nicht jedoch für das Gesamtvorhaben (Busse/Kraus/ Shirvani, 152. EL Oktober 2023, BayBO Art. 62a Rn. 88; BeckOK BauordnungsR Bayern, 28. Ed. 15.1.2024, BayBO Art. 62a Rn. 32). Der Begründung des Gesetzentwurfs zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus ist in diesem Zusammenhang sogar zu entnehmen, dass es gerade Ziel des Gesetzgebers war, der in der Praxis teils vertretenen, rechtsirrigten Auffassung zu begegnen, dass das Bestehen einer Typenprüfung die Prüfung des Standsicherheitsnachweises stets vollends entfallen lassen würde (LT-Drs. 18/8547, Seite 20).

42

Der Abgleich zwischen den Maßen des Containers IN36/AP36 der Typenprüfung aus Seite 8 des Prüfberichts ... (29,95m Länge von zehn Containern, 2,80m Höhe, 6,058m Breite) mit den genehmigten Grundrissen des Erdgeschosses und Obergeschosses sowie den Schnitten der Kindertageseinrichtung ergibt, dass die Maße zwar hinsichtlich der Länge und Höhe übereinstimmen. Allerdings weisen die Grundrisse Erdgeschoss und Obergeschoss zusätzlich zu der Breite des typengeprüften Containers von 6,06m noch einen Flur von 2,10m und ein Treppenhaus von 2,785m Breite auf. Zumindest der Flur und das Treppenhaus sind daher von der Typenprüfung ... nicht erfasst, sodass zumindest für diese Gebäudeteile eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises nach dem zuvor Dargelegten erforderlich bleibt. Dasselbe ergibt sich auch aus dem Prüfbericht ... selbst, soweit in diesem auf Seite 10 wie folgt ausgeführt wird: „Bei neben den Raumzellen angeordneten Außentreppen ist zu beachten, dass diese für sich standsicher sind. Einwirkungen aus Außentreppenanlagen auf die Randträger der Raumzellen wurden nicht untersucht.“.

43

c) Nach alledem sind die tatbestandlichen Voraussetzungen der Baueinstellung nach Art. 75 Abs. 1 BayBO gegeben, da der Standsicherheitsnachweis des streitgegenständlichen Vorhabens nach Art. 62a Abs. 2 Satz 2 BayBO der Prüfung bedarf, welche bis heute nicht abgeschlossen ist.

44

2. Ermessensfehler sind dem Gericht hinsichtlich der verfügbaren Baueinstellung nicht ersichtlich.

45

Soweit die Verwaltungsbehörde ermächtigt ist, nach ihrem Ermessen zu handeln, prüft das Gericht, ob der Verwaltungsakt oder die Ablehnung oder Unterlassung des Verwaltungsakts rechtswidrig ist, weil die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht wurde, § 114 Satz 1 VwGO, Art. 40 BayVwVfG.

46

Die Beklagte hat im streitgegenständlichen Bescheid erkannt, dass es sich bei der Ermächtigungsgrundlage des Art. 75 Abs. 1 BayBO um eine Ermessensvorschrift handelt. Hierfür spricht unter anderem die Formulierung auf Seite 3 des Bescheides „Die Anordnung ist in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens geboten, weil...“.

47

II. Die Zwangsgeldandrohung in Ziffer 2 des streitgegenständlichen Bescheides erging ebenfalls rechtmäßig.

48

Verwaltungsakte können vollstreckt werden, wenn die allgemeinen und besonderen Vollstreckungsvoraussetzungen (letztere betreffen das jeweils gewählte Zwangsmittel) gegeben sind und keine Vollstreckungshindernisse vorliegen (VG München, B.v. 16.12.2021 – M 8 S 21.4615 – beck-online Rn. 34; VG Regensburg, U.v. 28.4.2022 – RO 7 K 20.631 – beck-online Rn. 41).

49

Die vorliegende Zwangsgeldandrohung stützt sich rechtmäßigerweise auf Art. 18, 19, 29, 31 und 36 BayVwZVG.

50

1. Bei der Anordnung der Baueinstellung, handelt es sich um einen Verwaltungsakt, mit dem die Klägerin zu einer Handlung, namentlich der Einstellung der Bauarbeiten, angehalten werden soll, Art. 18 Abs. 1, 19, 29 Abs. 1 BayVwZVG (vgl. zu der für die Zwangsvollstreckung unerheblichen Frage, ob bei der Baueinstellung ein Handeln oder Unterlassen des Pflichtigen inmitten steht: BeckOK BauordnungsR Bayern/Manssen, 28. Ed. 15.1.2024, BayBO Art. 75). Des Weiteren sind die Voraussetzungen des Art. 19 Abs. 1 Nr. 3 BayVwZVG gegeben, da die sofortige Vollziehbarkeit der Baueinstellung in Ziffer 1 des streitgegenständlichen Bescheides angeordnet worden ist.

51

2. Auch die Höhe des Zwangsgeldes in Ziffer 2 des streitgegenständlichen Bescheides ist nicht zu beanstanden. Nach Art. 31 Abs. 2 Satz 1 BayVwZVG beträgt das Zwangsgeld mindestens 15 EUR und höchstens 50.000 EUR. Nach Art. 31 Abs. 2 Satz 2 BayVwZVG soll das Zwangsgeld das wirtschaftliche Interesse, das der Pflichtige an der Vornahme oder am Unterbleiben der Handlung hat, erreichen, wobei nach Art. 31 Abs. 2 Satz 4 BayVwZVG das wirtschaftliche Interesse des Pflichtigen nach pflichtgemäßem Ermessen zu schätzen ist.

52

Angesichts des legitimen Ziels der Beklagten, die Klägerin zur Einhaltung des Bauordnungsrechts anzuhalten und formell baurechtswidrige Zustände in ihrem Stadtgebiet zu verhindern, ist das angedrohte Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 EUR nicht zu beanstanden. Dies gilt gerade vor dem Hintergrund, dass der Behörde bei der Entscheidung über die Höhe des Zwangsgelds innerhalb des gesetzlichen Rahmens ein weiter Entscheidungsspielraum zusteht (VGH München, B.v. 31.7.2023 – 7 CS 23.1072 – beck-online Rn. 20).

53

3. Auch der Umstand, dass das Zwangsgeld für den Fall angedroht worden ist, dass der Baueinstellung nicht sofort Folge geleistet wird, ist nicht zu beanstanden.

54

Denn zwar ist ein Zwangsgeld grundsätzlich unter Setzung einer angemessenen Frist anzudrohen, Art. 36 Abs. 1 Satz 2 BayVwZVG. „Angemessen“ im Sinne der Norm ist eine Frist, wenn sie nach allgemeiner Lebenserfahrung dem Betroffenen genügend Zeit lässt, das von der Behörde Verlangte zu erfüllen. Dabei sind die Dringlichkeit des Vollzugs und die dem Pflichtigen zur Verfügung stehenden Mittel und Möglichkeiten zu berücksichtigen (Busse/Kraus/Decker, 152. EL Oktober 2023, BayBO Art. 76 Rn. 376, 377).

55

Der Bayer. Verwaltungsgerichtshof hat mit der Entscheidung vom 8. Juli 2021 allerdings zu Recht ausgeführt, dass es einer Fristsetzung bei Baueinstellungen regelmäßig nicht bedürfe und die Setzung einer kurzen Frist nur unter Umständen gelegentlich dann erforderlich werden könnte, beispielsweise, wenn noch (unaufschiebbare) Absprachen zwischen den am Bau Beteiligten notwendig seien (VGH München, B.v. 8.7.2021 – 15 CS 21.1642 – NVwZ-RR 2021, 1047). Es kann dabei auch dahinstehen, ob – wie die Vorinstanz der zitierten Entscheidung vertreten hat – sich die Entbehrlichkeit einer Fristsetzung bei Baueinstellungsverfügungen daraus ergibt, dass diese sich in einem „reinen“ Unterlassen und Dulden des Pflichtigen erschöpfen (VG Regensburg, B.v. 19.5.2021 – 6 S 20.3192 – beck-online Rn. 38). Denn auch die Abwägung zwischen der Dringlichkeit des Vollzugs und der der Klägerin mit der Baueinstellung im vorliegenden auferlegten Pflichten ergibt nach dem Dafürhalten der Kammer, dass die Androhung des Zwangsgeldes an die sofortige Einhaltung der Baueinstellung geknüpft werden durfte. Immerhin kann die Klägerin der Anordnung vorliegend durch ein bloßes Unterlassen des Weiterbauens nachkommen.

56

4. Ermessensfehler sind dem Gericht auch bei der Androhung des Zwangsgeldes nicht ersichtlich. Ausweislich der Formulierung auf Seite 3 des Bescheides „Das angedrohte Zwangsmittel steht in angemessenem Verhältnis zu seinem Zweck (...)“ war der Beklagten offensichtlich bewusst, dass es sich um eine Ermessensentscheidung handelt.

57

5. Die Zwangsgeldandrohung wurde auch nach Art. 36 Abs. 7 Satz 1 und 2 BayVwZVG mittels Postzustellungsurkunde zugestellt.

C.

58

Nach alledem war die Klage abzuweisen, da sich der streitgegenständliche Bescheid als rechtmäßig erweist und die Klägerin nicht in ihren Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

59

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

60

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.