

Titel:

Sicherheitsrechtliche Anordnung, Feuerhemmende Ertüchtigung von Fenstern in einer Brandwand, Erhöhung eines Kamins, Ermessensausübung.

Normenketten:

BayBO Art. 54 Abs. 2 S. 2, Abs. 4

BayBO Art. 28 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1, Abs. 8 S. 1

FeuV § 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 4 Buchst. b

GG Art. 2 Abs. 2 S. 1, Art. 3 Abs. 1

VwGO § 124 Abs. 2 Nrn. 1, 2, 3 und 4

Schlagworte:

Sicherheitsrechtliche Anordnung, Feuerhemmende Ertüchtigung von Fenstern in einer Brandwand, Erhöhung eines Kamins, Ermessensausübung.

Vorinstanz:

VG Ansbach, Urteil vom 10.10.2024 – AN 17 K 23.2257

Fundstelle:

BeckRS 2025, 36372

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Kläger wendet sich als Eigentümer des mit einem denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus bebauten Grundstücks in dicht bebauter Altstadtlage gegen die Anordnung der Beklagten mit Bescheid vom 22. November 2021 in Gestalt des Änderungsbescheides vom 25. Oktober 2023, fünf in der westlichen Brandwand des Gebäudes befindliche Fensteröffnungen brandschutztechnisch zu ertüchtigen und den auf der rückwärtigen Terrasse (im Süden) befindlichen Kamin um 2 m zu erhöhen.

2

Westlich an das Grundstück des Klägers grenzt ein Hotelgebäude; zwischen den Außenwänden beider Gebäude liegt auf der dem Markplatz zugewandten Seite eine unter 2,50 m breite, auf dem Grundstück des Klägers liegende Flucht, die sich nach Süden hin verjüngt. In der westlichen Gebäudeaußenwand des klägerischen Gebäudes befinden sich in Richtung des Hotels drei Fenster im zweiten Obergeschoss und zwei Fenster im ersten Obergeschoss, die jeweils zu öffnen sind. Die Fenster sind in denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen vom 13. Juni 1996 und vom 3. Juni 2015 sowie in der baurechtlichen Genehmigung einer Nutzungsänderung von Wohnung zu Büro vom 24. Juli 2017 in den jeweiligen Planzeichnungen aufgeführt. Der vorhandene Kamin ist auf Planzeichnungen zum Baugenehmigungsbescheid vom 27. Juni 1966 für einen Terrassenbau im zweiten Obergeschoss auf dem südwestlich auskragenden Gebäudeteil mit einer Höhe des Kaminschachtes von etwa 2,80 m über der etwa 1 m hohen Brüstungsmauer der Dachterrasse eingezeichnet. Der Kamin wurde abweichend hiervon niedriger ausgeführt.

3

Das Verwaltungsgericht hat die Klage gegen die Anordnung vom 22. November 2021 in Gestalt des Ergänzungsbescheids vom 25. Oktober 2023 mit der Begründung abgewiesen, dass die

brandschutztechnische Ertüchtigung der fünf in der westlichen Brandwand des klägerischen Anwesens befindlichen Fensteröffnungen zu Recht und ermessensgerecht nach Art. 54 Abs. 4 BayBO angeordnet worden sei. Auch eine längerfristige Duldung des zu behebenden Zustandes aufgrund der Kenntnis der Fenster in verschiedenen Planzeichnungen könne nicht zu einer Verwirkung der Anordnungsbefugnis oder zu einem Ermessenfehler führen. Die Beklagte habe im Rahmen des Klageverfahrens nachweisen können, dass sie in den vergangenen Jahren auch in mehreren anderen Verfahren bauaufsichtlich im Hinblick auf Brandschutz tätig geworden sei. Ein willkürliches Verhalten der Beklagten gegenüber dem Kläger könne nicht festgestellt werden. Für das benachbarte Hotelgebäude liege ein Brandschutznachweis II vom 2. September 2024 vor, der bestätige, dass die Bauausführung des Hotels dem bescheinigten Brandschutznachweis entspreche. In der Vorlage eines Brandschutznachweises für das Hotel – während für das klägerische Anwesen ein solcher nicht vorliege – sei ein sachlicher Grund zu sehen, der eine Differenzierung der beiden Sachverhalte zulasse.

4

Auch die angeordnete Erhöhung des Kamins um mindestens 2 m sei nach Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 4 Buchst. b FeuV rechtmäßig. Der Kamin sei nicht baugenehmigungskonform errichtet worden und genieße damit keinen Bestandsschutz. Die Fenster des benachbarten Hotels würden entgegen § 9 Abs. 1 Nr. 4 FeuV von dem Kamin nicht um mindestens 1 m überragt. Mit dem Schreiben des zuständigen Bezirksschornsteinfegers vom 26. September 2022 an den Kläger habe dieser erklärt, dass zumindest eine Kaminerhöhung um 2 m benötigt werde, um die Abgase der Gasheizung ins Freie zu leiten, ohne das eigene bzw. benachbarte Wohlbefinden zu beeinträchtigen. Die Anordnung sei verhältnismäßig und ermessensgerecht.

5

Hiergegen richtet sich der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung.

6

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten beider Rechtszüge sowie die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

7

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg, weil die geltend gemachten Zulassungsgründe nicht in einer den Anforderungen des § 124 a Abs. 4 Satz 4 VwGO entsprechenden Weise dargelegt sind und im Übrigen auch nicht vorliegen.

8

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (vgl. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen nicht. Das Verwaltungsgericht hat mit ausführlicher Begründung festgestellt, dass die sicherheitsrechtliche Anordnung wegen brandschutzrechtlicher Mängel rechtmäßig ist. Der Senat teilt diese Auffassung und nimmt deshalb zunächst gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO Bezug auf die zutreffenden Gründe des angefochtenen Urteils und sieht von einer weiteren Begründung ab. Lediglich ergänzend bleibt im Hinblick auf das Zulassungsvorbringen Folgendes zu bemerken:

9

Der Kläger rügt umfangreich, dass die angeordnete brandschutzrechtliche Ertüchtigung gegen die Gebote der Gleichbehandlung und der Verhältnismäßigkeit verstöße. Die Gebäudesituation im Altstadtbereich bestehe bereits seit Jahrhunderten unverändert. Eine etwaige Gefahrensituation im Brandfall ergebe sich allenfalls bezogen auf das Hotelgebäude. Die Beklagte habe rechtsmissbräuchlich ein etwaiges Entschließungsermessen ausnahmslos gegenüber dem Kläger ausgeübt. Es sei weder zutreffend noch nachgewiesen, dass die Beklagte auch in anderen Fällen eine brandschutzrechtliche Ertüchtigung gefordert habe. Dies verstöße gegen das Gebot der Gleichbehandlung. Der vorgelegte Brandschutznachweis für das Nachbargebäude stelle keinen sachlichen Grund dar, eine andere behördliche Entscheidung als gegenüber dem Kläger zu treffen. Es bestünden ca. 440 nicht brandschutzkonforme Fenster in Brandwänden von Gebäuden im Altstadtbereich der Beklagten. Bei allen anderen Gebäuden im Altstadtbereich akzeptiere die Beklagte fehlende brandschutztechnische Ertüchtigungen. In ständiger, bindender Verwaltungspraxis sei allenfalls dann eine brandschutztechnische Ertüchtigung gefordert worden, wenn ein behördliches Verfahren bereits anhängig sei. Die Beklagte habe kein Eingriffskonzept, im Altstadtbereich

brandschutzrechtliche Anordnungen zu treffen. Der Kläger sei als einziger von der Beklagten auf nachträgliche Ertüchtigung seiner Fenster in Anspruch genommen worden.

10

Der Kamin, der sich auf der rückwärtigen Terrasse befindet, sei formell und materiell legal. Soweit es durch den Ausbau des Hotels zu einer abweichend zu bewertenden Situation gekommen sein sollte, sei dies allein durch Maßnahmen im Hotelgebäude zu regeln. Der Betreiber des Hotels könnte ohne Weiteres Abhilfe schaffen, indem die entsprechend betroffenen Fenster beispielsweise nicht offenbar ausgestaltet würden.

11

Mit diesem Vortrag wiederholt der Kläger im Wesentlichen lediglich seinen erstinstanzlichen Vortrag und seine eigene Rechtsauffassung, ohne sich mit den sehr ausführlichen Urteilsgründen des Verwaltungsgerichts in der nach § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO gebotenen Weise substanzial auseinanderzusetzen (zu den Darlegungsanforderungen vgl. BayVGH, B.v. 10.10.2025 – 9 ZB 24.139 – juris Rn. 8 ff.; BayVGH, B.v. 23.4.2021 – 9 ZB 20.874 – juris Rn. 9 m.w.N.).

12

Darüber hinaus liegen ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils auch nicht vor.

13

a) Die westliche Gebäudeabschlusswand des Gebäudes des Klägers ist wegen des unter 2,5 m betragenden Abstandes zur Grundstücksgrenze gemäß Art. 28 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BayBO als Brandwand auszustalten; nach Art. 28 Abs. 8 Satz 1 BayBO sind Öffnungen in Brandwänden unzulässig. Der Senat teilt die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass die Frage eines Bestandschutzes der Fenster dahinstehen kann, da selbst bei Annahme von Bestandsschutz die Voraussetzungen des Art. 54 Abs. 4 BayBO für die sicherheitsrechtliche Anordnung vorliegen.

14

Nach Art. 54 Abs. 4 BayBO können bei bestandsgeschützten baulichen Anlagen Anforderungen gestellt werden, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist. Bei der nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalls zu beurteilenden Frage, ob die Eingriffsschwelle des Art. 54 Abs. 4 BayBO erreicht ist, ist eine konkrete Gefahr in dem Sinne zu fordern, dass bei einer Betrachtungsweise *ex ante* bei ungehindertem Geschehensablauf mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ein Schaden droht. Dabei ist der allgemeine sicherheitsrechtliche Grundsatz anzuwenden, dass an die Wahrscheinlichkeit des Schadenseintritts umso geringere Anforderungen zu stellen sind, je größer und folgeschwerer der möglicherweise eintretende Schaden ist. Angesichts des hohen Stellenwerts der Rechtsgüter Leben und Gesundheit sind daher im Anwendungsbereich des Art. 54 Abs. 4 BayBO an die Feststellungen der Wahrscheinlichkeit des Schadenseintritts sowie an den Maßstab der Erheblichkeit der Gefahr keine übermäßig hohen Anforderungen zu stellen. Es genügt grundsätzlich, wenn ein Schadenseintritt zu Lasten der durch Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG unter dem besonderen Schutz der Rechtsordnung stehenden Schutzgüter aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls nicht ganz unwahrscheinlich ist (vgl. BayVGH, B.v. 3.4.2020 – 15 ZB 19.1024 – juris Rn. 14 m.w.N.). Eine erhebliche – konkrete – Gefahr i.S. von Art. 54 Abs. 4 BayBO entsteht zwar nicht bereits dadurch, dass sich gesetzliche Vorschriften im Laufe der Zeit ändern und geänderte bauliche oder technische Anforderungen nunmehr zwar den Schutz von Leben und körperlicher Unversehrtheit verbessern, aber nach aktuellem Erkenntnisstand nicht zwingend notwendig sind (vgl. Manssen in Spannowsky/Manssen, BeckOK Bauordnungsrecht Bayern, Stand: Mai 2025, BayBO Art. 54 Rn. 57), mithin nicht die Verpflichtung zu einer (fortwährenden) Nachrüstung auf den Stand der aktuell geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften besteht (vgl. BayVGH, B.v. 3.4.2020 – 15 ZB 19.1024 – juris Rn. 17). Besonderheiten gelten jedoch bei der Gefahr- und Wahrscheinlichkeitsbeurteilung im Zusammenhang mit brandschutzrechtlichen Anforderungen, weil mit der Entstehung eines Brandes praktisch jederzeit gerechnet werden muss und ein Gebäudebrand regelmäßig mit erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit von Personen einhergeht (vgl. BayVGH, B.v. 3.4.2020, a.a.O., Rn. 16 m.w.N.).

15

Das Verwaltungsgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, dass gerade in dem eng bebauten Altstadtbereich, der sich durch historische Bausubstanz und nur geringe oder überhaupt keine Abstände zu den jeweiligen Nachbargebäuden auszeichnet, der Schutzzweck der Verhinderung eines Brandüberschlags besondere Relevanz gewinnt. An die Gefahrenprognose seien bei derart gewichtigen

Rechtsgütern wie der Rettung von Menschen und das Ermöglichen von wirksamen Löschmaßnahmen keine allzu hohen Anforderungen zu stellen. Wenn schon die Anordnung der Schließung von Öffnungen in der Brandwand grundsätzlich von Art. 54 Abs. 4 BayBO gedeckt sei, sei es erst recht die von der Beklagten gewählte mildere Maßnahme, die bestehenden Fensteröffnungen so auszubilden, dass sie über eine Feuerwiderstandsdauer von mindestens 30 Minuten verfügen (F-30).

16

Dem ist zuzustimmen. Der geringe Abstand des klägerischen Gebäudes zum benachbarten Hotel und die nicht feuerhemmende Ausführung der Fenster in der Brandwand begründen ohne Weiteres im Falle eines Brandes eine erhebliche Gefahr für Leben und Gesundheit sowohl für Personen im klägerischen Gebäude als auch im benachbarten Hotelgebäude. Der Verweis auf die jahrhundertelang bestehende Altstadtsituation ist nicht geeignet, die erhebliche Brandgefahr zu relativieren. Die brandschutzrechtliche Ertüchtigung der Fenster durch feuerhemmende Ausführung ist das mildeste und angemessene Mittel, den Anforderungen an den Brandschutz zu genügen.

17

Ermessensfehler der Beklagten sind nicht ersichtlich. Je nach Ausmaß oder Schwere der Störung oder Gefährdung kann sich ein Nichteinschreiten der Behörde als schlechthin ermessensfehlerhaft erweisen (vgl. Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, Stand: September 2025, Art. 54 Rn. 91). Im Hinblick auf die erhebliche Gefährdung, die bei Übertritt eines Brandes auf benachbarte Gebäude für Leib und Leben sowie für hohe Sachwerte besteht, ist die Ordnungsbehörde bei einem festgestellten Verstoß gegen diese Bestimmungen regelmäßig zu einem Einschreiten verpflichtet (vgl. OVG Berlin-Bbg, U.v. 6.12.2011 – OVG 10 B 6.11 – juris Rn. 36). Ist das Entschließungsermessen für ein ordnungsbehördliches Einschreiten auf Null reduziert, wovon bei Kenntnisserlangung der Behörde von einer drohenden Gefahr durch Brandschutzmängel für Leben und Gesundheit auszugehen ist, verpflichtet Art. 3 Abs. 1 GG die Behörde nicht, für die zeitliche Reihenfolge ihres Einschreitens gegen bestehende Störungen der öffentlichen Sicherheit vorab ein Eingriffskonzept aufzustellen (vgl. BVerwG, U.v. 26.10.2017 – 8 C 18.16 – juris Rn. 19). Entgegen der klägerischen Auffassung bedarf es nicht der Ermittlung sämtlicher Brandschutzverstöße im Stadtgebiet und der Erarbeitung eines Eingriffskonzepts, um ermessengerecht und gleichheitsgemäß tätig zu werden. Die bloße Behauptung des Bestehens von 440 nicht brandschutzgerechten Fenstern im Stadtgebiet ist nicht geeignet, Ermessensfehler der Beklagten aufzuzeigen. In Übereinstimmung mit den Feststellungen des Verwaltungsgerichts lässt sich in Anbetracht des brandschutzrechtlichen Tätigwerdens der Beklagten in anderen Fällen ein gleichheitswidriges oder gar willkürliches Einschreiten gegenüber dem Kläger nicht erkennen. Auch auf Seiten des Hotels waren laut des vorgelegten Brandschutznachweises II in der zum Kläger gerichteten Gebäudeabschlusswand Brandschutzvorkehrungen zu treffen (Verschließen eines Fensters im Erdgeschoss mit Mauerwerk, feuerhemmende Ausführung F 30, vgl. S. 17 des Brandschutznachweises). Für die Fenster im zweiten Obergeschoss und ersten Dachgeschoss wurde kein Feuerwiderstand gefordert, da diese von der Traufe 1,2 m zurückversetzt seien. Dem Verwaltungsgericht ist zuzustimmen, dass die Beklagte in Wahrnehmung ihrer Bauaufsicht realistischerweise nicht von vornherein über die brandschutzrechtliche Lage sämtlicher Gebäude in ihrem Tätigkeitsbereich oder auch nur im Altstadtbereich im Bilde sein kann, sondern meist aufgrund einer konkreten Veranlassung entsprechende Kenntnisse erlangt. Ein solcher Anlass der Kenntnisserlangung kann sich im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, stichprobenartigen Baukontrollen, Hinweisen aus der Bevölkerung, oder – wie hier – gerichtlichen Ortsterminen ergeben. Entgegen der klägerischen Auffassung sind brandschutzrechtliche Anforderungen nicht nur im Zusammenhang eines Genehmigungsverfahrens aufzuerlegen, sondern – wie sich aus Art. 54 Abs. 4 BayBO ergibt – auch bei bestandsgeschützten Gebäuden zu fordern. Das vom Kläger geforderte Vorgehen gegenüber dem benachbarten Hoteleigentümer oder dessen Vorhalten einer Brandwand kann ihn nicht von der eigenen Einhaltung der Brandschutzanforderungen suspendieren (vgl. BayVGH, B.v. 14.6.2016 – 9 ZB 14.1409 – juris Rn. 20).

18

b) Die bloße klägerische Behauptung formeller und materieller Legalität des Kamins setzt sich nicht substantiiert mit der Feststellung des Verwaltungsgerichts auseinander, dass der Kamin nicht baugenehmigungskonform errichtet wurde, weil in den Bauvorlagen zur Baugenehmigung vom 27. Juni 1966 die Mündung des Kaminschachts ca. 3,80 m über der Dachterrasse liegen müsste, tatsächlich der Kamin die Dachterrasse aber nur um 2,23 m überragt. Das Zulassungsvorbringen ist nicht geeignet, die Feststellung des Verwaltungsgerichts zur Rechtmäßigkeit der geforderten Erhöhung des Kamins ernstlich in

Zweifel zu ziehen. Auf den bereits erstinstanzlich erhobenen Einwand des Klägers, die geforderte Kaminerhöhung sei erst durch den Umbau des Hotels nötig geworden, weshalb vorrangig gegenüber dem benachbarten Hotel Anordnungen zu treffen seien, hat das Verwaltungsgericht zutreffend darauf hingewiesen, dass der Kläger das Risiko der nicht baugenehmigungskonformen Ausführung des Kamins selbst zu tragen hat. Im Übrigen ist die Beklagte dem Kläger insoweit entgegen gekommen, als mit dem Ergänzungsbescheid vom 25. Oktober 2023 nur noch eine Erhöhung um 2 m entsprechend der fachlichen Wertung des Bezirksschornsteinfegers vom 26. September 2022 gefordert wird, was noch unterhalb der Anforderungen liegt, die sich nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b FeuV gegenüber den benachbarten Fenstern des Hotels ergeben würden.

19

2. Die Rechtssache weist keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

20

Abgesehen davon, dass sich die Sache in tatsächlicher Hinsicht nicht als besonders komplex darstellt, lässt sich die im Zulassungsantrag aufgeworfene Rechtsfrage, inwieweit das Gebot der Gleichbehandlung es verbietet oder gebietet, einzelne Grundstückseigentümer zu brandschutztechnischen Ertüchtigungen heranzuziehen, wie unter 1. ausgeführt ohne Weiteres und mit zweifelsfreiem Ergebnis im Zulassungsverfahren klären. Besondere Schwierigkeiten im Sinne offener Erfolgsaussichten eines Berufungsverfahrens ergeben sich aus dem Zulassungsvorbringen nicht; die unterschiedliche Bewertung des vorliegenden Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und den Kläger genügt hierfür nicht (vgl. BayVGH, B.v. 23.4.2021 – 9 ZB 20.874 – juris Rn. 16; B.v. 5.2.2021 – 9 ZB 19.878 – juris Rn. 16).

21

3. Die Berufung ist ferner nicht wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO zuzulassen.

22

Die Zulassung der Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache setzt voraus, dass eine konkrete, noch nicht geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage aufgeworfen wird, deren Beantwortung sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich sein wird und die über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder für die Weiterentwicklung des Rechts hat. Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist eine Frage auszuformulieren und substantiiert anzuführen, warum sie fürklärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine allgemeine, über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung zugemessen wird (vgl. BayVGH, B.v. 20.5.2019 – 9 ZB 18.1261 – juris Rn. 17).

23

Der Kläger hält die Frage für grundsätzlich bedeutsam, welche Anforderungen an behördliches Handeln im Hinblick auf die Bestimmtheit eines Handlungskonzeptes gestellt werden müssen, um einen sachlichen Grund für eine Ungleichbehandlung zu begründen. Im Sinne der Rechtseinheit bedürfe diese Frage einer Klärung.

24

Die Anforderungen, die Art. 3 Abs. 1 GG an die Ermessensausübung der Behörde stellt, sind hinlänglich geklärt. Ebenso ist bereits erklärt, dass für den Fall, dass das Entschließungsermessen für ein ordnungsbehördliches Einschreiten auf Null reduziert ist, Art. 3 Abs. 1 GG die Behörde nicht verpflichtet, für die zeitliche Reihenfolge ihres Einschreitens gegen bestehende Störungen der öffentlichen Sicherheit vorab ein Eingriffskonzept aufzustellen (vgl. BVerwG, U.v. 26.10.2017 – 8 C 14.16 – juris Rn. 18). Auf die Ausführungen unter 1. kann verwiesen werden. Abgesehen davon lässt sich anhand des Zulassungsvorbringens nicht ersehen, dass eine vom jeweiligen Einzelfall unabhängige allgemeingültige Beantwortung der Fragen überhaupt in Betracht käme.

25

4. Die Berufung ist auch nicht wegen Divergenz (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO) zuzulassen.

26

Eine Zulassung nach § 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO setzt voraus, dass das angefochtene Urteil mit einem seine Entscheidung tragenden abstrakten Rechtssatz von einem ebensolchen Rechtssatz eines in der Vorschrift genannten Gerichts abweicht. Im Zulassungsantrag muss ein abstrakter Rechtssatz des angefochtenen Urteils herausgearbeitet und einem Rechtssatz des anderen Gerichts unter Darlegung der Abweichung gegenübergestellt werden (vgl. BVerwG, B.v. 5.7.2016 – 4 B 21.16 – juris Rn. 5).

27

Der Kläger rügt, die Entscheidung des Verwaltungsgerichts weiche von der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 26. Oktober 2017, Az. 8 C 18.16 ab, ohne einander widersprechende Rechtssätze zu benennen. Das Zulassungsvorbringen genügt daher nicht den Darlegungsanforderungen. Eine Abweichung von der genannten Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts für den hier vorliegenden Fall einer sicherheitsrechtlichen Anordnung zur Wahrung von Brandschutzanforderungen im eng bebauten Altstadtbereich, in dem sich in Anbetracht der gefährdeten Rechtsgüter ein Nichteinschreiten als ermessensfehlerhaft darstellen würde und damit ein Einschreiten keine umfassende Bestandsaufnahme nebst Erstellung eines Eingriffskonzepts voraussetzt, ist nicht ersichtlich.

28

5. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren ergibt sich aus § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.4.4 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025. Sie folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben wurden.

29

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird das angefochtene Urteil rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).