VGH München, Beschluss v. 03.04.2025 – 2 CS 25.390

Titel:

Erfolglose Beschwerde im Verfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO: Rechtmäßigkeit einer Anordnung zum Abbruch eines einsturzgefährdeten Hauses

Normenketten:

BayBO Art. 54 Abs. 2 S. 2, Abs. 4, Art. 76 S. 1
VwGO § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4, Abs. 3

Leitsätze:

1. Die Anordnung zum Abbruch eines einsturzgefährdeten Gebäudes ist rechtmäßig, wenn die bauaufsichtlichen Maßnahmen zur Abwendung konkreter Gefahren für Leib und Leben erforderlich sind. (Rn. 1 – 3) (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Begründung des Sofortvollzugs genügt den Anforderungen des § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 VwGO, wenn sie auf die akute Gefahr für hochrangige Rechtsgüter wie Leben und Gesundheit abstellt. (Rn. 8 – 10) (redaktioneller Leitsatz)
3. Eine pauschale Behauptung der Antragstellerin zur fehlenden Einsturzgefahr ohne substantiierten Nachweis entkräftet nicht die Feststellungen der Bauaufsicht und des Verwaltungsgerichts. (Rn. 4 – 7 und 11) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Bauaufsichtlichen Anordnungen, Sofortvollzug, bauaufsichtliche Anordnungen, aufschiebenden Wirkung, Beschwerde, Eilverfahren, Gefahr, Verfall, Standsicherheit, Einsturzgefahr, Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung, bauaufsichtliche Maßnahme, Abbruchverfügung, Abriss, Bauaufsichtsrecht, Leib und Leben, Nachweis

Vorinstanz:

VG Augsburg, Beschluss vom 06.02.2025 – Au 4 S 25.31

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

III. Der Streitwert des Beschwerdeverfahrens wird auf 2.500,-- Euro festgesetzt.

Gründe

1
Die zulässige Beschwerde der Antragstellerin hat keinen Erfolg, weil die dargelegten Gründe keine Abänderung oder Aufhebung der angefochtenen Entscheidung nach § 80 Abs. 5 VwGO rechtfertigen (§ 146 Abs. 4 Sätze 3 und 6 VwGO). Der Senat sieht nach einer einem Eilverfahren wie diesem angemessenen summarischen Prüfung (vgl. BVerfG, B.v. 24.2.2000 – 1 BvR 165/09 – NVwZ 2009, 582) keine Notwendigkeit für die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der von der Antragstellerin erhobenen Anfechtungsklage gegen den streitgegenständlichen Bescheid vom 11. Dezember 2024 (§ 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Die Anfechtungsklage wird nach summarischer Prüfung erfolglos bleiben, weil die verfügten bauaufsichtlichen Maßnahmen voraussichtlich zu Recht erfolgt sind und das für die Anordnung des Sofortvollzugs erforderliche besondere Vollzugsinteresse vorliegt.

2
1. Das Beschwerdevorbringen zeigt nicht auf, dass die verfügten Anordnungen, mit denen die Antragstellerin zum Abbruch der Ruine des ehemaligen Wohn- und Wirtschaftsgebäudes sowie zur Abtragung und Entfernung sämtlicher loser Bauteile auf ihrem Grundstück verpflichtet wird, rechtswidrig sind.

3

Das Verwaltungsgericht hat ausgeführt, dass die Tatbestandsvoraussetzungen für die bauaufsichtlichen Maßnahmen gemäß Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO bzw. Art. 76 Satz 1 und Art. 54 Abs. 4 BayBO vorlägen. Danach können insbesondere die Bauaufsichtsbehörden die erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der Instandhaltungspflicht von Anlagen nach Art. 3 Abs. 1 BayBO und vor allem der Standsicherheitspflicht nach Art. 10 Satz 1 BayBO treffen. Das Erstgericht hat den seit der erstmaligen Dokumentation im Jahr 2021 sichtbaren, fortschreitenden Verfall der Gebäude aufgezeigt und eingehend dargelegt, dass der vorhandene Bestand infolge des eingetretenen Verfalls erhebliche statische, zur Einsturzgefahr führende Mängel aufweise. Aus den in den zahlreichen Ortsterminen getroffenen Feststellungen sowie dem entsprechenden Bildmaterial gehe hervor, dass sich die Eindeckung des Gebäudes in einem äußerst desolaten Zustand befinde und das Bauwerk erheblich schadhaft sei. Infolge der fehlenden Standsicherheit, der bestehenden Einsturzgefahr und der sich weiter lösenden Gebäudeteile seien das Leben und die Gesundheit der Menschen in Gefahr, die sich in unmittelbarer Nähe zu dem Grundstück, vor allem auf den angrenzenden Grundstücken, aufhalten und durch herab- oder umfallende Gebäudeteile getroffen werden könnten. Der auf dem östlichen Gebäudeteil befindliche Dachständer stelle dabei eine zusätzliche Gefahr dar, indem er bei einem Dacheinsturz die Dachständer der damit verbundenen Nachbargebäude mitreißen könnte (BA Rn. 34 ff.).

4
Mit ihrem Beschwerdevorbringen vermag die Antragstellerin die erstinstanzlichen Annahmen des maroden Zustands der Dacheindeckung, der Schadhaftigkeit der Gebäude und der fehlenden Standsicherheit mit der Folge der akuten Einsturzgefahr nicht zu entkräften.

5
a) Die Antragstellerin wendet in diesem Zusammenhang ein, dass der östliche Gebäudeteil, auf dem der Dachträger montiert sei, nicht beschädigt und statisch vom offenen Dachbereich getrennt sei. Damit wiederholt sie lediglich ihr Vorbringen im Verwaltungsverfahren. Hierzu hat bereits das Erstgericht zutreffend angemerkt, dass der Behauptung der Antragstellerin die in der Behördenakte befindlichen und vom Antragsgegner vorgelegten Lichtbilder widersprechen. Aus diesen ergebe sich der Verfall der Nordseite und die Schadhaftigkeit der Südseite des östlichen Daches. Angesichts dessen und der in den Verfahrensakten dargelegten Einschätzungen des Baukontrolleurs vom 10. Juni 2024 sei davon auszugehen, dass die Stabilität des Dachständers nicht hinreichend gesichert sei (BA Rn. 38). Diesen erstgerichtlichen Ausführungen tritt die Antragstellerin nicht substantiiert entgegen. Insbesondere ergibt sich nichts anderes aus dem Verweis der Antragstellerin auf das Lichtbild Bl. 109 der Behördenakte, das die Südseite der östlichen Dachfläche zeigt. Wie bereits das Verwaltungsgericht ausgeführt hat, ist zwar die Südseite der östlichen Dachfläche weniger schadhaft als die entsprechende, stark verfallene Nordseite (BA Rn. 36). Jedoch stellt dies weder die Schadhaftigkeit der östlichen Dachfläche noch die Einsturzgefahr des Bestands infrage. Denn zum einen ist auf dem genannten Lichtbild – ungeachtet des Umstands, dass das Bild vom 10. Juni 2024 stammt und damit nicht den Zustand zum Zeitpunkt des Erlasses der Anordnung widerspiegelt – ersichtlich, dass die Dachfläche auch an dieser Stelle marode ist. Zum anderen zweifelt auch die Antragstellerin den starken Verfall der Nordseite der östlichen Dachfläche, der mit zahlreichen Bildern dokumentiert ist (vgl. BA Rn. 38 mit Verweis auf entsprechende Lichtbilder), sowie des restlichen Bestands nicht an. Soweit die Antragstellerin sich auf die Angabe ihres sachverständigen Bevollmächtigten im erstgerichtlichen Verfahren bezieht, wonach der Bereich, der den Dachständer trägt, statisch vom offenen Dachbereich getrennt sei, bleibt dieser Vortrag erneut nur pauschal ohne weitere Substantiierung.

6
b) Des Weiteren moniert die Antragstellerin, dass bisher unberücksichtigt geblieben sei, dass 25 Prozent der nördlichen Dachfläche des Hauses und des Stalles ertüchtigt worden sowie weitere Arbeiten vorgenommen worden seien. Insoweit legt sie schon nicht dar, inwiefern sich diese Maßnahmen auf die Standsicherheit und die festgestellte, akute Einsturzgefahr auswirken. Dies gilt umso mehr, als auch die zuletzt bei der Baukontrolle am 30. Januar 2025 gefertigten Lichtbilder (S. 29 ff. der elektronischen VG-Akte) keine andere Beurteilung über den Zustand des Bestandes zulassen, vielmehr sogar eine weitere Verschlechterung der Gebäudesituation belegen. Zu diesem Zeitpunkt aber waren die Arbeiten – nach eigener Aussage der Antragstellerin bereits am 12. September 2024 dem Antragsgegner mitgeteilt – schon vorgenommen worden. Zudem hat eine Baukontrolle am 17. September 2024 und somit kurz nach Vornahme der ins Feld geführten Maßnahmen ergeben, dass diese keine Verbesserung des Zustands bewirkt hätten (Bl. 215 der Behördenakte).

7
c) Ebenso ist der Einwand der Antragstellerin, dass die seitens des Antragsgegners angeführte fehlende Standsicherheit und Gefährdung der unmittelbaren Nachbarschaft nie belegt worden seien, haltlos. Insoweit wird auf die bereits oben behandelten, ausführlichen Darlegungen des Verwaltungsgerichts zur Schadhaftigkeit und Einsturzgefahr des Bestands mit der Folge der Gefährdung für Leib und Leben, die sich auf die im Behördenakt befindliche Dokumentation samt Feststellungen und Bildmaterial stützen, verwiesen (BA Rn. 34 ff.). Insbesondere bedarf es zur Feststellung der Einsturzgefahr nicht einer Begehung des Gebäudeinneren, wie die Antragstellerin meint.

8
2. Das Beschwerdevorbringen zeigt auch nicht auf, dass die Anordnung des Sofortvollzugs zu Unrecht erfolgt ist. 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. Bei Beseitigungsanordnungen ist ein strenger Maßstab anzulegen, weil dadurch die Entscheidung in der Hauptsache im Kern vorweggenommen wird (vgl. BayVGH, B.v. 30.1.2019 – 9 CS 18.2533 – BayVBl 2019, 39; B.v. 20.9.2024 – 1 CS 24.1020 – juris Rn. 13). Ein solches, besonderes Vollzugsinteresse liegt aber vor, wenn die Beseitigung zur Abwendung konkreter Gefahren für gewichtige Rechtsgüter erforderlich ist (vgl. BayVGH, B.v. 28.3.2007 – 1 CS 06.3006 – juris Rn. 27 m.w.N.; Decker in Busse/Kraus, BayBO, Stand Dezember 2024, Art. 76 Rn. 344).

9
Diesen Maßstab hat das Verwaltungsgericht dem angegriffenen Beschluss zugrunde gelegt und zutreffend darauf abgestellt, dass ein besonderes öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung der bauaufsichtlichen Beseitigungsanordnungen vorliegend gegeben ist. Es bestehe vor allem hinsichtlich des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes akute Einsturzgefahr. Aufgrund des Gebäudezustandes könne die Gefahr für Leib und Leben der unmittelbaren Nachbarschaft nicht auf andere Weise als durch sofortigen Abriss beseitigt werden (BA Rn. 44 ff.).

10
Das schon im erstinstanzlichen Verfahren erfolgte Vorbringen der Antragstellerin, dass die Begründung des Sofortvollzugs formelhaft sei und eine Auseinandersetzung mit dem Einzelfall vermissen lasse, bleibt erfolglos. Die Begründung der Anordnung des Sofortvollzugs in dem streitgegenständlichen Bescheid vom 11. Dezember 2024 genügt den Anforderungen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, Abs. 3 VwGO. Sie ist nicht formelhaft erfolgt, sondern stellt vielmehr auf die hier vorliegende Gefahr für die hochrangigen Rechtsgüter Leben und Gesundheit ab. Dass die Begründung knapp gehalten ist, ist dabei unschädlich (vgl. BayVGH, B.v. 3.5.2018 – 20 CS 17.1797 – juris Rn. 2). Daher war es auch im Rahmen der Begründung des Sofortvollzugs nicht erforderlich, explizit auf die Gefährdung durch den Dachständer einzugehen, anders als die Antragstellerin meint. Die für den Sofortvollzug angeführte Gefahr für Leib und Leben gilt gleichermaßen für die Gefährdung durch den auf der östlichen Dachfläche angebrachten Dachständer.

11
Die Antragstellerin beanstandet darüber hinaus, dass der streitgegenständliche Bescheid nicht aufzeige, weshalb die Gefährdung für Leib und Leben nun einen Sofortvollzug rechtfertigen würde, obwohl der marode Zustand des Bestands bereits seit dem Jahr 2021 dem Antragsgegner bekannt sei. Insoweit ist anzumerken, dass es hierauf schon nicht ankommt. Denn maßgeblich für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit des Sofortvollzugs ist, ob im Zeitpunkt der Anordnung eine konkrete Gefahr für gewichtige Rechtsgüter besteht, hier die akute Einsturgefahr mit der Folge der Gefährdung für Leib und Leben. Das eine solche bei Erlass der Anordnung vorlag, hat das Erstgericht ausführlich darlegt, indem es den maroden und einsturzgefährdeten Zustand der Gebäude eingehend beschrieben und sich dabei auf die Dokumentation und Einschätzungen der Bauaufsicht gestützt hat (BA Rn. 34 ff.; vgl. auch unter Punkt 1). Soweit die Behauptung der Antragstellerin darauf zielt, dass der Zustand der Gebäude seit dem Jahr 2021, der damals aus Sicht des Antragsgegners keinen akuten Handlungsbedarf auslöste, unverändert geblieben sei und es daher auch weiterhin keine Veranlassung für einen Sofortvollzug gebe, bliebt diese unsubstantiiert. Das Verwaltungsgericht hat sich ausführlich mit der zunehmenden Verschlechterung des Bestands anhand der im Rahmen mehrerer Ortskontrollen gefertigten Lichtbilder und Feststellungen auseinandergesetzt (BA Rn. 36). Die Antragstellerin bezieht sich insoweit nur auf einen Vergleich der Bilder Nrn. 32 und 112 der Behördenakte, die den Zustand bei einer Ortskontrolle am 3. August 2021 (Bild Nr. 32)

und am 10. Juni 2024 (Bild Nr. 112) wiedergeben. Ungeachtet des Umstands, dass ein weiterer Verfall auf dem Lichtbild Nr. 112 entgegen der Ansicht der Antragstellerin zu erkennen ist, besagt dies jedenfalls nichts über den Zustand, der zum Erlass der Sofortvollzugsanordnung im Bescheid vom 11. Dezember 2024 geführt hat.

12
3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1, § 47 GKG.