VG Augsburg, Beschluss v. 27.03.2026 – Au 9 S 26.956

Titel:

Behördliche Anordnung von Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen bei Rattenbefall und Gefahrenverdacht auf Grundstücken

Normenketten:

IfSG § 2 Nr. 12, § 16, § 17
LStVG Art. 7 Abs. 2 S. 1, Art. 9
VwGO § 80 Abs. 5

Leitsätze:

1. § 17 Abs. 2 S. 1 IfSG, der die behördliche Anordnung erforderlicher Maßnahmen zur Bekämpfung festgestellter Gesundheitsschädlinge ermöglicht, erfordert eine sich aus der Feststellung von Gesundheitsschädlingen (hier: Ratten) ergebende konkrete seuchenrechtliche Gefahr. Ein bloßer Gefahrenverdacht ist nicht ausreichend. Maßgebliche Beurteilungsfaktoren sind dabei, in welcher Häufung und in welchem Ausmaß die Gesundheitsschädlinge auftreten. Die zuständige Behörde wird die Gefahrbeurteilung letztlich nur aus ihrer Erfahrung, dem allgemeinen Forschungsstand und der konkreten Situation (zB Anzahl der Schädlinge) treffen können. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)
2. Zum Adressaten der zu treffenden Maßnahmen enthält § 17 IfSG keine Aussage. Die Auswahl des richtigen Adressaten liegt demzufolge im Auswahlermessen der zuständigen Behörde und bestimmt sich nach den allgemeinen Regeln des Gefahrenabwehr und Polizeirechts. Hierbei kommen insbesondere der Zustands- und der Verhaltensstörer in Betracht. (Rn. 33) (redaktioneller Leitsatz)
3. Nach § 17 Abs. 1 S. 1 IfSG hat, wenn Gegenstände mit meldepflichtigen Krankheitserregern behaftet sind oder dies anzunehmen ist und dadurch die Verbreitung von Krankheitserregern zu befürchten ist, die zuständige Behörde notwendige Maßnahmen zur Abwendung der hier drohenden Gefahr zu treffen (hier: Beseitigung von Tierausscheidungen und Tierkadavern). Gegenstände sind dabei nicht nur bewegliche Sachen, sondern auch Grundstücke und Räume. (Rn. 49) (redaktioneller Leitsatz)
4. Nach § 16 Abs. 1 S. 1 IfSG können Behörden, wenn Tatsachen festgestellt sind, die zum Auftreten übertragbarer Krankheiten (§ 2 Nr. 3 IfSG) führen würden oder anzunehmen ist, dass solche Tatsachen vorliegen, die notwendigen Maßnahmen zur Abwendung der dem Einzelnen oder der Allgemeinheit drohenden Gefahren treffen. Für beide Rechtsgrundlagen ist die Annahme eines Gefahrenverdachts ausreichend. Ein Einschreiten ist bereits dann möglich, wenn nur anzunehmen ist, dass Tatsachen vorliegen, die zum Auftreten einer meldepflichtigen bzw. übertragbaren Krankheit führen können. Es bedarf dennoch gewichtiger Anhaltspunkte, bloße Vermutungen ohne konkrete Tatsachengrundlage sind für eine Annahme des Gefahrenverdachts nicht ausreichend. (Rn. 50 und 51) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Coronavirus, SARS-CoV-2, Schädlingsbekämpfung, Ratte, Entseuchung, Adressatenauswahl, Gesundheitsgefahr, Zustandsstörer, Auswahlermessen, Verhältnismäßigkeit, Sofortige Vollziehung, Infektionsprävention, Gesundheitsschädlinge, Rattenbefall, Gefahrenverdacht

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 2.500,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks * Str., *, das mit einem gemischt genutzten Mehrfamilienhaus mit Wohnanteil bebaut ist. Im Erdgeschoss befindet sich seit 1. Januar 2025 das Restaurant „*“.

2
Seit dem Jahr 2013 ist der Antragsgegnerin ein wiederkehrender Rattenbefall des Grundstücks bekannt. Zuletzt erging am 13. Januar 2025 ein Bescheid, mit welchem die Antragsgegnerin gegenüber dem Antragsteller Maßnahmen zur Rattenbekämpfung angeordnet hatte. Die von diesem gegen den Bescheid erhobene Klage (Au 9 K 25.331) wurde in der mündlichen Verhandlung zurückgenommen.

3
Im Januar und Februar 2025 wurden auf dem Grundstück des Antragstellers Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen durchgeführt. Bereits Ende Februar 2025 stellten Kontrolleure der Antragsgegnerin fest, dass der Innenhof erneut voller Abfall war, die Mülltonnen offenstanden und Müll auf dem Boden lag. Frischer Rattenkot war ebenfalls zu sehen.

4
Am 22. Oktober 2025 fand seitens des Ordnungsamtes der Antragsgegnerin eine Routinekontrolle des Restaurants „*“ statt. Im Zuge der Kontrolle wurde auf dem Grundstück eine deutliche Geruchbelästigung sowie eine fortgeschrittene Verschmutzung im Bereich der Mülltonnen festgestellt. Neben üblichen Laub- und Schmutzansammlungen war Sperrmüll und allgemeiner Hausmüll gelagert. Auf der gegenüberliegenden Seite der sich im Innenhof befindlichen weiteren Müllbehälter befanden sich die für die Gastronomie genutzten Behälter für Speise- und Fettabfälle. Diese Behältnisse waren nach Einschätzung der Kontrolleure in akzeptablem Zustand. Direkt neben den gewerblich genutzten Behältnissen befanden sich Hinterlassenschaften von Nagetieren sowie zwei Köderstationen, deren Herkunft und Alter nicht ermittelt werden konnte. Der Kellerbereich, der nach eigenen Aussagen vom Restaurantbetreiber nicht genutzt wird, wurde aufgrund undefinierbarer Geruchbelästigung nur kurz in Augenschein genommen. Dort befanden sich weitere und weit verbreitete Indizien für einen möglichen Nagetierbefall, unter anderem Kotspuren. Lebende und tote Tiere wurden weder im Innenhof noch im Keller festgestellt. In den Räumlichkeiten der Gaststätte konnten keine Hinweise auf einen Schädlingsbefall in Form von Ratten oder Mäusen festgestellt werden. Diese Zustände wurden per Lichtbilder dokumentiert.

5
Mit Schreiben vom 15. Dezember 2025 hörte das Gesundheitsamt der Antragsgegnerin den Antragsteller nach Art. 28 BayVwVfG an. Dem Antragsteller wurde in diesem Schreiben mitgeteilt, dass bei einer Begehung durch Hygienekontrolleure deutliche Zeichen eines starken Rattenbefalls (stark verschmutzter Müllbereich, Sperrmüll- und Hausmüllansammlungen, Kot von Nagetieren im Innenhof, offenstehende Haustür, starke Geruchsentwicklung und Rattenkot im Kellerbereich) festgestellt wurden. Insgesamt sei das Grundstück im gleichen Zustand wie vor der letzten Schädlingsbekämpfung. Ratten seien Gesundheitsschädlinge nach § 2 Nr. 12 IfSG. Die Antragsgegnerin habe nach § 17 Abs. 2 IfSG die erforderlichen Maßnahmen anzuordnen. Der Antragsteller werde deshalb bis 18. Januar 2026 aufgefordert, die Bekämpfung der Ratten durch eine Fachfirma zu veranlassen und darüber Nachweise zukommen zu lassen. Ansonsten werde die Schädlingsbekämpfung behördlich angeordnet.

6
Mit E-Mail vom 16. Januar 2026 forderte der Antragsteller die Antragsgegnerin auf, die Maßnahmen dem Betreiber der Gaststätte aufzuerlegen, da dieser die Problematik verursacht habe. Dieser habe auf eigene Kosten die Gaststättentonnen aufgestellt, die seit längerer Zeit nicht mehr geleert worden seien. Deshalb habe er auch eine Räumungsklage eingereicht. Solange der Betreiber im Haus sei, mache es keinen Sinn, den Kammerjäger einzuschalten, da die Ratten weiterhin mit Nahrung versorgt würden. Im Anschluss an die Zwangsräumung sei er selbstverständlich bereit einen Kammerjäger einzuschalten.

7
Am 5. Februar 2026 stellten Hygienekontrolleurinnen der Antragsgegnerin fest, dass die Gastronomietonnen ordnungsgemäß verschlossen waren, die regulären, von den Mietern genutzten Tonnen jedoch überfüllt und offen waren. Im Vergleich zur Ortsbegehung am 22. Oktober 2025 wurden keine Änderungen festgestellt.

8

Mit Bescheid vom 18. Februar 2026 (Az. 530-KVBka) ordnete die Antragsgegnerin an, dass der Antragsteller die Bekämpfung der Schädlinge auf dem Grundstück * Str., * * durch eine Fachfirma unter Vorlage entsprechender Nachweis vornehmen lassen muss (Ziffer I). Zugleich wurde angeordnet, dass die Fachfirma das Grundstück von Tierkadavern und Tierausscheidungen reinigt und entsprechende Nachweise vorzulegen sind (Ziffer II). Die Maßnahmen haben unverzüglich, spätestens jedoch am 23. März 2026 zu beginnen, wobei als Beginn auch die Beauftragung einer geeigneten Fachfirma gilt. In diesem Fall ist die Auftragsbestätigung bis zum 23. März 2026 beim Gesundheitsamt der Antragsgegnerin einzureichen (Ziffer III). Zum Abschluss der Arbeiten ist dem Gesundheitsamt der Antragsgegnerin ebenfalls eine schriftliche Bestätigung vorzulegen, spätestens 14 Tage nach dem voraussichtlichen Ende der Maßnahme (Ziffer IV).

9
Begründet wurde der Bescheid damit, dass auf dem genannten Grundstück ein Rattenbefall festgestellt worden sei, der sich auf zugängliche bzw. häufig von Personen frequentierte Bereiche erstrecke. Der Antragsteller als Eigentümer des Grundstücks sei für die Bekämpfung der Rattenproblematik zuständig. Bei der Begehung des Grundstücks konnte festgestellt werden, dass der gewerbliche Müll korrekt verschlossen sei, während die Tonnen des Wohnhauses überfüllt seien und der Hof stark verschmutzt sei. Die Verursachung der Problematik durch den Betreiber der Gaststätte sei daher nicht eindeutig feststellbar. Da der Antragsteller den Aufforderungen zur Schädlingsbekämpfung nicht nachgekommen sei, erfolge nun die Anordnung durch die Kreisverwaltungsbehörde.

10
Gemäß § 16 Abs. 1 IfSG treffe die zuständige Behörde die notwendigen Maßnahmen zur Abwendung der drohenden Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit, wenn Tatsachen festgestellt würden, die zum Auftreten einer übertragbaren Krankheit führen können oder anzunehmen ist, dass solche Tatsachen vorliegen. Nach § 17 Abs. 1 IfSG habe die zuständige Behörde außerdem alle notwendigen Maßnahmen zur Abwendung zu treffen, wenn Gegenstände etc. mit Krankheitserregern behaftet seien und hierdurch die Verbreitung von Krankheiten zu befürchten sei. Gemäß § 17 Abs. 2 IfSG habe die zuständige Behörde bei Feststellung von Gesundheitsschädlingen die erforderlichen Maßnahmen zu deren Bekämpfung anzuordnen, sofern die Gefahr begründet ist, dass durch sie Krankheitserreger verbreitet werden. Die Bekämpfung umfasse alle Maßnahmen gegen das Auftreten, die Vermehrung und Verbreitung sowie zur Vernichtung von Gesundheitsschädlingen.

11
Ratten seien Gesundheitsschädlinge nach § 2 Nr. 12 IfSG, die sowohl durch ihren Biss als auch durch ihre Hinterlassenschaften Krankheitserreger übertragen und schwerste gesundheitlich Schäden beim Menschen verursachen können. Aufgrund der biologischen Eigenschaften und Lebensgewohnheiten von Ratten, sowie der räumlichen Nähe des befallenen Areals zu Menschen, bzw. des Befalls der von Menschen frequentierten Bereichen, bestehe die konkrete Gefahr der Weiterverbreitung von Krankheitserregern. Die Anordnungen entsprächen pflichtgemäßer Ausübung des Auswahlermessens entsprechend Art. 40 BayVwVfG. Es bestehe ein öffentliches Interesse an der Verhinderung übertragbarer Krankheiten, die Anordnung entspreche dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Die Maßnahmen seien tatsächlich möglich und zur Infektionsprävention geeignet. Sie seien erforderlich, um drohende Infektionsgefahren abzuwehren und stellten die am wenigsten belastende Maßnahme dar. Sie stünden zudem nicht erkennbar außer Verhältnis zum beabsichtigten Erfolg der Infektionsprävention und Wahrung der Volksgesundheit.

12
Nach § 17 Abs. 3 Satz 2 IfSG könne die Behörde geeignete Fachkräfte mit der Durchführung der notwendigen Maßnahmen beauftragen, wenn der Anordnung nach § 17 Abs. 3 Satz 1 IfSG nicht oder nicht rechtzeitig nachgekommen werde. Die Kosten für die Ersatzvornahme werde entsprechend Art. 32 Satz 1 VwZVG dem Pflichtigen in Rechnung gestellt.

13
Am 20. März 2026 erhob der Antragsteller Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg (Au 9 K 26.955), über die noch nicht entschieden wurde.

14
Mit Schriftsatz vom selben Tag beantragt der Antragsteller im Wege einstweiligen Rechtsschutzes:

15
Die unter Ziffer 1 bis 4 beschriebenen Punkte aufgrund von § 80 Abs. 5 VwGO aufzuschieben.

16
In seiner E-Mail vom 16. Januar 2026 habe der Antragsteller darauf hingewiesen, dass die spezifischen Tonnen der im Haus befindlichen Speisegaststätte nicht geleert worden seien. Dies habe die Antragsgegnerin nicht überprüft. Mittlerweile habe der Betreiber alle gaststättenspezifischen Tonnen vom Grundstück entfernt, ohne den Gaststättenbetrieb einzustellen. Es sei offensichtlich, dass dieser spezielle Gaststättenmüll in den anderen Tonnen lande und somit der Gaststättenbetreiber der Verursacher des Rattenproblems sei. Für die Bekämpfung der Ratten sei im Übrigen nicht der Eigentümer des Grundstücks zuständig, sondern der Verursacher. Die Antragsgegnerin solle das Gesetz benennen, in dem stehe, dass angeblich immer der Eigentümer verantwortlich sei. Im Übrigen sei der Bescheid sinnlos, solange die Gaststätte betrieben werde, da selbst bei Bekämpfung der Ratten durch das (Fehl-)verhalten des Betreibers, die Ratten Nachschub an Nahrung erhielten. Gegen den Betreiber sei allein wegen dieser Problematik eine Räumungsklage eingereicht worden.

17
Mit Schriftsatz vom 23. März 2026 ist die Antragsgegnerin dem entgegengetreten und beantragt,

18
Der Antrag wird abgelehnt.

19
Die Antragsgegnerin nimmt in ihrer Begründung Bezug auf die bei den Ortsbegehungen am 22. Oktober 2025 und 5. Februar 2026 festgestellten Zustände. Die alleinige Verursachung des Schädlingsbefalls durch den Gaststättenbetreiber könne nicht als gesichert angesehen werden, da bei der Begehung am 5. Februar 2026 die Gastronomietonnen in ordnungsgemäßem Zustand gewesen seien, während die Tonnen, die die Mieter nutzen, überfüllt gewesen seien. Insbesondere sei der Kellerbereich, den der Gaststättenbetreiber nicht nutze, stark verunreinigt und offensichtlich von Ratten befallen. Das Rattenproblem auf dem Grundstück des Antragstellers sei zudem seit vielen Jahren bekannt. Von Ratten gehe eine konkrete Gesundheitsgefahr aus. Die Antragsgegnerin verweist hier auf eine Veröffentlichung des Niedersächsischen Landesamt für Verbraucherschutz, nach welcher Ratten in etwa 120 Infektionskrankheiten übertragen würden. Bedenklich sei danach auch die Rolle der Ratte als Zwischenwirt und Überträger von antibiotikaresistenten Keimen. Die Gefahren seien hier auch hinreichend konkret, da das Grundstück inmitten einer geschlossenen Bebauung mit Wohnungen über der Gastwirtschaft liege. Nach alledem seien die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 Satz 1 IfSG gegeben gewesen. Zu den Adressaten enthielte § 17 IfSG keine Aussage, weshalb die allgemeinen Regeln der Gefahrenabwehr und des Polizeirechts gelten. Der Antragsteller sei als Eigentümer des Grundstücks Zustandsstörer nach Art. 7 Abs. 2 Satz 1 LStVG.

20
Bezüglich der weiteren Ausführungen der Beteiligten und der Einzelheiten im Übrigen wird auf die Gerichts- und die beigezogene Behördenakte verwiesen.

II.

21
Der Antrag nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Var. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage (Au 9 K 26.955) hat keinen Erfolg, er ist zwar zulässig, aber unbegründet.

22
1. Der Antrag ist zulässig.

23
Auf Antrag kann das Gericht der Hauptsache die aufschiebende Wirkung einer Klage gegen einen Verwaltungsakt gemäß § 80 Abs. 5 Satz 1 Var. 1 VwGO ganz oder teilweise anordnen, wenn der Verwaltungsakt nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO kraft Gesetzes sofort vollziehbar ist. Die getroffenen Maßnahmen stützen sich auf § 16 bzw. § 17 Infektionsschutzgesetz (IfSG), weshalb sie nach § 16 Abs. 8 IfSG bzw. § 17 Abs. 6 i.V.m. § 16 Abs. 8 IfSG kraft Gesetzes sofort vollziehbar sind.

24

Der Antragsteller begehrt hier die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Ziffern I bis IV des streitgegenständlichen Bescheids. Der Antragsteller hat damit sein Antragsbegehren gegenständlich auf diese Ziffern beschränkt, sodass das Gericht hieran gebunden ist (§ 122 Abs. 1 VwGO, § 88 VwGO).

25
2. Der Antrag ist jedoch unbegründet.

26
Nach § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO kann das Gericht in den Fällen, in denen die sofortige Vollziehung eines Verwaltungsakts angeordnet ist, die aufschiebende Wirkung eines Rechtsbehelfs gegen den zugrundeliegenden Bescheid ganz oder teilweise wiederherstellen bzw. in den Fällen, in denen die aufschiebende Wirkung eines Rechtsbehelfs kraft Gesetzes entfällt, die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs anordnen. Das Gericht prüft bei ersterem, ob die formellen Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung gegeben sind, und trifft im Übrigen jeweils eine eigene Abwägungsentscheidung. Bei der im Rahmen dieser Entscheidung gebotenen Interessenabwägung kommt den Erfolgsaussichten des Verfahrens in der Hauptsache besondere Bedeutung zu. Bleibt das Hauptsacheverfahren mit hoher Wahrscheinlichkeit erfolglos, so wird die Abwägung in der Regel zum Nachteil des Betroffenen ausfallen. Hat der Rechtsbehelf in der Hauptsache hingegen voraussichtlich Erfolg, so ist dessen aufschiebende Wirkung wiederherzustellen bzw. anzuordnen. Wenn sich bei der im Rahmen des vorläufigen Rechtsschutzverfahrens allein möglichen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage dagegen weder die offensichtliche Rechtswidrigkeit noch die offensichtliche Rechtmäßigkeit der angefochtenen Verfügung feststellen lässt, hängt der Ausgang des Verfahrens vom Ergebnis einer vom Gericht vorzunehmenden weiteren Interessenabwägung ab (vgl. BayVGH, B.v. 5.3.2015 – 10 CS 14.2244 – juris).

27
a) Die streitgegenständlichen Anordnungen zur Schädlingsbekämpfung und Entseuchung des Grundstücks sind nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage voraussichtlich rechtmäßig und verletzen den Antragsteller nicht in seinen Rechten (§§ 113 Abs. 1 Satz 1, 114 Satz VwGO). Das Interesse der Antragsgegnerin an der sofortigen Vollziehung überwiegt das Interesse des Antragstellers an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage.

28
b) Rechtsgrundlage für die Anordnung unter Ziffer 1 – Bekämpfung der Ratten durch eine Fachfirma – ist § 17 Abs. 2, 3 IfSG.

29
aa) Nach § 17 Abs. 2 Satz 1 IfSG hat die zuständige Behörde, wenn Gesundheitsschädlinge festgestellt werden und die Gefahr begründet ist, dass durch sie Krankheitserreger verbreitet werden, die zu ihrer Bekämpfung erforderlichen Maßnahmen anzuordnen. Die Bekämpfung umfasst dabei nach § 17 Abs. 2 Satz 2 IfSG Maßnahmen gegen das Auftreten, die Vermehrung und Verbreitung sowie die Vernichtung von Gesundheitsschädlingen.

30
Voraussetzung ist dabei die Feststellung von Gesundheitsschädlingen (Zwanziger in BeckOK InfSchR, 27. Ed. 1.1.2026, IfSG § 17 Rn. 26). Gesundheitsschädlinge sind dabei nach § 2 Nr. 12 IfSG Tiere, durch die Krankheitserreger (§ 2 Nr. 1 IfSG) auf den Menschen übertragen werden können. Aus der Feststellung von Gesundheitsschädlingen muss sich dabei die konkrete seuchenrechtliche Gefahr ergeben. Ein bloßer Gefahrenverdacht ist nicht ausreichend. Maßgebliche Beurteilungsfaktoren sind dabei, in welcher Häufung und in welchem Ausmaß die Gesundheitsschädlinge auftreten. Die zuständige Behörde wird die Gefahrbeurteilung letztlich nur aus ihrer Erfahrung, dem allgemeinen Forschungsstand und der konkreten Situation (z. B. Anzahl der Schädlinge) treffen können (vgl. Zwanziger in BeckOK InfSchR, 27. Ed. 1.1.2026, IfSG § 17 Rn. 27).

31
Nach § 17 Abs. 3 Satz 1 IfSG kann die zuständige Behörde anordnen, dass der Verpflichtete geeignete Fachkräfte beauftragt, wenn die Durchführung der Maßnahmen besondere Sachkunde erfordert.

32

Aus dem Wortlaut des § 17 Abs. 1 IfSG ergibt sich, dass für die zuständige Behörde kein Entschließungsermessen besteht, d.h. die Behörde muss Maßnahmen ergreifen, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen der Vorschrift gegeben sind. Nur bei der Frage, welche Maßnahmen sie trifft, hat sie ein Auswahlermessen, wobei sie insoweit den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten hat.

33
Zum Adressaten der zu treffenden Maßnahmen enthält § 17 IfSG keine Aussage. Die Auswahl des richtigen Adressaten liegt demzufolge im Auswahlermessen der zuständigen Behörde und bestimmt sich nach den allgemeinen Regeln des Gefahrenabwehr und Polizeirechts (vgl. BVerwG, B.v. 16.6.2005 - 3 B 129.04 – juris Rn. 3; Handorn in Spickhoff, Medizinrecht, 4. Aufl. 2022, IfSG § 17 Rn. 13; Zwanziger in BeckOK InfSchR, 27. Ed. 1.1.2026, IfSG § 17 Rn. 18). Hierbei kommen insbesondere der Zustands- und der Verhaltensstörer in Betracht. Zustandsstörer ist dabei derjenige, der die tatsächliche Gewalt über eine Sache innehat, von der die Gefahr ausgeht (Art. 9 Abs. 2 Satz 1 Landesstraf- und Verordnungsgesetz – LStVG). Selbst wenn eine Sache durch einen Dritten in den gefährlichen Zustand versetzt worden ist, bleibt der Inhaber der tatsächlichen Gewalt sowie der Eigentümer Zustandsstörer (vgl. Lindner in BeckOK PolR, 28. Ed. 1.2.2026, LStVG Art. 9 Rn. 36). Verhaltensstörer ist dabei derjenige, dessen Verhalten eine gefahrenabwehrende Maßnahme notwendig macht (Art. 9 Abs. 1 Satz 1 LStVG).

34
Kommen dabei mehrere Personen als Störer in Betracht, hat die Behörde nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, wen sie zur Gefahrenbeseitigung oder Störungsunterbindung auswählt. Dabei ist regelmäßig der Grundsatz der effektiven Gefahrenabwehr ermessensleitend (vgl. Lindner in BeckOK PolR, 28. Ed. 1.2.2026, LStVG Art. 9 Rn. 19).

35
bb) Diese Voraussetzungen sind hier gegeben.

36
Vorliegend hat das Gericht bei summarischer Prüfung nach Auswertung des Verwaltungsvorgangs keinen Zweifel an dem auf dem Grundstück bestehenden Befall durch Gesundheitsschädlinge, nämlich Ratten.

37
Ratten sind Gesundheitsschädlinge im Sinne des § 2 Nr. 12 IfSG, nämlich Tiere, durch die Krankheitserreger auf den Menschen übertragen werden können (vgl. OVG Saarl, B.v. 19.12.2024 – 2 B 171/24 – juris Rn. 13; Gabriel in BeckOK InfSchR, 23. Ed. 10.1.2023, IfSG § 2 Rn. 62; Kießling, IfSG, 3. Aufl. 2022, § 2 Rn. 41).

38
Bereits seit dem Jahr 2013 besteht auf dem Grundstück des Antragstellers ein Rattenproblem. Aktuell wurde im Oktober 2025 massiver Rattenkot im Kellerbereich und Innenhof festgestellt. Dabei ist unerheblich, dass keine Ratten auf dem Grundstück gesichtet wurden, da sich diese allgemeinkundig verborgen halten (vgl. VG Berlin, B.v. 16.12.2016 – VG 14 L 473.16, BeckRS 2016, 119375). Das Vorhandensein einer großen Rattenpopulation auf dem Grundstück wird seitens des Antragstellers auch nicht bestritten, vielmehr wendet dieser sich primär gegen die Adressierung der Anordnung.

39
Von den Ratten geht auch eine konkrete Gesundheitsgefahr aus. In der Antragserwiderung hat die Antragsgegnerin auf eine Veröffentlichung des Niedersächsischen Landesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit verwiesen (https://www.laves.niedersachsen.de/startseite, dort: Tiere > Schädlingsbekämpfung > Ratten und Mäuse > Wanderratten als Krankheitsüberträger; abgerufen vom Gericht am 26.3.2026), in der Folgendes ausgeführt wird:

40
„Ratten können etwa 120 Infektionskrankheiten übertragen. Insgesamt sind derzeit weltweit ohne die vielfältigen Hantavirusspezies, 42 wichtige mit Nagetieren assoziierte humanpathogene Erreger oder Erregersubtypen bekannt. Zusammenfassend ist die große Bedeutung der Schadnager als Reservoir für Salmonellen und als Überträger von beispielsweise SARS, Hantavirus, Typhus (Salmonella typhi), Paratyphus, Leptospirose (Bakterien der Gattung Leptospira), Tularämie (Anthropozoonose durch Francisella (=Pasteurella) tularensis), Toxoplasmose (Einzeller Toxoplasma gondii), Trichinose (Larven von Trichinella spiralis), Ruhr (Entamoeba histolytica), Cholera (Vibrio cholerae) und Pest (Yersinia pestis) aber

auch Tierseuchen wie MKS, Schweinepest und Geflügelpest hervorzuheben. Bedenklich ist mittlerweile die Rolle, die Ratten als Zwischenwirte und Überträger von antibiotikaresistenten Keimen spielen.

41
Weiterhin sind Ratten auch Reservoire von Krankheitserregern im Freiland. Zecken und Flöhe dienen in diesem Fall als Vektoren und übertragen diese Erreger auf Menschen und Tiere (etwa Borrelia burgdorferi). Diese Zusammenfassung kann nur als eine derzeitige Momentaufnahme verstanden werden, da ständig neue humanpathogene Erreger oder Erregersubtypen in Nagetieren nachgewiesen werden."

42
Auch heißt es auf der Seite des Robert-Koch-Instituts (RKI) zum Übertragungsweg des Hantavirus (www.rki.de, dort: Publikationen > RKI-Ratgeber > Hantavirus-Erkrankung; abgerufen vom Gericht am 26.3.2026):

43
„Die Viren werden von infizierten Nagetieren über Speichel, Urin und Kot ausgeschieden und können darin mehrere Tage, auch in getrocknetem Zustand, infektiös bleiben. Die Übertragung auf den Menschen erfolgt durch die Inhalation (Eintrittspforte Lunge) virushaltiger Aerosole (z.B. aufgewirbelter Staub), durch den Kontakt der verletzten Haut mit kontaminierten Materialien (z.B. Staub, Böden) oder durch Bisse. Auch eine Übertragung durch Lebensmittel (Eintrittspforte Gastrointestinaltrakt), die mit Ausscheidungen infizierter Nagetiere kontaminiert wurden, ist möglich."

44
Diese beschriebenen Gefahren sind im vorliegenden Fall auch hinreichend konkret, denn das Grundstück ist mit einem gemischt genutzten Mehrfamilienhaus mit Wohnanteil bebaut, bei dem sich im Erdgeschoss ein Restaurant befindet und darüber Mietwohnungen liegen. Es befindet sich zudem inmitten von weiterer Wohnbebauung. Es besteht damit nicht nur die Gefahr, dass Ratten in die Wohnungen oder in das Restaurant eindringen. Vielmehr besteht darüber hinaus auch die Gefahr, dass sich Krankheitserreger allein durch Kontakt mit Kot oder Urin der Ratten verbreitet. Aufgrund der großen Rattenpopulation ist die Gefahr der Verbreitung von Krankheitserregern offensichtlich.

45
Nicht zu beanstanden ist es, dass die Antragsgegnerin die Anordnungen an den Antragsteller gerichtet hat. Als Eigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das von Ratten befallene Grundstück ist er Zustandsstörer im Sinne des Art. 7 Abs. 2 Satz 1 LStVG und konnte als solcher in Anspruch genommen werden. Im Hinblick auf eine mögliche Inanspruchnahme des Gaststättenbetreibers als Verhaltensstörer hat die Antragsgegnerin dargelegt, dass die gewerblichen Müllbehälter bei der Begehung des Grundstücks korrekt verschlossen waren, die Tonnen des Wohnhauses waren hingegen überfüllt und der Hof stark verschmutzt. Es liegen nach der Antragsgegnerin keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Rattenproblematik tatsächlich ausschließlich durch den Gaststättenbetreiber verursacht wurde. Neben der langjährigen Rattenproblematik spricht gegen eine Verantwortlichkeit des Gaststättenbetreibers, dass bei der gewerblichen Kontrolle im Gastronomiebereich kein Rattenkot gefunden wurde, im Kellerbereich, der nicht vom Restaurant genutzt wird, hingegen Rattenkot vorhanden war. Die Antragsgegnerin hat mangels Verursachungsbeitrag die Störereigenschaft des Gaststättenbetreibers zu Recht verneint.

46
Nach alledem war die Antragsgegnerin mangels Entschließungsermessens verpflichtet Anordnungen nach § 17 Abs. 2 IfSG zu treffen. Ihr Auswahlermessen hat sie dabei erkannt. Die auferlegte Maßnahme ist auch verhältnismäßig. Dabei ist sachgerecht, dass die Antragsgegnerin davon ausging, dass mildere, gleich geeignete Mittel nicht in Betracht kamen. Die Maßnahme ist insbesondere auch geeignet, da sie zweckdienlich ist. Der Einwand des Antragstellers, dass die Maßnahme sinnlos sei, solange das Restaurant betrieben wird, verfängt nicht. Wie dargelegt konnte die Antragsgegnerin den Restaurantbetreiber als Verursacher des Rattenproblems ausschließen. Selbst bei gegenteiliger Ansicht, würde die angeordnete Maßnahme dennoch dazu beitragen, die Rattenpopulation einzudämmen. Im Hinblick auf den Zweck des IfSG – übertragbare Krankheiten beim Menschen vorzubeugen (vgl. § 1 IfSG) – ist die Anordnung verhältnismäßig, eine grobe Fehlgewichtung der Grundrechte seitens der Antragsgegnerin ist nicht ersichtlich. Der Infektionsprävention und Bewahrung der Volksgesundheit (Art. 2 Abs. 2 Grundgesetz -GG) steht das finanzielle und zeitliche Interesse des Antragstellers (Art. 2 Abs. 1 GG) gegenüber, wobei die Antragsgegnerin ersterem dem Vorzug gab. Dies entspricht der Wertung sowie dem Ziel des IfSG.

47
Die Anordnung der Beauftragung eines professionellen Schädlingsbekämpfers ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Insoweit ist zunächst darauf hinzuweisen, dass § 17 Abs. 3 Satz 1 IfSG ausdrücklich bestimmt, dass die zuständige Behörde anordnen kann, dass der Verpflichtete mit der Durchführung einer Maßnahme nach § 17 Abs. 1 Satz 2 IfSG geeignete Fachkräfte beauftragt, wenn die Durchführung besondere Sachkunde erfordert. Diese Voraussetzungen sind hier gegeben. Die Rattenproblematik ist behördlicherseits seit dem Jahr 2013 bekannt, der letzte größere Befall wurde Anfang 2025 festgestellt. Bislang sind seitens des Antragstellers keine nachweisbaren, nachhaltigen Bekämpfungsmaßnahmen ergriffen worden.

48
c) Rechtsgrundlage für die Anordnung unter Ziffer II – Beseitigung von Tierausscheidungen und Tierkadavern – ist § 17 Abs. 1 Satz 1 IfSG bzw. § 16 Abs. 1 Satz 1 IfSG.

49
aa) Nach § 17 Abs. 1 Satz 1 IfSG hat, wenn Gegenstände mit meldepflichtigen Krankheitserregern behaftet sind oder dies anzunehmen ist und dadurch die Verbreitung von Krankheitserregern zu befürchten ist, die zuständige Behörde notwendige Maßnahmen zur Abwendung der hier drohenden Gefahr zu treffen. Gegenstände sind dabei nicht nur bewegliche Sachen, sondern auch Grundstücke und Räume (Zwanziger in BeckOK InfSchR, 27. Ed. 1.1.2026, IfSG § 17 Rn. 7). Die meldepflichtigen Krankheiten sind dabei unter anderem in § 7 IfSG genannt (Zwanziger in BeckOK InfSchR, 27. Ed. 1.1.2026, IfSG § 17 Rn. 7).

50
bb) Nach § 16 Abs. 1 Satz 1 IfSG können Behörden, wenn Tatsachen festgestellt sind, die zum Auftreten übertragbarer Krankheiten (§ 2 Nr. 3 IfSG) führen würden oder anzunehmen ist, dass solche Tatsachen vorliegen, die notwendigen Maßnahmen zur Abwendung der dem Einzelnen oder der Allgemeinheit drohenden Gefahren treffen.

51
cc) Für beide Rechtsgrundlagen ist die Annahme eines Gefahrenverdachts ausreichend. Ein Einschreiten ist bereits dann möglich ist, wenn nur anzunehmen ist, dass Tatsachen vorliegen, die zum Auftreten einer meldepflichtigen bzw. übertragbaren Krankheit führen können. Es bedarf dennoch gewichtige Anhaltspunkte, bloße Vermutungen ohne konkrete Tatsachengrundlage sind für eine Annahme des Gefahrenverdachts nicht ausreichend (Zwanziger in BeckOK InfSchR, 27. Ed. 1.1.2026, IfSG § 17 Rn. 9, 10; vgl. Kießling, IfSG, 3. Aufl. 2022, § 16 Rn. 12ff. § 17 Rn. 6f.).

52
Der Behörde hat bei Vorliegen der Voraussetzungen kein Ermessen, ob sie einschreitet (Entschließungsermessen). Sie hat nur die Entscheidung zu treffen, welche Maßnahme sie gegenüber wem anordnet (sog. Auswahlermessen (Zwanziger in BeckOK InfSchR, 27. Ed. 1.1.2026, IfSG § 16 Rn. 19; § 17 Rn. 11). Auch im Hinblick auf die Adressaten gelten wiederum die allgemeinen Grundsätze. (Zwanziger in BeckOK InfSchR, 27. Ed. 1.1.2026, IfSG § 16 Rn. 18; § 17 Rn. 18).

53
dd) Die Voraussetzungen lagen jeweils vor.

54
Vorliegend ist nach Auffassung des Gerichts bei vorläufiger Würdigung der Sachlage davon auszugehen, dass auf dem Grundstück des Antragstellers Rattenkadaver und Rattenausscheidungen vorhanden sind, die die Gesundheit von Menschen gefährden.

55
Ratten können, wie oben ausgeführt, unter anderem die in § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 19, 42, 46, 48, 49 Abs. 3 Nr. 4 IfSG genannten meldepflichtigen Krankheiten übertragen. Aufgrund der ausgeprägten Rattenpopulation, die sich am starken Geruch und dem umfangreichen Kotaufkommen zeigt, ist es nach der allgemeinen Lebenserfahrung naheliegend, dass sich in den Rattenausscheidungen oder in etwaigen Tierkadavern meldepflichtige bzw. sonstige übertragbare Krankheitserreger befinden.

56

Die Rattenausscheidungen wurden vor allem im Kellerbereich des Wohngebäudes und im Innenhof aufgefunden. Hierbei handelt es sich um zugängliche bzw. häufig von Personen frequentierte Bereiche. Es besteht damit die konkrete Gefahr, dass insbesondere Anwohner und Restaurantmitarbeiter mit Rattenexkrementen oder Rattenkadavern in Berührung kommen bzw. aufgewirbelten, getrockneten Rattenkot einatmen. Besonders gefährdet sind dabei Kinder, die sich solchen Gefahren häufig gar nicht bewusst sind und dementsprechend unvorsichtiger agieren.

57
Im Hinblick auf das Auswahlermessen und die Störerauswahl wird jeweils auf die Ausführungen unter 2.b) verwiesen.

58
d) Die Anordnungen unter Ziffer I und II des Bescheids vom 18. Februar 2026 sind nach alledem aller Voraussicht nach rechtmäßig. Die darin auch enthaltene Verpflichtung zur Vorlage von Nachweisen über die durchgeführten Maßnahmen ergibt sich ebenfalls aus den festgestellten Zuständen. Sie konnte als Annex zur Anordnung der Schädlingsbekämpfung angeordnet werden, um es der Antragsgegnerin zu ermöglichen, die Einhaltung der Anordnung zu überwachen.

59
e) Auch die Frist in Ziffer III und IV ist nicht zu beanstanden. Der Antragsteller hatte ca. einen Monat Zeit mit den angeordneten Maßnahmen zu beginnen, wobei als Beginn auch die Beauftragung einer geeigneten Fachfirma gilt.

60
3. Der Antragsteller hat die Kosten als im Verfahren Unterlegener nach § 154 Abs. 1 VwGO zu tragen.

61
4. Die Festsetzung des Streitwerts richtet sich nach §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 2 Gerichtskostengesetz (GKG) i.V.m. Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.