

Titel:

erweiterte Gewerbeuntersagung, Steuerschulden, Abtretung einer Eigentümergrundschild, erfolgversprechendes Sanierungskonzept (verneint), Gewerbeuntersagung, Unzuverlässigkeit, Steuerrückstände, Sanierungskonzept, Prognoseentscheidung, Sicherheitsleistung

Normenkette:

GewO § 35 Abs. 1 S. 1 und 2

Schlagworte:

erweiterte Gewerbeuntersagung, Steuerschulden, Abtretung einer Eigentümergrundschild, erfolgversprechendes Sanierungskonzept (verneint), Gewerbeuntersagung, Unzuverlässigkeit, Steuerrückstände, Sanierungskonzept, Prognoseentscheidung, Sicherheitsleistung

Vorinstanz:

VG Bayreuth, Urteil vom 30.06.2025 – B 8 K 22.328

Tenor

- I. Die Verfahren 22 ZB 25.1451 und 22 ZB 25.1454 werden zur gemeinsamen Entscheidung verbunden.
- II. Die Anträge auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Bayreuth vom 30. Juni 2025 – B 8 K 22.328 und B 8 K 24.790 – werden abgelehnt.
- III. Die Kosten des Zulassungsverfahrens trägt der Kläger.
- IV. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 25.000 € festgesetzt.

Tatbestand

I.

1

Mit seinen Anträgen auf Zulassung der Berufung verfolgt der Kläger seine in 1. Instanz erfolglosen Klagen auf Aufhebung der Gewerbeuntersagung gemäß Nr. 1 Buchst. a des Bescheids des Landratsamts L. vom 2. März 2022, soweit sie nicht für erledigt erklärt wurde, und auf Aufhebung der erweiterten Gewerbeuntersagung gemäß Nr. 3 des Bescheids vom 17. Juli 2024 weiter.

2

Der Kläger hat mit Gewerbe-Ummeldung vom 14. September 2010 bei der Stadt L. das Gewerbe „Vermietung, Verpachtung und Handel von Fahrzeugen“ zum 1. Oktober 2010 zu seinem weiterhin ausgeübten Gewerbe „Biologische Energieversorgung, Bauunternehmung, Durchführen von Präsentationen für Dienstleister im Immobilienbereich“ angemeldet (Bl. 175 ff. der Behördenakte). Mit Datum vom 8. November 2010 hat er das Gewerbe „Projektmanagement, Betreuung und Koordinierung von Sanierungen von Baudenkmälern“ rückwirkend zum 1. Oktober 2010 und am 27. März 2019 das Gewerbe „Traumfabrik Obermain-Erzgebirge Bauträger GmbH“ mit den Tätigkeiten „Bauträger, Verwaltung und Handel von Immobilien“ rückwirkend zum 1. September 2018 angemeldet. Im Beiblatt zu dieser Gewerbeanmeldung ist auf eine Erlaubnis des Landratsamts vom 30. August 2018 hingewiesen.

3

Mit Nr. 1 Buchst. a des Bescheids vom 2. März 2022 untersagte der Beklagte dem Kläger die Ausübung seiner bei der Stadt L. angemeldeten selbstständigen gewerblichen Tätigkeiten (biologische Energieversorgung, Bauunternehmung, Durchführen von Präsentationen für Dienstleister im Immobilienbereich, Vermietung von und Handel mit Fahrzeugen, Projektmanagement, Betreuung und Koordinierung von Sanierungen von Baudenkmälern, Bauträger, Verwaltung von und Handel mit Immobilien). Weiter untersagte ihm der Beklagte die Tätigkeit als Geschäftsführer oder Gesellschafter eines Gewerbebetriebes mit gleichem Gewerbegegenstand (Nr. 1 Buchst. b). Außerdem wurde er verpflichtet, die

Ausübung der in Nr. 1 Buchst. a untersagten gewerblichen Tätigkeit sofort einzustellen. Zur Geschäftsabwicklung wurde eine Frist von einem Monat ab Bestandskraft dieses Bescheides eingeräumt (Nr. 2). Für die Einhaltung der einzelnen Verpflichtungen gemäß Nr. 1 und 2 drohte Nr. 3 Buchst. a bis c jeweils ein Zwangsgeld an. Der Beklagte begründete die gewerberechtliche Unzuverlässigkeit mit Steuerrückständen. Die Vollstreckung sei im Wesentlichen erfolglos verlaufen, der Kläger habe seit 2015 keine Umsatzsteuervoranmeldungen eingereicht, beim Amtsgericht L. sei er im Schuldnerverzeichnis wegen Nichtabgabe der Vermögensauskunft eingetragen, der IHK O. schulde er Beiträge, bei der Stadt L. lägen Rückstände an Gewerbesteuern einschließlich Nachzahlungszinsen, Verspätungs- und Säumniszuschlägen vor.

4

Der Beklagte nahm mit Nr. 1 Satz 1 des Bescheids vom 17. Juli 2024 die in Nr. 1 Buchst. a des Bescheids vom 2. März 2022 verfügte Untersagung in Bezug auf die selbstständigen gewerblichen Tätigkeiten als „Bauträger, Verwaltung von und Handel mit Immobilien“ zurück. Von dieser Rücknahme unberührt blieben nach Nr. 1 Satz 2 des Bescheids vom 17. Juli 2024 die weiterhin untersagten Tätigkeiten „biologische Energieversorgung, Bauunternehmung, Durchführung von Präsentationen für Dienstleister im Immobilienbereich, Vermietung von und Handel mit Fahrzeugen, Projektmanagement, Betreuung und Koordinierung von Sanierungen von Baudenkmälern.“ Außerdem nahm der Beklagte gemäß Nr. 2 des Bescheids vom 17. Juli 2024 die Nr. 1 Buchst. b des Bescheids vom 2. März 2022 zurück. Mit Nr. 3 des Bescheids vom 17. Juli 2024 untersagte der Beklagte dem Kläger die Tätigkeit als Vertretungsberechtigter eines Gewerbetreibenden und als mit der Leitung eines Gewerbebetriebes beauftragte Person sowie die Ausübung jeglicher selbstständigen Tätigkeit im stehenden Gewerbe. Von dieser Rücknahme ausdrücklich ausgenommen blieb die Tätigkeit der Gewerbetreibenden „Traumfabrik Obermain-Erzgebirge Bauträger GmbH“ mit den angemeldeten Tätigkeiten „Bauträger, Verwaltung und Handel von Immobilien.“

5

Der Kläger erhob mit Schriftsatz vom 4. April 2022 Klage gegen den Bescheid vom 2. März 2022 (Verfahren B 8 K 22.328) und mit Schriftsatz vom 19. August 2024 Klage gegen Nr. 3 des Bescheids vom 17. Juli 2024 (Verfahren B 8 K 24.790).

6

Mit Beschlüssen vom 10. Oktober 2024 verband das Verwaltungsgericht die Verfahren B 8 K 22.328 und B 8 K 24.790 gemäß § 93 Satz 1 VwGO zur gemeinsamen Entscheidung.

7

Mit Gerichtsbescheid vom 16. Oktober 2024 hob das Verwaltungsgericht Nr. 3 Buchst. a bis c des Bescheids vom 2. März 2022 und Nr. 4 des Bescheids vom 17. Juli 2024 auf und wies im Übrigen die Klagen ab.

8

Gegen den Gerichtsbescheid beantragte der Kläger mit Schriftsätzen vom 25. November 2024 die Zulassung der Berufung und mündliche Verhandlung, die am 13. Februar 2025 stattfand. Der Klägerbevollmächtigte erklärte dort den Rechtsstreit in der Hauptsache in Bezug auf Nr. 1 Buchst. b des Bescheids vom 2. März 2022 für erledigt. Mit Schriftsatz vom 21. März 2025 stimmte der Beklagte der Erledigterklärung zu. Mit Schriftsatz vom 7. Mai 2025 erklärte der Klägerbevollmächtigte den Rechtsstreit auch in Bezug auf Nr. 1 Buchst. a des Bescheids vom 2. März 2022, soweit ihm dort die selbstständigen gewerblichen Tätigkeiten als „Bauträger, Verwaltung von und Handel mit Immobilien“ untersagt wurden, für erledigt; der Beklagte stimmte der Erledigterklärung mit Schreiben vom 13. Mai 2025 zu. Am 6. Mai 2025 fand eine weitere mündliche Verhandlung statt, in der sich die Beteiligten mit einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren einverstanden erklärten.

9

Das Verwaltungsgericht stellte mit Urteil vom 30. Juni 2025 das Verfahren B 8 K 22.328 ein, soweit der Rechtsstreit für erledigt erklärt worden war (Nr. 1 des Urteils), und hob den Bescheid vom 2. März 2022 in Nr. 3 Buchst. a bis c auf (Nr. 2 des Urteils). Im Verfahren B 8 K 24.790 hob es den Bescheid vom 17. Juli 2024 in Nr. 4 auf (Nr. 3 des Urteils). Im Übrigen wies das Verwaltungsgericht die beiden Klagen ab (Nr. 4 des Urteils).

10

Das Urteil wurde dem Kläger am 2. Juli 2025 zugestellt. Mit Schriftsatz vom 28. Juli 2025, am selben Tag beim Verwaltungsgericht eingegangen, beantragte der Kläger in beiden Verfahren die Zulassung der Berufung, die er mit Schriftsatz vom 2. September 2025, eingegangen beim Verwaltungsgerichtshof am gleichen Tag, begründete.

11

Der Antrag auf Zulassung der Berufung betreffend das Verfahren B 8 K 22.328 wird unter dem Aktenzeichen 22 ZB 25.1451 und der Antrag auf Zulassung der Berufung betreffend das Verfahren B 8 K 24.790 unter dem Aktenzeichen 22 ZB 25.1454 geführt.

12

Der Beklagte ist den Anträgen entgegengetreten.

13

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten beider Rechtszüge sowie auf die vorgelegten Behördenakten in beiden Verfahren verwiesen.

Gründe

II.

14

Gegenstand der Anträge auf Zulassung der Berufung ist nach sachgerechter Auslegung (§ 88 VwGO) das Urteil des Verwaltungsgerichts, soweit die Klagen in Bezug auf Nr. 1 Buchst. a und Nr. 2 des Bescheids vom 2. März 2022 sowie in Bezug auf Nr. 3 des Bescheids vom 17. Juli 2024 abgewiesen worden sind.

15

Die Anträge auf Zulassung der Berufung werden zur gemeinsamen Entscheidung verbunden (§ 93 Satz 1 VwGO). Sie bleiben ohne Erfolg, weil sich aus den Darlegungen in der Antragsbegründung des Klägers, auf deren Überprüfung der Senat beschränkt ist (§ 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO), nicht ergibt, dass die Voraussetzungen für eine Zulassung der Berufung gegeben sind.

16

1. Der Kläger macht ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO geltend, die jedoch nicht vorliegen bzw. nicht hinreichend dargelegt sind.

17

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen dann, wenn nach dem Vortrag des Rechtsmittelführers gegen dessen Richtigkeit gewichtige Gesichtspunkte sprechen. Davon ist immer dann auszugehen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt wird und wenn sich nicht ohne nähere Prüfung die Frage beantworten lässt, ob die Entscheidung möglicherweise im Ergebnis aus einem anderen Grund richtig ist (BVerfG, B.v. 7.10.2020 – 2 BvR 2426.17 – juris Rn. 34; BVerwG, B.v. 10.3.2004 – 7 AV 4.03 – juris Rn. 9). Der Rechtsmittelführer muss konkret darlegen, warum die angegriffene Entscheidung aus seiner Sicht im Ergebnis falsch ist. Dazu muss er sich mit den entscheidungstragenden Annahmen des Verwaltungsgerichts konkret auseinandersetzen und im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen diese Annahmen ernstlichen Zweifeln begegnen (Happ/Käb in Eyermann, VwGO, 17. Aufl. 2026, § 124a Rn. 62 f.). Daran fehlt es vorliegend.

18

1.1 Das Verwaltungsgericht verweist im Urteil vom 30. Juni 2025 (UA S. 5) zunächst auf die Gründe des Gerichtsbescheids vom 16. Oktober 2024. Dort führt es aus, der Kläger sei im Zeitpunkt des Erlasses des Bescheids vom 2. März 2022 gewerberechtlich unzuverlässig und die Prognose des Beklagten gerechtfertigt gewesen, dass er sein Gewerbe auch künftig nicht ordnungsgemäß ausüben werde. Der Kläger habe erhebliche Steuerrückstände gehabt. Laut Schreiben des Finanzamts L. vom 29. September 2021 hätten die Steuerschulden 161.086,46 € betragen und sich die Säumniszuschläge auf 99.724 € belaufen, bei der Stadt L. hätten laut Schreiben vom 7. Oktober 2021 Zahlungsrückstände in Höhe von 62.969,54 € bestanden. Gemäß dem Schreiben des Finanzamts L. vom 10. Februar 2022 seien Steuererklärungen und Voranmeldungen für Betriebssteuern nicht eingereicht worden, es hätten Gesamtsteuerrückstände in Höhe von 637.550,24 € bestanden. Nach der Rechtsprechung sei auch eine

Steuerschuld, die auf Schätzung beruhe, maßgeblich. Es komme nicht darauf an, ob es sich um Steuern oder steuerliche Nebenleistungen handle. Auch habe der Kläger nicht nach einem sinnvollen und erfolgversprechenden Sanierungskonzept gearbeitet. Der Kläger habe im 1. Halbjahr 2021 nur 40.000,00 € an das Finanzamt zurückbezahlt. Selbst wenn eine Sicherheit in Höhe von 500.000,00 € geleistet worden sein sollte, habe diese bei weitem nicht die bestehenden Schulden abgedeckt. Soweit der Kläger entschuldbare Gründe für die Verletzung der steuerrechtlichen Erklärungspflichten anführe, komme es nach der Rechtsprechung nicht auf die Ursache der Verletzung der steuerrechtlichen Pflichten an. Eine günstige Prognose zum Zeitpunkt des Bescheiderlasses, die nach außen erkennbar hervorgetreten sei, habe im Februar 2022 jedenfalls nicht vorgelegen. Die Gewerbeuntersagung sei auch nicht unverhältnismäßig.

19

Im Urteil vom 30. Juni 2025 ist darüber hinaus für den Bescheid vom 2. März 2022 ausgeführt, zu diesem Zeitpunkt habe eine werthaltige Grundschuld in Höhe von 500.000 € vorgelegen, die die bestehenden Rückstände beim Finanzamt in Höhe von 640.161,74 € zum Zeitpunkt des Bescheiderlasses am 2. März 2022 nicht abgedeckt habe. Für den Zeitpunkt der Beurteilung der Rechtmäßigkeit des Bescheids vom 2. März 2022 (Nr. 1 Buchst. a) sei auf diesen Zeitpunkt abzustellen. Dass mit Bescheid vom 17. Juli 2024 die erweiterte Gewerbeuntersagung gemäß Nr. 1 Buchst. b des Bescheids vom 2. März 2022 und auch die Untersagung der Tätigkeit als „Bauträger, Verwaltung von und Handel mit Immobilien“ (Nr. 1 Buchst. a des Bescheids vom 2.3.2022) zurückgenommen worden sei, ändere hieran nichts, da im Bescheid vom 17. Juli 2024 ausdrücklich aufgeführt worden sei, dass von der Rücknahme gerade die Untersagung der Tätigkeiten „biologische Energieversorgung, Bauunternehmung, Durchführen von Präsentationen für Dienstleister im Immobilienbereich, Vermietung von und Handel mit Fahrzeugen, Projektmanagement, Betreuung und Koordinierung von Sanierungen von Baudenkmälern“ nicht betroffen sei. Es obliege dem Gewerbetreibenden, ein erfolgversprechendes Sanierungskonzept vorzulegen, und nicht dem Finanzamt. Zudem sei die Unzuverlässigkeit nach der Rechtsprechung auch dann anzunehmen, wenn vorhandenes Vermögen nicht dazu eingesetzt werde, bestehende Steuerrückstände zu tilgen.

20

In Bezug auf Nr. 3 des Bescheids vom 17. Juli 2024 führt das Verwaltungsgericht im Gerichtsbescheid vom 16. Oktober 2024 aus, die Voraussetzungen für die Erweiterung der Gewerbeuntersagung nach § 35 Abs. 1 Satz 2 GewO lägen vor. Die Wahrscheinlichkeit der anderweitigen Gewerbeausübung folge schon daraus, dass der Gewerbetreibende trotz Unzuverlässigkeit an seiner gewerblichen Tätigkeit festgehalten habe, wodurch er regelmäßig seinen Willen bekundet habe, sich auf jeden Fall gewerblich zu betätigen. Zum Zeitpunkt des Bescheiderlasses (17.7.2024) hätten weiterhin erhebliche Steuerrückstände des Klägers vorgelegen. Ermessensfehler seien nicht gegeben.

21

Im Urteil vom 30. Juni 2025 führt das Verwaltungsgericht weiter aus, dass für die erweiterte Gewerbeuntersagung zwar auf den Zeitpunkt des Erlasses des Bescheids vom 17. Juli 2024 abzustellen sein möge, aber auch zu diesem Zeitpunkt zusätzlich Schulden beim Beklagten vorgelegen hätten (11.518,00 €), was bereits gegen ein erfolgversprechendes Sanierungskonzept spreche. Die unter dem Druck des Gewerbeuntersagungsverfahrens erfolgte Bezahlung der Schuld am Tag vor der mündlichen Verhandlung vermöge kein erfolgversprechendes Sanierungskonzept zu begründen. Zum Zeitpunkt des Bescheiderlasses hätten Zahlungsrückstände bei der Stadt L. in Höhe von 38.553,24 € (hiervon 29.343 € Säumniszuschläge) und ein Grundschuldbrief für die Stadt in Höhe von 100.000 € vorgelegen. Dennoch sei der Kläger nicht willens, diese Steuerschulden zu begleichen oder die seiner Ansicht nach werthaltige Grundschuld dafür einzusetzen. Dasselbe gelte für die Zahlungsrückstände beim Finanzamt L. in Höhe von 443.370 €. Zwar liege ein Grundschuldbrief in Höhe von 500.000,00 € vor, dennoch sei keine Begleichung der Steuerschuld erfolgt. Das Finanzamt habe im Schreiben vom 7. März 2025 ausgeführt, aus diesem Objekt habe die Zwangsversteigerung betrieben werden müssen, die Versteigerung habe erst am 18. Februar 2025 stattgefunden. Welches erfolgversprechende Sanierungskonzept der Darbietung der Grundschulden zu Grunde gelegen habe, sei nicht zu erkennen.

22

1.2 Hiergegen trägt der Kläger nichts Durchgreifendes vor, um ernstliche Zweifel an der (Ergebnis-)Richtigkeit der Entscheidungen darzulegen.

23

1.2.1 Soweit der Kläger seine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils damit begründet (Zulassungsbegründung (ZB) S. 2), dass maßgeblicher Zeitpunkt für die verwaltungsgerichtliche Beurteilung der in Nr. 1 Buchst. a des Bescheids vom 2. März 2022 verfügten Gewerbeuntersagung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Erlasses des Bescheids vom 17. Juli 2024 sei, da insoweit eine erneute verwaltungsrechtliche Prüfung vorgenommen worden sei, dringt er damit nicht durch.

24

Das Verwaltungsgericht hat zutreffend in Einklang mit der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. z.B. U.v. 15.4.2015 – 8 C 6.14 – BVerwGE 152, 39 – juris Rn. 13 ff.) und des Verwaltungsgerichtshofs (vgl. z.B. BayVGH, B.v. 29.7.2025 – 22 ZB 25.893 – juris Rn. 13; B.v. 3.8.2023 – 22 ZB 22.2032 – juris Rn. 16) die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Behördenentscheidung als maßgeblich für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit der angefochtenen Gewerbeuntersagung angesehen (UA S. 7). Die teilweise Rücknahme der Gewerbeuntersagung führt zu keinem anderen Ergebnis. Aus der Formulierung in Nr. 1 Satz 2 des Bescheidtenors vom 17. Juli 2024, wonach „Von dieser Rücknahme unberührt bleiben die weiterhin untersagten Tätigkeiten „biologische Energieversorgung, Bauunternehmung, Durchführung von Präsentationen für Dienstleister im Immobilienbereich, Vermietung von und Handel mit Fahrzeugen, Projektmanagement, Betreuung und Koordinierung von Sanierungen von Baudenkmälern“, ergibt sich entgegen der Auffassung des Klägers nicht, dass maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit der in Nr. 1 Buchst. a des Bescheids vom 2. März 2022 ausgesprochenen Gewerbeuntersagung damit der Zeitpunkt des Erlasses des Bescheids vom 17. Juli 2024 gewesen wäre. Der Beklagte hat insoweit keine neue Beurteilung der gewerberechtlichen Zuverlässigkeit des Klägers vorgenommen. Vielmehr stellte er mit diesen Ausführungen klar, dass sich die Rücknahme nur auf die selbstständigen gewerblichen Tätigkeiten als „Bauträger, Verwaltung von und Handel mit Immobilien“ bezog und die Gewerbeuntersagung im Übrigen fortbestand. Dafür spricht auch die Begründung des Bescheids vom 17. Juli 2024. Dort ist ausgeführt (II. 2., S. 5), die bei der Stadt L. im März 2019 rückwirkend angemeldeten selbstständigen Tätigkeiten als „Bauträger, Verwaltung und Handel von Immobilien“ seien Tätigkeiten der Gewerbetreibenden „Traumfabrik Obermain-Erzgebirge Bauträger GmbH“, vertreten durch den Geschäftsführer (Kläger). Hierfür habe der Kläger eine Erlaubnis nach § 34c GewO erhalten. Da es sich um keine Tätigkeiten handle, die vom Kläger als Einzelunternehmer selbständig ausgeübt würden, sei die Erstreckung der Gewerbeuntersagung auch auf diese Tätigkeitsfelder rechtswidrig und die insoweit getroffene Verfügung im Rahmen der pflichtgemäßen Ermessensausübung aufzuheben gewesen. Es werde ausdrücklich klargestellt, dass sich die Rücknahme nur auf die vorgenannten Tätigkeiten der GmbH beziehe. Damit blieben von der Rücknahme die weiterhin untersagten Tätigkeiten „biologische Energieversorgung, Bauunternehmung, Durchführen von Präsentationen für Dienstleister im Immobilienbereich, Vermietung von und Handel mit Fahrzeugen, Projektmanagement, Betreuung und Koordinierung von Sanierungen von Baudenkmälern“ unberührt. Der Bescheid vom 17. Juli 2024 enthält damit keine Ausführungen, die darauf hindeuten würden, dass mit ihm für die vom Kläger als Einzelgewerbetreibender ausgeübten Tätigkeiten eine neue Gewerbeuntersagung ausgesprochen worden wäre.

25

Der Kläger vermag seine Auffassung, maßgeblicher Beurteilungszeitpunkt für die Gewerbeuntersagung vom 2. März 2022 sei der Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Bescheids vom 17. Juli 2024, auch nicht mit der vom Verwaltungsgericht in Bezug genommenen Rückstandsaufstellung des Finanzamts L. vom 20. Juni 2024 zu begründen (ZB S. 3 oben). Die Ausführungen des Verwaltungsgerichts auf S. 8 des im angegriffenen Urteil in Bezug genommenen Gerichtsbescheids („Selbiges gilt für die Zahlungsrückstände beim Finanzamt L. in Höhe von 443.370 € (Schreiben vom 20.6.2024...)“) betreffen Nr. 3 des Bescheids vom 17. Juli 2024 (erweiterte Gewerbeuntersagung), so dass sich daraus nicht der Zeitpunkt des Erlasses dieses Bescheids als der auch für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Gewerbeuntersagung gemäß Nr. 1 Buchst. a des Bescheids vom 2. März 2022 maßgebliche Zeitpunkt ableiten lässt.

26

Ob die erweiterte Gewerbeuntersagung gemäß § 35 Abs. 1 Satz 2 GewO in zeitlichem Nachgang zur Gewerbeuntersagung gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 GewO ausgesprochen werden konnte, prüft der Senat nicht, da Prüfungsgegenstand für den Antrag auf Zulassung der Berufung nur das vom Bevollmächtigten des Klägers Vorgetragene ist.

27

1.2.2 Auch mit seinem weiteren Vortrag (ZB S. 3 f.) legt der Kläger keine ernstlichen Zweifel an der Ergebnisrichtigkeit des Urteils dar. Er führt aus, seine gewerbliche Unzuverlässigkeit ergebe sich nicht daraus, dass er es unterlassen habe, seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit durch den Verkauf von Grundeigentum wieder herzustellen, um aus dem nach Ablösung der Verbindlichkeit verbleibenden Vermögen auch die bestehenden Rückstände beim Fiskus vollständig zu tilgen. Bis zu dem Zeitpunkt im Jahr 2017 habe nicht festgestanden, inwieweit tatsächlich Steuerlasten entstehen oder aber sich die geschätzten Steuerlasten reduzieren würden, er habe seine Kaufpreisforderung in Höhe von insgesamt 425.000,00 € an das Finanzamt L. abgetreten und, als sich diese Abtretung als nicht werthaltig erwiesen habe, Sicherheit in Höhe von 800.000,00 € in Form einer Eigentümergrundschuld geleistet. Zudem habe er dem Finanzamt eine Aufstellung über sein Immobilienvermögen sowie der daraus getätigten Jahresnettomieten vorgelegt. In der Folge seien ein Verkauf von Grundeigentum sowie eine Zahlung in Höhe von 300.000,00 € an das Finanzamt sowie die weitere Sicherheitsleistung in Form einer Eigentümergrundschuld in Höhe von 500.000,00 € erfolgt. Auch sei zu berücksichtigen, dass es vorliegend nicht um die Rückführung eines Steuerrückstandes in Form eines statischen Betrages, sondern um eine variable Größe gehe. Im Hinblick auf eine eventuell sich ergebende Steuerlast habe der Kläger eine ausreichende Sicherheit gestellt und dadurch seine Bereitschaft, die steuerlichen Pflichten ordnungsgemäß erfüllen zu wollen und ggfs. durch Verwertung der Sicherheit auch erfüllen zu können, manifestiert. Im vorliegenden Fall sei auch ein erfolgsversprechendes Sanierungskonzept im Sinne eines realistischen Planes gegeben. Mit der Gründung einer eigenen Bauträger GmbH habe das Bauträgermodell in Chemnitz fortgesetzt werden können, mittlerweile schreite die Realisierung des Bauträgermodells in Chemnitz voran, ein Abschluss des Vorhabens sei abzusehen. Wie dem Schreiben des Finanzamtes L. vom 7. März 2025 zu entnehmen sei, bestünden keine Steuerrückstände mehr. Während der Umsetzung des Sanierungskonzeptes seien lückenlos Sicherheiten geleistet worden. Im Hinblick auf die Säumniszuschläge sei nach Festsetzung der endgültigen Steuerschuld ein Erlassverfahren initiiert worden.

28

1.2.2.1 Entgegen der Auffassung des Klägers können auch Steuerrückstände, die auf Schätzungsbescheiden oder auf Säumniszuschlägen beruhen, die gewerberechtliche Unzuverlässigkeit des Gewerbetreibenden begründen.

29

Nach ständiger höchst- und obergerichtlicher Rechtsprechung sind Steuerrückstände geeignet, einen Gewerbetreibenden als unzuverlässig erscheinen zu lassen, wenn sie sowohl ihrer absoluten Höhe nach als auch im Verhältnis zur Gesamtbelastung des Gewerbetreibenden von Gewicht sind; auch die Zeitdauer, während derer der Gewerbetreibende seinen steuerlichen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist, ist von Bedeutung (vgl. BVerwG, U.v. 9.4.1997 – 1 B 81.97 – juris Rn. 5; BayVGh, B.v. 26.6.2026 – 22 ZB 26.765 – juris Rn. 13; B.v. 19.10.2020 – 22 ZB 20.362 – juris Rn. 13, 16; OVG SH, B.v. 27.5.2026 – 5 MB 8/26 – juris Rn. 43). Der Kläger erkennt, dass es für das Vorliegen der gewerberechtlichen Unzuverlässigkeit nicht auf die materielle Rechtmäßigkeit der Steuerforderungen, sondern darauf ankommt, dass sie der Steuerschuldner von Rechts wegen bereits hätte begleichen müssen (vgl. BVerwG, B.v. 30.9.1998 – 1 B 100.98 – juris Rn. 6; B.v. 22.6.1994 – 1 B 114.94 – juris Rn. 8 ff.; BayVGh, B.v. 8.1.2026 – 22 ZB 25.515 – juris Rn. 29; B.v. 18.12.2025 – 22 ZB 24.1228 – juris Rn. 39). Das gilt auch, soweit die steuerlichen Forderungen (nur) auf Schätzungen der Besteuerungsgrundlagen beruhen. Eine auf einer Schätzung der Besteuerungsgrundlage beruhende Steuerfestsetzung ist nicht von einer anderen rechtlichen Qualität und daher im Rahmen des § 35 GewO nicht anders zu würdigen als eine Steuerschuld, die sich aus exakt ermittelten Besteuerungsgrundlagen ergibt (vgl. BVerwG, B.v. 25.10.1996 – 1 B 214.96 – juris Rn. 4; B.v. 12.1.1996 – 1 B 177.95 – juris Rn. 5; OVG NW, B.v. 6.10.2021 – 4 B 1401/21 – juris Rn. 10). Weder die Gewerbeaufsichtsbehörden noch die Verwaltungsgerichte sind verpflichtet, die Rechtmäßigkeit der Steuerfestsetzungen zu prüfen und in diesem Zusammenhang ggf. weitere Ermittlungen vorzunehmen (BVerwG, B.v. 12.3.1997 – 1 B 72.97 – juris Rn. 4; B.v. 12.1.1996 – 1 B 177.95 – juris Rn. 5; BayVGh, B.v. 8.1.2026 – 22 ZB 25.515 – juris Rn. 29; BayVGh, B.v. 23.11.2021 – 22 ZB 21.2508 – juris Rn. 14). Selbst wenn der Schätzungsbescheid später geändert wird und die Steuer niedriger festgesetzt wird, bestand im Zeitpunkt des Erlasses der Schätzungsbescheide ein Anspruch der Finanzbehörden auf Begleichung der festgesetzten Steuerschuld. Es handelt sich damit nicht, wie der Kläger meint, um „variable“ Beträge, die zur Begründung der gewerberechtlichen Unzuverlässigkeit nicht hätten herangezogen werden dürfen.

Für die gewerberechtliche Zuverlässigkeit kommt es, wovon das Verwaltungsgericht ausgegangen ist, auch nicht darauf an, ob es sich bei den steuerlichen Rückständen des Gewerbetreibenden um Steuern oder steuerliche Nebenleistungen (§ 3 Abs. 4 AO) handelt, zumal gerade das Entstehen von Säumniszuschlägen und Zinsen (§ 3 Abs. 4 Nr. 4 und 5 AO) darauf beruht, dass der Gewerbetreibende seine Zahlungs- bzw. Erklärungsverpflichtungen nicht erfüllt hat, er also bereits zuvor ein Verhalten gezeigt hat, das die nicht ordnungsgemäße Ausübung des Gewerbes begründet (BayVGh, B.v. 4.4.2025 – 22 ZB 24.1672 – juris Rn. 14; B.v. 19.10.2021 – 22 ZB 21.1862 – juris Rn. 18; OVG Berlin-Bbg, B.v. 26.4.2017 – OVG 1 N 49.15 – juris Rn. 5). Von diesen Grundsätzen ist das Verwaltungsgericht zutreffend ausgegangen (GB S. 13, UA S. 6f.). Soweit der Kläger auf das Initiieren eines Erlassverfahrens in Bezug auf Säumniszuschläge hinweist, führt dies zu keiner anderen Betrachtung, da die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Behördenentscheidung für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit der angefochtenen Gewerbeuntersagung maßgeblich ist und der klägerische Vortrag sich auf spätere Vorgänge bezieht. Insoweit wird auf die Ausführungen oben unter 1.2.1 verwiesen. Im Übrigen kann der Kläger, wenn er inzwischen wieder leistungsfähig ist, ein Wiedergestattungsverfahren nach § 35 Abs. 6 GewO beantragen (BayVGh, B.v. 3.8.2023 – 22 ZB 22.2032 – juris Rn. 16 m.w.N.).

31

Dass die steuerlichen Rückstände des Klägers Forderungen betrafen, die nicht fällig waren bzw. aus nicht vollziehbaren Steuerbescheiden resultierten, lässt sich seinem Vorbringen nicht entnehmen (BayVGh, B.v. 23.11.2021 – 22 ZB 21.2508 – juris Rn. 14).

32

1.2.2.2 Soweit der Kläger in der Gründung einer eigenen Bauträger GmbH ein erfolversprechendes Sanierungskonzept sieht, legt er damit keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils dar. Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass ein solches nicht vorgelegt worden ist (GB S. 14, UA S. 7 und 8).

33

Nach der Rechtsprechung muss im Interesse eines ordnungsgemäßen und redlichen Wirtschaftsverkehrs von einem Gewerbetreibenden erwartet werden, dass er bei anhaltender wirtschaftlicher Leistungsunfähigkeit ohne Rücksicht auf die Ursachen der wirtschaftlichen Schwierigkeiten seinen Gewerbebetrieb aufgibt. Hohe Steuerrückstände – wie vorliegend – sind grundsätzlich ein Beleg für die wirtschaftliche Leistungsunfähigkeit (BayVGh, B.v. 11.9.2024 – 22 ZB 23.1124 – juris Rn. 15). Die durch die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Gewerbeausübung begründete Erwartung ist der eigentliche Grund, den wirtschaftlich leistungsunfähigen Gewerbetreibenden als unzuverlässig zu bewerten. Dieser Grund entfällt nur dann, wenn der Gewerbetreibende zahlungswillig ist und trotz seiner Schulden nach einem sinnvollen und erfolversprechenden Sanierungskonzept arbeitet (BVerwG, U.v. 15.4.2015 – 8 C 6.14 – BVerwGE 152, 39 – juris Rn. 14 m.w.N.; U.v. 2.2.1982 – 1 C 146.80 – BVerwGE 65, 1 – juris Rn. 15). Darunter ist ein realistischer Plan zu verstehen, der eine Wegfertigung der Verbindlichkeiten innerhalb überschaubarer Zeit mit hoher Wahrscheinlichkeit erwarten lässt und der tatsächlich und konsequent verwirklicht wird (BayVGh, B.v. 11.9.2024 – 22 ZB 23.1124 – juris Rn. 15 m.w.N.; OVG NW, B.v. 9.1.2024 – 4 B 896/23 – juris Rn. 6). Maßgeblich ist dabei, ob sich daraus die Prognose rechtfertigt, dass der Betroffene in Zukunft sein Gewerbe ordnungsgemäß führen wird (vgl. BayVGh, B.v. 20.5.2016 – 22 ZB 16.253 – juris Rn. 9; B.v. 4.6.2014 – 22 C 14.1029 – juris Rn. 15 f.). Es muss ersichtlich sein, dass und wie die wirtschaftliche Leistungsunfähigkeit künftig in einem hinnehmbaren Zeitraum beendet und damit Gefahren für andere Gewerbetreibende, Kunden, die öffentliche Hand, andere Stellen und die Rechtsordnung insgesamt abgewendet werden können (BayVGh, B.v. 21.1.2025 – 22 ZB 24.510 – juris Rn. 14; B.v. 8.2.2017 – 22 C 16.1107 – juris Rn. 9; B.v. 20.5.2016 – 22 ZB 16.253 – juris Rn. 9). Dafür ist es grundsätzlich erforderlich, dass der Gewerbetreibende das von ihm verfolgte Tilgungs- und Sanierungskonzept auch vorlegt (vgl. BayVGh, B.v. 26.6.2026 – 22 ZB 26.765 – juris 14; B.v. 11.9.2024 – 22 ZB 23.1124 – juris Rn. 15).

34

Der Kläger hat nach diesen Maßstäben kein erfolversprechende Sanierungskonzept vorgelegt, aus dem erkennbar geworden wäre, wie die Steuerrückstände hätten beglichen werden können. Unabhängig davon, welche unternehmerischen Entscheidungen der Kläger trifft, um seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wiederherzustellen (vgl. den Vortrag zum Erwerb bzw. Gründung einer Bauträger GmbH), muss in Bezug auf ein Sanierungskonzept dargelegt werden, wie Steuerrückstände regelmäßig und auf Dauer abgetragen

werden können. Lediglich vereinzelte Zahlungen belegen weder die Zahlungswilligkeit noch können damit die bestehenden Rückstände nachhaltig abgetragen werden. Soweit der Kläger darauf hinweist, dem Schreiben des Finanzamts L. vom 7. März 2025 sei zu entnehmen, dass keine Steuerrückstände mehr bestünden, führt dies zu keinem anderen Ergebnis. In dem Schreiben ist ausgeführt, dass auf allen betreffenden Steuernummern nur noch Säumniszuschläge, keine sonstigen Hauptforderungen mehr bestünden. Der Kläger legt damit nicht dar, dass zum maßgeblichen Zeitpunkt der Gewerbeuntersagung keine Rückstände aufgrund von Steuerschulden oder sonstigen Nebenleistungen vorlagen.

35

Auch die Tatsache, dass der Kläger eine Eigentümergrundschild in Höhe von 500.000,- € an das Finanzamt L. abgetreten hat, stellt eine Sicherheitsleistung, aber kein Sanierungskonzept im Sinne der o.a. Rechtsprechung dar. Die Eigentümergrundschild als beschränktes dingliches Verwertungsrecht des Eigentümers an seinem eigenen Grundstück (Kretschmer in Schellhammer, Sachenrecht nach Anspruchsg Grundlagen, 7. Auflage 2026, 12. Teil Die Grundschild, Rn. 813) wandelt sich mit ihrer Abtretung nach § 1192 Abs. 1, § 1154 BGB in eine Fremdgrundschild (BGH, U.v. 16.5.1975 – V ZR 24/74 – BGHZ 64, 316 – juris Rn. 10; Kretschmer a.a.O. Rn. 814 f.). Der Fremdgrundschildgläubiger kann daraus die Zwangsvollstreckung nach § 1192 Abs. 1, § 1147 BGB betreiben (Kretschmer a.a.O. Rn. 634). Das Finanzamt musste letztlich die Sicherheit verwerten, die Zwangsversteigerung hat am 18. Februar 2025 stattgefunden (vgl. UA S. 8). Die zwangsweise Verwertung einer Sicherheit bestätigt gerade, dass der Kläger seine Rückstände nicht freiwillig begleichen wollte und konnte und es insoweit auch an einem Plan fehlte, wie die Steuerrückstände innerhalb eines überschaubaren Zeitraums hätten abgetragen werden können.

36

1.2.2.3 Soweit der Kläger lediglich behauptet, seine gewerberechtliche Unzuverlässigkeit ergebe sich nicht daraus, dass er Grundeigentum nicht veräußert habe (ZB S. 3) und sich damit auf die Ausführungen des Verwaltungsgerichts im Urteil auf S. 7 und 8 bezieht, begründet er damit keine ernstlichen Zweifel an der Ergebnisrichtigkeit des Urteils. Das Verwaltungsgericht hat dort unter Verweis auf eine Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen (B.v. 30.9.2016 – 4 B 601.16 – GewArch 2017, 113 – juris Rn. 16) ausgeführt, „die Unzuverlässigkeit sei nach der Rechtsprechung auch dann anzunehmen, wenn vorhandenes Vermögen nicht dazu eingesetzt werde, bestehende Steuerrückstände zu tilgen“. Der Kläger legt nicht dar, weshalb er vorhandenes Vermögen nicht dafür hätte einsetzen müssen, seine Steuerrückstände zu tilgen. Die Zwangsversteigerung des Grundstücks zeigt, dass er nicht freiwillig dazu bereit war, die Steuerrückstände durch Verkauf von Grundvermögen zurückzuführen und seine gewerberechtliche Zuverlässigkeit wiederherzustellen.

37

2. Die geltend gemachten besonderen tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten der Rechtssache im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO liegen nicht vor.

38

Eine Rechtssache weist besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten i.S.v. § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO auf, wenn das Vorbringen gegen das erstinstanzliche Urteil Fragen von solcher Schwierigkeit aufwirft, dass sie sich wegen der Komplexität nicht im Zulassungsverfahren klären lassen. Keine besonderen Schwierigkeiten weist eine Rechtssache auf, wenn sich die rechtlichen Fragen ohne Weiteres aus dem Gesetz ergeben oder in der Rechtsprechung geklärt sind und wenn in tatsächlicher Hinsicht kein unübersichtlicher oder schwer zu ermittelnder Sachverhalt vorliegt (vgl. Happ/Käß in Eyermann, VwGO, 17. Aufl. 2026, § 124 Rn. 28, 33, § 124a Rn. 71). Die besonderen Schwierigkeiten müssen sich dabei auf Fragen beziehen, die für das konkrete Verfahren entscheidungserheblich sind (Schenke in Kopp/Schenke, VwGO, 31. Aufl. 2025, § 124 Rn. 9). Die bloße Behauptung eines überdurchschnittlichen Schwierigkeitsgrads der Rechtssache reicht für die Darlegung nicht aus. Vielmehr muss der Rechtsmittelführer im Einzelnen darlegen, hinsichtlich welcher Fragen sich seiner Auffassung nach besondere (tatsächliche oder rechtliche) Schwierigkeiten der streitgegenständlichen Rechtssache ergeben sollen (vgl. OVG SH, B.v. 12.8.2013 – 1 LA 57/12 – juris Rn. 39).

39

Dem genügt die Zulassungsbegründung nicht. Der Kläger beschränkt sich darauf, ohne zwischen besonderen tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten zu unterscheiden, seine Ausführungen zum

Sanierungskonzept zu wiederholen. Das Sanierungskonzept habe tatsächlich funktioniert, er habe sich insoweit regelmäßig sowohl mit dem Finanzamt L. als auch mit der Stadt L. abgestimmt, hierbei sowohl Zahlungen als auch Sicherheiten geleistet. Die Besonderheit liege darin, dass er das Sanierungskonzept aufgrund von äußeren, nicht von ihm beeinflussbaren Umständen habe abändern müssen. Mit diesem Vorbringen wiederholt der Kläger seine Auffassung (s.o. 1.2.2.2), es habe ein Sanierungskonzept vorgelegen, ohne sich mit der entscheidungstragenden und nicht ernstlich in Zweifel gezogenen Auffassung des Verwaltungsgerichts auseinanderzusetzen, der Kläger habe nicht nach einem sinnvollen und erfolgversprechenden Sanierungskonzept gearbeitet und es obliege ihm, ein solches vorzulegen. Insoweit wird auf die Ausführungen zu den geltend gemachten ernstlichen Zweifeln verwiesen (vgl. oben 1.).

40

3. Die Kostenentscheidung hinsichtlich der zu einem Verfahren verbundenen Zulassungsanträge beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO, die Streitwertfestsetzung auf §§ 47, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 54.2.1 und 54.2.2 des Streitwertkatalogs 2025.

41

4. Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit ihm wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).