
THÜRINGER OBERVERWALTUNGSGERICHT



- 1. Senat -

1 EO 312/13

Verwaltungsgericht Weimar

- 4. Kammer -

4 E 1295/12 We

Beschluss

In dem Verwaltungsstreitverfahren

der B_____ UG (haftungsbeschränkt),
vertreten durch den Geschäftsführer,
D_____, _____ E_____

Antragstellerin und Beschwerdeführerin

bevollmächtigt:
Rechtsanwälte Eknigk und Kluge,
Rathausstraße 4, 01968 Senftenberg

gegen

die Stadt Erfurt,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Fischmarkt 1, 99084 Erfurt

Antragsgegnerin und Beschwerdegegnerin

wegen

Baurechts

(hier: Beschwerde nach §§ 80, 80a VwGO)

hat der 1. Senat des Thüringer Obergerverwaltungsgerichts durch den Vizepräsidenten des Obergerverwaltungsgerichts Dr. Hüscher, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Hoffmann und die Richterin am Verwaltungsgericht Breuer-Felthöfer

am 20. Dezember 2013 **beschlossen** :

Auf die Beschwerde der Antragstellerin wird unter Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Weimar vom 25.04.2013 die aufschiebende Wirkung ihrer Klage gegen die Bescheide der Antragsgegnerin vom 28.04.2011 und vom 10.08.2011 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.09.2012 angeordnet.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Der Streitwert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 6.250 € festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Die Antragstellerin wendet sich im Wege des vorläufigen Rechtsschutzes gegen eine Zwangsgeldandrohung sowie eine Zwangsgeldfestsetzung verbunden mit der Androhung einer weiteren Festsetzung.

Mitarbeiter der Antragsgegnerin stellten im März 2002 fest, dass auf einem 1.634 qm großen Grundstück in der B_____ in E_____ (Flurstück a__, Flur 135 der Gemarkung Erfurt) ein gewerblicher Parkplatz betrieben wurde. Als Betreiberin des Parkplatzes wurde zunächst Frau _____ B_____ ermittelt (ausweislich eines Auszugs aus der Betriebskartei der Antragsgegnerin wurde das entsprechende Gewerbe allerdings schon zum 31.12.2004 abgemeldet). Die Parkplatzvermietung übernahm dann die Firma B_____ KG mit Frau B_____ als Geschäftsführerin (das entsprechende Gewerbe wurde zum 07.01.2010 angemeldet). Inzwischen tritt die Antragstellerin, deren Geschäftsführer

Herr _____ H_____ (der Ehemann von Frau B_____) ist, als Vermieterin des Parkplatzes in der B_____ auf. Ausweislich eines Auszugs aus der Betriebskartei hat sie seit dem 01.08.2010 ein entsprechendes Gewerbe angemeldet.

Mit Bescheid vom 18.06.2007 untersagte die Antragsgegnerin Frau _____ B_____ „als Nutzer der Liegenschaft“ unter Androhung eines Zwangsgeldes die Nutzung des Flurstücks a___ als Parkfläche. Widerspruch und Klage gegen diesen Bescheid blieben erfolglos.

Mit Bescheid vom 12.10.2010 drohte die Antragsgegnerin der „Firma B_____ - _____ KG _____ B_____“ für den Fall, dass sie der Forderung in Ziffer 1 des Bescheides vom 18.06.2007 nicht oder nicht vollständig innerhalb von drei Wochen nach Zustellung des Bescheides nachgekommen ist, ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000 € an. Den dagegen erhobenen Widerspruch wies das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Widerspruchsbescheid vom 20.07.2011 zurück.

Am 28.04.2011 erging eine erneute Androhung von Zwangsgeld in Höhe von 5.000 € an die Antragstellerin. Mit Bescheid vom 10.08.2011 setzte die Antragsgegnerin das angedrohte Zwangsgeld fest und drohte ein erneutes Zwangsgeld in Höhe von 10.000 € an. Die gegen beide Bescheide erhobenen Widersprüche wies das Thüringer Landesverwaltungsamt durch Widerspruchsbescheid vom 10.09.2012 zurück. Hiergegen hat die Antragstellerin am 12.10.2012 beim Verwaltungsgericht Weimar Klage erhoben, die dort unter dem Aktenzeichen 4 K 1263/12 We anhängig ist.

Ihren am 17.10.2012 gestellten Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes hat das Verwaltungsgericht durch Beschluss vom 25.04.2013 abgelehnt und zur Begründung u. a. ausgeführt, aufgrund der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes allein möglichen summarischen Prüfung sei davon auszugehen, dass ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit der angegriffenen Maßnahmen nicht bestünden und der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keine Aussicht auf Erfolg haben werde. Die Androhung und Festsetzung des Zwangsgeldes sowie die Androhung eines weiteren, höheren Zwangsgeldes seien rechtmäßig.

Ergänzend zur Begründung der angefochtenen Bescheide, der die Kammer sich anschließe, sei auf die Regelung des § 60 Abs. 4 ThürBO hinzuweisen, die die Geltung bauaufsichtlicher Maßnahmen für und gegen den Rechtsnachfolger anordne und sowohl Fälle der Einzel- wie der Gesamtrechtsnachfolge betreffe. Die Antragstellerin sei Nachfolgerin in die bestandskräftige Nutzungsuntersagung vom 18.06.2007 und als solche Ordnungspflichtige. Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück im Sinne von § 11 Abs. 1 OBG sei zunächst Frau _____ B_____ - _____ gewesen. Danach sei offensichtlich die rechtliche Befugnis, das Flurstück a__ als Parkfläche gewerblich zu nutzen und die tatsächliche Gewalt darüber zunächst auf die B_____ KG übergegangen und sodann auf die Antragstellerin. Auf welchem Wege die Antragstellerin dazu gekommen sei, ob als Einzel- oder als Gesamtrechtsnachfolgerin, durch eine Vertragsübernahme oder Ähnliches, lasse die Kammer offen. Denn es sei jedenfalls eindeutig, dass die Beteiligten, nämlich Frau _____ B_____ und deren Ehemann, Herr _____ H_____, gleichgeblieben seien. Die Gesellschaftsform, in der sie im Rechtsverkehr aufträten, sei hier aufgrund der sogenannten Verdinglichung der bauaufsichtlichen Maßnahme unerheblich. Insoweit sei es auch Sache der Antragstellerin, substantiiert Gründe darzulegen, aus denen sich nachvollziehbar ergebe, dass keine irgendwie geartete Nachfolge in die Rechte von Frau _____ B_____, das Flurstück zu nutzen, stattgefunden habe, da dies allein in ihre Risikosphäre falle und nur sie das nötige Wissen über ihre Geschäfte und Geschäftsbeziehungen habe. Die Antragsgegnerin sei aus diesem Grunde entgegen der Ansicht der Antragstellerin auch nicht verpflichtet, sich damit auseinanderzusetzen, ob eine klare Festlegung der Übertragung der Einzelbestandteile hinsichtlich jeder Sache, jeden Rechts und jeder Verpflichtung der Parkplatzvermietung H_____ unter den jeweils eigenen Voraussetzungen des Erwerbs stattgefunden habe, damit sie als angebliche Erwerberin in deren Stellung als Eigentümerin eingetreten sei. Dies hätte anderenfalls nämlich zur Konsequenz, dass möglicherweise der Übergang einer bauaufsichtlichen Verfügung auf den Rechtsnachfolger ausgeschlossen wäre, wenn die Übertragung nur eines Einzelbestandteiles des Vorgängerunternehmens nicht stattgefunden hätte und würde einer Umgehung der Beseitigungsanordnung oder Nutzungsuntersagung durch den Rechtsnachfolger Tür und Tor öffnen. Außerdem würde der Tatsache, dass die eine Polizeipflicht konkretisierende baupolizeiliche Verfügung grundstücksbezogen sei und gerade aus dieser Tatsache ihrer „Dinglichkeit“ ihr besonderes Gepräge er-

halte, nicht genügend Rechnung getragen. Für die Bindung der Nutzungsuntersagung an das Grundstück sei unerheblich, in welcher Gesellschaftsform die Betroffenen aufträten und ob sie diese im Laufe des Verwaltungsverfahrens änderten. Die Verwirklichung des Rechts dürfe durch mögliche Wechsel in der Gesellschaftsform der Betreiber des Parkplatzes nicht praktisch auf Dauer verhindert werden.

Hiergegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der die Antragstellerin ihr auf „Wiederherstellung“ der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegen die Bescheide vom 28.04.2011 und 10.08.2011 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.09.2012 gerichtetes Rechtsschutzbegehren weiterverfolgt.

II.

Das mit der Beschwerde weiterverfolgte Rechtsschutzbegehren der Antragstellerin legt der Senat nach § 88 VwGO dahin aus, dass sie die (nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i. V. m. § 8 Satz 1 ThürAGVwGO, § 30 ThürVwZVG) gesetzlich ausgeschlossene aufschiebende Wirkung ihrer beim Verwaltungsgericht Weimar erhobenen Klage gegen die oben aufgeführten Bescheide angeordnet wissen möchte.

Die zulässige, insbesondere den Darlegungsanforderungen des § 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO genügende Beschwerde hat in der Sache Erfolg. Die auf die dargelegten Gründe beschränkte Prüfung (vgl. § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) ergibt, dass das Verwaltungsgericht das Rechtsschutzbegehren der Antragstellerin zu Unrecht abgelehnt hat.

Im vorliegenden Fall spricht nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes regelmäßig nur gebotenen summarischen Prüfung alles dafür, dass die angefochtenen Bescheide rechtswidrig sind und die erhobene Anfechtungsklage erfolgreich sein wird, so dass die im Rahmen des § 80 Abs. 5 VwGO vorzunehmende Interessenabwägung zugunsten der Antragstellerin ausfällt. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand war die Antragsgegnerin nicht befugt, gegenüber der Antragstellerin auf der Grundlage der an Frau _____ B_____ gerichteten Nutzungsuntersagung vom 18.06.2007 eine Zwangsgeldandrohung sowie eine Zwangsgeldfestsetzung und erneute Zwangsgeldandrohung auszusprechen, da aus dieser Nutzungsuntersagungsverfügung gegen sie nicht vollstreckt werden kann.

Allerdings ergibt sich dies entgegen der Auffassung der Antragstellerin nicht bereits aus der behaupteten „unterschiedlichen Belegenheit der Standorte auf der B_____“ (Beschwerdebegründung S. 3, 3. Absatz) oder daraus, dass die Adressatin der Nutzungsuntersagung vom 18.06.2007, die in der G_____ in E_____ wohnhafte Frau _____ B_____, „dort eine Parkplatzvermietung betrieben haben soll“, während die Antragstellerin in der B_____ nach ihren Angaben einen Parkplatz betreibt (Beschwerdebegründung S. 2 unten). Entgegen den missverständlichen Angaben der Antragstellerin bezieht sich die bestandskräftige Nutzungsuntersagungsverfügung vom 18.06.2007 auf das in der B_____ gelegene Flurstück a___, dessen Nutzung auch Gegenstand der streitgegenständlichen Bescheide ist. Die in der Verfügung vom 18.06.2007 ausgesprochene Untersagung der Nutzung dieses Flurstücks als Parkfläche umfasst sowohl die Vermietung als auch die (sonstige) Nutzung dieser Fläche als Parkplatz; in welcher Weise gegen das Verbot der Nutzung als Parkfläche verstoßen wird, ist dementsprechend für eine mögliche Vollstreckung unerheblich.

Eine Vollstreckung aus der Verfügung vom 18.06.2007 scheitert hier - anders als die Antragstellerin meint - auch nicht daran, dass es an einer gesetzlichen Regelung der Einzelrechtsnachfolge in die Polizeipflicht fehlen würde. Die von der Antragstellerin vermisste Regelung findet sich - worauf bereits das Verwaltungsgericht hingewiesen hat - in § 60 Abs. 4 ThürBO. Diese Bestimmung, nach der bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen für und gegen den Rechtsnachfolger gelten, erfasst nicht nur Fälle der Gesamtrechtsnachfolge, sondern auch solche der Einzelrechtsnachfolge (vgl. etwa Spiekermann in Jäde u. a., Bauordnungsrecht Thüringen, Kommentar [Loseblatt, Stand: Juli 2013], § 60 Rdn. 24, Jäde, ebenda, § 77 Rdn. 123 a. E.).

Gegen die Antragstellerin kann aber auf der Grundlage der gegenüber Frau _____ B_____ ergangenen Nutzungsuntersagungsverfügung vom 18.06.2007 voraussichtlich deshalb nicht vollstreckt werden, weil bisher nicht ersichtlich ist, dass sie Rechtsnachfolgerin der damaligen Adressatin dieses Bescheides ist. Die in § 60 Abs. 4 ThürBO angesprochene Rechtsnachfolge in eine bauaufsichtliche Anordnung setzt voraus, dass der Rechtsnachfolger seine Rechtsposition gerade vom Adressaten der Anordnung als seinem Rechtsvorgänger herleitet. Dies ist bei einer an den Grundstückseigentümer gerichteten Verfügung etwa dann der Fall, wenn ein Dritter

von diesem das Eigentum am betreffenden Grundstück erwirbt. Ist der Adressat einer bauaufsichtlichen Verfügung dagegen (wie hier) der Nutzer eines Grundstücks, ist ein neuer Nutzer grundsätzlich nicht Rechtsnachfolger des früheren Nutzers, da er - im Falle der durch den Grundeigentümer erlaubten Nutzung - als Mieter oder Pächter seine Rechtsposition vom Eigentümer, nicht aber vom früheren Nutzer ableitet (vgl. Jäde in ders. u. a., Bauordnungsrecht Thüringen, § 77 Rdn. 126 m. w. N.). Dies gilt unabhängig davon, ob der frühere Nutzer als sog. Verhaltensstörer im Sinne des § 10 Abs. 1 OBG oder als Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 11 Abs. 1 OBG und damit als sog. Zustandsstörer in Anspruch genommen worden ist.

Etwas anderes gilt nur dann, wenn die Nutzung des Grundstücks durch den neuen Nutzer auf einer vertraglichen Vereinbarung mit dem früheren Nutzer (etwa einer Vertragsübernahme oder auch der Vereinbarung eines Unterpachtverhältnisses) beruht. Ein derartiger Übergang der rechtlichen Befugnis, das fragliche Grundstück als Parkplatz zu nutzen, von Frau _____ B_____ auf die Antragstellerin lässt sich aber (derzeit) nicht feststellen. Die Antragstellerin tritt seit dem 01.08.2010 als (neue) Nutzerin der nach den vorliegenden Unterlagen im Eigentum der R_____ GmbH stehenden Parkplatzfläche auf. In welcher Weise sie die Befugnis zur Nutzung des betreffenden Grundstücks erlangt hat, hat die Antragsgegnerin nicht ermittelt; insbesondere hat sie sich vor Erlass der streitgegenständlichen Bescheide weder an die Grundstückseigentümerin gewandt noch die Antragstellerin hierzu angehört. Die Antragstellerin selbst hat stets bestritten, in die Rechte der früheren Parkplatzbetreiberin (etwa durch eine Vertragsübernahme) eingetreten zu sein. Allein der Umstand, dass sie nunmehr Inhaberin der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück im Sinne des § 11 Abs. 1 OBG ist, rechtfertigt nicht die Annahme der Vorinstanz, die rechtliche Befugnis zur gewerblichen Nutzung des Grundstücks sei offensichtlich von Frau _____ B_____ auf die B_____ KG und sodann auf die Antragstellerin übergegangen. Der Übergang der rechtlichen Befugnis zur Grundstücksnutzung von der Adressatin der Nutzungsuntersagungsverfügung auf die Antragstellerin lässt sich auch nicht schon damit begründen, dass die Beteiligten, nämlich Frau _____ B_____ und ihr Ehemann, Herr _____ H_____, gleichgeblieben seien. Abgesehen davon, dass der Geschäftsführer der Antragstellerin entgegen der Annahme der Vorinstanz nicht schon Geschäftsführer der B_____ KG war, kann auch in diesem Fall nicht ohne weiteres unterstellt werden, die Antragstel-

lerin leite ihr Recht zur Grundstücksnutzung von den früheren Grundstücksnutzern und nicht etwa von der Grundstückseigentümerin her. Der Hinweis auf die „Dinglichkeit“ der bauaufsichtlichen Verfügung vermag die Feststellung, ob tatsächlich eine Rechtsnachfolge vorliegt, nicht zu ersetzen.

Eine Vollstreckung gegen den neuen Grundstücksnutzer auf der Grundlage einer gegen den früheren Grundstücksnutzer ergangenen bauaufsichtlichen Verfügung ohne Feststellungen zur Frage der (zivilrechtlichen) Rechtsnachfolge wäre nur dann gerechtfertigt, wenn man annehmen wollte, dass der Begriff des Rechtsnachfolgers in § 60 Abs. 4 ThürBO nicht im zivilrechtlichen Sinne zu verstehen sei, sondern aus öffentlich-rechtlicher Sicht bestimmt werden müsse (dafür im Falle einer ausdrücklichen landesrechtlichen Regelung wie hier in § 60 Abs. 4 ThürBO Guckelberger, VerwArch 90 [1999], 499, 517; für die Annahme einer Rechtsnachfolge im Falle eines Wechsels des Betreibers eines illegalen Wettbüros unter Hinweis auf praktische Erwägungen etwa VG Düsseldorf, Urteil vom 14.01.2011 - 25 K 2745/10 - juris, insb. Rdn. 35 - 38). Dafür lässt sich aber weder dem Wortlaut noch der Entstehungsgeschichte des § 60 Abs. 4 ThürBO etwas entnehmen. Dementsprechend ist mangels anderweitiger Anhaltspunkte davon auszugehen, dass § 60 Abs. 4 ThürBO an den zivilrechtlichen Begriff des Rechtsnachfolgers anknüpft und der Bestimmung kein eigenständiger öffentlich-rechtlicher Begriff des Rechtsnachfolgers zugrundeliegt.

Im Übrigen ist hier auch kein zwingendes praktisches Bedürfnis dafür erkennbar, die Antragstellerin als neue Grundstücksnutzerin unabhängig von Feststellungen zur Frage der zivilrechtlichen Rechtsnachfolge als „Rechtsnachfolgerin“ der früheren Grundstücksnutzerin im Sinne des § 60 Abs. 4 ThürBO in Anspruch nehmen zu können. Es wäre der Antragsgegnerin auch ohne eine Inanspruchnahme der Antragstellerin als Rechtsnachfolgerin der früheren Grundstücksnutzerin ohne weiteres möglich gewesen (und ist ihr nach wie vor möglich), effektiv gegen die unerlaubte Nutzung des Flurstücks a__ als Parkplatz vorzugehen. Wird eine Nutzung ohne die dafür erforderliche Baugenehmigung aufgenommen, rechtfertigt bereits dies regelmäßig den Erlass einer Nutzungsuntersagung, die für sofort vollziehbar erklärt und mit einer Zwangsgeldandrohung verbunden werden kann (vgl. dazu schon Senatsbeschluss vom 27.06.1996 - 1 EO 425/95 -, LKV 1997, 370 = ThürVBl. 1997, 16 = ThürVGRspr. 1997, 42 = BRS 58 Nr. 208 = juris).

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf den §§ 63 Abs. 2, 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1, 47 GKG.

Hinweis:

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

Dr. Hüscher

Hoffmann

Frau Richterin am VG
Breuer-Felthöfer
ist wegen Urlaubs
daran gehindert zu
unterschreiben.

Dr. Hüscher