



Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

Az.: 1 V 2006/17

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn ,

Antragstellers,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte,
Gz.: - -

g e g e n

die Stadt Bremerhaven,

Antragsgegnerin,

Prozessbevollmächtigte:

Frau Oberverwaltungsrätin
Gz.: - -

hat das Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - durch Richterin Ohrmann, Richterin Feldhusen und Richter Ziemann am 04. Dezember 2017 beschlossen:

Der Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers vom 21.07.2017 gegen die mit sofortiger Vollziehung versehene Rückbauverfügung vom 22.06.2017 wird abgelehnt.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Der Streitwert wird zum Zwecke der Kostenberechnung auf 2.000,- Euro festgesetzt.

Gründe

I. Der Antragsteller begehrt die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung seines Widerspruchs gegen die mit sofortiger Vollziehung versehene Verfügung vom 22.06.2017 mit dem Gebot des Rückbaus seiner Grundstückseinfriedigung und der Androhung eines Zwangsgeldes.

Der Antragsteller ist Eigentümer des 530 qm großen Grundstücks ...Straße in Bremerhaven, Gemarkung ..., Flur .., Flurstück Es handelt sich um ein Eckgrundstück, dessen Längsseite an der Christine-Herzog-Straße verläuft. An der Hohenfriedberger Straße existiert auf der Straßenseite vor dem Grundstück des Antragstellers kein Bürgersteig. Die Christine-Herzog-Straße ist Spielstraße und hat beidseitig keine Bürgersteige. Das Grundstück des Antragstellers liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 333 „Auf den Wohden“, der am 15.07.1999 durch die Stadtverordnetenversammlung Bremerhaven beschlossen wurde und am 26.01.2000 in Kraft trat. Der Bebauungsplan setzt für den Planbereich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ganz überwiegend Allgemeines Wohngebiet und hierbei eine höchstens ein- oder zweigeschossige offene Bauweise sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 oder 0,4 fest. Konkret für das Grundstück des Antragstellers ist WA 3, eine höchstens zweigeschossige offene Bauweise, eine GRZ von 0,4 sowie im Abstand von 3 m zu den Straßen eine Bauzone bestimmt. Der Bebauungsplan 333 enthält zudem u.a. folgende - auf § 9 Abs. 1 und 4 BauGB 1997 gestützte - textliche Festsetzungen:

- In den Baugebieten sind auf den Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedigungen ausgeschlossen. Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 3) sind jeweils an der rückwärtigen Grundstücksgrenze heimische Hecken, einreihig, (Mindestpflanzhöhe 80 cm - 100 cm), mindestens 2 Pflanzen pro Meter zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zulässig sind nur Pflanzen der nachfolgend aufgeführten Artenliste. In der Artenliste verzeichnet sind für „Hecken an den inneren Grundstücksgrenzen“: Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn und Liguster.
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 2 und WA 3) sind Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum nur in Form von Hecken oder Holzzäunen zulässig. Die Höhe der Einfriedigung zum Straßenraum darf 1,20 m nicht überschreiten.

Bei einer Ortsbesichtigung am 04.04.2016 stellte das Bauordnungsamt Bremerhaven fest, dass auf dem Grundstück des Antragstellers mit der Errichtung einer Einfriedigung mit ca. 2,00 m hohen Betonpfeilern und Füllung der Zwischenräume mit Betonelementen in Steinoptik begonnen worden war. Diese hat der Antragsteller sowohl an seiner rückwärtigen Grundstücksgrenze quer zur Christine-Herzog-Straße sowie entlang seiner Grundstücksgrenze an der Christine-Herzog-Straße gesetzt. Vorne verläuft der Zaun parallel zur Hohenfriedberger Straße auf der Baulinie des Hauses und verschließt das Grundstück am Haus des Antragstellers. Das ist fotografisch auf Bl. 14 bis 18 des Behördenvorgangs festgehalten.

Mit Schreiben vom 05.04.2016 wurde der Antragsteller angehört und aufgefordert, seinen Betonzaun, der gegen die Vorschriften des geltenden Bebauungsplans verstoße, unverzüglich zurückzubauen. In einem Telefonat vom 06.04.2016 gab das Bauordnungsamt der Ehefrau des Antragstellers die Forderungen zum Rückbau wie folgt auf: „1. Rückbau der Betonmauer. 2. Die Betonpfeiler werden auf die zulässige Höhe gekürzt und können als Stützpfiler für einen Holzzaun bzw. die Holzelemente verwendet werden. 3. Die zulässige Höhe der Einfriedigung soll auch das kurze Stück zur Hohenfriedberger Straße bzw. zum rückwärtigen Nachbarn betreffen. 4. Für den Neubau eines Gartenhauses auf der nicht überbaubaren Fläche, ist ein Bauantrag gemäß § 63 BremLBO mit Befreiungsantrag zu stellen.“

Der Antragsteller nahm mit Schreiben vom 13.04.2016 Stellung und wandte u.a. ein, in der ganzen Siedlung, auch in parallelen Spielstraßen seien überall Hecken und Zäune mit einer Höhe von mehr als 2 m vorhanden. Er sei davon ausgegangen, dass eine Zaunhöhe von 2 m „in Ordnung“ sei. Mit anwaltlichem Schreiben vom 04.08.2016 trug er seine Einwände nochmals vor und machte geltend, in der gesamten Nachbarschaft werde gegen die vorgeschriebene Einfriedigungshöhe von 1,20 m verstoßen. Beigefügt war eine Aufstellung mit 13 (nach Straße und Hausnummer bezeichneten) Grundstücken mit über 2 m hohen Hecken, zwei Grundstücken mit mehr als 1,80 m hohen Holzzäunen und zwei Grundstücken mit Einfriedigungen, deren Fundamente aus Granit (ca. 40 cm) bzw. aus Beton (ca. 50 cm) bestehen, auf denen jeweils über 1 m hohe Metallzäune aufgesetzt sind sowie ein Grundstück mit Betonpfosten und Maschendrahtzaun.

Das Bauordnungsamt teilte daraufhin im August 2016 mit, man werde die vorgetragenen Sachverhalte und Hinweise prüfen, würdigen und das Ergebnis unaufgefordert mitteilen. Unter dem 15.12.2016 erging ein bauaufsichtliches Informationsschreiben an die Nachbarschaft des Antragstellers. Darin wurden die Grundstückseigentümer über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 333 „Auf den Wohden“ hinsichtlich der Einfrie-

digungen, und zwar das Pflanzgebot heimischer Hecken an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen und das Gebot, Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum nur in Form von Hecken oder Holzzäunen mit einer Höhe von nicht mehr als 1,20 m zu errichten, unterrichtet. Das Schreiben wurde an die vom Antragsteller benannten Vergleichsfälle, und zwar ...

Mit anwaltlichem Schreiben vom 21.03.2017 beantragte der Antragsteller im Hinblick auf andere Einfriedigungen in dem Baugebiet, die nach Art und Höhe gegen den Bebauungsplan verstoßen würden, die Gewährung eines Dispenses nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für seinen Betonzaun.

Mit Schreiben vom 11.05.2017 kam das Bauordnungsamt auf die Anhörung vom 05./06.04.2016 zurück und unterbreitete dem Antragsteller nachfolgenden Vorschlag bezüglich seiner Einfriedigung: „Punkt 3 der Forderung könnte entfallen. Anlage Lageplan. Ausführung der Füllelemente in Holz.“ Dem Lageplan ist zu entnehmen, dass die Einfriedigung an den kurzen Seiten, nämlich an der Grenze zum rückwärtigen Nachbarn (ca. 6 m quer zur Christine-Herzog-Str.) und vorne parallel zur Hohenfriedberger Straße auf einer Höhe von 2 m belassen werden darf.

Nachdem sich am 17.05.2017 und 14.06.2017 per E-Mail Nachbarn des Antragstellers über den Zustand seiner Grenzbebauung mit der seit Monaten halbfertigen Mauer beim Bauordnungsamt beschwert hatten und zwei Fotos über die nunmehr dahinter aufgestellten zu hohen Holzlatten übermittelt worden waren (Bl. 60 d. Behördenvorgangs), schritt die Bauaufsichtsbehörde gegen den Antragsteller ein.

Mit Verfügung vom 22.06.2017 ordnete das Bauordnungsamt gegenüber dem Antragsteller gemäß § 58 Abs. 2 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) an, bis zum 21.07.2017 die Einfriedigung auf dem Grundstück Straße zurückzubauen bzw. so zu ändern, dass sie den Festsetzungen des Bebauungsplans 333 „Auf den Wohden“ entspreche (Ziffer 1 der Verfügung). Für den Fall der Nichtbeachtung der Verfügung wurde gemäß §§ 11 Abs. 1, 14 und 17 des Gesetzes über das Verfahren zur Erzwingung von Handlungen, Duldungen und Unterlassungen (Bremisches Verwaltungsverfahrensgesetz – BremVwVG) die Festsetzung eines Zwangsgeldes in Höhe von 1.000,- Euro angedroht (Ziffer 3 der Verfügung). Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wurde die sofortige Vollziehung der Verfügung angeordnet (Ziffer 2 der Verfügung). In der Begründung wird der Ablauf des Vorgangs seit April 2016 wiedergegeben und dargelegt, der Antragsteller habe mit Schreiben vom 13.04.2016 gegenüber dem Bauordnungsamt

auf der bestehenden Einfriedigung beharrt und dies u.a. mit notwendigem Sichtschutz, dem Schutz der Privatsphäre und dem Schutz vor Einbruchdiebstahl begründet. Die Nachbargrundstücke, auf die der Antragsteller mit anwaltlichem Schreiben vom 04.08.2016 hingewiesen und deren Einfriedigungen gleichfalls die Höhe von 1,20 m überschreiten würden, greife die Bauordnungsbehörde derzeit in getrennten Verfahren auf. Zudem seien an weitere Grundstückseigentümer Hinweise auf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 333 ergangen. Die mit anwaltlichem Schreiben vom 21.03.2017 beantragte Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) könne nicht in Aussicht gestellt werden, da sie den Grundzügen der Planung zuwiderlaufen und negative Vorbildwirkung für andere Grundstückseigentümer entfalten würde. Bisher seien auch keine Befreiungen von den textlichen Festsetzungen bezüglich der Einfriedigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 333 erteilt worden. Der Schutz der Privatsphäre müsse auf andere Weise in zulässiger Form sichergestellt werden. Der Inhalt des Bebauungsplans habe dem Antragsteller bekannt sein müssen. Da die bestehende Einfriedigung weder zurückgebaut noch den Kompromissvorschlägen entsprechend so geändert worden sei, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entspreche, - zwar seien die Zwischenräume der Betonpfeiler mittlerweile mit Holzelementen geschlossen worden, die zulässige Höhe von 1,20 m werde aber weiterhin überschritten -, sei der Erlass der Rückbauverfügung geboten. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieser Verfügung sei erforderlich, weil die aufschiebende Wirkung eines Widerspruchs gegen diese Verfügung ansonsten dazu führen könnte, dass durch die weitere Errichtung der nicht rechtmäßigen Einfriedigung vollendete Tatsachen geschaffen würden. Dieser Eindruck werde dadurch verstärkt, dass die bestehenden Teile der Einfriedigung zwischenzeitlich dergestalt verändert worden seien, dass diese zwar mit Holzelementen bestückt, die Höhe der Einfriedigung aber nicht auf das rechtlich zulässige Maß gekürzt worden sei. Insofern bestehe eine akute Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung. Das öffentliche Interesse an der Anordnung der sofortigen Vollziehung dieser Verfügung gehe über das allgemeine Interesse an der Vollziehung rechtmäßiger Verwaltungsakte hinaus und überwiege das private Interesse, hiervon bis zur bestandskräftigen Entscheidung über einen Widerspruch verschont zu bleiben. Die Verfügung sei ohne die Anordnung der sofortigen Vollziehung bei Einlegung eines Rechtsmittels nicht vollziehbar und damit würde das öffentliche Interesse an der Beseitigung des ordnungswidrigen Zustands der Einfriedigung unterlaufen. Werde die Verpflichtung zum Rückbau bzw. zur Änderung der Einfriedigung nicht fristgerecht erfüllt, so werde das mit dieser Verfügung angedrohte Zwangsgeld aufgrund der weiterhin angeordneten sofortigen Vollziehung dieser Verfügung nach § 19 BremVwVG unverzüglich angewendet.

Der Antragsteller legte am 21.07.2017 Widerspruch ein. Zugleich hat er den vorliegenden Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung seines Widerspruchs gestellt. Er macht geltend, die Anordnung der sofortigen Vollziehung sei schon formell rechtswidrig, weil kein über den bloßen Erlass des Bescheides hinausgehendes besonderes Vollzugsinteresse dargelegt worden sei und die Begründung für den angeordneten Sofortvollzug nicht beachte, dass der Suspensiveffekt des Widerspruchs der gesetzlich gewollte Normalfall sei. An der Stelle des Zaunes hätten zuvor Lebensbäume in einer Höhe von mehr als 2,70 m und ein Holzzaun mit einer Höhe von 1,80 m gestanden. Der Holzzaun sei durch mehrere Stürme beschädigt gewesen. Dadurch habe man problemlos auf das Grundstück gelangen können und es sei schon mehrfach eingebrochen worden. Die Kinder spielten gerne im Garten und badeten im Sommer in einem Pool. Der im Bau befindliche Zaun verhindere neben der Einsichtnahme das Beobachten der Kinder und auch weitere Einbrüche. Allein die bisherige Verfahrensdauer spreche bereits gegen ein besonderes Vollzugsinteresse; ebenso, dass gegen andere Bewohner des Plangebiets noch nicht einmal ein Verfahren eingeleitet worden sei. Der bauliche Zustand seines Zaunes sei seit April 2016 bis heute unverändert. Nur die Überbleibsel des durch Sturm zerstörten früheren Holzzaunes seien von innen an die Pfeiler gelehnt worden und zum Schutz gegen Umfallen mit Kabelbindern befestigt worden. Der Anordnung des Sofortvollzugs der Rückbauanordnung stehe entgegen, dass die formelle und materielle Illegalität einer baulichen Anlage angesichts des Eingriffs in die Bausubstanz regelmäßig nicht genüge, um eine sofortige Vollziehung anordnen zu können (unter Hinweis auf Sächsisches OVG, B. v. 07.01.2014 - F 7 B 363/13). Schließlich überwiege auch das private Interesse, vom Sofortvollzug verschont zu bleiben, gegenüber dem öffentlichen Interesse, weil der Widerspruch voraussichtlich Erfolg haben werde. Die Bauordnungsbehörde habe verkannt, dass sie hinsichtlich des Ob und des Wie des Einschreitens Ermessen auszuüben habe. Zudem verstoße ihr Einschreiten gegen ihn, den Antragsteller, gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 GG. Das Gebot in der Verfügung sei auch nicht hinreichend bestimmt, soweit er aufgefordert worden sei, die Einfriedigung so zu ändern, dass sie den Festsetzungen des Bebauungsplans entspreche. Das angedrohte Zwangsgeld sei unverhältnismäßig, zumal er nichts unternehme, um auf vollendete Tatsachen hinzuwirken. Es sei unrichtig, dass von seinem Grundstück eine negative Vorbildwirkung ausgehe. Er habe sich vor Baubeginn in der Siedlung umgeschaut und dort Hecken und Zäune mit einer Höhe von mehr als 2 m gesehen. Die Vollziehungsanordnung enthalte keinen Hinweis auf eine negative Vorbildwirkung, so dass die Antragsgegnerin im Nachhinein mit diesem Vorbringen nicht gehört werden könne. Die über 2 m hohen Hecken seien auch mit seiner Grundstückseinfriedigung vergleichbar; denn die Schnittverbote während bestimmter Zeiten des Jahres hinderten nicht, die Hecken auf einer Höhe von 1,20 m zu halten.

Der Antragsteller beantragt,

die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs vom 21.07.2017 gegen den Bescheid der Antragsgegnerin vom 22.06.2017 wiederherzustellen.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs zurückzuweisen.

Sie tritt dem Antrag entgegen und trägt vor, am 14.06.2017 habe das Bauordnungsamt durch eine erneute nachbarschaftliche Beschwerde Kenntnis davon erlangt, dass weitere Baumaßnahmen an der Einfriedigung des Antragstellers vorgenommen worden seien. Die Zwischenräume zwischen den 2,00 m hohen Betonpfeilern seien mit 1,20 m Höhe deutlich überschreitenden Holzpfosten geschlossen worden. Ungeachtet eines möglichen Substanzverlustes könne das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung überwiegen, wenn von der Einfriedigung, die von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweiche, eine negative Vorbildwirkung ausgehe und Nachahmungsgefahr bestehe (unter Verweis auf OVG Brandenburg, B. v. 14.06.2004 - 3 B 136/04, juris). Eine solche Gefahr zeichne sich im Falle der Einfriedigung des Grundstücks des Antragstellers konkret ab. Der Antragsteller habe selbst auf die hohen Hecken und Zäune von über 2 m in der Nachbarschaft hingewiesen. Das habe nach Überprüfung bereits zur Einleitung von 5 weiteren Verwaltungsverfahren (unter den Aktenzeichen 0654BE2017; 0659BE2017; 0660BE2017; 0661BE2017; 0662BE2017) geführt, in denen Einfriedigungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen könnten. Dass der bauordnungswidrige Zustand auf dem Grundstück des Antragstellers nunmehr bereits längere Zeit bestehe, hindere nicht die Eilbedürftigkeit und Anordnung der sofortigen Vollziehung. Die Angabe des Antragstellers, die Einfriedigung sei seit April 2016 nicht verändert worden, werde durch Fotos von Juni 2016 widerlegt, wonach die Zwischenräume durch hohe Holzpfähle geschlossen worden seien. Die Antragsgegnerin habe auch von dem ihr zustehenden Ermessen Gebrauch gemacht und die vorgebrachten Argumente berücksichtigt. Diese hätten sich angesichts der Vielzahl von betroffenen Grundstückseigentümern aber nicht durchsetzen können. Der Schutz der Privatsphäre lasse sich durch andere geeignete Maßnahmen sicherstellen. Das Vorgehen der Behörde verstoße auch nicht gegen Art. 3 Abs. 1 GG, zumal es keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht gebe. Nach derzeitigem Kenntnisstand sei der Antragsteller im Übrigen der einzige Grundstückseigentümer, der durch Errichtung einer Mauer mit Betonpfählen und Betonelementen in Steinoptik in den Zwischenräumen sowohl in der Art als auch in der Höhe von den

Festsetzungen des Bebauungsplans abweiche. Die zu hohen Hecken seien in ihrer Art bereits nicht vergleichbar, weil lebende Hecken von Natur aus wüchsen und beschnitten werden müssten. Gegen die Nachbargrundstücke mit zu hohen Holzzäunen seien unter den genannten Aktenzeichen Verfahren eingeleitet worden.

Auf Nachfrage des Gerichts hat die Antragsgegnerin die streitgegenständliche Verfügung insbesondere dahin klargestellt, dass sie sich allein auf die straßenseitig errichteten Einfriedigungen beziehe und die am rückwärtigen Grundstücksteil errichtete Einfriedigung vom Regelungsgehalt der Verfügung nicht erfasst werde. Wegen der Einzelheiten wird auf Bl. 70/71 GA verwiesen. Der Antragsteller hat an seinem Eilantrag festgehalten.

II. Das Eilrechtsschutzgesuch gegen die für sofort vollziehbar erklärte Beseitigungs- bzw. Rückbauverfügung ist nach § 80 Abs. 5 Satz 1 2. Altern. i. V. m. § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO zulässig, aber unbegründet.

Das Gericht hat gemäß § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO eine eigene umfassende Interessenabwägung zwischen dem privaten Interesse des Antragstellers, vom Sofortvollzug verschont zu bleiben, und dem öffentlichen Interesse an der sofortigen Vollziehung des streitbefangenen Verwaltungsakts vorzunehmen. Diese Abwägung geht über eine rechtliche Überprüfung der schriftlichen Begründung für die Anordnung des Sofortvollzugs hinaus. Nach der Abwägung des Gerichts überwiegt hier das öffentliche Interesse am Sofortvollzug gegenüber dem privaten Interesse des Antragstellers, von Zwangsmaßnahmen bis zur Entscheidung über den Widerspruch verschont zu bleiben, weil der Widerspruch aller Voraussicht nach keine Aussicht auf Erfolg hat.

1. Die Verfügung enthält eine gesonderte schriftliche, auf den Einzelfall abstellende Begründung der angeordneten sofortigen Vollziehung und ist somit formell rechtmäßig (§ 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO). Das Bauordnungsamt war sich des besonderen Begründungserfordernisses bewusst.

2. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung der Verfügung vom 22.06.2017 ist auch materiell rechtmäßig. Nach summarischer Prüfung erscheint die Beseitigungs- bzw. Rückbauverfügung vom 22.06.2017 offensichtlich rechtmäßig und der von der Einfriedigung des Antragstellers ausgehenden negativen Vorbildwirkung kann nur mit einer sofortigen Vollziehung rechtswirksam begegnet werden.

Rechtsgrundlage für die Beseitigungsanordnung ist § 58 Abs. 2 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) in der Neufassung vom 06.10.2009 (Brem.GBl. S. 401). Nach

dieser Vorschrift können die Bauaufsichtsbehörden die teilweise oder vollständige Beseitigung von Anlagen anordnen, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet werden, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Die Beseitigungsanordnung durfte danach ergehen, wenn die baulichen Anlagen - hier die Einfriedigung - zwar genehmigungsfrei, aber zum Zeitpunkt des Erlasses der Anordnung materiell baurechtswidrig sind und keinen Bestandsschutz genießen. Diese Voraussetzungen liegen im Falle der streitgegenständlichen Grundstückseinfriedigung vor.

Denn die errichtete Einfriedigung mit Betonzwischenräumen bzw. zu hohen Holzlatten verstößt gegen den geltenden Bebauungsplan. Nach § 9 Abs. 4 BauGB können die Länder durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften des Baugesetzbuchs Anwendung finden. Davon hat der Bremische Landesgesetzgeber in § 87 Abs. 1 BremLBO von 1995, jetzt § 85 Abs. 1 BremLBO von 2009, Gebrauch gemacht. Die Vorschrift ermächtigt die Gemeinden - die Stadtgemeinde Bremen und die Stadt Bremerhaven - durch Satzung örtliche Bauvorschriften zu erlassen über „die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Abgrenzungen oder Einfriedigungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt oder die Verwendung von Pflanzen, insbesondere Hecken, als Einfriedigung verlangt werden (§ 87 Abs. 1 Nr. 4 BremLBO von 1995).“ Gemäß § 87 Abs. 3 Satz 1 BremLBO 1995 können solche örtlichen Bauvorschriften auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. In diesem Fall gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über das Aufstellungsverfahren einschließlich der Vorschriften über die Folgen von Verfahrensmängeln entsprechend (§ 87 Abs. 3 Satz 2 BremLBO von 1995). Es ist anerkannt, dass die Gemeinden im Rahmen der föderalen Kompetenzordnung des Grundgesetzes von den Ländern ermächtigt werden können, im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften zu erlassen, die über die Abwehr von Verunstaltungen hinausgehende gestalterische Anforderungen stellen (VGH Bad.-Württ., B. v. 26.08.1982 - 5 S 858/92, BRS 39, 282 - 287; vgl. auch Bayerischer VGH, Urt. v. 11.09.2014 - 1 B 14.170, juris). Derartige örtliche Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan sind Rechtsnormen, durch die Inhalt und Schranken des Eigentums i.S. des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG bestimmt werden. Aus verfassungsrechtlichen Gründen müssen solche Vorschriften von dem geregelten Sachbereich her geboten sowie in ihrer Ausgestaltung selbst sachgerecht sein und im Rahmen des grundgesetzlichen Modells eines sozialgebundenen Privateigentums eine angemessene Abwägung der Belange des Einzelnen und der Allgemeinheit erkennen lassen (VGH Bad.-Württ., B. v. 26.08.1982 - 5 S 858/82, BRS 39, 282 <284>). Ihre rechtliche Grenze finden solche, die Baufreiheit als Ausfluss des Eigentums

gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG beschränkenden gemeindlichen Vorschriften im Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Verbote können danach nur gerechtfertigt sein, soweit ortsgestalterische Gründe sie erfordern (vgl. Bayerischer VGH v. 11.09.2014, a. a. O. RdNr. 21). Der auf Grundlage des § 9 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 15.07.1999 erlassene, am 26.01.2000 in Kraft getretene Bebauungsplan 333 „Auf den Wohden“ bestimmt in seinen textlichen Festsetzungen „In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 2 und WA 3) sind Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum nur in Form von Hecken oder Holzzäunen zulässig. Die Höhe der Einfriedigung zum Straßenraum darf 1,20 m nicht überschreiten“ (vgl. den Bebauungsplan im Internet unter https://geoportal.bremerhaven.de/Metadaten_pdf/BPLAN_gesperrt/333.pdf). Die damit erstrebte Homogenität ist hinreichend nachvollziehbar konkretisiert und von einem sachgerechten öffentlichen Interesse an der Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes im Bebauungsplangebiet getragen. Ebenso wie in dem vom VGH Bad.-Württ. mit B. v. 26.08.1982 - 5 S 858/82, BRS 39, 282 - 287, entschiedenen Fall ist das Baugebiet durch die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise und entsprechend der zulässigen GRZ 0,3 oder 0,4 mit ausgedehnten Gartenflächen einschließlich Vorgärten entlang den Straßen gekennzeichnet. Der VGH Baden-Württemberg gelangte zu dem Ergebnis, dass in einem in dieser Weise konzipierten gehobenen Wohngebiet auch die Grundstücksrandzonen einheitlich gestalterischen Anforderungen unterworfen werden dürfen (VGH Bad.-Württ., a. a. O., S. 287). Sie sind auch nicht unverhältnismäßig, da sie den einzelnen Bauherren sowohl was die Baumaterialien angeht als auch in Bezug auf die Höhenbeschränkung genügend Freiraum für individuelle Gestaltungsvorstellungen belassen. Soweit die Höhe der Einfriedigungen auf 1,20 m begrenzt worden ist, muss dabei berücksichtigt werden, dass es in dem Plangebiet offenbar viele schmale Spielstraßen ohne Bürgersteige gibt, die sich mit hohen Einfriedigungen nicht vertragen würden. Auch erscheint es sachlich gerechtfertigt, für solche Straßen Einfriedigungen aus natürlichen bzw. naturnahen Materialien in Gestalt von Hecken und Holzzäunen vorzuschreiben. Denn dadurch wird z.B. auch vermieden, dass Kinder zwischen Betonwänden spielen müssen.

Eine gegenteilige Verwaltungspraxis ergibt sich auch nicht aus dem Merkblatt zur Nutzung privater Grünflächen innerhalb des Neubaugebiets „Auf den Wohden“ vom 21.05.2002 (Bl. 49 des Behördenvorgangs). Denn die dort schriftlich formulierte Verwaltungspraxis bezieht sich, wie der Vormerkung des Merkblatts zu entnehmen ist, auf die innerhalb des Bebauungsplangebietes explizit festgesetzten privaten Grünflächen. Das sind die laut Zeichenerklärung im Bebauungsplan dunkelgrün eingezeichneten Flächen. Das Grundstück des Antragstellers liegt außerhalb dieser Flächen und ist davon dem-

nach nicht betroffen. Eine Änderung der Verwaltungspraxis dahin, die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans für die Zukunft dem Wortlaut entsprechend durchzusetzen, würde dadurch im Übrigen nicht ausgeschlossen.

Die Rückbauverfügung ist auch nicht ermessensfehlerhaft zu Lasten des Antragstellers. Die Antragsgegnerin hat ihren Ermessensspielraum erkannt und sachgerecht gegenüber dem Antragsteller ausgeübt, indem sie ausgeführt hat, dass nicht auf der Beseitigung der Betonpfeiler bestanden wird, sondern es genügt, wenn die in Steinoptik ausgefüllten Zwischenräume entfernt und durch Holz ersetzt werden. Darüber hinaus hat die Antragsgegnerin mit Schriftsatz vom 27.11.2017 klargestellt, dass der Zaun zum rückwärtigen Nachbarn vom Regelungsgehalt der Verfügung nicht erfasst werde. Die Vorgaben sind aufgrund der Klarstellung der Antragsgegnerin mit Schriftsatz vom 27.11.2017 nunmehr hinsichtlich des Ausmaßes des verlangten Rückbaus eindeutig. Das Einschreiten gegen den Antragsteller verstößt auch nicht gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 GG, denn der Antragsteller ist offenbar der einzige Grundeigentümer, der seine Einfriedigung entgegen den Vorschriften des Bebauungsplans in Form eines Betonzauns ausgestaltet bzw. errichtet hat. Zudem hat die Antragsgegnerin auch in Bezug auf fünf weitere, möglicherweise baurechtswidrige Einfriedigungen Verfahren eingeleitet.

Für den im Bau befindlichen 2-m-hohen Betonzaun kommt zudem offensichtlich keine Genehmigung im Wege des Dispenses nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Betracht, weil dadurch die Grundzüge der Planung in Frage gestellt würden. Zum einen sind Betonzäune aus optischen Gründen gar nicht zulässig und zum anderen wird die zulässige Höhe bei weitem überschritten. Letzteres trifft auch auf die vom Antragsteller nachträglich begonnene Ausfüllung der Zwischenräume mit 2 m hohen Holzlatten zu. Das Einschreiten dagegen ist nicht zu beanstanden.

Bei dem Ermessen, ob eingeschritten wird, geht es ausschließlich darum, die Bauaufsicht in die Lage zu versetzen, von dem aus der Natur der Sache gerechtfertigten, ja gebotenen Einschreiten (ausnahmsweise) absehen zu dürfen, wenn sie dies nach den konkreten Umständen für opportun hält. Sie braucht daher im Regelfall bei einem Einschreiten gegen einen baurechtswidrigen Zustand keine weiteren Ermessenserwägungen anzustellen oder zu verlautbaren; etwas anderes gilt nur dann, wenn besondere Umstände des jeweiligen konkreten Sachverhalts gegeben sind, die es rechtfertigen könnten, ausnahmsweise auf ein bauaufsichtliches Vorgehen zu verzichten (vgl. grundlegend BVerwG, Beschluss vom 28.08.1980 - 4 B 67/80, BRS 36, Nr. 93). Solche Umstände hat der Antragsteller nicht dargetan. Wie bereits ausgeführt, hebt sich sein Grundstück beim Überschreiten der Gestaltungsvorschriften von allen Nachbargrundstücken deutlich nega-

tiv ab. Aus diesem Grunde verletzt das Einschreiten auch nicht den Gleichbehandlungsgrundsatz aus Art. 3 Abs. 1 GG. Die Behörde hat Ermessen auch hinsichtlich des „Wie“ des Einschreitens, und zwar zugunsten des Antragstellers ausgeübt, indem sie ihm die Beibehaltung der Betonpfähle, bei Kürzung auf 1,20 m, gestattet und die Verfügung dahin konkretisiert hat, dass sie lediglich die straßenseitigen Einfriedigungen an der Christiane-Herzog-Straße und an der Hohenfriedberger Straße betreffe. Die Vorgabe der Rückbauverfügung, wonach die Zwischenräume mit 1,20 m hohen Holzlatten auszufüllen sind, ist eindeutig.

Das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung der streitbefangenen bauaufsichtlichen Anordnung der Antragsgegnerin vom 22.06.2017 ist auch höher zu bewerten als das Interesse des Antragstellers, die Beseitigungsanordnung vorerst nicht befolgen zu müssen. Mit der vollständigen Erfüllung der Rückbauverfügung in der Form des telefonisch bereits unterbreiteten Kompromissangebots geht kein erheblicher Verlust an Bausubstanz einher, da der Betonzaun nicht fertig gestellt ist. Die Beseitigung der Betonzwischenräume wäre mit einem geringen Verlust an Baumaterial verbunden, wenn sie sauber rausgetrennt würden. Die hohen Holzlatten, die nach Angaben des Antragstellers mit Kabelbinder (provisorisch) befestigt worden sind, müssten nur gegen niedrigere Holzlatten ausgetauscht werden und führten dann zu keiner Substanzeinbuße. Das Vertrauen des Antragstellers auf die Rechtmäßigkeit seines Handelns genießt keinen Schutz, da ihm der geltende Bebauungsplan hätte bekannt sein müssen. Das Bauordnungsamt hat auch zu Recht ausgeführt, dass die Privatsphäre durch andere Maßnahmen gewährleistet werden kann. Im Hinblick auf den Einbruchschutz sind hohe geschlossene Einfriedigungen ohnehin ambivalent, da die Täter dahinter ungesehen handeln können. Wegen der beträchtlichen Nachahmungsgefahr, die von dem baurechtswidrigen Zustand der Einfriedigung des Antragstellers ausgeht, überwiegt hier nach Abwägung der Kammer das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung vor Bestandskraft der Rückbauverfügung gegenüber dem privaten Interesse des Antragstellers, den baurechtswidrigen Zustand bis zum bestandskräftigen Abschluss des Verfahrens beibehalten zu dürfen.

Die der streitbefangenen Rückbauverfügung beigefügte Androhung einer Zwangsgeldfestsetzung für den Fall der Nichtbefolgung begegnet ebenfalls keinen rechtlichen Bedenken. Gesetzliche Grundlage dafür sind §§ 11, 13 u. 14 Bremisches Verwaltungsvollstreckungsgesetz – BremVwVG. Das angedrohte Zwangsgeld ist angesichts des Wertes der Einfriedigung, um deren Rückbau es geht, mit einer Höhe von 1.000,- Euro auch nicht unangemessen.

Der Antrag ist deshalb insgesamt mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzulehnen.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i. V. m. Ziffern 9.5 und 1.5 Satz 2, 1.7.2 Satz 2 des Streitwertkatalogs der Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Danach sind hier im Hinblick auf die Vorwegnahme der Hauptsache der Zeitwert der mit der Rückbauverfügung zu beseitigenden Substanz plus Rückbaukosten anzusetzen. Diese werden unter Zugrundelegung einer betroffenen Zaunlänge von ca. 34 m auf 2.000,- Euro geschätzt. Das angedrohte Zwangsgeld von 1.000,- Euro ist beim Streitwert nicht gesondert zu berücksichtigen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss ist - abgesehen von der Streitwertfestsetzung - die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen statthaft. Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe dieses Beschlusses bei dem

Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, (Tag-/Nachtbriefkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

einulegen und innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beschlusses zu begründen. Die Beschwerde muss von einem Rechtsanwalt oder einem sonst nach § 67 Abs. 4 VwGO zur Vertretung berechtigten Bevollmächtigten eingelegt werden.

Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, einzureichen. Die Beschwerde muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist, und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen.

Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 Euro übersteigt oder das Verwaltungsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt hat oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem

Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, (Tag-/Nachtbriefkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbereich)

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einulegen.

Ohrmann

Feldhusen

Ziemann