



Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

1 K 1411/22

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

[REDACTED]
[REDACTED]

– Kläger –

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Senatorin für Bau, Mobilität und
Stadtentwicklung,
Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

– Beklagte –

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

hat das Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - durch die
Vizepräsidentin des Verwaltungsgerichts Dr. Benjes als Einzelrichterin aufgrund der
mündlichen Verhandlung vom 24. Februar 2025 für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Kläger.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand

Der Kläger wendet sich gegen eine baurechtliche Beseitigungsanordnung.

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] in Bremen. Auf dem Grundstück befindet sich ein mehrstöckiges Gebäude im Rohbau. Unter dem 17.9.2003 war dem Kläger die Genehmigung für eine beabsichtigte Aufstockung des im Jahr 2000 durch ein Brandereignis unbrauchbar gewordenen Gebäudes erteilt worden. Bei einem Vor-Ort-Termin am 2.9.2011 wurde dem Kläger die weitere Baufortführung untersagt; er wurde aufgefordert, einen qualifizierten Statiker zu Aufnahme der Bausubstanz und Entwicklung eines Konzeptes für die mögliche Fortführung des Bauvorhabens zu benennen und Bauvorlagen einzureichen, die das tatsächliche Vorhaben darstellten unter Berücksichtigung von Brandschutzmaßnahmen. Jedenfalls seit 2017 wurden an dem Gebäude keine Baumaßnahmen mehr durchgeführt. Bei einem Vor-Ort-Termin zur Bestandserfassung am 24.5.2018 im Auftrag des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr wurden überschlägige Modernisierungskosten in Höhe von 1.661.750,00 Euro, überschlägige Abbruchkosten in Höhe von 127.863,50 Euro und ein Grundstückswert (unbebaut) von 81.715,00 Euro ermittelt.

Am 4.5.2021 erfolgte eine Ortsbegehung durch einen Mitarbeiter des Abschnitts Bautechnik der Bauordnungsbehörde. Es wurden erhebliche Mängel festgestellt. In der Gesamtbeurteilung wurde ausgeführt, eine akute Einsturzgefahr bestehe nicht, jedoch sei die Tragfähigkeit einzelner Bauteile wie die Holzbalkendecken oder Wände nur noch bedingt vorhanden. Durch fortschreitende Verwitterung könne die Standsicherheit der Bauteile noch stärker beeinträchtigt werden. Es wurden Sofortmaßnahmen zur Sicherung der Bewohner der Nachbarhäuser benannt.

Mit Schreiben vom 24.3.2022 wurde der Kläger zu einer beabsichtigten Beseitigungsanordnung angehört. Hierzu führte er in einer Stellungnahme vom 5.5.2022 aus, ihm sei nach dem Brand aufgetragen worden, sich bei dem beabsichtigten Wiederaufbau mit der Feuerwehr abzustimmen, dies sei Grundlage der Baugenehmigung von 2003 gewesen. Der Umstand, dass das Bauvorhaben sodann nur schleppend vorangekommen sei, liege an einer verzögerten und unvollständigen Bearbeitung durch die Versicherung. Es sei zutreffend, dass seit spätestens 2017 keine Baumaßnahmen mehr durchgeführt worden seien. Dies sei auf den 2011 verhängten Baustopp zurückzuführen; eine in Aussicht gestellte Entscheidung des Bauamtes bezüglich des Weiterbaus sei nicht erfolgt. Dies könne nicht dem Kläger, sondern ausschließlich dem Bauamt angelastet werden. Den Bericht des Bauamtes über eine Baufälligkeit des

Gebäudes könne er nicht nachvollziehen, so seien die Stahlrohrstürze nicht umgefallen, sondern lehnten lediglich seit geraumer Zeit an einer Wand.

Mit Bescheid vom 30.5.2022 verfügte die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau die Anordnung, dass der Kläger innerhalb von fünf Monaten nach Eintritt der Rechtsbeständigkeit der Verfügung die vollständige Beseitigung und ordnungsgemäße Entsorgung des Gebäudes durchführe bzw. durchführen lasse. Für den Fall der Nichtbeachtung der Verfügung wurde die Festsetzung eines Zwangsgeldes in Höhe von 10.000,00 Euro angedroht. Die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für das Grundstück hätten sich zwischenzeitlich geändert, da der Staffel- und Gewerbeplan außer Kraft gesetzt worden sei und das Vorhaben nunmehr nach § 34 BauGB zu beurteilen sei. Zudem seien an dem Gebäude spätestens seit 2017 keine Baumaßnahmen durchgeführt worden, so dass die Baugenehmigung vom 17.9.2003 erloschen sei. Bei der Überprüfung am 5.5.2021 seien erhebliche Bau- und Sicherheitsmängel festgestellt worden. Im März 2022 sei anlässlich einer Gefahrensituation ein Fachunternehmen mit der Beseitigung von losen Bauteilen beauftragt worden. Aus den mit dem Kläger geführten Gesprächen lasse sich kein ernsthaftes Bestreben nach Schaffung von baurechtskonformen Verhältnissen auf dem Grundstück ableiten. Die wirtschaftliche Situation entbinde den Kläger nicht von der Verpflichtung, baurechtskonforme Zustände auf seinem Grundstück herzustellen. Eine erwünschte aber nicht erzielbare Verkaufssumme könne nicht den öffentlichen Interessen an der Schaffung baurechtskonformer Verhältnisse entgegenstehen. Im Übrigen lasse die schlechte bauliche Substanz und fehlende Benutzbarkeit des Rohbaus kein schutzwürdiges Interesse an dem Erhalt der baulichen Anlage erkennen. Das ursprüngliche Vorhaben sei formell und materiell rechtswidrig. Die Baugenehmigung sei erloschen. Dadurch sei das behördliche Entschließungsermessen auf Null reduziert; die bauaufsichtlichen Maßnahmen müssten im Verwaltungszwangsverfahren durchgeführt werden. Die gewährte Frist von fünf Monaten sei verhältnismäßig. Es werde ein Zwangsgeld angedroht, welches in einem angemessenen Verhältnis zu seinem Zweck und dem wirtschaftlichen Interesse des Klägers stehe. Der Kläger legte am 29.6.2022 Widerspruch ein. Es sei zynisch, ihm einen mangelnden Baufortschritt vorzuwerfen, da er sämtliche geforderten Beweise zur Aufhebung des Baustopps von 2011 eingereicht habe und diese sodann nicht bearbeitet worden seien. Auch habe man von Seiten der Polizei Bremen nicht alles dafür getan, die Täter der Brandstiftung zu ermitteln und so das Opfer zu entschädigen. Nach seiner Ansicht sei die Baugenehmigung von 2003 nicht erloschen und hätte ihm längst wieder erteilt werden müssen.

Mit Bescheid vom 27.7.2022 wies die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau den Widerspruch zurück. Die Voraussetzungen einer Beseitigungsverfügung nach § 79 Abs. 2 BremLBO seien erfüllt. Das Gebäude werde unstreitig seit nunmehr 35 Jahren nicht zu Wohnzwecken genutzt. Nachdem am 2.9.2011 ein Baustopp verfügt worden sei, habe der Kläger die erforderlichen Bauvorlagen nicht eingereicht, so dass die Baumaßnahme nicht habe fortgeführt werden können. Dies falle allein in den Verantwortungs- und Einwirkungsbereich des Bauherrn. Die erteilte Baugenehmigung sei aufgrund der langjährigen Unterbrechung der Bauausführung zwischenzeitlich erloschen. Die bauliche Anlage sei zudem im Verfall begriffen. Dies sei durch Mitarbeiter des Abschnittes Bautechnik/Statik vor Ort festgestellt worden. Ein schutzwürdiges privates Interesse am Erhalt des Gebäudes bestehe nicht, da der Kläger einen maßgeblichen Anteil am Zustand des Gebäudes habe. Aufgrund der von der baulichen Anlage ausgehenden Gefahr sei ein Einschreiten erforderlich gewesen. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Gebäudes bestehe nicht und auch ein privates Interesse könne nicht gesehen werden, da die Kosten für die Instandsetzung höher seien als die Kosten des Abrisses. Weitere schutzwürdige Interessen seien nicht vorgetragen worden. Eine Legalisierung durch die Erteilung einer weiteren baurechtlichen Erlaubnis für das Vorhaben sei nicht möglich und ein weniger einschneidendes Mittel zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände sei nicht ersichtlich. Auch die Androhung eines Zwangsgeldes sei rechtmäßig erfolgt. Gerade wegen der benannten Mängel und der von der baulichen Anlage ausgehenden Gefahren sei das Zwangsgeld in der Höhe angemessen, um motivierend zu wirken, der Verfügung nachzukommen.

Der Kläger hat am 23.8.2022 Klage erhoben, die nicht weiter begründet wurde. Er trägt vor, ihm sei es aus gesundheitlichen Gründen nicht möglich, die Klage zu begründen und das Verfahren zu betreiben. Ihm dürfe aus seinem gesundheitlichen Zustand kein rechtlicher Nachteil erwachsen. Die Beauftragung eines Rechtsanwalts sei ihm aus finanziellen Gründen nicht möglich.

Der Kläger beantragt sinngemäß,

den Bescheid vom 30.05.2022 in Gestalt des Widerspruchbescheides vom 27.07.2022 aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie bezieht sich zur Begründung auf die Ausführungen im Bescheid und im Widerspruchsbescheid.

Der Kläger hat im Laufe des gerichtlichen Verfahrens zunächst Bescheinigungen über eine Arbeitsunfähigkeit betreffend den Zeitraum 24.3.22 bis 22.2.23 und 19.7.2023 bis 21.6.2023 vorgelegt. Mit gerichtlichem Schreiben vom 13.2.2023 ist er darauf hingewiesen worden, dass eine Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung nicht die Unfähigkeit belege, eine Klagebegründung vorzulegen. Es sei die Möglichkeit zur Beauftragung eines Rechtsanwalts in Betracht zu ziehen. In der Folgezeit legte der Kläger fachärztliche Bescheinigungen des Facharztes [REDACTED] vor, der Kläger befinde sich dort regelmäßig in ambulanter Behandlung. In gleichlautenden Bescheinigungen vom 29.6.2023, 29.9.2023, 27.12.2023, 27.3.2024 und 17.6.2024 wird jeweils ausgeführt, auf Grund der [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]) sei der Kläger derzeit sowie auf nicht absehbare Zeit, mindestens jedoch bis zum 30.9.2023/ 31.12.2023/ 31.3.2024/ 30.6.2024/ 31.12.2024, nicht in der Lage seine juristischen und behördlichen Angelegenheiten in ausreichendem Ausmaß zu besorgen.

Das Verfahren ist mit Beschluss vom 25.4.2024 auf die Einzelrichterin übertragen worden.

Mit gerichtlichem Schreiben vom 26.4.2024 ist der Kläger erneut darauf hingewiesen worden, dass er nicht substantiiert nachgewiesen habe, dass ihm ein Betreiben des Klageverfahrens nicht möglich sei. Es wurde erneut auf die Möglichkeit der Beauftragung eines Rechtsanwaltes hingewiesen. Ein für den 19.7.2024 angesetzter Termin zur mündlichen Verhandlung wurde auf Antrag des Klägers aufgehoben. Mit gerichtlichem Schreiben vom 9.7.2024 ist der Kläger aufgefordert worden, zur Beiordnung eines Rechtsanwaltes einen Antrag auf Prozesskostenhilfe zu stellen. Da keine Reaktion des Klägers erfolgte, wendete sich das Gericht sodann an das Amtsgericht S [REDACTED] mit der Bitte, die Einrichtung einer Betreuung für den Rechtskreis „rechtliche Angelegenheiten“ zu prüfen. Das Amtsgericht S [REDACTED] hat mit Schreiben vom 27.9.2024 mitgeteilt, der Kläger sei nicht zum angesetzten Anhörungstermin erschienen, Anhaltspunkte für die Einrichtung einer Betreuung seien nicht erkennbar. Mit Schreiben vom 8.10.2024 ist der Kläger sodann erneut aufgefordert worden, einen Antrag auf Prozesskostenhilfe zu stellen.

Auf die Ladung zum Termin zur mündlichen Verhandlung am 24.2.2025 hin hat der Kläger mit Schreiben vom 24.1.2025 erneut auf seinen schlechten Gesundheitszustand verwiesen und eine weitere gleichlautende Bescheinigung von Dr. [REDACTED] vorgelegt. Der Kläger sei bis mindestens zum 30.6.2025 nicht in der Lage, seine juristischen und behördlichen Angelegenheiten in ausreichendem Ausmaß zu besorgen. Mit gerichtlichem Schreiben vom 29.1.2025 ist der Kläger darauf hingewiesen worden, dass der Termin zur mündlichen

Verhandlung am 24.2.2025 nicht aufgehoben werde, da sich aus dem vorgelegten Attest keine erheblichen Gründe i.S.d. § 227 ZPO ergäben. Mit Schreiben vom 19.2.2025 hat der Kläger sodann eine Bescheinigung über eine Arbeitsunfähigkeit für den Zeitraum 18.2. bis 18.3.2025 vorgelegt und zudem eine weitere Bescheinigung von Dr. ■■■, in der ergänzend ausgeführt wird, der Kläger könne sich auf die Teilnahme an Gerichtsverhandlungen bis mindestens zum 30.6.2025 nicht ausreichend vorbereiten, so dass ihm bei einer Teilnahme ein Nachteil aus gesundheitlichen Gründen entstehen könne.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten verwiesen.

Entscheidungsgründe

I.

Die Einzelrichterin konnte trotz Ausbleibens des Klägers in der mündlichen Verhandlung die Sache verhandeln und entscheiden, da der Kläger rechtzeitig und ordnungsgemäß und unter Hinweis auf die Folgen seines Ausbleibens geladen worden ist (vgl. § 102 Abs. 2 VwGO).

Der Termin zur mündlichen Verhandlung war auch nicht wegen des gesundheitlichen Zustandes des Klägers zu verlegen.

Nach § 227 ZPO, der gemäß § 173 Satz 1 VwGO auch für das verwaltungsgerichtliche Verfahren gilt, kann eine mündliche Verhandlung „aus erheblichen Gründen“ verlegt oder vertagt werden. Bei der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs der „erheblichen Gründe“ ist einerseits dem im Verwaltungsprozess geltenden Gebot der Beschleunigung des Verfahrens (vgl. etwa § 87b VwGO) und der Intention des Gesetzes, die gerichtliche Entscheidung möglichst aufgrund einer einzigen mündlichen Verhandlung herbeizuführen (Konzentrationsgebot, vgl. § 87 Abs. 1 VwGO), andererseits dem verfassungsrechtlichen Erfordernis des rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG, § 108 Abs. 2 VwGO) Rechnung zu tragen. Letzteres verlangt, dem an einem gerichtlichen Verfahren Beteiligten Gelegenheit zu geben, sich zu dem der Entscheidung zugrunde liegenden Sachverhalt zu äußern und tatsächliche und rechtliche Argumente im Prozess vortragen zu können. Allerdings ist der Beteiligte gehalten, sich im Rahmen des Zumutbaren das rechtliche Gehör zu verschaffen, sodass letztlich nur eine ihm trotz zumutbaren eigenen Bemühens um die Erlangung rechtlichen Gehörs versagte Möglichkeit zur Äußerung eine Gehörsverletzung darstellt. Deshalb sind eine Vertagung rechtfertigende „erhebliche“ Gründe im Sinne des § 227 ZPO nur solche Umstände, die auch und gerade zur

Gewährleistung des rechtlichen Gehörs eine Zurückstellung des Beschleunigungs- und Konzentrationsgebots erfordern. Ein erheblicher Grund kann u. a. darin liegen, dass ein Beteiligter oder sein Prozessbevollmächtigter erkrankt sind. Jedoch ist nicht jegliche Erkrankung ein erheblicher Grund für eine Terminsverlegung; eine solche ist vielmehr nur dann geboten, wenn die Erkrankung so schwer ist, dass die Wahrnehmung des Termins nicht erwartet werden kann. Dem verhinderten Beteiligten obliegt es dabei, die erheblichen (Hinderungs-)gründe, auf die er sich beruft, schlüssig und substantiiert darzulegen, so dass das Gericht in die Lage versetzt wird, das Vorliegen eines erheblichen Grundes zu beurteilen und gegebenenfalls eine (weitere) Glaubhaftmachung gemäß 173 Satz 1 VwGO i. V. m. § 227 Abs. 2 ZPO zu verlangen (vgl. OVG Münster, B. v. 15.6.2022, 11 A 942/22.A, Rn. 2 - 8, juris, m.w.N.).

Gemessen an diesen Maßstäben hat der Kläger weder alles ihm Zumutbare unternommen, um sich im Verfahren rechtliches Gehör zu verschaffen, noch wurde das Vorliegen einer Verhandlungsunfähigkeit für einen gerichtlichen Termin von etwa einer Stunde Dauer am 24.2.2025 schlüssig dargelegt.

Soweit der Kläger vorträgt, er habe sich nicht ausreichend auf die mündliche Verhandlung vorbereiten können, wird nicht weiter ausgeführt, zu welchen Punkten Ausführungen hätten erfolgen sollen und aus welchen Gründen dies einen so erheblichen Aufwand bedeutet hätte, dass es nicht bis zum 24.2.2025 zu bewältigen war. Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass die Klage im August 2022 erhoben wurde. Es wurde nicht dargelegt, aus welchen Gründen im Laufe des Klageverfahrens nicht ausreichend Zeit gewesen wäre, eine mündliche Verhandlung vorzubereiten. Hinzu kommt, dass die Kammer den Kläger mehrfach auf die Möglichkeit hingewiesen hat, einen Rechtsanwalt zu beauftragen und hierfür einen Antrag auf Prozesskostenhilfe zu stellen. Schließlich hat der Kläger auch die Möglichkeit einer Anhörung beim Amtsgericht S■■■■ nicht wahrgenommen.

Aus der fachärztlichen psychiatrischen Bescheinigung vom 18.2.2025 lässt sich eine Verhandlungsunfähigkeit des Klägers nicht entnehmen. Aus der Bescheinigung ergibt sich bereits nicht die Schwere der gesundheitlichen Beeinträchtigung des Klägers; die Aussage, der Kläger sei „mindestens jedoch bis zum 30.06.2025, nicht in der Lage, seine juristischen und behördlichen Angelegenheiten in ausreichendem Ausmaß zu besorgen“ bleibt aus diesem Grunde völlig unkonkret. Hinzu kommt, dass diese Aussage gleichlautend seit Juni 2023 (mit Angabe wechselnder End-Daten) wiederholt wird. Es erscheint kaum überzeugend, dass sich der gesundheitliche Zustand des Klägers in dieser Zeit konstant gleich gehalten hat. Gerade auch die Gleichförmigkeit der vorgelegten Bescheinigungen belegt deren mangelnde inhaltliche Aussagekraft. Eine Konkretisierung ergibt sich auch

nicht aus dem nunmehr erfolgten Zusatz, dem Kläger sei eine Teilnahme an Gerichtsverhandlungen nicht möglich, da er sich auf diese nicht ausreichend vorbereiten könne. Da bereits die Aussagen über den konkreten Gesundheitszustand vage bleiben, vermag auch der Zusatz keine Verhandlungsunfähigkeit des Klägers zu begründen.

II.

Die zulässige Klage bleibt in der Sache ohne Erfolg.

1.

Die streitgegenständliche Beseitigungsanordnung begegnet keinen rechtlichen Bedenken.

Maßgeblich für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Beseitigungsverfügung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der letzten behördlichen Entscheidung (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, B. v. 13.2.2014 – OVG 10 N 111.11, juris Rn. 8 m.w.N.; VG Bremen, Urt. v. 8.6.2022, 1 K 884/20, juris), vorliegend also im Zeitpunkt des Erlasses des Widerspruchsbescheids am 27.7.2022. Unabhängig hiervon besteht auch kein Anhaltspunkt dafür, dass sich der Zustand des streitgegenständlichen Gebäudes seitdem zum Besseren hin geändert hätte.

Der formell nicht zu beanstandende Bescheid findet seine Rechtsgrundlage in § 79 Abs. 2 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO). Hiernach kann die Bauaufsichtsbehörde, soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, den Abbruch oder die Beseitigung anordnen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht. Diese Voraussetzungen sind erfüllt.

Das Gebäude [REDACTED] wurde im maßgeblichen Zeitpunkt nicht mehr genutzt. Im Lichte des Art. 14 GG genügt es nicht, wenn das Gebäude lediglich über einen kurzen Zeitraum nicht genutzt wird. Es bedarf vielmehr einer Nichtnutzung über mehrere Jahre hinweg, um dem Eigentümer die Möglichkeit zu geben, den Verfall aufzuhalten (vgl. VG Bremen, Urt. v. 8.6.2022, 1 K 884/20, juris, m.w.N.). Diese Voraussetzung ist gegeben. Das Gebäude steht unstreitig jedenfalls seit dem Brand im Jahr 2000, bei Erlass des Widerspruchsbescheides also seit mindestens 21 Jahren, leer.

Das Haus war im maßgeblichen Zeitpunkt auch im Verfall begriffen. § 79 Abs. 2 BremLBO setzt nicht voraus, dass die Anlage bereits verfallen ist und nur noch eine Ruine vorhanden ist. Es reicht vielmehr aus, dass – äußerlich erkennbar – ein Prozess begonnen hat, der bei ungebretem Fortgang zum Ruin des Gebäudes führen wird (vgl. VG Bremen, Urt. v. 8.6.2022, 1 K 884/20, juris, m.w.N.). Das ist vorliegend der Fall. Dies ergibt sich bereits

aus dem umfänglichen Fotomaterial in der Behördenakte, welches bei der Ortsbegehung am 4.5.2021 gefertigt wurde. Der Mitarbeiter der Bauordnungsbehörde Herr Muhammad, der auch in der mündlichen Verhandlung anwesend war, führte in seinem Vermerk vom 5.5.2021 aus, es seien herabfallende Schalungssteine und Holz-Teile der Brüstung aus der obersten Decke aufgefunden worden, die eine Gefahr für Leib und Leben darstellten. Zudem sei die Holz-Brüstung, die an der Fassade befestigt sei, an einigen Stellen losen und drohe runterzufallen. Da die Bautätigkeit seit ca. 20 Jahren stillstehe und durch die starke Witterung der letzten Jahre weise das Grundstück erhebliche Bau- und Sicherheitsmängel auf. Z.B. durch zu hohe Wasseraufnahme der Kalksand- und Ytong-Steine und anschließende Frostsprengungen seien an vielen Stellen an den Innen- und Außenwänden Risse und Abplatzungen entstanden. Die Holzbalkendecken seien ebenfalls durch Witterung und Brandschaden stark beschädigt. Die Tragfähigkeit sei ggf. nicht mehr gegeben. Der Verbund der Fensterbrüstungen im Dachgeschoss sei nicht mehr gegeben und könne mit bloßen Händen bewegt bzw. abgebrochen werden. Eine akute Einsturzgefahr bestehe nicht, jedoch sei die Tragfähigkeit einzelner Bauteile nur noch bedingt vorhanden. Durch fortschreitende Verwitterung könne die Standsicherheit der Bauteile noch stärker beeinträchtigt werden. Der Kläger ist dieser Beschreibung des Zustandes des Gebäudes nicht substantiiert entgegen getreten.

Schließlich ist nicht ersichtlich, dass der Beseitigungsanordnung öffentliche oder schutzwürdige private Interessen entgegenstehen. Der Kläger ist darauf hinzuweisen, dass die Verantwortung für den Zustand des Gebäudes nach Bauordnungsrecht allein bei ihm liegt; die vom ihm vorgetragenen Versäumnisse der Brandschutzversicherung oder der Polizei Bremen sind insoweit ohne Belang. Auch der Umstand, dass der 2011 verhängte Baustopp nicht zügig aufgehoben wurde, ist allein auf das Verhalten des Klägers zurückzuführen. Nach Aktenlage wurden die erforderlichen Unterlagen nicht eingereicht. Im Übrigen hätte der Kläger gegen den Baustopp rechtliche Schritte einleiten können, um das Bauvorhaben fortsetzen zu können. Konkrete Maßnahmen zur Fortführung der Baumaßnahmen hat der Kläger jedoch in den folgenden Jahren nicht ergriffen. Letztlich hat er nicht dargelegt, welches Interesse er an dem Erhalt des Gebäudes hat oder welche konkreten Nutzungspläne bestehen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Baugenehmigung von 2003 gemäß § 73 Abs. 1 BremLBO wegen der jahrelangen Unterbrechung der Bauausführung erloschen ist und das Bauvorhaben in seiner ursprünglich geplanten Form nach aktuellem Bauplanungsrecht nicht mehr genehmigungsfähig wäre; insoweit wird auf die Ausführungen in den streitgegenständlichen Bescheiden verwiesen. Gegen ein wirtschaftliches Interesse an einer Sanierung des Gebäudes spricht schließlich das Ergebnis der auf der Grundlage einer Ortsbegehung am 24.5.2018 ermittelten Kostenermittlung.

Sind danach die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 79 Abs. 1 S. 1 BremLBO gegeben, so trifft die Behörde die Pflicht, das ihr nach dieser Vorschrift eingeräumte Ermessen fehlerfrei zu betätigen. Ermessensfehler i.S.d. § 114 S. 1 VwGO sind vorliegend nicht ersichtlich. Die Beklagte hat erkannt, dass sie eine Ermessensentscheidung zu treffen hat und sie hat sich am Zweck des § 79 Abs. 2 BremLBO orientiert, Gefahren zu beseitigen, die von baulichen Anlagen ausgehen. Im Widerspruchsbescheid werden die entgegenstehenden privaten und öffentlichen Interessen benannt und miteinander abgewogen. Geeignetheit, Erforderlichkeit und Angemessenheit der streitgegenständlichen Verfügung werden geprüft, ohne dass sachfremde Erwägungen zu erkennen sind. Die Beklagte war auch nicht dazu verpflichtet, vor dem Erlass der Beseitigungsanordnung die finanziellen Möglichkeiten des Klägers abzuklären (vgl. VG Bremen, Ur. v. 8.6.2022, 1 K 884/20; VG München, Ur. v. 28.3.2022, M 8 K 20.4257, juris). Die Frage, wer für die Abwehr der von dem im Verfall begriffenen Gebäude ausgehenden Gefahr zu sorgen hat, beantwortet sich nach der Verantwortlichkeit. Aus rechtsstaatlichen Gründen muss sich die Behörde (außer bei Gefahr im Verzug) zunächst an den Besitzer bzw. Eigentümer des „gefährlichen Gebäudes“ wenden und diesem Gelegenheit zur Abhilfe geben. Die zwingende Notwendigkeit einer bestandskräftigen oder sofort vollziehbaren Grundverfügung vor eigenen tatsächlichen Maßnahmen der Behörde ergibt sich aus der Systematik des Verwaltungsvollstreckungsrechts (vgl. §§ 11, 17, 19 BremVwVG). Wer letztendlich die Kosten des Abrisses trägt und ob die Beklagte die Kosten einer eventuellen Ersatzmaßnahme eintreiben kann, ist eine Frage der Vollstreckung, die die Rechtmäßigkeit der Grundverfügung nicht berührt.

2.

Auch die Androhung eines Zwangsgeldes in Höhe von 10.000,00 EUR im Falle der Nichtbeachtung der Anordnung, fünf Monate nach Eintritt der Rechtsbeständigkeit das Gebäude vollständig beseitigen und entsorgen zu lassen, begegnet keinen rechtlichen Bedenken. Sie findet ihre Rechtsgrundlage in §§ 11 Abs. 1, 13 Abs. 1 Nr. 1 und 14 BremVwVG. Nach § 11 Abs. 1 S. 2 BremVwVG kann ein Verwaltungsakt mit den Zwangsmitteln nach § 13 BremVwVG, zu denen das Zwangsgeld gehört (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BremVwVG), durchgesetzt werden, wenn er unanfechtbar ist. Die Androhung ist für den Fall der nicht fristgemäßen Befolgung nach Unanfechtbarkeit ausgesprochen. Mit 10.000,00 EUR hält sich das Zwangsgeld in dem gesetzlichen Rahmen des § 14 Abs. 2 BremVwVG. Angesichts der Gewichtigkeit der Anordnung, die auf die Verhinderung des endgültigen Verfalls des über die Nachbargebäude hinausragenden Gebäudes gerichtet ist, ist das angedrohte Zwangsgeld auch angemessen. Die Fristsetzung zur Erfüllung der

Beseitigungsanordnung ist hinreichend bestimmt und zumutbar. Der Bescheid wurde gemäß § 17 Abs. 7 BremVwVG zugestellt.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711, 709 Satz 2 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil kann die Zulassung der Berufung beantragt werden.

Der Antrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils beim

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

einzu legen. In dem Antrag ist das angefochtene Urteil zu bezeichnen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198, 28195 Bremen, einzureichen.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch einen Rechtsanwalt oder eine sonst nach § 67 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Sätze 4 und 7 VwGO zur Vertretung berechnigte Person oder Organisation vertreten lassen. Dies gilt auch für den Antrag, durch den ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird.

Dr. Benjes