

A) Vermerk zu den Erfolgsaussichten des Widerspruchs

Der Widerspruch hat Erfolg, soweit er zulässig und begründet ist.

I) Zulässigkeit des Widerspruchs

1) Verwaltungsprechtliche Streitigkeit

Es handelt sich vorliegend um eine verwaltungsrechtliche Streitigkeit analog § 40 I 1 VwGO, da die Streitentscheidenden Komoren hier Sache des öffentlichen Baurechts (insb. § 79 NBauVO) und des VwVf sind, durch die Träger hoheitlicher Gewalt als Sache einseitig berechtigt und verpflichtet werden.



2) Statthafteit des Widerspruchs

Gem. § 68 I 1 VwGO ist ein Widerspruchverfahren grundsätzlich dann statthaft, wenn in der Hauptsache vor Gericht eine Anfechtungsklage gem. § 42 I Alt. 1 VwGO zu erheben wäre also wenn die Aufhebung belastender Verwaltungsakte begehrt wird.

Die Widerspruchsfähigkeit wendet sich hier zum einen gegen die in Ziff. 1 des Bescheides der Stadt Hildesheim vom 11.09.2015 ausgesprochene Anordnung, die Nutzung einer Teilfläche des streitgegenständlichen Grundstückes zum Abstellen von Containern zu unterlassen, wobei es sich um einen belastenden Verwaltungsakt i.S.d. § 35 S. 1 VwVf handelt, so dass im Grundrabe ein Anfechtungswiderspruch gem. § 68 I 1 VwGO statthaft wäre.

unproblematisch

Dagegen wendet sich die Widerspruchsfähigkeit auch gegen die Androhung eines Zwangsgeldes in Ziff. 2 des Bescheides, welche ebenfalls Verwaltungsaktsqualität iSd § 35 S. 1 VwVfG besitzt, weshalb auch insoweit ein Anfechtungswiderspruch hier doch grundsätzlich statthafte Rechtsbehelf wäre, § 18 I 1 und 2 VwVfG illu. § 68 I 1 VwGO.

Jedoch ist kraft gesetzlicher Regelung in § 80 I VwVfG eine Nachprüfung in einem Vorverfahren hier ausnahmsweise gem. § 68 I 2 Hs. 1 VwGO entbehrlich.

Dies gilt gem. § 80 III Nr. 4 lit. a) VwVfG allerdings nicht für Verwaltungsakte, die nach den Vorschriften des BauGB, des NBauO oder auf diesen Rechtsvorschriften beruhenden Verordnungen und Satzungen erlassen werden.

Das Verbot des Abstellens von Containern auf dem Grundstück findet seine Rechtsgrundlage in § 79 NBauO, so dass es der Durchführung eines Widerspruchsverfahrens bedarf.

← Die Zwangsmittelandrohung beruht zwar auf § 6 I, 9 I lit. a) Nr. 13 VwVfG und damit nicht auf den in § 80 III VwVfG genannten Vorschriften, insofern folgt jedoch aus § 18 I 1 und 2 VwVfG, dass die gemeinsame Prüfung der Androhung

das Zwangsmittel mit dem durchzusetzenden Verwaltungspakt im Widerspruchsverfahren gesetzgebend gewollt ist.

Sie sehen mit
genauem Blick viele
Probleme; das ist
nicht gefordert, aber
tatsächlich wert,
geprüft zu werden

Dass die Zwangsmittelandrohung hier möglicherweise nicht nur rechtswidrig war, sondern mangels wirksamer Bekanntgabe gegenüber der Widerspruchsführerin durch Zustellung gem. § 13 III VwVG über den Vorschriften des WZG aufgrund der Übermittlung per Fax überhaupt keine Wirksamkeit gem. § 43 I VwVf erlangt hat, stellt die Statthaftigkeit eines Anfechtungswiderspruchs nicht entgegen.

Eine Differenzierung zwischen Rechtswidrigkeit und Nichtigkeit eines Verwaltungspaktes ist für den Bürger nicht leicht zu treffen. Derartige Unsicherheiten dürfen nicht zu seinen Lasten gehen und ihm muss in jedem Fall eine Überprüfungsmöglichkeit geboten werden. Daher ist nicht nur im Klageverfahren neben der Nichtigkeitsfeststellungsklage gem. § 43 I var. 2 VwGO auch die Anfechtungsklage gem. § 42 I var. 1 VwGO statthaft, sondern um diesen Weg beschränken zu können auch das hierzu erforderliche Verfahren gem. § 68 ff VwGO >

3) Widerspruchsbefugnis

Die Widerspruchsführerin ist analog § 42 II VwGO Widerspruchsbefugigt, da sie als Adressatin der belastenden Verwaltungsakte möglicherweise zumindest in Art. 2 I GG verletzt sein kann.

4) Form des Widerspruchs

Der Widerspruch wurde auch formgerecht erhoben i.S.d. § 70 I 1 VwGO, da das Schreiben der Verfahrensbefugigten der Widerspruchsführerin vom 9.10.2015 mit Originalunterschrift sogar die - nicht unbedingt erforderlichen - engeren Voraussetzungen der Schriftform i.S.d. § 126 BGB erfüllt. Die Widerspruchsführerin wurde dabei durch ihren Verfahrensbefugigten ordnungsgemäß vertreten, §§ 79 HS 2, 14 I 1, 2 VwVfG.

5) Widerspruchstfrist

Der Widerspruch müsste gem. § 70 I 1 VwGO innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Verwaltungsakte gegenüber der Widerspruchsführerin erhoben worden sein.

↳ Unter einer Bekanntgabe i.S.d. § 41 VwVfG ist die Eröffnung eines Verwaltungsaktes gegenüber dem Betroffenen mit Wissen und Willen


zu erlassenden Bescheid zu verstehen.

Entsprechend § 130 BGB ist ein Zugang beim Betroffenen erforderlich. Der Verwaltungspakt muss also zuerst in seinen Machtbereich gelangen, dass unter gewöhnlichen Umständen mit einer Kenntnisnahme zu rechnen ist.

Ausweislich des § 37 II 1 VwVfG („in anderer Weise“) setzt dies grundsätzlich keine besondere Form voraus, insbesondere keine Schriftform.

Daher ist es für eine Bekanntgabe ^{des ZH. 1 des Bescheides} ausreichend, dass die Bauaufsichtsanordnung vom 11.09.2015 am selben Tag per Fax an den Geschäftsführer der Widerspruchsführerin überreicht wurde, wodurch dieser die Möglichkeit der Kenntnisnahme hatte.

Die Monatsfrist wäre damit grundsätzlich gem. § 57 II VwGO iVm § 222 I ZPO iVm §§ 187 I, 188 II BGB bzw. gem. § 79 HS. 2 VwVfG iVm § 31 I VwVfG iVm §§ 187 I, 188 II BGB am 11.10.2015 abgelaufen.

Da es sich hierbei jedoch um einen Schriftzug handelte, endete die Widerspruchsfrist  gem. § 222 II ZPO, § 31 III 1 VwVfG, § 193 BGB erst mit Ablauf des 12.10.2015 (Montag) als nächstem Werktag.

Der am 12.10.2015 bei der Stadt Hildersheim eingegangene Widerspruch erfolgte daher in Bezug auf die Anordnung in ZH. 1 des Bescheides fristgemäß.

4-2
Hinsichtlich der Androhung des Zwangsgebüdes in Ziff. ^{des Bescheides}
ist hingegen nach § 13 III VwZG eine Zustellung
erforderlich, d.h. die Bekanntgabe eines schriftlichen
oder elektronischen Dokuments in den besonderen
Formen des VwZG (§ 21 VwZG). Dies gilt auch
dann, wenn die Androhung mit dem zugrunde
liegenden Verwaltungsakt verbunden ist und
für ihn - wie hier - keine Zustellung vorgeschrieben ist.

Die Übermittlung per Fax wahrt die besonderen
Zustellungsformen der §§ 31 VwZG grundsätzlich nicht.

Der Zustellungsmangel könnte jedoch gem. § 8 VwZG
dadurch geheilt ^{worden sein} $\frac{1}{2}$ dass das Dokument der
Widerspruchsführerin am 11.09.2015 tatsächlich

zugegangen ist. Eine solche Heilung setzt aller-
dings voraus, dass die Behörde beim Versand
des Dokuments mit Zustellungswillen gehandelt

hat. Hier war hingegen von vornherein nur
eine einfache Bekanntgabe per Fax beabsichtigt,
so dass eine Heilung gem. § 8 VwZG ausscheidet.

Hinsichtlich der Androhung des Zwangsmittels
hat die Widerspruchfrist mangels wirksamer
Zustellung daher nicht zu laufen begonnen,
so dass insofern der Widerspruch in jedem Fall
fristgemäß erfolgt ist. >

stimmt das wirklich,
reicht nicht der
Bekanntgabewillen?

6) Beteiligungs- und Handlungsfähigkeit

Die Widerspruchsführerin ist als GmbH gem. § 11 Nr. 1 Alt. 2 VwVfG iVm § 13 I GmbHG beteiligungsfähig und gem. § 12 I Nr. 3 VwVfG durch ihren Geschäftsführer als gesetzlichen Vertreter (§ 35 S. 1 GmbHG) handlungsfähig.

7) Zwischenergebnis

Der Widerspruch ist mithin zulässig.

II) Begründetheit

Der Widerspruch ist gem. § 68 I 1 VwGO iVm § 113 I 1 VwGO analog begründet, soweit die Verwaltungsakte rechtswidrig sind und die Widerspruchsführerin dadurch in ihren Rechten verletzt ist oder die Verwaltungsakte jedenfalls nicht zweckmäßig sind und dadurch die subjektiven Interessen der Widerspruchsführerin beeinträchtigt sind.



1) Verbot des Abstellens von Containern

Fraglich ist, ob die Anordnung in Ziff. 1 des Bescheides vom 11.09.2015, die ungenehmigte Nutzung einer Teilfläche zum Abstellen von Containern zu unterlassen, wozu eine Frist von sechs Wochen nach Zugang des Bescheides bestimmt wird, rechtmäßig ist.

3

genauer?

a) Die Anordnung findet ihre Rechtsgrundlage in § 79 NBauO.

b) An der formellen Rechtmäßigkeit bestehen keine Zweifel.

Insbesondere hat mit der Stadt Hildesheim die nach § 79 I 1 NBauO, § 3 I Nr. 1 VwVfG zuständige Bauaufsichtsbehörde gehandelt.



Auch wurde die Widerspruchsfähigkeit gem. § 28 I VwVfG angehört bzw. es wurde die Angelegenheit entsprechend dem speziellen § 79 IV NBauO vor Erlass der Verfügung mit ihr ausführlich erörtert, was im Rahmen der Ortbesichtigung am 3.9.2015 mit dem Geschäftsführer der Widerspruchsfähigkeit Streitstand.

Die Übermittlung per Fax genügt gem. § 37 II 1 VwVfG, abweichende Vorschriften der NBauO, die Schriftform fordern, liegen nicht vor. >

c) Die Anordnung müsste auch materiell rechtmäßig sein.



aa) Dies setzt nach § 37 I VwVfG voraus, dass sie inhaltlich hinreichend bestimmt ist.

Dies ist zum einen im Hinblick auf die nach dem Rechtsstaatsprinzip notwendige Rechtssicherheit für den Bürger erforderlich, aber auch aus verfassungsrechtlichen Gründen, da nur eine hinreichend bestimmte Verfügung Grundlage einer späteren Zwangsvollstreckung sein kann.

4 < Insofern nicht die Widerspruchsführerin, dass das tragliche Grundstück, das nicht zum Abstellen von Containern genutzt werden soll, im Tenor selbst nicht genannt sei. Auch untersage die Anordnung die ungenehmigte Nutzung einer Teilfläche, ohne dass in der Entscheidungsformel eine konkrete Teilfläche angegeben werde, für die das gelten solle.

Es ist jedoch nicht erforderlich, dass der vollstreckbare Inhalt der Regelung genannt von den übrigen Teilen des Verwaltungsaktes in einem besonderen Entscheidungsprotokoll zusammengefasst wird, der alle wesentlichen

✓ Punkte vollständig und aus sich allein heraus verständlich enthält. Vielmehr genügt es, wenn sich der Regelungsgehalt aus dem gesamten Inhalt des Verwaltungsaktes, auch einer dazu gegebenen Begründung, durch Auslegung analog §§ 133, 157 BGB mit hinreichender Bestimmtheit ermitteln lässt.

Dies ist vorliegend der Fall, denn das genaue Grundstück, auf welches sich die Anordnung bezieht, ist im Beleg mit Adresse, Flur und Flurstück genau angegeben. Auch ergibt sich aus dem Gesamtzusammenhang der Bescheides zweifellos, dass das Abstellen der Container auf dem gesamten Grundstück untersagt werden soll, also auf jeder möglichen Teilfläche, die daher nicht genauer bezeichnet werden muss. >



Mithin ist die Anordnung hinreichend bestimmt iSd § 37 I VwVfG.

5

bb) Vorliegend wurde keine Verpflichtung zum Abbruch und zur Beseitigung baulicher Anlagen nach § 79 III NBauO ausgesprochen, da die Containers zwar - wie erforderlich - nicht genutzt werden, jedoch nicht verfallen.

cc) Die Anordnung kann jedoch auf § 79 I 1 NBauO gestützt werden.



Danach kann die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen die Maßnahmen anordnen, die zur Herstellung oder Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind, wenn bauliche Anlagen, Grundstücke oder Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht iSd § 2 XVI NBauO widersprechen.



aaa) Es liegt eine bauliche Anlage im Sinne eines Lager- bzw. Abstellplatzes iSd. § 2 I Nr. 8 NBauO vor. Diese wurde dadurch errichtet, dass die Widerspruchsführerin seit Mitte August 2015 eine Teilfläche des streitgegenständlichen Grundstücks zum Abstellen von sog. ISO-Containern (ca. 2,50m Breite, ca. 12m Länge und ca. 2,50m Höhe) nutzt.



Zwar wurde auf die zuvor ungenutzte
 Bachfläche kein feste Bodenbelag
 aufgetragen und auch die Container
 sind mit dem Erdboden nicht fest
 verbunden ist § 2 I 1 var. 1 NBauO,
 dies schließt das Vorliegen einer
 baulichen Anlage ist § 2 I NBauO
 jedoch nicht aus. Zum einen ruhen
 jedenfalls die aus Bauprodukten
 hergestellten Container ist § 2 I 1 var. 2 NBauO
 auf dem Erdboden. Zum anderen will
 § 2 I 2 NBauO den Kreis der erfassten
 Anlagen gerade gegenüber S. 1 erweitern
 und Abgrenzungsschwierigkeiten im
 Einzelfall vermeiden, indem festgelegt
 wird, dass jedenfalls „auch“ die dort
 genannten Fälle erfasst sein sollen.



Durch die parallele Nennung von
 Lager- und Abstellplatz wird auch deutlich,
 dass es nicht darauf ankommt, dass das
 einzelne abgestellte Objekt dort dauerhaft
 verbleibt. Daher ist es auch unschädlich,
 dass die einzelnen Container nur vorüber-
 gehend abgestellt werden, jedoch stetig
 neu nachrücken, so dass dort zu
 jeder Zeit mindestens fünf leere
 Container stehen. Diese Art von
 ständigem Wechsel bzw. dauer-
 haftem Umschlag ist gerade

typisch für einen Lager- bzw. Abstellplatz.
 Je größer der Umschlag, desto intensiver ist auch der Zu- und Abgangverkehr mit Kraftfahrzeugen, der in § 2 I 2 Nr. 13 NBauO noch gesondert genannt wird. Dies spricht ebenfalls dafür, selbst bei kurzfristiger Verweildauer des einzelnen Containers, aber intensiver und durchgehender Nutzung der Fläche zum Abstellen von Containern von einer baulichen Anlage iSd § 2 I 2 Nr. 8 NBauO auszugehen.

bbb) Die Errichtung dieser baulichen Anlage stellt eine Baumaßnahme iSd § 2 XIII NBauO dar.

ccc) Die bauliche Anlage bzw. die entsprechende Baumaßnahme steht im Widerspruch zum öffentlichen Baurecht iSd § 2 XVI NBauO.

(d) Sie ist zum einen formell illegal, da zwar eine Genehmigungsbedürftigkeit nach § 59 I NBauO besteht, aber die Widerspruchsführerin eine Baugenehmigung hierfür nicht vorweisen kann.



Nach § 59 I NBauO bedürfen Baumaßnahmen iSd § 2 XIII NBauO - wie sie hier vorliegen - einer Baugenehmigung, soweit sich aus den §§ 60 bis 62, 74 und 75 NBauO nichts anderes ergibt.

Die genannten Ausnahmefallbestände sind hier nicht einschlägig.

Insbesondere liegt keine verfahrensbefreiende Bau-
maßnahme iSd § 60 I NBauO iVm Ziff. 5
des dazugehörigen Anhangs vor. Zwar sind
dort in Ziff. 5.5. explizit auch transportable
Behälter für jede Stoffe aufgeführt, nach
dem Gesamtzusammenhang der in Ziff. 5
aufgelisteten Behältnisse und nach dem
Sinn und Zweck der in diesen Fällen
ausnahmsweise vorgesehenen Genehmigungs-
freiheit ist die vorliegende Konstellation
eines Lagerplatzes für leere Behältnisse
davon aber nicht erfasst.

In allen unter Ziff. 5 aufgeführten Fällen
wird ein Bezug zu dem im jeweiligen
Behältnis aufbewahrten Inhalt hergestellt.
Das Behältnis wird genehmigungsfrei
zulassen, um der Aufbewahrung seines
Inhaltes willen. Solange sich die Container
auf dem Lagerplatz befinden, dienen sie
aber in keiner Weise und zu keiner Zeit
der Aufbewahrung fester Stoffe, auch wenn
sie in anderem Zusammenhang dafür
verwendet werden mögen. Auf dem Lagerplatz
sind die Container stets leer. Es geht in
der vorliegenden Konstellation vielmehr allein
um die Aufbewahrung der Behältnisse
selbst. Diese soll durch Ziff. 5 jedoch nicht
privilegiert werden.

prüfen Sie das nur der Vollständigkeit halber? Eigentlich haben Sie doch schon genug für § 79. Warum also die materielle Prüfung?

(2) Die Nutzung des Grundstückes zum Abstellen von Containern ist auch materiell illegal, d.h. nicht genehmigungsfähig. Es geht an der Vereinbarkeit mit dem Bauplanungsrecht.

(a) Es handelt sich vorliegend um ein Vorhaben i.Sd. § 29 I BauGB, für dessen Zulässigkeit grundsätzlich die §§ 30 bis 37 BauGB gelten.

Bodenrechtliche Spannungen könnten möglicherweise auftreten im Zusammenhang mit dem von der Stadt Hildesheim beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept (f. 1 VI Nr. 11 BauGB), das in dem Gebiet um den Lagerplatz zukünftig die Entdehnung eines Wohngebietes plant, so dass auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (f. 1 VI Nr. 2 BauGB) in Konflikt der Nutzung als Lagerplatz geraten könnten.

(b) Das Vorhaben darf jedoch bereits nach § 2 Nr. 1 der Satzung der Stadt Hildesheim vom 8.11.2013 über die Veränderungssperre Nr. 37 für den Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 470 - ehemalige Güterbahnhof - nicht durchgeführt werden.



(aa) Die Satzung über die Veränderungssperre ist wirksam zustande gekommen und aktuell auch noch in Kraft.



Die Rechtsgrundlagen für den Erlass der Veränderungssperre finden sich in §§ 14, 16, 17 BauGB.

In formeller Hinsicht bestehen keine Bedenken. Die Veränderungssperre wurde vom Rat der Stadt Bielefeld gem. § 16 I BauGB als Satzung beschlossen und am 11.11.2013 wirksam öffentlich bekannt gemacht i.S.d. § 16 II BauGB.

Auch ist zuvor entsprechend § 14 I BauGB ein Aufstellungsbeschluss des Rates vom 7.2.2013 zum Bebauungsplan Nr. 470 ordnungsgemäß ergangen und bekannt gemacht worden.

Die Veränderungssperre ist auch zur Planungssicherheit erforderlich, § 14 I BauGB. Der beabsichtigte Planungsinhalt vor dem Erlasszeitpunkt auch bereits im Tausendstelmaß bestimmt und absehbar, da bereits konkrete Pläne zur Schaffung eines Wohngebietes vorliegen.

Da ausgem keine Bedenken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Veränderungssperre bestehen, ist eine Meldung an höhere Stellen der Exekutive nicht erforderlich.



Die Veränderungssperre ist auch aktuell (16.10.2015) noch wirksam. Sie tritt nach § 17 I 1 BauGB bzw. § 5 S. 2 der Satzung nach zwei Jahren außer Kraft. Bei Bekanntmachung am 11.11.2013 also grundsätzlich am 11.11.2015.

6 < (bb) Das Vorhaben liegt auch im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre entsprechend dessen § 1.

(cc) Die Widerspruchsführung kann sich zudem nicht auf einen Bestandsschutz i.S.d. § 4 der Veränderungssperre beziehen. Das Vorhaben ist vor dem Inkrafttreten der Satzung am 11.11.2013 nicht baurechtlich genehmigt worden, die Nutzung als Lagerplatz wurde auch nicht bereits zuvor ausgeübt, sondern erst seit Mitte August 2015.

(dd) Zwar kann nach § 3 der Satzung von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, über welche die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt entscheidet, dies setzt jedoch faktbestandlich voraus, dass dem Vorhaben der Widerspruchsführung überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.



(aaa)

15

Öffentliche Belange stehen insbesondere dann nicht entgegen, wenn die Voraussetzungen des § 33 BauGB vorliegen.

Nach § 33 BauGB ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ein Vorhaben zulässig, wenn die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 II, § 4 II und § 4a II bis IV durchgeführt worden ist, anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und die Beschließung genehmigt ist.

Vorliegend ist die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 II BauGB bislang noch nicht durchgeführt worden, dies soll erst in der 44. Kalenderwoche des aktuellen Jahres geschehen.

Zudem ist davon auszugehen, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegensteht.

Der neue Bebauungsplan soll das Gebiet zukünftig als Wohngebiet ausgewiesen.

In einem solchen sind Lagerplätze aber weder als Regelbebauung angesehen noch können sie ausnahmsweise zugelassen werden (vgl. §§ 3, 4, 4a BauNVO bzw. § 30 I BauGB), solche gehören weidmässig vielmehr in Gewerbegebiete (§ 8 II Nr. 1 BauNVO) oder Industriegebiete (§ 9 II Nr. 1 BauNVO).

(bbb) Auch eine Abwägung zwischen den Belangen der Widerspruchsführerin einerseits und dem öffentlichen Sicherungszweck der Veränderungssperre andererseits führt im konkreten Einzelfall nicht zu einem anderen Ergebnis. Die öffentlichen Belange überwiegen.

Die Veränderungssperre ist bereits seit längerem in Kraft, so dass die Widerspruchsführerin sich hierauf einstellen konnte. Auch entstehen ihr durch das Entfernen der Container keine wesentlichen Kosten, die nicht ohnehin irgendwann anfallen würden. Da die Container transportabel sind, können sie auch als ein Gebäude ohne Wertverlust an einen anderen Ort verbracht werden. Demgegenüber soll die Veränderungssperre gerade verhindern, dass Anlagen, die dem späteren Gebietscharakter widersprechen, noch errichtet

werden und später möglicherweise Bestandschutz genießen.

(cc) Die Zulassung einer Ausnahme gem. § 3 der Satzung kommt daher ebenfalls nicht in Betracht.

ddd) Die Widerspruchsführung ist auch gem. § 56 S. 3 NBauO dafür verantwortlich, dass das Grundstück und seine Anlagen dem öffentlichen Baurecht entsprechen, da sie durch ihren Geschäftsführer und möglicherweise weitere Angestellte die tatsächliche Gewalt über Grundstück und Anlagen ausübt.

eee) Das Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände nach § 79 I NBauO steht im behördlichen Ermessen. Ihr Entschließungs- und Auswahlermessen hat die Behörde im Ergebnis dahingehend fehlerfrei ausgeübt, dass der Widerspruchsführer die zukünftige Nutzung des Grundstücks zur Lagerung von Containern zu verhindern ist. Die Entscheidung ist insbesondere verhältnismäßig, auch unter Berücksichtigung des Verabs zu § 3 der Satzung angeführten.

Das gilt auch für die gesetzte Frist von sechs Wochen ab Bekanntgabe,

18
die am 23.10.2015 (aktuell: 16.10.2015)
enden würde. Für den Abtransport des
Containers scheint dies ausreichend Zeit.

Auch hinsichtlich der Heranziehung der
Widerspruchsführerin als Verantwortliche
wurde das behördliche Ermessen^{Bewertung}-
ordnungsgemäß ausgeübt. Die Widerspruchsführerin
übt die tatsächliche Gewalt über
das Grundstück und die darauf
befindlichen Container aus und
kann am besten für deren Abtransport
sorgen, insbesondere besser als der
Eigentümer des Grundstücks, der
die Lagerung auf dem Grundstück
nicht organisiert und in der Hand
hat.

d) Die mithin rechtmäßige Anordnung
nach Ziff. 1 des Bescheides ist zudem
auch zweckmäßig.

Insbesondere der zeitnahe Fristablauf
am 23.10.2015 scheint sinnvoll gewählt,
da ~~der~~ die Auslegung des Planentwurfs
für die Öffentlichkeit bereits in
der ab dem 26.10.2015 beginnenden
Kalendervwoche stehen soll.

e) Hinsichtlich des Verbotes des Abstellens von
Containern ist der Widerspruch daher unbegründet.

2) Androhung des Zwangsgeldes

Die Androhung des Zwangsgeldes in Ziff. 2 des Bescheides vom 11. 9. 2015 hat mangels ordnungsgemäßer Zustellung an die Widerspruchsführerin gem. § 13 VIII VwVG ihm dem VwZG dieser gegenüber bereits keine Wirksamkeit gem. § 43 I VwVG erlangt. Daher ist in jedem Fall eine Nachholung der Zustellung der Zwangsmittelandrohung mit dem ohnehin zustellenden Widerspruchsbescheid (§ 73 III 1 und 2 VwGO ihm dem VwZG) erforderlich.

Die Androhung des Zwangsmittels könnte darüber hinaus jedoch aus anderen Gründen rechtswidrig und / oder nicht zweckmäßig sein und die Widerspruchsführerin in ihren Rechten verletzen,

a) Die Androhung des Zwangsgeldes findet ihre Rechtsgrundlage in §§ 6 I, 9 I lit. b), 11, 13 VwVG.

b) Es müssten die formellen Voraussetzungen erfüllt sein.

Mit der Ausgangsbehörde, welche den durchzusetzenden Verwaltungsakt nach Ziff. 1 des Bescheides erlassen hat, hat die nach § 7 I VwVG zuständige Behörde gehandelt. Der Widerspruchsbehörde, welche nach § 79 I Nr. 1 VwGO zur Umgestaltung des Grundverwaltungsaktes befugt ist, stünde dies ebenfalls zu.

Die Androhung kann wie erfolgt nach § 13 II 1 VwVG mit dem zu vollstreckenden Verwaltungsakt verbunden werden.

Bei einer erneuten Bekanntgabe durch Zustellung ist das Schriftformfordernis des § 13 II 1 VwVG zu erfüllen.

Eine vorherige Anhörung der Widerspruchsführerin war und ist in Bezug auf die Androhung des Zwangsmittels gem. § 28 II Nr. 5 VwVfG entbehrlich.

c) Die materielle Rechtmäßigkeit der Zwangsmittelandrohung ist in mehrfacher Hinsicht problematisch.

aa) Die Grundverfügung in Ziff. 1 des Bescheides vom 11.9.2015 ist wirksam und sie ist wie gem. § 6 I VwVG erforderlich auf eine Handlung bzw. Unterlassung gerichtet.

Danach ist die ungenehmigte Nutzung des Grundstücks zum Abstellen von Containern zu unterlassen. Dies schließt implizit die Androhung ein, die noch dort lagernden Container zu entfernen, also neben dem zukünftigen Unterlassen des Abstellens neuer Container auch eine Handlung.

bb) Die Zulässigkeit der Anwendung des Verwaltungszwangs setzt darüber hinaus gem. § 6 I VwVG jedoch voraus, dass

der durchzusetzende Verwaltungsakt vollstreckbar, also entweder unanfechtbar oder sofort vollziehbar ist. Stölgischen Rechtsbehelfen kommt hier in Bezug auf die Anordnung in Ziff. 1 jedoch aufschiebende Wirkung gem. § 80 I VwGO zu. Diese ist nicht kraft gesetzlicher Anordnung gem. § 80 II 1 Nr. 1-3 VwGO entfallen. Auch wurde die sofortige Vollziehung des Ziff. 1 des Bescheides nicht behördlich angeordnet, § 80 II 1 Nr. 4, III VwGO. Zwar wurde für das Wirksamwerden der Verpflichtung nach Ziff. 1 eine Frist von sechs Wochen ab Zugang der Verfügung bestimmt. Dies stellt jedoch keinesfalls sicher, dass die Vollziehung gem. Ziff. 2 des Bescheides erst nach Unanfechtbarkeit des durchzusetzenden Verwaltungsaktes beginnt. >

Insofern ist die Androhung des Zwangsgeldes daher rechtmäßig und verletzt die Widerspruchsführerin als Adressatin jedenfalls in Art. 2 I GG. Diesbezüglich ist der Widerspruch mithin begründet.

Der Fehler könnte durch die Widerspruchsbehörde bei erneuter Androhung des Zwangsmittels vermieden werden, indem diese die sofortige Vollziehung des Verbots der Nutzung zur Lagerung von Containern gem. § 80 II 1 Nr. 4, III VwGO anordnet.



Dies selbst ein besonderes öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung des Verwaltungsaktes voraus, das gegenüber dem privaten Ausdrucksinteresse der Adressatin überwiegt.

14 < Die Container sind transportabel und können durch die Widerspruchsführerin ohne Wertverlust an einen anderen Ort verbracht werden. Hierdurch würden keine vollendeten Tatsachen geschaffen, da der Prozess ohne weiteres umkehrbar wäre, so dass das Interesse der Widerspruchsführerin an der aufschiebenden Wirkung möglicher Rechtsbehelfe hier als relativ gering einzuschätzen ist und ausnahmsweise gegenüber dem hier überwiegenden öffentlichen Interesse an der sofortigen Vollziehung zurücktreten muss, das umso gewichtiger ist, weil die öffentliche Auslegung des Entwurfs des neuen Bebauungsplans unmittelbar bevor steht. >

cc) Für die Androhung des Zwangsmittels ist zudem nach § 13 I 2 VwGO eine Frist zu bestimmen, innerhalb derer der Vollzug dem Pflichtigen billigeweise zugemutet werden kann.

Bei Anordnung der sofortigen Vollziehung wäre die in Ziff. 1 gesetzte Frist von sechs Wochen auch im Hinblick auf die Zwangsmittelandrohung in Ziff. 2 als ausreichend lang anzusehen gewesen, um den Containerabtransport zu organisieren.

11 < Da die zu vollstreckende Anordnung nach Ziff. 1 des Bescheides der Widerspruchsführerin bereits am 11.9.2015 wirksam bekannt gegeben worden ist und sie sich auch unabhängig von der Wirksamkeit der Zwangsmittelandrohung auf die Erfüllung ihrer Verpflichtung zum Abtransport innerhalb der gesetzten Frist einstellen konnte, scheint es angemessen, die seit dem vorstehenden Zeitpunkt auch im Hinblick auf eine neue Zwangsmittelandrohung zu berücksichtigen und auf in diesem Zusammenhang zu gewährenden Frist anzurechnen.

Es kann der Widerspruchsführerin daher billigerweise zugemutet werden, die Container bis zum 23.10.2015 zu entfernen, wie dies im Ausgangsbescheid vorgesehen war, also ab dem heutigen Tag innerhalb einer Woche.



Dies ist im Hinblick auf die in der 44. Kalenderwoche (ab dem 26.10.2015) bereits beginnende Auslegung des Platzes für die Öffentlichkeit aus Behördenstand auch zweckmäßig. >

24
12) Hinsichtlich der Auswahl des Zwangsmittels ist eine Abgrenzung des hier angedrohten Zwangsgeldes zur Ersatzvornahme erforderlich (§§ 9, 10, 11 VwVG).

Soweit es um das Unterlassen des zukünftigen Abstellens von Containern geht, ist gem. § 11 II var. 2 VwVG in jedem Fall das Zwangsgeld das richtige Zwangsmittel.

Soweit die Verpflichtung in Ziff. 1 des Bescheides zugleich ein Gebot zum Entfernen der aktuell noch vorhandenen Container enthält, könnte sich dabei um eine vertretbare Handlung handeln, für welche grundsätzlich der Vorrang der Ersatzvornahme gilt (vgl. §§ 10, 11 I 2 VwVG). Auch bei vertretbaren Handlungen kann gem. § 11 I 2 VwVG jedoch ein Zwangsgeld angedroht werden, wenn die Ersatzvornahme untunlich ist. Da es sich bei den Containern nicht lediglich um zu beseitigende Gebäude handelt, deren Baustoffe dann zu entsorgen sind, sondern um betriebliche Arbeitsmittel, mit denen die Widerspruchsführer gewerblich arbeitet und welche sie auch künftig weiter nutzen will, ist eine Ersatzvornahme vorliegend untunlich und die Widerspruchsführer vielmehr durch ein Zwangsgeld

dazu anzuhalten, die Container selbst an einen Ort ihrer Wahl abzutransportieren. Hierdurch wird die Betroffene gem. § 9 II 1 VwVf am wenigsten beeinträchtigt. Auch kommt es nicht zu Widersprüchen hinsichtlich der für die Durchsetzung des Untertassens gebotenen Zwangsgeldandrohung. >

ee) Das Zwangsgeld hätte vorliegend jedoch nicht „für jeden Fall der Zuwiderhandlung“ angedroht werden dürfen. Dies ist nur dann zulässig, wenn es wie in anderen Landesvollstreckungsgesetzen vom Gesetzgeber ausdrücklich zugelassen wird. Für die Vollstreckung nach dem VwVf des Bundes steht dem die Regelung in § 13 III 2, VI 2 VwVf entgegen. Danach ist die gleichzeitige Androhung mehrerer Zwangsmittel unzulässig und eine neue Androhung erst dann erlaubt, wenn das zunächst angedrohte Zwangsmittel erfolglos geblieben ist. >

ff.) Die Höhe des Zwangsgeldes darf bis zu 25.000 Euro (§ 11 III VwVf) betragen und es ist ein bestimmter Betrag auszudrohen (§ 13 IV VwVf). Diesen Vorgaben entspricht das ^{bislang} angedrohte Zwangsgeld in Höhe von 500 Euro. Es belastet die Widerspruchsführerin auch nicht unverhältnismäßig (§ 9 II VwVf) und ist mithin der Höhe nach rechtmäßig.

Insofern erweist es sich aus Sicht der Widerspruchsbekörde nicht als zweckmäßig. Durch das Zwangsgeld muss ein ausreichender Druck auf den Adressaten ausgeübt werden, damit er sich dadurch veranlasst sieht, der Verpflichtung aus dem Grundverwaltungsakt tatsächlich nachzukommen. Solche Anreize bestehen aber nur dann, wenn die Kosten des Zwangsmittels höher sind als die zu erwartenden wirtschaftlichen Vorteile bei Missachtung der Verpflichtung, also hier bei Weiterführung des Lageplanes, bzw. höher sind als die Kosten der Befolgung, was vorliegend auch die Kosten des Abtransports und der Zwischenlagerung an anderer Stelle einschließt.

Dabei ist im konkreten Fall auch zu berücksichtigen, dass es sich bei der Widerspruchsführung um ein wirtschaftliches Unternehmen handelt, das vermuthlich über mehr Finanzkraft verfügt als eine Privatperson, so dass das Zwangsgeld entsprechend höher sein muss.

hierfür spricht auch die hohe Bedeutung des städtebaulichen Projekts zur Umgestaltung des Gebietes und das damit verbundene hohe öffentliche Interesse an einer zügigen Umsetzung der Anordnung durch die Widerspruchsführung (vgl. § 9 II VwVf).

Aus diesen Gründen erscheint bei pflichtgemäßer Ausübung des in jedem eingräumten Ermessens uretmehr ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 Euro angemessen und auch zweckmäßig. Eine solche Verböserung zu Lasten der Widerspruchsführerin (reformatio in peius) ist zulässig.

vorher
anhören?

3) Zwischenergebnis

Hinsichtlich der Androhung des Zwangsgeldes ist der Widerspruch nach alledem begründet, in Bezug auf die Grundverfügung in ZfH. 1 des Bescheides hingegen unbegründet.

III) Endergebnis

Der Widerspruch hat nur teilweise Aussicht auf Erfolg, nämlich hinsichtlich der Zwangsgeldandrohung.

B) Widerspruchsbekanntmachung im Entwurf

Stadt Hildesheim
 Fachbereich Bauaufsicht und Denkmalschutz
 Markt 3
 31134 Hildesheim

Hildesheim, 16.10.2015

Gegen Empfangsbekanntmachung

Herrn Rechtsanwalt Paul Riese
 Bahnhofstraße 3
 31132 Hildesheim

Az. 1109-2015

Widerspruch gegen die Bauaufsichtsanordnung vom 11.9.2015

Widerspruchsbekanntmachung

In dem Widerspruchsverfahren der

Container Schmidt GmbH,
 vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Rolf Schmidt,
 Stinckenpforte 2, 31134 Hildesheim,

– Widerspruchsführerin –

Verfahrensbevollmächtigter:
 Rechtsanwalt Paul Riese,
 Bahnhofstraße 3,
 31132 Hildesheim,

ergeht folgender Widerspruchsbekanntmachung:

1. Der Bescheid der Stadt Hildesheim vom 11.9.2015 wird betreffend der Androhung eines Zwangsgeldes in Ziff. 2 in Höhe von 500,00 Euro für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die dort in Ziff. 1 getroffene Anordnung aufgehoben.
2. Die sofortige Vollziehung des Ziff. 1 des Bescheides der Stadt Hildesheim vom 11.9.2015 wird angeordnet.
3. Für den Fall, dass die Widerspruchsführerin der Anordnung nach Ziff. 1 des Bescheides vom 11.9.2015 nicht innerhalb der dort gesetzten Frist nachkommt, wird ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 Euro angeordnet.
4. Im Übrigen wird der Widerspruch zurückgewiesen.
5. Die Kosten des Widerspruchsverfahrens trägt die Widerspruchsführerin.

Rechtsmittelbelehrung: Klage vor dem Verwaltungsgericht,
§§ 74, 81 VwGO

Begründung:

I.

Die Widerspruchsführerin wendet sich gegen eine unter Androhung von Zwangsgeld erfolgte Anordnung, die Nutzung eines Grundstücks zum Abstellen von Containern zu unterlassen.

Die Widerspruchsführerin nutzt seit Mitte August 2015 eine Teilfläche des Grundstücks an der Adresse Am Güterhof 7 in Hildesheim, Flur 123, Flurstück 12/24, zum Abstellen von 209 ISO-Containern (ca. 2,50 m Breite, ca. 12 m Länge, ca. 2,50 m Höhe). Es handelt sich um eine zuvor ungenutzte Brachfläche. Jeder einzelne transportable Container wird zwar nur vorübergehend abgestellt und alsbald wieder entfernt, jedoch stehen dort zu jeder Zeit mindestens fünf leere Container, auch wenn ein dauerhafter Umschlag stattfindet.

Eine Baugenehmigung liegt insofern nicht vor.

Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 470, der für das Gebiet noch die Nutzung als Bahngelände vorsieht.

Die Stadt möchte den hier in Rede stehenden Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes neu gestalten und auf dem derzeit brach liegenden Gelände ein großes neues Wohnquartier errichten.

Hierzu soll der geltende Bebauungsplan geändert und das Gelände zukünftig als Wohngebiet ausgewiesen werden.

Aufgrund des in dem ergangenen Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt Hildesheim vom 7.2.2013 zum zukünftigen Bebauungsplan Nr. 470 hat der Rat am 8.11.2013 für das Gebiet eine Veränderungssperre Nr. 37 als Satzung erlassen, die am 11.11.2013 im Amtsblatt der Stadt bekannt gemacht worden ist und im Wesentlichen folgenden Inhalt hat:

§ 2

.....

§ 3

.....

§ 4

.....

Bislang ist noch kein Entwurf des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 470 öffentlich ausgelegt worden, dies ist jedoch für die 44. Kalenderwoche 2015 beabsichtigt.

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung am 3.9.2015 wurde die Problematik des Abstellens von Containern auf dem stadtgegenständlichen Gelände intensiv mit dem Geschäftsführer der Widerspruchsführerin erörtert, der jedoch nicht zum freiwilligen Abtransport der Container bereit war.

Mit Bescheid vom 11.9.2015, unterschrieben und der Widerspruchsführerin per Fax übermittelt, ordnete die Stadt Hildesheim daraufhin unter Nennung des stadtgegenständlichen Grundstücks im Betreff des Dokuments an, die „Nutzung einer Teilfläche zum Abstellen von Containern“ zu unterlassen. Hierfür wurde der Widerspruch-

führen in eine Frist von sechs Wochen nach Zugang der Verfügung angetraut. Für den Fall der Nichtbefolgung der Anordnung wurde für jeden Fall der Zuwiderhandlung ein Zwangsgeld in Höhe von 500,00 Euro angedroht.

Zur Begründung führte die Stadt im Wesentlichen aus, dass die Widerspruchsführerin einen genehmigungsbedürftigen Lager- bzw. Abstellplatz errichtet habe, eine Baugenehmigung hierfür jedoch nicht vorweisen könne. Dieses sei auch nicht genehmigungsfähig, da er im Bereich der Veränderungssperre Nr. 37 liege, welche die ausgeführten Maßnahmen verbiete.

Das Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände stehe nach § 79 I NBauO in ihrem Ermessen.

Besondere Gründe, von einem Einschreiten abzusehen, seien nicht ersichtlich.

Die Nutzungsuntersagung sei geeignet und erforderlich, um die Widerspruchsführerin dem geobestritten Bauherrn gleichzustellen und um ihr den Vorteil einer frühzeitigen, jedoch rechtswidrigen Nutzung zu nehmen. Die Untersagung sei auch angemessen, da das öffentliche Interesse an der Einhaltung baurechtlicher Vorschriften gegenüber den der Widerspruchsführerin durch die Untersagung entstehenden Nachteilen überwiege.

Das angedrohte Zwangsgeld sei das am wenigsten belastende Zwangsmittel und

aufgrund der Erheblichkeit des Vorstoßes der Höhe nach ausgemessen.

Am 12.10.2015 hat die Widerspruchsführerin Widerspruch erhoben.

Sie ist der Auffassung, dass die Bauaufsichts-anordnung zu unbestimmt sei. Diese Untersage in Ziff. 1 im Tenor die Nutzung einer Teilfläche, ohne das konkrete Grundstück zu bezeichnen und ohne dass deutlich werde, welche konkrete Teilfläche gemeint sei.

Die beauftragte Nutzungsänderung sei nicht formell baurechtswidrig, weil es sich um ein vorübergehendes Abstellen transportabler Behälter für feste Stoffe handle, das gem. Nr. 5.5 der Anlage zu § 60 NBauO genehmigungsfrei sei.

Da es sich bei dem vorübergehenden Abstellen um eine baugenehmigungsfreie Nutzung handle, sei diese auch nicht von der Veränderungsperme erfasst.

Jedenfalls sehe die Veränderungsperme selbst Ausnahmemöglichkeiten vor und die Behörde habe insoweit das Für und Wider eines solchen nicht ordnungsgemäß abgewogen. Das Abstellen leerer Behälter stelle zumindest keine bauliche Veränderung dar, die einem späteren Bebauungsplan entgegenstehen würde.

Darüber hinaus sei die Bauaufsichtsanordnung ermessenfehlerhaft, weil keine Interessenabwägung stattgefunden habe.

II.

Der Widerspruch hat nur teilweise Erfolg.
Er ist zwar zulässig, aber nur hinsichtlich der Androhung des Zwangsgeldes begründet.

1.) Der Widerspruch ist zulässig.

a) Der im Streit befindliche Bescheid vom 11.9.2015 enthält mehrere einzelne Verwaltungsakte iSd § 35 S. 1 VwVfG, nämlich die Untersagung der Nutzung der Grundstücksfläche zum Abstellen von Containern in Ziff. 1 und die Androhung eines Zwangsgeldes in Ziff. 2. Gegen beide Verfügungen ist ein Anfechtungswiderspruch statthaft.

Für die Nichtigkeitsanfechtung folgt dies aus § 68 I 1 und 2 VwGO iVm § 80 I, II Nr. 4 lit a) NJG.

¹ < vgl. S. 2-1, 2-2 >

b) Auch hat die Widerspruchsführerin den Widerspruch fristgemäß erhoben. Die Widerspruchsfrist des § 70 I 1 VwGO, wonach der Widerspruch gegen Verwaltungsakte innerhalb eines Monats nach wirksamer Bekanntgabe erhoben werden muss, ist gewahrt.

² < vgl. S. 3, 4-1, 4-2 >

2) Der zulässige Widerspruch ist aber nur zum Teil begründet.

a) Die Untersagung der Nutzung der Grundstücksfläche zum Abstellen von Containern ist nicht zu beanstanden.

³ < vgl. S. 6, ohne Gliederungszeichen, so im Folgenden stets >

Die Anordnung ist auch materiell rechtmäßig.

Sie ist insbesondere inhaltlich hinreichend bestimmt iSd § 37 I WVG.

⁴ < vgl. S. 7 >

⁵ < vgl. S. 8 - 13 oben >

⁶ < vgl. S. 14 - 18 unten >

b) Der Widerspruch gegen die Androhung des Zwangsgeldes ist dagegen begründet.

⁷ < vgl. S. 19 >

Darüber hinaus ist die Zwangsgeldandrohung materiell rechtswidrig und verletzt die Widerspruchsfähigkeit in Art. 2 I GG.

⁸ < vgl. S. 19 >

Für die Zulässigkeit der Anwendung des Verwaltungszwangs fehlt es hier an dem gem. § 6 I WVG erforderlichen Vollstreckbaren

Grundverwaltungspakt, der also entweder unanfechtbar oder sofort vollziehbar ist.

< vgl. S. 21 oben >

Das Zwangsgeld hätte vorliegend auch

< vgl. S. 25 >

Da die Zwangsgeldandrohung mangels Zustellung keine Wirksamkeit gem. § 43 I VwVfG erlangt hat, sondern nur der äußeren Form nach in der Welt ist, erfolgt die Aufhebung lediglich aus Klarstellungsgründen und zur Schaffung von Rechtsicherheit für die Widerspruchsführerin.

Gleichzeitig wird im Tenor eine neue Zwangsgeldandrohung ausgesprochen, welche die Fehler der ursprünglichen Androhung vermeidet und das verhältnismäßige und zureichende Zwangsmittel darstellt. Dieses Vorgehen ist von der umfassenden Recht- und Zweckmäßigkeitkontrolle der Widerspruchsbehörde gem. § 68 I 1 VwGO gedeckt. Insoweit wird der Widerspruchsführerin für den Fall, dass sie dem Verbot des Abstellens von Containern auf der Grundstücksfläche nicht innerhalb der in Ziff. 1 des Bescheides vom 11.9.2015 gesetzten Frist nachkommt, insbesondere auch noch vorhandene Container nicht rechtzeitig entfernt, ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 Euro angedroht.

Ein vollstreckbarer Grundverwaltungsakt besteht nunmehr, da die Widerspruchsbehörde in Ziff. 2 dieses Bescheides gleichzeitig die sofortige Vollziehung des Verbots der Nutzung der Grundstücksfläche zur Lagerung von Containern gem. § 80 II 1 Nr. 4, III VwGO anordnet.

Die in Ziff. 1 des Ausgangsbescheides gesetzte Frist ist auch im Hinblick auf die neue Zwangsgeldandrohung als ausreichend lang anzusehen, um den Containerabtransport zu organisieren.

¹¹ < vgl. S. 23 >

¹² < vgl. S. 24-25 oben >

¹³ < vgl. S. 25-27 >

III.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung in Ziff. 2 dieses Bescheides beruht auf § 80 II 1 Nr. 4, III VwGO.

Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung des Verwaltungsaktes, das gegenüber dem privaten Ausübungsinteresse der Widerspruchsführerin überwiegt.

¹⁴ < vgl. S. 22 >

IV.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 73 III 3 VwGO iVm. § 80 I 1 und 3 VwVfG.

Der Widerspruch hat weit überwiegend keinen Erfolg, insbesondere nicht im Hinblick auf die Grundverfügung. Lediglich in Bezug auf die Zwangsgeldandrohung ihrer konkreten Ausgestaltung nach ist der Widerspruch begründet.

Dieses verhältnismäßig geringfügige Obliegen mit bei der Verteilung der Kosten zurück, so dass die Widerspruchsführerin die vollen Kosten des Widerspruchsverfahrens zu tragen hat.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Alfred Lehmann
Baudirektor

Eine durchgehend sehr schöne Bearbeitung, sehr problembewusst und lösungsorientiert.

Allein der Übergang zur materiellen Baurechtsprüfung erscheint mir noch erläuterungsbedürftig.

Kürzen? Eigentlich prüft man ja nur die offensichtliche Genehmigungsfähigkeit, das wäre in einer halben Seite abzuhandeln. Auch zum Ermessen und zum Zwangsmittel könnte gekürzt werden.

15 Punkte