

VERWALTUNGSGERICHT GIESSEN



BESCHLUSS

In dem Verwaltungsstreitverfahren

des Herrn Bernd Joschko,
Amselweg 1, 35649 Bischoffen,

Antragstellers,

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte Karlheinz Wörner und Kollegen,
Wertherstraße 14 a, 35578 Wetzlar, - 275/20So -

gegen

den Lahn-Dill-Kreis, vertreten durch den Kreisausschuss, - Rechtsabteilung -,
Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar, - 23/2020-RB-02-002 -

Antragsgegner,

wegen Bauplanungs-, Bauordnungs- und Städtebauförderungsrecht

hat das Verwaltungsgericht Gießen - 3. Kammer - durch

Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht Rossbach,
Richterin am Verwaltungsgericht Jacksch,
Richter Kloska

am 02. Juni 2020 beschlossen:

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers vom 04. Februar 2020 gegen den Bescheid der Behörde vom 28. Januar 2020 wird bis zum Abschluss des Widerspruchsverfahrens wiederhergestellt.

Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsgegner zu tragen.

Der Streitwert wird auf 2.500,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

Der Antragsteller wendet sich im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gegen ein von dem Antragsgegner verfügt Verbot der Nutzung seines Therapiezentrums und seiner Wohnung.

Der Antragsteller ist Eigentümer eines Gebäudes in Bischoffen-Roßbach auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück 28/1. Er betreibt dort das psychobionische Therapiezentrum „Kamala“ und hat dort auch seine Wohnung. Er betreibt seinen Lebensunterhalt mit der Durchführung von Therapiemaßnahmen, der Anleitung von Selbsthilfegruppen, der Ausbildung von Therapeuten und dem Abhalten von Seminaren in dem streitgegenständlichen Gebäude. Einer der Therapieraume wurde an Frau Gugel vermietet, die im Nebengebäude wohnt und den Therapieraum als Seminarleiterin nutzt.

Für dieses Gebäude waren im Laufe der Zeit diverse Baugenehmigungen erteilt worden:

- Baugenehmigung vom 27. Juni 1988 (Az. 2-2-84) zum Anbau eines Raumes, einer Loggia und eines Wintergartens im Erdgeschoss,
- Baugenehmigung vom 23. November 1988 (Az. 2-29-88) zur Aufstockung auf das Flachdach und zu Nutzungsänderungen,
- Baugenehmigung vom 23. Juli 1991 (Az. 93 B02 019) zum Anbau einer Arztpraxis,
- Baugenehmigung vom 07. April 1992 (92 B02 006) zum Bau einer Flüssiggasla-gerstätte,

- Nachtragsbaugenehmigung vom 22. Juli 1993 (Az. 92 B02 042 NT 1) zur Baugenehmigung vom 23. November 1988 bezüglich baulicher Änderungen, Nutzungsänderungen und zum Bau eines überdachten Freisitzes,
- Nachtragsbaugenehmigung vom 10. Dezember 1993 (Az. 93 B02 049 NT 1) zum Ausbau eines Kniestocks über der Arztpraxis.

Mit Verfügung des Antragsgegners vom 16. April 1992 war dem Antragsteller unter Ziffer 1 des Bescheids die Nutzung des Dachgeschosses sowie des darüber liegenden „Spitzbodens“ zum Aufenthalt von Personen untersagt worden. Dieses Nutzungsverbot schloss die Benutzung der Loggien in den Giebelwänden sowie der Terrassen an der Süd- und Westseite mit ein. Unter Ziffer 2 des Bescheids wurde der Antragsteller aufgefordert, umgehend jedoch spätestens bis zum 01. Juni 1992 vorschriftsmäßige Bauvorlagen in dreifacher Ausfertigung für den Ausbau und Nutzung des Spitzbodens sowie Öl- und Lagerung von Gasflaschen einzureichen. Unter Ziffer 3 des Bescheids wurde die sofortige Vollziehung der Ziffer 1 gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet. Unter Ziffer 4 wurde dem Antragsteller für den Fall der Zu widerhandlung gegen die Verfügung in Ziffer 1 ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 DM angedroht. Der Antragsgegner begründete die Verfügung mit dem Vorliegen von Verstößen gegen baurechtliche Vorschriften und brandschutzrechtlichen Risiken. Nach teilweiser Behebung der Monita wurde mit Verfügung vom 01. Juni 1992 die Verfügung vom 16. April 1992 mit Ausnahme des Nutzungsverbots hinsichtlich des Spitzbodens aufgehoben.

Mit Nachtragsbaugenehmigung vom 22. Juli 1993 (Az. 92 B02 042 NT 1) zur Baugenehmigung vom 23. November 1988 bezüglich baulicher Änderungen, Nutzungsänderungen und zum Bau eines überdachten Freisitzes war dem Antragsteller insbesondere die Nutzung des streitgegenständlichen Gebäudes als Therapeutische Gemeinschaftspraxis und Tagungshaus gestattet worden. Hiervon war die in dem Gebäude befindliche Wohnung des Antragstellers unberührt geblieben.

Am 11. Januar 2020 kam es zu einem Brandereignis im Untergeschoss des streitgegenständlichen Gebäudes. Mitarbeiter des Antragsgegners nahmen daraufhin am 20. Januar 2020 eine Besichtigung der Brandschäden vor. Aufgrund der durch die Ortsbesichtigung gewonnenen Erkenntnisse des Antragsgegners, erließ dieser am 28. Januar 2020 den angegriffenen Bescheid. Unter Ziffer 1 des Bescheids untersagte der Antragsgegner dem Antragsteller das streitgegenständliche Gebäude mit Ausnahme des in südliche Richtung des Gebäudes befindlichen Anbaus, der ehemals als Arztpraxis

genutzt worden war, nach dem 06. Februar 2020 zu Wohn- und Aufenthaltszwecken zu nutzen. Unter Ziffer 2 des Bescheids wurde die sofortige Vollziehung der Ziffer 1 angeordnet. Unter Ziffer 3 des Bescheids wurde dem Antragsteller für den Fall der Zuwidderhandlung gegen die Verfügung in Ziffer 1 ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000,00 € je festgestellten Verstoß angedroht. Unter Ziffer 4 des Bescheids wurden Gebühren in Höhe von 669,60 € nebst 4,11 € Auslagen festgesetzt.

Der Antragsgegner begründete das Nutzungsverbot im Wesentlichen damit, dass in dem Gebäude eine erhebliche Anzahl von genehmigungspflichtigen Um- und Ausbauarbeiten sowie Nutzungsänderungen ausgeführt worden seien. Die auf der Dachterrasse errichtete beheizte Hütte, bedürfe einer Baugenehmigung. Der an Frau Gugel vermietete Therapieraum sei als separate Nutzungseinheit zu werten und bedürfe ebenfalls einer Baugenehmigung. Ebenfalls bedürfe der errichtete Wintergarten einer Baugenehmigung. Der Anbau zwischen den Gebäudeflügeln in südwestlicher Richtung sei ebenfalls genehmigungspflichtig. Auch der Ausbau des Spitzbodens bedürfe einer Baugenehmigung. Ferner sei das zum Dachboden führende Treppenhaus nicht der dem Antragsteller erteilten Baugenehmigung entsprechend ausgeführt. Es lägen keine Nachweise bezüglich der erforderlichen Qualität der Ausführung bezüglich Treppenhaus und Türen vor. Darüber hinaus sei dort eine Treppe zum Spitzboden eingebaut worden. Der Dachboden verfüge über keinen zweiten Rettungsweg. Die Geschossdecke des Erdgeschosses werde auf zwei Seiten als Balkon genutzt, obwohl diese nicht dafür vorgesehen sei. Durch die ausgeführten Umbauarbeiten innerhalb des Gebäudes und die erfolgten Nutzungsänderungen seien so weitreichend, dass das gesamte Gebäude durch die erteilten (Einzel-)Baugenehmigungen nicht mehr abgedeckt sei. Aufgrund dieser formellen Illegalität sei ein sofort vollziehbares Nutzungsverbot gerechtfertigt.

Mit Schreiben vom 30. Januar 2020 legte der Antragsteller umfassend Widerspruch ein. Dieses Schriftstück wurde per E-Mail am 02. Februar 2020 bei der Bauaufsichtsbehörde des Antragsgegners hereingereicht. Der Antragsteller hat am 04. Februar 2020 das Dokument unterzeichnet und am 20. Februar 2020 seinen Widerspruch ergänzend begründet.

Der Antragsteller begründete seinen Widerspruch im Wesentlich damit, dass das angegriffene Nutzungsverbot nicht hinreichend bestimmt sei. Aus dem Nutzungsverbot sei nicht ersichtlich, welche Wände entfernt und neu errichtet worden seien. So verhalte es sich auch mit den versetzten Türen und den ins Feld geführten Nutzungsänderungen.

Etwaige Nutzungsänderungen würden jedoch nicht auf die unveränderte Nutzung des Büros und seiner Wohnung durchschlagen.

Am 16. März 2020 hat der Antragsteller das angerufene Verwaltungsgericht um gerichtlichen Eilrechtsschutz ersucht. Zur Begründung seines Antrags wiederholt er sein Vorbringen aus dem Widerspruchsverfahren.

Der Antragsteller beantragt,

die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers gegen den Bescheid der Bauaufsichtsbehörde des Antragsgegners vom 28. Januar 2020 (23/2020-RB-02-002) wiederherzustellen.

Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Zur Begründung seines Antrags verweist der Antragsgegner auf die Begründung des angegriffenen Nutzungsverbots sowie auf die Stellungnahme der Fachabteilung des Antragsgegners vom 17. März 2020, die im Wesentlichen die Begründung des angegriffenen Bescheids vertieft.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte und die beigezogenen Behördenakten der Antragsgegnerin Bezug genommen.

II.

Der Antrag hat Erfolg.

Bei einer Entscheidung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO nimmt das Gericht eine Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der sofortigen Vollziehung des jeweiligen Bescheids und dem Interesse des Betroffenen, bis zum Abschluss des Hauptsacheverfahrens von Vollzugsmaßnahmen verschont zu bleiben, vor. Diese Abwägung fällt vorliegend zu Gunsten der Antragsteller aus.

Denn nach dem Ergebnis gerichtlichen Eilverfahrens bestehen Zweifel an der Ermessensentscheidung und damit an der Rechtmäßigkeit des von dem Antragsgegner im Bescheid vom 28. Januar 2020 ausgesprochenen Verbots, das Haupthaus auf dem Grundstück in Bischoffen-Roßbach Flur 1, Flurstück 28/1 zu Wohn- und Aufenthalts-

zwecken zu nutzen oder Dritten zur Verfügung zu stellen; der Anbau auf dem Grundstück ist von dieser Ordnungsverfügung nicht betroffen.

Gemäß § 83 Abs. 1 HBO hat der Antragsgegner als untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der geltenden Gesetze die nach pflichtgemäßem Ermessen notwendigen Maßnahmen zu treffen, um von der Allgemeinheit oder Einzelnen Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren, die durch bauliche oder sonstige Anlagen hervorgerufen werden. Zur öffentlichen Sicherheit im Sinne dieser Vorschrift gehört die Einhaltung des formellen und materiellen Baurechts. In Wahrnehmung dieser Aufgaben kann der Antragsgegner nach pflichtgemäßem Ermessen unter den Voraussetzungen des § 82 Abs. 1 Satz 2 HBO ein Nutzungsverbot erlassen. Dabei rechtfertigt grundsätzlich die formelle Illegalität der Nutzung einer baulichen Anlage bereits den Erlass eines Nutzungsverbotes (vgl. zum Ganzen: HessVGH, Beschluss vom 10. November 1995 – 4 TH 1864/94 -, Rn. 22, juris).

Es wird jedoch der Anspruch des von der Verfügung Betroffenen auf eine fehlerfreie Ermessensausübung verletzt, wenn eine Begründung für die Ermessensentscheidung gegeben wird, die sich bei einer näheren Überprüfung als unzutreffend erweist (Verwaltungsgericht des Saarlandes, Beschluss vom 19. Dezember 2018 – 5 L 1318/18 –, Rn. 23 unter Verweis auf: Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Beschluss vom 02. Februar 2009 – 2 B 439/08 –, Rn. 14, juris). Hierfür bestehen im Fall der Nutzungsuntersagung vom 28. Januar 2020 gewichtige Anhaltspunkte.

Das fragliche Nutzungsverbot wird ausweislich der Begründung des angegriffenen Bescheides von der Ermessenserwägung getragen, dass die ohne Baugenehmigung ausgeführten (An)bauten an das bestehende Gebäude und die ebenfalls ohne Baugenehmigung ausgeführten Umbauarbeiten innerhalb des Gebäudes einschließlich erfolgten Nutzungsänderungen so weitreichend seien, „*dass das gesamte Gebäude durch die erteilten Baugenehmigungen nicht mehr abgedeckt ist*“.

Auf dieser Erwägung baut der Antragsgegner seine Ermessensausübung auf und führt in der Begründung seiner Ermessensentscheidung zur Geeignetheit des Nutzungsverbotes aus, dass dieses den Antragsteller an einer weiteren Nutzung „*des illegalen Gebäudes*“ hindere. Ferner wird die Notwendigkeit der Nutzungsuntersagung damit begründet, dass der Kläger bisher keine Bereitschaft zur Vorlage „*eines Bauantrages*“ habe erkennen lassen. Diese Ermessensausübung des Antragstellers, so wie sie im Bescheid ausgeführt wird, ist aber nur dann ermessensfehlerfrei, wenn der Antragsteller

tatsächlich verpflichtet ist, einen Bauantrag für das Gebäude zu stellen. Dieser entscheidende Umstand kann derzeit nicht sicher festgestellt werden.

Es steht zwischen den Beteiligten außer Frage, dass in der Vergangenheit zahlreiche Änderungen an dem Gebäude des Antragstellers vorgenommen worden sind; einige davon sind bereits genehmigt worden, andere dürften baugenehmigungspflichtig sein. Regelmäßig wird aber durch die Änderung der baulichen Anlage die Genehmigungsfrage der gesamten baulichen Anlage nicht neu aufgeworfen (vgl. Hornmann, HBO, 3. Aufl. 2019, HBO § 62 Rn. 16; vgl. auch Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 31. März 2015 – 7 A 1071/14 –, juris m.w.N.). Dass dies im vorliegenden Fall - auch unter Berücksichtigung der Summe der An- und Umbauarbeiten - anders zu beurteilen ist, wurde vom Antragsgegner nicht in der erforderlichen Weise dargelegt.

Die nicht einfach zu beantwortende Frage der Genehmigungsbedürftigkeit des gesamten Gebäudes, kann nach Lage der Akten mit den eingeschränkten Erkenntnismitteln des vorläufigen Rechtsschutzverfahrens nicht abschließend beurteilen werden. Eine Beweiserhebung durch Augenschein (Ortsbesichtigung) oder Einholung eines Sachverständigungsgutachtens kommt im gerichtlichen Eilrechtsschutzverfahren nicht in Betracht. Auch wenn in dieser Verfahrensart der Amtsermittlungsgrundsatz gilt, hat in aller Regel keine umfassende Klärung des Sachverhaltes mittels einer förmlichen Beweisaufnahme zu erfolgen. Anders würde das Eilrechtsschutzverfahren zum Hauptsacheverfahren, ohne dass der in ihm ergehenden Entscheidung eine der Hauptsacheentscheidung vergleichbare Bindungswirkung zukommt. Das entspricht nicht dem Sinn des auf die Gewährung von vorläufigem Rechtsschutz abzielenden Eilrechtsschutzverfahrens (vgl. Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Beschluss vom 10. November 2006 – 3 W 7/06 –, Rn. 60, juris).

Nach Lage der Akte jedenfalls kann nicht mit der gebotenen Sicherheit beurteilt werden, dass sich die Frage der Genehmigungsbedürftigkeit des Gebäudes neu stellt.

Will eine Behörde ihre Nutzungsuntersagung im Falle einzelner Änderungen der baulichen Anlage darauf stützen, dass sich hierdurch die Genehmigungsfrage der gesamten Anlage neu stellt, muss sie hinreichend konkrete Feststellungen zum ursprünglich genehmigten Bestand, zu Art und Ausmaß der Änderungen und zur formellen Illegalität der Anlage treffen. Dem wird die Begründung des Antragsgegners in dem Bescheid vom 28. Januar 2020 nicht gerecht.

Es bestehen bereits Bedenken, ob der Antragsgegner den genehmigten Bestand vollständig in seine Überlegungen einbezogen hat. Zumindest hat er ausweislich der Begründung seines Bescheides nicht sämtliche Baugenehmigungen für das Gebäude zur Grundlage seiner Feststellungen gemacht, sondern seine Feststellungen für das Haupthaus allein auf der Grundlage der Baugenehmigungen

- | | |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 2-2-84 | Anbau eines Raumes + Loggia + Wintergarten a.d. bestehende Wohnhaus |
| 2-29-88 | Nutzungsänderung, Aufstockung auf das vorhandene Flachdach |
| 92 B 02 042 NT 1 | gem. Baubeschreibung interne Nutzungsänderung und Freisitzüberdachung |

getroffen. Wie sich aus dem Bauantrag vom 28. November 1983 – 2-2-84 – ergibt, liegen für das Gebäude des Antragstellers jedoch weitere, frühere Genehmigungen, nämlich die Bauscheine 50-7-73 und 50-4-74, vor. Diese sind weder in die Begründung des Bescheides eingeflossen noch ergibt sich ihre Einbeziehung aus den Verwaltungsvorgängen. Fraglich ist, ob dem Antragsgegner die Existenz dieser Bauscheine überhaupt bekannt ist. Zumindest werden diese Bauscheine in dem Vermerk vom 24. Januar 2020, Bl. 32 der Behördenakte, in dem von der zuständigen Mitarbeiterin des Antragsgegners die Grundlage der Feststellungen beschrieben werden, nicht erwähnt. Darüber hinaus sind diese Bauscheine auch dem Gericht auf seine Nachfrage vom 14. April 2020 bis dato nicht vorgelegt worden.

Darüber hinaus werden Art und Ausmaß der Änderungen, auf die der Antragsgegner seine ins Ermessen gestellte Nutzungsuntersagung gestützt hat, nicht in der erforderlichen Weise dargelegt. Bezüglich der Arbeiten im Untergeschoß heißt es pauschal: „*Div. Wände im Innenbereich wurden entfernt, neue errichtet... Div. Wände wurden entfernt, Türen versetzt und Räume einer geänderten Nutzung zugeführt.*“ Hinsichtlich der Arbeiten im Erdgeschoss wird ausgeführt: „*Durch erhebliche Umbauarbeiten wurden in dieser Etage mehrere kleine Appartements eingerichtet...*“ Der Kammer liegen nicht zu allen angesprochenen Arbeiten aussagekräftige Lichtbilder vor. Zwar befinden sich in den Verwaltungsvorgängen Lagepläne, in denen die Änderungen farbig eingezzeichnet sind. Aus Ihnen lässt sich jedoch Art und Ausmaß die Arbeiten nicht in dem Maße beurteilen, die notwendig wäre für die Beurteilung der formellen Illegalität des gesamten Gebäudes.

Es wäre insbesondere eine Aufstellung erforderlich gewesen, aus welcher hinsichtlich der einzelnen Geschosse sowie der jeweiligen Räume eindeutig hervorgeht, welcher Zustand genehmigt worden ist, welche Änderungen vorgenommen worden sind und warum diese Änderungen aus der Sicht des Antragsgegners eine Genehmigungspflicht auslösen. Die Aufstellung des Antragsgegners, welche er mit Schreiben vom 27. April 2020, Bl. 104 f. der Gerichtsakte, vorgelegt hat, ist unvollständig und zu oberflächlich, als dass die Kammer anhand dieser Aufstellung die Genehmigungsbedürftigkeit der Änderungen beurteilen könnte. Es wäre erforderlich gewesen die Wände, welche neu errichtet beziehungsweise entfernt wurden, genau zu bezeichnen und mitzuteilen, ob es sich hierbei um tragende Wände handelte, damit gegebenenfalls die Statikrelevanz und die hieraus resultierende Genehmigungsbedürftigkeit dieser Änderungen von der Kammer beurteilt werden können. Zur weiteren Nachvollziehbarkeit der Änderungen wären aussagekräftige Lichtbilder nützlich gewesen, die idealerweise ebenfalls nach Geschossen und den einzelnen Räumen aufzuführen gewesen sind und den tatsächlichen Zustand abgebildet hätten.

Auch die beanstandeten Nutzungsänderungen sind unzureichend festgestellt worden. Sollen bestimmte Nutzungen baulicher Anlagen aus formellen und/oder materiellen Gründen untersagt werden, bedarf es konkreter Feststellungen dazu, welche Nutzungen möglicherweise genehmigt sind und welche Nutzungen tatsächlich ausgeübt werden. Andernfalls lässt sich nicht sicher beurteilen, ob die Nutzungen, die untersagt werden sollen, außerhalb der Variationsbreite des möglicherweise Erlaubten liegen (Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 29. November 2004 – 10 B 2076/04 –, Rn. 7, juris). Soweit der Antragsgegner in diesem Zusammenhang Nutzungsänderungen bezüglich des Frau Gugel zur Verfügung gestellten Therapieraums und der zur Vermietung vorgesehenen Appartements angenommen hat, fehlen solche Feststellungen.

Schließlich ist die Schlussfolgerung des Antragstellers, dass die Änderungen und Nutzungsänderungen in und an dem Gebäude die Genehmigungsfrage der gesamten Anlage neu stellen, nicht in der gebotenen Weise dargelegt. Der Antragsteller scheint allein aufgrund der Quantität der Änderungen von einer formellen Illegalität des Gebäudes ausgegangen zu sein. Dies reicht jedoch nicht aus. Entscheidend ist vielmehr eine qualitative Betrachtungsweise.

Die Frage der Genehmigungsbedürftigkeit für das gesamte Gebäude stellt sich, wenn das Bauwerk seiner ursprünglichen Identität beraubt wird (so im Ergebnis auch: Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen vom 31. März 2015, a.a.O.). Ein solcher Identitätsverlust tritt jedenfalls dann ein, wenn der Eingriff in den vorhandenen Bestand so intensiv ist, dass er die Standfestigkeit des gesamten Bauwerks berührt und eine statische Nachberechnung erforderlich macht, oder wenn die Arbeiten den Aufwand für einen Neubau erreichen oder gar übersteigen, oder wenn die Bausubstanz ausgetauscht oder das Bauvolumen wesentlich erweitert wird oder die Baumaßnahmen sonst praktisch einer Neuerrichtung gleichkommen (vgl. zum Begriff der Änderung in § 29 Abs. 1 BauGB: BVerwG, Beschluss vom 10. Oktober 2005 – 4 B 60/05 –, Rn. 4, juris).

Solche qualitativen Feststellungen hat der Antragsgegner in seinem Bescheid nicht getroffen. Zwar hat die zuständige Sachbearbeiterin in ihrem Vermerk vom 17. März 2020, Bl. 147 der Behördenakte, in den Raum gestellt, in „*einigen Bereichen ist sicher eine Relevanz in statischer Hinsicht gegeben*“. Allerdings sind auch den Verwaltungsvorgängen keine Feststellungen, die diese Aussage stützen könnten, zu entnehmen. Letztlich ist aufgrund der gewählten Formulierung noch nicht einmal klar, in welchen Gebäudeteilen sich diese Frage stellt.

Die von der Kammer für notwendig gehaltenen Feststellungen sind zunächst in dem noch anhängigen Widerspruchsverfahren zu treffen und – sofern der Antragsgegner an seinem Bescheid festhalten will – im Widerspruchsbescheid zu benennen. Für die hierzu erforderliche Sachverhaltsermittlung ist im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes grundsätzlich kein Raum.

Da derzeit nicht sicher festgestellt werden kann, dass sich die Genehmigungsfrage für das Gebäude des Antragstellers insgesamt neu stellt, der Antragsgegner aber seine Ermessensausübung gerade auf diesen Punkt gestützt hat, kann eine überwiegende Erfolglosigkeit des Widerspruchs nicht festgestellt werden. Dass es daneben noch andere Umstände geben könnte, die ein Nutzungsverbot möglicherweise rechtfertigen, wie die in den Vermerken vom 17. März 2020, Bl. 146 der Behördenakte, und 30. März 2020, Bl. 87 f. der Gerichtsakte, beschriebene Brandgefahr im Dachgeschoß oder die Ausführung der Feuerstätten und ihrer Abgasführung, kann dahingestellt bleiben, weil der Antragsgegner seine Ermessensausübung nicht auf diese Umstände, sondern allein auf die formelle Illegalität des gesamten Gebäudes gestützt hat. An die in dem Be-

scheid gegebene Begründung ist das Gericht bei seiner Ermessensprüfung gebunden (vgl. auch: BVerwG, Urteil vom 11. Mai 2016 – 10 C 8/15 –, Rn. 16, juris). Darüber hinaus ist der Sachverhalt in dieser Hinsicht derzeit noch nicht ausermittelt. Allein, dass im Dachgeschoss „bei der Innenausstattung überwiegend Holz und Teppichböden verwandt“ wurde, vgl. Vermerk vom 17. März 2020, rechtfertigt die angenommene Brandgefahr nicht allein. Welche Beanstandungen hinsichtlich der Feuerstätten vorliegen, ist noch nicht vollständig bekannt.

Sind nach dem Gesagten die Erfolgssaussichten des Rechtsbehelfs des Antragstellers bezogen auf das Nutzungsverbot gegenwärtig offen, so ist seinem Interesse an der Aussetzung der Vollziehbarkeit der Anordnung nach gegenwärtigem Erkenntnisstand insbesondere angesichts der Wertungsvorgabe des § 80 Abs. 1 VwGO der Vorrang einzuräumen (Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Beschluss vom 02. Februar 2009 – 2 B 439/08 –, Rn. 22, juris).

Alles in Allem war die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers vom 04. Februar 2020 gegen den Bescheid der Behörde vom 28. Januar 2020 bis zum Abschluss des Widerspruchsverfahrens wiederherzustellen. Dem Antragsgegner wird somit die Möglichkeit eingeräumt, etwaige Feststellungen nachzuholen und Begründungsdefizite auszugleichen.

Mit der Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung hinsichtlich der Nutzungsuntersagung wird die in Ziffer 3 des angegriffenen Bescheids enthaltene Zwangsgeldandrohung für die Dauer des Suspensiveffekts gegenstandslos.

Die Kostenentscheidung beruht auf dem § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Streitwertfestsetzung findet ihre Grundlage in den §§ 63 Abs. 2 Satz 1, 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 2 GKG.

Rechtsmittelbelehrung

Die Beteiligten können unter den nachfolgend dargestellten Voraussetzungen Beschwerde gegen diesen Beschluss einlegen. Über die Beschwerde entscheidet der Hessische Verwaltungsgerichtshof.

a) Gegen die Sachentscheidung kann innerhalb von **zwei Wochen** nach Zustellung Beschwerde eingelegt werden.

Die Beschwerde ist schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem

**Verwaltungsgericht Gießen
Marburger Straße 4
35390 Gießen**

einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof eingeht.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Zustellung der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem

**Hessischen Verwaltungsgerichtshof
Goethestraße 41 + 43
34119 Kassel**

einzureichen. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinander setzen. Mangelt es an einem dieser Erfordernisse, ist die Beschwerde als unzulässig zu verwerfen. Der Hessische Verwaltungsgerichtshof prüft nur die dargelegten Gründe.

Vor dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof besteht Vertretungzwang (§ 67 Abs. 4 VwGO). Dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde bei dem Verwaltungsgericht.

b) Gegen die Festsetzung des Streitwertes kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

Die Beschwerde ist nur innerhalb von **sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt hat oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, zulässig.

Diese Beschwerde kann nur beim Verwaltungsgericht Gießen schriftlich oder zu Protokoll des dortigen Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eingelegt werden. Die Einlegung der Beschwerde beim Beschwerdegericht wahrt die Beschwerdefrist nicht.

In dem Verfahren über diese Beschwerde bedarf es nicht der Mitwirkung eines Bevollmächtigten. Auch die vorgenannten Vorschriften über die Begründung und die Begründungsfrist gelten in diesem Verfahren nicht.

Die Beschwerde gegen die Sachentscheidung und die Beschwerde gegen die Festsetzung des Streitwerts können als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a VwGO sowie der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV -) in der jeweils gültigen Fassung eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss entweder mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der ver

antwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden (§ 55a Abs. 3 VwGO).

Rossbach

Jacksch

Kloska



Begläubigt:
Gießen, den 02.06.2020

Preinfalk
Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle