

# **Vollstreckung im Baurecht: Vollzug durch Beitreibung und Verwaltungszwang**

**Rechtsanwalt Dr. Thomas Troidl**

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

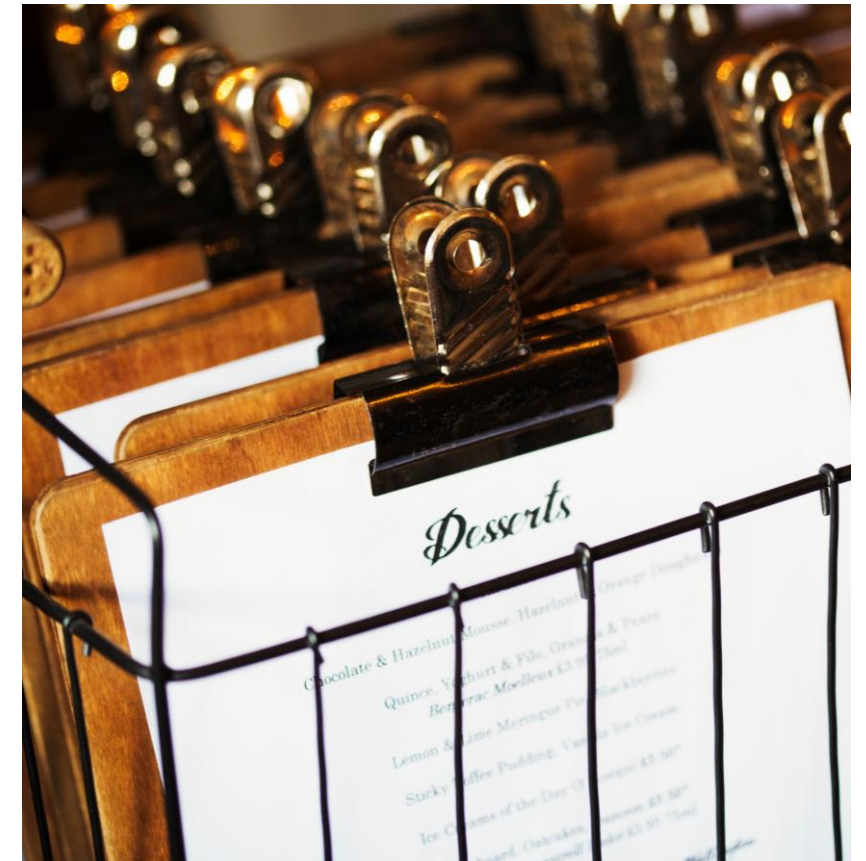
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

[Kanzlei Schlachter und Kollegen, Regensburg](#)

# Webinar am 24.06.26 online: Gliederung

---

- **Vorstellungsrunde**
- **Gesetzliche Grundlagen**
  - Bundesrecht
  - Landesrecht in allen Bundesländern
  - Gemeinsamkeiten und Unterschiede
- **Grundsätze und Rechtsprechung**
  - Beitreibungsverfahren
  - Verwaltungszwang und Zwangsmittel
    - Zwangsgeld und Ersatzzwangshaft
    - Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang
    - Sonstige Zwangsmittel
  - Sofortvollzug (Fluch und Segen)
  - Androhung (Festsetzung) und Anwendung
- **Behörden- und Praxishinweise**
  - Erfahrungen beim Verwaltungsgericht
  - Fehlerquellen und Fehlervermeidung
  - Umsetzung des „perfekten Bescheids“





# Vorstellung Referent

# I.1. Gesetzliche Grundlagen: Bundesrecht

## **Beitreibungsverfahren**

§§ 1-5b VwVG (1. Abschnitt):

Vollstreckung wegen  
**Geldforderungen**

**(§ 8 I 1 VwVfG Berlin)**

## **Verwaltungszwang**

§§ 6-18 VwVG (2. Abschnitt):

Erzwingung von **Handlungen**,  
**Duldungen** oder **Unterlassungen**

**(§ 8 I 1 VwVfG Berlin)**

# I.2. Landesrecht in allen Bundesländern

## Beitreibungsverfahren

1. **Baden-Württemberg:** §§ 13-17 LVwVG (2. Teil)
2. ~~Bayern:~~ Art. 23-28 ff. VwZVG (2. Abschnitt im III. Hauptteil)
3. **Brandenburg:** §§ 17-25 VwVGBbg (Abschnitt 2 und 3)
4. ~~Hamburg:~~ §§ 30 ff. HmbVwVG (Teil 3)
5. **Hessen:** §§ 15-67 HessVwVG (2. und 3. Abschnitt)
6. **Mecklenburg-Vorpommern:** § 111 I VwVfG M-V (VwVG)
7. **Niedersachsen:** §§ 2-69 NVwVG (1. Teil)
8. **Nordrhein-Westfalen:** §§ 1-54 VwVG NRW
9. **Rheinland-Pfalz:** §§ 19-60 LVwVG (II. Abschnitt im 1. Teil)
10. ~~Saarland:~~ §§ 29 ff. SVwVG
11. ~~Sachsen-Anhalt:~~ §§ 2-70 VwVG LSA (Teil 1)
12. **Schleswig-Holstein:** §§ 262-322 LVwG (Abschnitt V im 2. Teil)
13. ~~Thüringen:~~ §§ 33-42 ThürVwZVG (2. und 3. Abschnitt im 2. Teil)

## Verwaltungszwang

1. **Baden-Württemberg:** §§ 18-28 LVwVG (3. Teil)
2. ~~Bayern:~~ Art. 29-39 ff. VwZVG (3. Abschnitt im III. Hauptteil)
3. **Brandenburg:** §§ 26-36 VwVGBbg (Abschnitt 4)
4. ~~Hamburg:~~ §§ 8 ff. HmbVwVG (Teil 2)
5. **Hessen:** §§ 68-79 HessVwVG (4. Abschnitt)
6. **Meckl.-Vorp.:** § 110 VwVfG M-V (§§ 79-100 SOG M-V)
7. **N.:** §§ 70-74 NVwVG (2. Teil) **i.V.m. §§ 64-79 NPOG (6. Teil)**
8. **Nordrhein-Westfalen:** §§ 55-76 VwVG NRW
9. **Rheinland-Pfalz:** §§ 61-67 LVwVG (III. Abschnitt im 1. Teil)
10. ~~Saarland:~~ §§ 13 ff. SVwVG
11. ~~Sachs.-A.:~~ §§ 71-73 VwVG LSA **i.V.m. §§ 53-68a SOG LSA**
12. **Schlesw.-Holst.:** §§ 228-261 LVwG (Abschnitt IV im 2. Teil)
13. ~~Thüringen:~~ §§ 43-54 ThürVwZVG (4. Abschnitt im 2. Teil)

# I.3. Gemeinsamkeiten und Unterschiede

## Gemeinsamkeiten

*10 Bundesländer:*

Beitreibungsverfahren und  
Verwaltungszwang in ein und demselben  
Gesetz

Keine Revisibilität (anders VwVfG, vgl. § 137 I  
Nr. 2 VwGO)

## Unterschiede

- *Meckl.-Vorp., Niedersachsen und Sachsen-Anhalt:* Beitreibungsverfahren und Verwaltungszwang in **verschiedenen** Gesetzen
- *Schleswig-Holstein:*  
Vollstreckung = Teil des (allgemeinen)  
Verwaltungsverfahrensgesetzes
- **Bayern:** nur 2 Stufen = Androhung +  
Anwendung, vgl. Art. 31 III 2 VwZVG:  
Androhung des Zwangsgeldes (Art. 36  
VwZVG) = Leistungsbescheid i.S.d. Art. 23 I  
VwZVG
- **Rest:** 3 Stufen = Androhung + **Festsetzung**  
+ Anwendung

# alle außer Bayern: step by step



# II. Grundsätze und Rechtsprechung

## Beitreibungsverfahren

- Geldforderung
- zuständig = in der Regel Finanzämter

## Verwaltungszwang

- sonstiges Tun, Dulden oder Unterlassen
- zuständig = in der Regel **Anordnungsbehörde** als Vollstreckungsbehörde
- wenn's um Knast geht: **Vollstreckungsgericht**

# II.1. Grundsätze und Rechtsprechung: Beitreibungsverfahren

## Vermögensauskunft

1. **Baden-Württemberg:** [§ 16 LVwVG](#)
2. **Bayern:** Art. 26 IIa VwZVG
3. **Brandenburg:** § 21 VwVG Bbg
4. **Hamburg:** § 35 I HmbVwVG i.V.m. § 284 AO
5. **Hessen:** § 17a HessVwVG
6. **Mecklenburg-Vorpommern:** § 5 I VwVG, § 284 AO
7. **Niedersachsen:** [§ 22 NVwVG](#)
8. **Nordrhein-Westfalen:** [§ 5a VwVG NRW](#)
9. **Rheinland-Pfalz:** [§ 25a LVwVG](#)
10. **Saarland:** § 39 (n.F.) SVwVG
11. **Sachsen-Anhalt:** [§ 22a VwVG LSA](#)
12. **Schleswig-Holstein:** [§ 281 LVwG](#)
13. **Thüringen:** [§ 41 ThürVwZVG](#)

## Zentrales Vollstreckungsgericht (Vermögensverzeichnis)

1. **Baden-Württemberg:** AG Karlsruhe
2. **Bayern:** AG Hof
3. **Brandenburg:** AG Nauen
4. **Hamburg:** AG Hamburg
5. **Hessen:** AG Hünfeld
6. **Mecklenburg-Vorpommern:** AG Neubrandenburg
7. **Niedersachsen:** AG Goslar
8. **Nordrhein-Westfalen:** AG Hagen
9. **Rheinland-Pfalz:** AG Kaiserslautern
10. **Saarland:** AG Saarbrücken
11. **Sachsen-Anhalt:** AG Dessau-Roßlau
12. **Schleswig-Holstein:** AG Schleswig
13. **Thüringen:** AG Meiningen

# II.2. Verwaltungszwang und Zwangsmittel

## Verwaltungszwang

- Legaldefinition in Art. 29 I VwZVG: Verwaltungsakte, mit denen
  - die Herausgabe einer Sache, die Vornahme einer sonstigen Handlung (→ „**Tun**“)
  - oder eine **Duldung**
  - oder eine **Unterlassung**gefordert wird, können nach den Vorschriften dieses Abschnitts mit Zwangsmitteln vollstreckt werden.
- Hauptsache: keine Geldforderung! → sonst **Beitreibungsverfahren!**

## Zwangsmittel

**Abschließende (!)** Aufzählung in Art. 29 II VwZVG: Zwangsmittel =

1. das **Zwangsgeld** (Art. 31),
2. die **Ersatzvornahme** (Art. 32),
3. die **Ersatzzwangshaft** (Art. 33),
4. der **unmittelbare Zwang** (Art. 34).

# II.2. Verwaltungszwang und Zwangsmittel: Voraussetzungen der Verwaltungsvollstreckung

## Allgemeine Voraussetzungen der Verwaltungsvollstreckung

1. **Vollstreckungsfähiger Inhalt**,  
Art. 18 I VwZVG (**befehlender VA**, anders  
z.B. Widerrufsbescheid = **gestaltend**  
oder Statusbescheid = **feststellend**)  
→ im Baurecht i.d.R. (+)
2. **Vollstreckbarkeit**:  
Grundverwaltungsakt  
(z.B. Beseitigungsverfügung) = sofort  
vollziehbar, Art. 19 I Nr. 3 VwZVG i.V.m.  
§ 80 II 1 Nr. 4 VwGO (VzA)
3. **Nicht: Rechtmäßigkeit!!!**
4. **Nur: Nichtigkeit → Unwirksamkeit,**  
**§ 43 III VwVfG**

## Besondere Voraussetzungen der Verwaltungsvollstreckung

- je nach Zwangsmittel
- **Zwangsgeld**: angemessene Höhe, Art. 31 II VwZVG

# Sofortvollzug (Fluch und Segen)

## Segen: § 80 II 1 Nr. 4 VwGO

- I. <sup>1</sup>Widerspruch und Anfechtungsklage **haben** aufschiebende Wirkung. <sup>2</sup>Das gilt auch bei rechtsgestaltenden und feststellenden Verwaltungsakten sowie bei Verwaltungsakten mit Doppelwirkung (§ 80a).
- II. <sup>1</sup>Die aufschiebende Wirkung **entfällt** nur
  - 4. in den Fällen, in denen die **sofortige Vollziehung** im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse eines Beteiligten von der Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen oder über den Widerspruch zu entscheiden hat, **besonders angeordnet** wird.

## Fluch: § 80 III VwGO

- 1) In den Fällen des II 1 Nr. 4 ist das **besondere** Interesse an der **sofortigen** Vollziehung des Verwaltungsakts **schriftlich** zu begründen.
- 2) Einer besonderen Begründung bedarf es **nicht**, wenn die Behörde bei **Gefahr im Verzug**, insbesondere bei drohenden Nachteilen für Leben, Gesundheit oder Eigentum vorsorglich eine als solche bezeichnete Notstandsmaßnahme im öffentlichen Interesse trifft.

# Vereinbarter („freiwilliger“) Verwaltungszwang

## **Art. 61 BayVwVfG: Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung**

- (1) <sup>1</sup>Jeder Vertragsschließende kann sich der sofortigen Vollstreckung aus einem öffentlich-rechtlichen Vertrag im Sinn des Art. 54 Satz 2 unterwerfen. <sup>2</sup>Die Behörde muss hierbei von dem Behördenleiter, seinem allgemeinen Vertreter oder einem Angehörigen des öffentlichen Dienstes, der die Befähigung zum Richteramt hat oder die Voraussetzungen des § 110 Satz 1 DRiG erfüllt, vertreten werden.
- (2) <sup>1</sup>Auf öffentlich-rechtliche Verträge im Sinn des I 1 ist der **Zweite Hauptteil des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes** entsprechend anzuwenden. <sup>2</sup>Will eine natürliche oder juristische Person des Privatrechts oder eine nichtrechtsfähige Vereinigung die Vollstreckung wegen einer Geldforderung betreiben, so sind § 170 I bis III VwGO entsprechend anzuwenden. <sup>3</sup>Richtet sich die Vollstreckung wegen der Erzwingung einer Handlung, Duldung oder Unterlassung gegen eine Behörde, so ist § 172 VwGO entsprechend anzuwenden.

## **Art. 57 BayVwVfG: Schriftform**

Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag ist **schriftlich** zu schließen, soweit nicht durch Rechtsvorschrift eine andere Form vorgeschrieben ist.

# II.2.a) Zwangsgeld und Ersatzzwangshaft

## Höhe des Zwangsgelds (in Euro)

1. **Baden-Württemberg:** 10-50.000 (§ 23 LVwVG)
2. **Bayern:** 15-50.000 (Art. 31 II VwZVG) **oder höher**
3. **Brandenburg:** 10-50.000 (§ 30 II VwVGBbg)
4. **Hamburg:** **1.000.000** (§ 14 IV HmbVwVG)
5. **Hessen:** 10-50.000 (§ 76 II HessVwVG)
6. **Mecklenburg-Vorp.:** 10-50.000 (§ 88 SOG M-V)
7. **Niedersachsen:** 10-**100.000** (§ 67 I 1 NPOG)
8. **Nordrh.-Westf.:** 10-**100.000** (§ 60 I 1 VwVG NRW)
9. **Rheinland-Pfalz:** **5**-50.000 (§ 64 II 2 LVwVG)
10. **Saarland:** **5**-50.000 (§ 20 SVwVG)
11. **Sachsen-Anhalt:** **5**-**500.000** (§ 56 I SOG LSA)
12. **Schleswig-Holstein:** 15-50.000 (§ 237 LVwG)
13. **Thüringen:** 10-**250.000** (§ 48 II 1 ThürVwZVG)

## Dauer der (Ersatz-) Zwangshaft

1. **Baden-Württ.:** 1 Tag-2 Wochen (§ 24 LVwVG)
2. **Bayern:** 1 Tag-2 Wochen (Art. 33 II VwZVG)
3. **Brandenburg:** 1 Tag-2 Wochen (§ 31 II VwVGBbg)
4. **Hamburg:** 1 Tag-6 Wochen (§ 16 II HmbVwVG)
5. **Hessen:** 1 Tag-2 Wochen (§ 76a HessvVG)
6. **Mecklenburg-Vorp.:** 1 Tag-2 Wochen (§ 91 SOG M-V)
7. **Niedersachsen:** 1 Tag-2 Wochen (§ 68 I 2 NPOG)
8. **NRW:** 1 Tag-2 Wochen (§ 61 I 2 VwVG NRW)
9. **Rheinland-Pfalz:** 1 Tag-2 Wochen (§ 67 I 2 LVwVG)
10. **Saarland:** 1 Tag-6 Wochen (§ 28 SVwVG)
11. **Sachs.-Anhalt:** 1 Tag-**6 Monate** (§ 57 I 2 SOG LSA)
12. **Schleswig-Holstein:** 1 Tag-2 Wochen (§ 240 LVwG)
13. **Thüringen:** 1 Tag-2 Wochen (§ 49 ThürVwZVG)

# Der praktische Fall: VG Regensburg Urteil vom 27.6.2022

- Abfallbegriff
- Verhältnismäßigkeit
- Ermessen
- Zwangsgeld: 1 Mio. Euro!



# Zwangsgeld und Geldbuße

**Bruno Bau** ist wegen eines Schwarzbaus mit einer Geldbuße belegt und außerdem von der Behörde durch Verwaltungsakt aufgefordert worden, das (auch materiell baurechtswidrige) Bauwerk wieder abzureißen.

Nach Zahlung der **Geldbuße** droht die Behörde ein Zwangsgeld für den Fall an, dass er innerhalb einer Frist von einem Monat der Abrissverfügung immer noch nicht nachgekommen sei.

Bau wendet dagegen ein, er dürfe wegen derselben Tat **nicht zweimal bestraft** werden (Art. 103 III GG).

*(nach App JuS 2004, 786)*

Verwaltungsvollstreckung ist die zwangsweise Durchsetzung öffentlich-rechtlicher Ansprüche durch die **Verwaltung** selbst; bei diesen Ansprüchen kann es sich um Zahlungspflichten handeln, aber auch um sonstige Handlungspflichten (z.B. **Abriss eines Gebäudes**) sowie um Duldungspflichten (z.B. Duldung des **Betretens** eines Grundstücks durch einen Bediensteten der Behörde, s.u.) und Unterlassungspflichten.

Oft sind Verstöße gegen die betreffenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften zugleich mit Strafe oder Geldbuße bedroht, doch während das Strafrecht und das Ordnungswidrigkeitenrecht der Ahndung von in der **Vergangenheit** liegenden Rechtsverletzungen dienen, bezwecken Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung (wie das erwähnte Zwangsgeld) ausschließlich, die bestehende Pflichtwidrigkeit unmittelbar zu beenden, indem eine bestimmte Handlung, Duldung oder Unterlassung herbeigeführt wird (in der **Zukunft!**).

Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung unterliegen damit **nicht** dem Verbot von Art. 103 III GG, sondern können bis zum Eintritt des Erfolgs mehrmals angewendet werden - und dies auch **neben Strafe oder Geldbuße**, wie die meisten Verwaltungsvollstreckungsgesetze ausdrücklich klarstellen (vgl. § 13 VI 1 VwVG, [§ 12 II HmbVwVG](#)).

# II.2.b) Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang

## Besonderheiten bei der Ersatzvornahme

- Art. 36 IV VwZVG: <sup>1</sup>Soll die Handlung durch Ersatzvornahme auf Kosten des Pflichtigen ausgeführt werden, so ist **in der Androhung** der **Kostenbetrag vorläufig zu veranschlagen**. <sup>2</sup>In der Androhung kann bestimmt werden, daß dieser Betrag bereits vor der Durchführung der Ersatzvornahme fällig wird. <sup>3</sup>Das Recht auf **Nachforderung** bleibt unberührt, wenn die Ersatzvornahme einen höheren Kostenaufwand verursacht.
- ähnlich **Hessen** (§ 74 III HessVwVG), **Mecklenburg-Vorpommern** (§ 87 VI SOG M-V, Vorauszahlung: § 89 II SOG M-V), **Hamburg** (§ 13 II 3 HmbVwVG) und **Saarland** (§ 19 IV SVwVG)
- Der Kostenpflichtige soll die Höhe der auf ihn zukommenden Kosten vorher zu übersehen vermögen, um sich darüber schlüssig werden zu können, ob er die Ausführung nicht besser selbst übernimmt. Unterbleibt die Veranschlagung des Kostenbetrages, ist die Androhung **rechtswidrig**.

## Unmittelbarer Zwang bei Widerstand gg. Ersatzvornahme

- Art. 34 S. 2 VwZVG (wortgleich § 51 III 1 ThürVwZVG): Die Vollstreckungsbehörde kann unmittelbaren Zwang auch dann anwenden, wenn gegen die Ersatzvornahme **Widerstand** geleistet wird.
- § 69 VII NPOG (wortgleich § 62 II VwVG NRW, § 22 I 2 SVwVG und § 58 VII SOG LSA, inhaltsgleich § 65 III LVwVG und § 51 III 2 ThürVwZVG): Unmittelbarer Zwang zur Abgabe einer **Erklärung** ist **ausgeschlossen**.

# Besonderheiten bei der Ersatzvornahme in den Bundesländern

---

- **Brandenburg:** Vorauszahlung nach Ermessen ([§ 32 II VwVGBbg](#)) mit Leistungsbescheid ([§ 32 III VwVGBbg](#)), Verzinsung ([§ 32 IV VwVGBbg](#)); ähnlich **Thüringen** ([§ 50 II, III und IV ThürVwZVG](#))
- **Niedersachsen:** Vorauszahlung nach Ermessen ([§ 70 NVwVG i.V.m. § 66 II NPOG](#)), öffentliche Last ([§ 66 III NPOG](#)) → [§ 93a GBV](#); ähnlich **Nordrhein-Westfalen** ([§ 59 II und III VwVG NRW](#)) und **Rheinland-Pfalz** ([§ 63 II und III LVwVG](#))
- **Sachsen-Anhalt:** Vorauszahlung nach Ermessen ([§ 71 VwVG LSA i.V.m. § 55 II SOG LSA](#)) mit Leistungsbescheid ([§ 55 III SOG LSA](#))
- **Schleswig-Holstein:** Vorauszahlung nach Ermessen ([§ 238 II LVwG](#))



## II.2.c) Sonstige Zwangsmittel: **Fiktion der Abgabe einer Erklärung**

- [§ 33 VwVG Bbg](#)
- § 20 HmbVwVG
- [§ 93 SOG M-V](#)
- [61a VwVG NRW](#)
- [§ 26 SVwVG](#)
- [§ 50a ThürVwZVG](#)

## II.2.c) Sonstige Zwangsmittel: **Zwangsräumung** (Unterfall unmittelbaren Zwangs)

- [§ 35 VwVG Bbg](#)
- § 18 HmbVwVG
- [§ 78 HessVwVG](#)  
(Vollstreckungsschutz: § 29 HessVwVG)
- [§ 24 SVwVG](#)
- [§ 53 ThürVwZVG](#)
- Vorbild: § 885 ZPO
- Vollstreckungsschutz: § 765a ZPO

## II.2.c) Sonstige Zwangsmittel: **Wegnahme** (Unterfall unmittelbaren Zwangs)

- [§ 36 VwVG Bbg](#)
- § 17 HmbVwVG
- [§ 77 HessVwVG](#)  
(Vollstreckungsgläubiger = Eigentümer der Sache!)
- [§ 23 SVwVG](#)
- [§ 52 ThürVwZVG](#)
- Vorbild: § 883 ZPO
- bewegliche Sache: § 90 BGB

# VGH Kassel

## Beschluss vom 30.7.1993 – 7 TM 498/92

### Amtliche Leitsätze

1. Die durch eine landesrechtliche Zuweisungsverordnung erfolgte Regelung, daß eine Aufgabe von einer Verwaltungsbehörde in ihrer Funktion als Ordnungsbehörde wahrgenommen wird, hat zur Folge, dass anstelle des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für die Vollstreckung von Verwaltungsakten die **§§ 47 ff. HessSOG** gelten.
2. Bei der Verpflichtung zur Herausgabe eines **Führerscheins** handelt es sich um eine **vertretbare Handlung**.

### Tatbestand (gekürzt)

- Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises beantragte beim VG, ihm die **Durchsuchung** der Wohnung der Ag. zu genehmigen, um einen **Führerschein** wegnehmen zu können.
- Das VG lehnte den Antrag ab.
- Die Beschwerde des Ast. hatte Erfolg.

## II.2.c) Sonstige Zwangsmittel: **Vorführung**

- [§ 19 HmbVwVG](#)
- [§ 79 HessVwVG](#)
- [§ 25 SVwVG](#)
- Richtervorbehalt: Art. 104 II 1 GG
- Beschluss nach § 122 VwGO
- Keine Anwendung (z.B.) auf Vorführungen nach dem Wehrpflichtgesetz

# VG Gießen

## Beschluß vom 28. 8. 1998 - 10 G 1342-98

### Amtliche Leitsätze

1. Die Anordnung einer polizeilichen **Vorführung** zur Erfüllung der Meldepflicht nach dem Hessischen Meldegesetz richtet sich nach § 30 IV i.V. mit § 33 II 1 HessSOG, **nicht** nach **§ 79 HessVwVG**. Zuständig ist das **Amtsgericht**.
2. Eine polizeiliche **Vorführung** kommt unter Beachtung des **Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes** nur dann in Betracht, wenn die Meldebehörde zur Fortschreibung des Melderegisters noch Informationen benötigt und diese nicht auf andere Weise leichter beschaffen kann.

### Tatbestand (gekürzt)

- Die Ag., Gemeindebürger der Ast., waren ursprünglich unter der Anschrift ..., ..., gemeldet. Spätestens zum 1.12.1997 verzogen sie innerhalb des Gemeindegebietes der Ast. in die Wohnung ... Am 4.12.1997 wurden sie **erstmalig** aufgefordert, ihrer Meldepflicht zu genügen und sich umzumelden. Am 18.12.1997 erfolgte eine **zweite** Aufforderung. Mit Schreiben vom 16.1.1998 wurden die Ag. bezüglich eines beabsichtigten Zwangsmittel Einsatzes durch die Ast. **angehört**. Mit **Bescheid** vom 29.1.1998 wurden sie gem. § 19 HessMeldeG zum persönlichen Erscheinen auf dem Einwohnermeldeamt der Ast. aufgefordert, zugleich wurde ein **Zwangsgeld** i.H.v. 400 DM **angedroht**. Am 2.3.1998 erfolgte ein telefonischer Hinweis der Ast. gegenüber den Ag. in Bezug auf ihre Meldepflicht. Die Ag. zu 2) sagte telefonisch zu, die Ummeldung vorzunehmen. Mit Bescheid vom 11.3.1998 wurde gegenüber den Ag. ein Zwangsgeld in Höhe von 400 DM **festgesetzt**. Die Beitreibung des verhängten Zwangsgeldes hatte keinen Erfolg. Am 20.7.1998 hatte die Ast. um den Erlass einer Anordnung gem. § 79 HessVwVG nachgesucht.
- Das VG hat den Antrag **abgelehnt**.

## II.3. Androhung (Festsetzung) und Anwendung: **step by step!**



## II.3. Besonderheiten bei der **Androhung**

### Art. 36 VwZVG

- I. <sup>1</sup>Die Zwangsmittel müssen unbeschadet des Art. 34 Satz 2 und des Art. 35 **schriftlich** angedroht werden. <sup>2</sup>Hierbei ist für die Erfüllung der Verpflichtung eine **Frist** zu bestimmen, innerhalb welcher dem Pflichtigen der Vollzug billigerweise zugemutet werden kann.
- III. <sup>1</sup>Es muß ein **bestimmtes** Zwangsmittel angedroht werden. <sup>2</sup>Es darf **nicht** angedroht werden, daß **mehrere** Zwangsmittel **gleichzeitig** angewendet werden.
- VII. <sup>1</sup>Die Androhung ist **zuzustellen**. <sup>2</sup>Das gilt auch dann, wenn sie mit dem zugrundeliegenden Verwaltungsakt verbunden ist und für ihn keine Zustellung vorgesehen ist.

### Fragen und Antworten

- **weder mündlich noch in elektronischer Form** ([BeckOK VwVfG/Deusch/Burr VwVG § 13 Rn. 8](#))
- Eine **zu kurz** bemessene Androhungsfrist setzt **nicht** zugleich eine **angemessene** Frist in Lauf; eine unzulängliche Fristsetzung kann deshalb nicht durch Zeitablauf geheilt werden ([Engelhardt/App/Schlatmann/Troidl VwVG § 13 Rn. 3b](#) mit Verweis auf Lemke in FKS VwVG § 4 Rn. 10)
- **Heilung** bei Zustellungsmangel: Art. 9 VwZVG

# Festsetzung der Zwangsmittel

## § 64 VwVG NRW:

### Festsetzung der Zwangsmittel

Wird die Verpflichtung innerhalb der **Frist**, die in der **Androhung** bestimmt ist, nicht erfüllt, so setzt die Vollzugsbehörde das **Zwangsmittel** fest.

Bei sofortigem Vollzug (§ 55 Abs. 2) fällt die Festsetzung weg.

Wortgleich: § 14 VwVG



# Besonderheiten bei der **Anwendung**

## **Art. 38 III VwZVG:**

Förmliche Rechtsbehelfe gegen Maßnahmen der Vollstreckungsbehörde bei der **Anwendung** eines Zwangsmittels sind insoweit zulässig, als geltend gemacht werden kann, daß diese Maßnahmen eine **selbständige Rechtsverletzung** darstellen.

➤ Vollstreckungsschuldner (Pflichtiger) muss schon gegen **Androhung** vorgehen und darf nicht Anwendung abwarten!

# Wer gegen wen woraus?

- Die als Bauaufsichts- und Vollstreckungsbehörde zuständige Gemeinde Grünwald gibt dem Hotelbetreiber Hans-Otto Telier mit Verwaltungsakt auf, an der Außenfassade seines Hotels eine **Feuerleiter** anzubringen.
- Nach erfolgloser Androhung der **Ersatzvornahme** beauftragt sie den Unternehmer Unterbauer mit der Anbringung der Feuerleiter.
- Anschließend fordert Unterbauer **Telier** zur Zahlung des **Werklohns** auf.

*(nach App JuS 2004, 786)*

- Das Zwangsmittel wird der Festsetzung gemäß angewandt (vgl. § 15 I VwVG). Die **Anwendung** der **Ersatzvornahme** besteht in der **Beauftragung** des privaten Unternehmers und der Vornahme der **vertretbaren** Handlung durch diesen oder durch die Behörde selbst.  
Die Verwaltungsvollstreckungsgesetze begründen **keinen** unmittelbaren Zahlungsanspruch des Ersatzunternehmers gegen den Pflichtigen. Dieser ist vielmehr nur gegenüber dem - von der Vollstreckungsbehörde vertretenen - Vollstreckungsgläubiger zur Zahlung der Kosten verpflichtet (§ 10 VwVG). Zum Ersatzunternehmer bestehen auch keine vertraglichen Verpflichtungen.
- Der **Werkvertrag** wurde zwischen Gemeinde und Unterbauer geschlossen, wobei jene im eigenen Namen handelte und - schon mangels Vertretungsmacht - nicht für Telier. Zahlungsansprüche hat Unterbauer somit nur gegen die **Gemeinde**, die wiederum die Ersatzvornahmekosten (§ 19 I 1 VwVG i.V. mit § 344 I Nr. 8 AO) von Telier fordern und notfalls betreiben kann.
- Die (endgültigen) Kosten werden durch **Leistungsbescheid** geltend gemacht. Dieser kann als auf eine Geldleistung gerichteter Verwaltungsakt seinerseits im **Beitreibungsverfahren** vollstreckt werden.

### Redaktioneller Leitsatz

Die Störerauswahl im Rahmen der Auswahlermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörde ist der **Grundverfügung** zuzuordnen und kann deshalb **im Vollstreckungsverfahren nicht mehr** geltend gemacht werden.

### Aus den Gründen (Rn. 8)

- Das Verwaltungsgericht hat den entsprechenden erstinstanzlichen Vortrag zur **Störerauswahl** als materiell-rechtliche Einwendungen gegen den bestandskräftigen Ausgangsbescheid vom 9.6.2015 angesehen sowie darauf hingewiesen, dass der Kläger als Vollstreckungsschuldner im Klageverfahren gegen die streitgegenständliche isolierte Zwangsgeldandrohung damit **nicht mehr gehört** werden könne (vgl. **Art. 38 I 3 und III VwZVG**; BayVGh, B.v. 8.1.2021 - 9 ZB 19.322 - juris Rn. 8).
- Damit, dass das Verwaltungsgericht die Störerauswahl zu Recht der Auswahlermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Grundverfügung zugeordnet hat (vgl. z.B. Decker in Busse/Kraus, BayBO, Stand Mai 2021, Art. 76 Rn. 177 ff.), die hier mit dem Bescheid vom 9.6.2015 i.S.d. Inanspruchnahme des Klägers als **Handlungsstörer** bestandskräftig getroffen wurde, setzt sich der Kläger im Zulassungsverfahren nicht auseinander.

# III.1. Erfahrungen beim Verwaltungsgericht

## Anfechtungsklage (§ 42 I Hs. 1 VwGO)

- gegen **Androhung**, da Verwaltungsakt

**Art. 38 I 1 VwZVG:** Gegen die Androhung des Zwangsmittels sind die förmlichen Rechtsbehelfe gegeben, die gegen den Verwaltungsakt zulässig sind, dessen Durchsetzung erzwungen werden soll.

- dito gegen **Festsetzung** (h.M.), Rechtswidrigkeit der Androhung kann gegen sie aber nicht mehr geltend gemacht werden (vgl. Engelhardt/App/Schlatmann/Troidl VwVG § 14 Rn. 1c)

*Art. 21a VwZVG (i.V.m § 80 II 1 Nr. 3 VwGO):*

*<sup>1</sup>Rechtsbehelfe haben **keine aufschiebende Wirkung**, soweit sie sich gegen Maßnahmen richten, die in der Verwaltungsvollstreckung getroffen werden. <sup>2</sup>§ 80 IV, V, VII und VIII VwGO gelten entsprechend.*

## Feststellungsklage (§ 43 I VwGO)

- gegen **Anwendung**, da kein Verwaltungsakt (sondern Realakt)

**Art. 38 III VwZVG:** *Förmliche Rechtsbehelfe gegen Maßnahmen der Vollstreckungsbehörde bei der **Anwendung** eines Zwangsmittels sind insoweit zulässig, als geltend gemacht werden kann, daß diese Maßnahmen eine **selbständige Rechtsverletzung** darstellen.*

# VGH Kassel

## Beschluß vom 04-10-1995 - 4 TG 2043/95

### Leitsatz

Liegt einer Zwangsmittelfestsetzung eine **sofort vollziehbare Zwangsmittelandrohung** zugrunde, die sämtliche Regelungselemente nach § 69 I Nrn. 1 bis 3 HessVwVG enthält, sind in einem Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gegen die **Zwangsmittelfestsetzung** solche Einwendungen **ausgeschlossen**, die bereits in einem Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gegen die **Zwangsmittelandrohung** hätten erhoben werden können.

### Zum Sachverhalt

- Der Ast. ist Architekt und betreut das Bauvorhaben eines Kaufmanns. Die Bauaufsichtsbehörde gab ihm mit Verfügung vom 7.10.94 unter Anordnung der sofortigen Vollziehung gem. §§ 61 und 77 HessBauO folgendes auf: "Die Bau-, Ausbau- und Einrichtungsarbeiten sind **einzustellen**. Es dürfen nur noch Sanierungs- bzw. Renovierungsarbeiten an den vorhandenen Außen- und tragenden Wänden durchgeführt werden. **Die Beseitigung oder Neuerrichtung von Trennwänden wird untersagt.** Die Ingebrauchnahme bzw. Nutzung der ungenehmigten Anlage wird untersagt." Für den Fall, daß der Ast. diesem Bauverbot drei Tage nach Zustellung noch zuwiderhandeln sollte, wurde die Festsetzung eines **Zwangsgeldes** i.H.v. **25.000 DM** angedroht. Gegen diese Verfügung legte der Ast. fristgemäß Widerspruch ein und suchte beim VG um vorläufigen Rechtsschutz nach. Dieses lehnte seinen Antrag durch Beschluß vom 31.5.95 ab. Die dagegen eingelegte Beschwerde wurde durch Beschluß des VGH Kassel vom 12.09.95 - 4 TG 2044/95 - als unzulässig verworfen.
- Mit Verfügung vom 27.1.95 teilte die Bauaufsichtsbehörde dem Ast. mit, daß Ortsbesichtigungen am 13.12.94 und 23.12.94 ergeben hätten, daß im hinteren Teil des KG die Decke herausgenommen und im 1. OG **Trennwände** für eine neue Raumaufteilung **errichtet** worden seien und damit das Bauverbot nicht beachtet worden sei. Gem. § 76 HessVwVG werde deshalb ein Zwangsgeld in der angedrohten Höhe von **25.000 DM festgesetzt**.
- Der Ag. legte mit Schreiben vom 10.2.1995 Widerspruch ein und hat beim VG **erfolglos** um vorläufigen Rechtsschutz nachgesucht. Auch die Beschwerde des Ast. blieb **erfolglos**.

# III.2. Fehlerquellen und Fehlervermeidung

## **Grundbescheid: Erstreckung bauaufsichtlicher Genehmigungen und sonstiger Maßnahmen auf Rechtsnachfolger**

1. **Baden-Württemberg:** § 58 II LBO (nur **Baugenehmigung!**)
2. **Bayern:** [Art. 54 III 3 BayBO](#) („Bauaufsichtliche Genehmigungen, **Vorbescheide** und sonstige Maßnahmen“)
3. **Brandenburg:** § 58 V BbgBO („Anordnungen“)
4. **Hamburg:** § 58 II HBauO („bauaufsichtliche ... Maßnahmen“)
5. **Hessen:** § 61 V HBO („Verwaltungsakte“)
6. **M-V:** § 58 II LBauO M-V ("bauaufsichtl. Gen. und sonstige Maßnahmen")
7. **Niedersachsen:** § 70 VI NBauO
8. **Nordrhein-Westfalen:** § 58 III BauO NRW
9. **R-P:** [§ 70 I 3 LBauO](#) (Baugenehmigung), [§ 81 S. 3 LBauO](#) (Beseitigungsanordnung und Benutzungsuntersagung)
10. **Saarland:** § 77 II (Baugenehmigung), § 88 III LBO (Beseitigungsanordnung und Nutzungsuntersagung)
11. **Sachsen-Anhalt:** § 57 III BauO LSA
12. **Schleswig-Holstein:** § 58 III LBO
13. **Thüringen:** § 61 III ThürBO

## **Vollstreckung: erneute Androhung gegenüber Rechtsnachfolger!**

➤ Warnfunktion

1. **Baden-Württemberg:** [§ 3 LVwVG](#)
2. **Brandenburg:** [§ 6 IV VwVGBbg](#)
3. **Hamburg:** [§ 8 III HmbVwVG](#)
4. **HessVwVG:** [§ 4 III HessVwVG](#)
5. **Schleswig-Holstein:** § 232 I Nr. 2, [§ 233 LVwG](#)
6. **Thüringen:** [§ 20 IV ThürVwZVG](#)

### Redaktioneller Leitsatz und Sachverhalt (Auszug)

- Zwangsmittel sind **individuelle Beugemittel** und damit höchstpersönlicher Natur mit der Folge, dass die Androhung eines Zwangsmittels **nicht rechtsnachfolgefähig** ist und eine Zwangsgeldandrohung gegenüber mehreren Pflichtigen als **Gesamtschuldner** folglich mit dem höchstpersönlichen Charakter der Zwangsmittel als individuelles Beugemittel nicht vereinbar ist.
- Die Klägerinnen sind **Miteigentümer** des Grundstücks FlNr. ...12 der Gemarkung P.. Mit dem an den Klägerbevollmächtigten in Vertretung der beiden Klägerinnen gerichteten streitgegenständlichen Bescheid ordnete die Beklagte unter Fristsetzung die **Beseitigung** des **Swimmingpools** (Nr. 1a), der **Garage** (Nr. 1b), des **Schuppens** (Nr. 1c) und der **Versiegelung der Freifläche** (Nr. 1d) auf dem klägerischen Grundstück an und verpflichtete die Klägerinnen, die Grundstücksfläche gemäß dem genehmigten Freiflächengestaltungsplan zu erstellen (Nr. 2). In Nr. 3 des Bescheids wurde für den Fall der nicht fristgerechten Erfüllung der einzelnen in Ziffer 1 und 2 genannten Verpflichtungen Zwangsgelder in unterschiedlicher Höhe angedroht (Satz 1) und darauf hingewiesen (Satz 2), dass im Falle der Vollstreckung die Grundstückseigentümerinnen für das Zwangsgeld **gesamtschuldnerisch** einzustehen hätten.

### KI-generierte Zusammenfassung:

- Das Gericht hat den Antrag auf Zulassung der Berufung der Beklagten gegen die Aufhebung der Zwangsgeldandrohung **abgelehnt**, da die Androhung eines Zwangsmittels als individuelles Beugemittel **höchstpersönlicher Natur** ist und **nicht** gegenüber mehreren Pflichtigen als **Gesamtschuldner** erfolgen kann.
- In den Entscheidungsgründen führt das Gericht aus, dass die erstinstanzliche Entscheidung, die Zwangsgeldandrohung aufzuheben, keine ernstlichen Zweifel an ihrer Richtigkeit aufwirft. Die Zwangsgeldandrohung gegen die Klägerinnen als Miteigentümerinnen des Grundstücks war **rechtswidrig**, da sie nicht erkennen ließ, **wer** bei Nichterfüllung der Handlungspflichten als Vollstreckungsschuldner in Anspruch genommen werden soll. Die Beklagte hatte die Möglichkeit, bereits bei der Androhung des Zwangsmittels zu klären, welcher der Gesamtschuldner für das Zwangsgeld in Anspruch genommen werden würde. Die Argumentation der Beklagten, eine **gesamtschuldnerische** Zwangsgeldandrohung sei **praxisgerecht**, wurde zurückgewiesen, da rechtliche Voraussetzungen nicht aus Praktikabilitätsabwägungen ignoriert werden dürfen. Weiterhin wurden die Berufungszulassungsgründe der grundsätzlichen Bedeutung und der Divergenz als nicht den Anforderungen entsprechend dargelegt angesehen.

# Aus eigener Schlachtung ;-)

## Bescheid der Stadt Regensburg vom 08.09.22

- I. ...
- II. Im Falle der Nichterfüllung der Anordnung unter Ziffer 1. in Form einer abgeschlossenen Rekonstruktion des **Sommerhäuschens** durch die Pflichtigen wird mit Ablauf von drei Jahren nach Bestandskraft dieses Bescheides ein **gesamtschuldnerisches** Zwangsgeld in Höhe von 30.000,- € fällig.

- III. ...



# Kumulationsverbot

Art. 36 III VwZVG: <sup>1</sup>Es muß **ein bestimmtes** Zwangsmittel angedroht werden. <sup>2</sup>Es darf **nicht** angedroht werden, daß **mehrere Zwangsmittel gleichzeitig** angewendet werden.

- Grund: Gefahr der Willkür und Beliebigkeit
- Problem von „Vorratsandrohungen“

# Zwangsgeld auf Vorrat?

## Oder doch lieber unmittelbarer Zwang?

- Die Behörde untersagt V den Betrieb seiner **Videothek** an Sonn- und Feiertagen und droht ihm **für jeden Tag der Zuwiderhandlung** „ein Zwangsgeld bis zu 500 Euro **oder** unmittelbaren Zwang“ an.
- V lässt die Untersagungsverfügung zwar bestandskräftig werden, hält sein Geschäft aber dennoch an acht Sonntagen offen.
- Die Behörde setzt daraufhin ein Zwangsgeld von **4000 Euro** fest.

(nach App JuS 2004, 786)

- Ob ein Zwangsgeld von vornherein **für jeden Fall der Zuwiderhandlung** angedroht werden kann, ist landesrechtlich unterschiedlich geregelt. Einige Landesgesetze lassen dies bei Duldungen und Unterlassungen ausdrücklich zu. Wo das Gesetz schweigt, ist die Rechtsprechung unterschiedlich. Richtig erscheint die Ansicht, eine Androhung für jeden Tag der Zuwiderhandlung **ohne gesetzliche Grundlage** für **unzulässig** zu halten. Es entspricht der Intention des Gesetzgebers bei solchen Regelungen, wie z.B. in Baden-Württemberg nach § 19 IV LVwVG, im Falle andauernder Zuwiderhandlungen die Zwangsmittel zu **wiederholen** und erforderlichenfalls zu **steigern**, nicht dagegen, längere Zeit untätig abzuwarten und später dafür mit geballter Härte zuzuschlagen.
- Des Weiteren muss die Zwangsmittellandrohung **bestimmt** sein (vgl. § 13 III 1 VwVG). Das ist nach Bundesrecht und nach dem Recht der meisten Bundesländer **nicht** der Fall, wenn sich die Behörde die **Wahl** zwischen mehreren Zwangsmitteln vorbehält (vgl. § 13 III 2 VwVG). Einige Landesgesetze lassen die gleichzeitige Androhung mehrerer Zwangsmittel zu, doch nur unter der Voraussetzung, dass in der Androhung angegeben wird, in welcher **Reihenfolge** die Zwangsmittel angewandt werden sollen.

# Überblick zum Landesrecht

## „für jeden Tag der Zuwiderhandlung“

- **Nordrhein-Westfalen** (§ 57 III 2 VwVG NRW): Bei Erzwingung einer Duldung oder Unterlassung können die Zwangsmittel **für jeden Fall der Nichtbefolgung** festgesetzt werden.
- Fast wortgleich **Rheinland-Pfalz** (§ 62 III 2 LVwVG)

## „Staffel-Zwang“

- **Baden-Württemberg** (§ 20 III 2 LVwVG): Werden mehrere Zwangsmittel angedroht, ist anzugeben, in welcher **Reihenfolge** sie angewandt werden sollen.
- Wortgleich **Brandenburg** (§ 28 III 2 VwVGBbg), **Mecklenburg-Vorpommern** (§ [87 IV 2 SOG M-V](#)), **Nordrhein-Westfalen** (§ 63 III 2 VwVG NRW), **Rheinland-Pfalz** (§ 66 III 2 LVwVG) und **Schleswig-Holstein** (§ 236 IV 2 LVwG)
- gleich lautend **Niedersachsen** (§ 70 III 2 NPOG) und **Sachsen-Anhalt** (§ 59 III 2 SOG LSA)

# VG Regensburg

Beschluss vom 22.3.2023 – RO 7 S 23.204

Die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Zwangsgeldandrohungen in **Nrn. 5 und 6 des Bescheids der Antragsgegnerin vom 5.12.2022** wird **angeordnet**.

Unter dem 5. Dezember 2022 erließ die Antragsgegnerin gegenüber der Antragstellerin folgenden Bescheid:

1. Bis zum Erreichen der genehmigten Lagerhöchstmenge von 500 Tonnen ist der Firma A die Annahme von mehr als 150 Tonnen Abfällen der AVV-Nrn. 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03 und 17 01 07 (Bauschutt) pro Monat am Standort W untersagt.
2. In jedem Kalendermonat muss schriftlich in Tabellenform nachgewiesen werden, dass die am Standort gelagerte Menge an Bauschutt jeweils um mindestens 1.000 Tonnen reduziert wurde.
3. Es gelten bis zur Erreichung der unter Nr. 1 genannten Lagerhöchstmenge, beginnend mit 01. Januar 2023, folgende Zwischenziele für die Reduzierung:
  - a) **Nach drei Monaten**, mithin bis 31.03.2023, muss die Menge an Bauschutt der AVV-Nrn. 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03 und 17 01 07 um mindestens **3.000 Tonnen** reduziert worden sein.
  - b) In der Folge muss **jeweils nach weiteren drei Monaten** (Stichtage 30.06.2023, 30.09.2023, 31.12.2023, ggf. etc) die Menge an Bauschutt der AVV-Nrn. 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03 und 17 01 07 um jeweils mindestens **weitere 3.000 Tonnen** reduziert worden sein. Eine Übertragung von Mehrmengen auf Folgemonate ist bei der Berechnung der Menge nicht zulässig.
4. Die Nr.n 1 und 3 des Bescheids werden für **sofort vollziehbar** erklärt.
5. Bei Zuwiderhandlung gegen die Nr. 1 des Bescheids wird ein **Zwangsgeld** von **1.000 Euro** fällig; dieses wird hiermit **angedroht**.
6. Bei Zuwiderhandlung gegen jedes **Zwischenziel** in Nr. 3 des Bescheids wird jeweils folgendes **Zwangsgeld** fällig: **Je volle 100 Tonnen** Unterschreitung der festgelegten drei-monatlichen Reduzierung wird ein Zwangsgeld von **3.000 Euro** zur Zahlung fällig; die Zwangsgelder werden hiermit **angedroht**.
7. Aktuelle Prüfberichte des abgefahrenen Recyclingmaterials bzw. des entsorgten Bauschutts sind dem Umweltamt der Stadt Regensburg unaufgefordert monatlich vorzulegen.
8. Die Firma A trägt die Kosten des Bescheids.
9. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr in Höhe von 300 Euro festgesetzt.

# VG Regensburg

## Beschluss vom 22.3.2023 – RO 7 S 23.204

- Nach Art. 36 VI 2 VwZVG ist eine neue Androhung erst dann zulässig, wenn die vorausgegangene Androhung des Zwangsmittels erfolglos geblieben ist. Gegen dieses **Kumulationsverbot** verstoßen die angefochtenen Zwangsgeldandrohungen.
- **Nr. 5** des Bescheids sieht bei Zuwiderhandlungen gegen die Nr. 1 (gegen die Untersagung, bis zum Erreichen der genehmigten Lagerhöchstmenge von 500 t Bauschutt **pro Monat** mehr als 150 t Bauschutt anzunehmen) eine Zwangsgeldandrohung von 1.000 Euro vor, wobei in den Bescheidsgründen klargestellt wird, das sich diese auf jede einzelne monatliche Verpflichtung bezieht.
- **Nr. 6** des Bescheids enthält bei Zuwiderhandlung gegen jedes Zwischenziel in Nr. 3 des Bescheids, mithin **pro Quartal** die Bauschuttmenge um je 3.000 t zu reduzieren, eine Zwangsgeldandrohung, wobei je volle 100 t Unterschreitung ein Zwangsgeld von 3.000 € fällig wird.
- Die Zwangsgeldandrohungen in Nrn. 5 und 6 regeln somit nicht nur den ersten Verstoß gegen eine Verpflichtung, sondern beziehen sich – **quasi auf Vorrat** – auf weitere künftige Zuwiderhandlungen. Dies ist mit Art. 36 VI 2 VwZVG nicht vereinbar (vgl. dazu z.B. BVerwG, GB v. 26.6.1997 – 1 A 10/95 – juris; VG Würzburg, B.v. 17. Oktober 2016 – W 6 S 16.993 – juris; Deusch/Burr in Beck'scher Online-Kommentar, VwVG, Bader/Ronellenfitsch, § 13 VwVG Rn. 21).
- Es liegen auch keine selbständigen Verpflichtungen mit unterschiedlichen Lebenssachverhalten vor. Letztendlich geht es um die Einforderung der Reduzierung der Lagermenge auf das zulässige Maß, also um **eine Verpflichtung**, die in monatlichen bzw. quartalsmäßigen Teilleistungen zu erfüllen ist.
- Die Art und Weise der verfügten Zwangsgeldandrohungen wird dem Charakter der Zwangsgeldandrohung als **Beugemittel** aber nicht mehr gerecht. Die Antragsgegnerin könnte etwaige Verstöße pro Monat bzw. Quartal registrieren, sammeln und dann in einer Zwangsgeldfestsetzung summarisch erfassen, wodurch das Zwangsgeld **Strafcharakter** entfalten würde (vgl. OVG Sachsen-Anhalt, B. v. 10.1.1995 – 4 M 7/94 – juris).
- Im Übrigen ist durch die Vorgehensweise der Antragsgegnerin nicht ausgeschlossen, dass die **Höchstgrenze** für Zwangsgeld in Art. 31 II 1 VwZVG überschritten wird.
- Zwangsgeldandrohungen für weitere Verstöße auszusprechen, stellt sich auch als **ermessensfehlerhaft** dar. Die Behörde soll, wie sich aus Art. 36 VI 2 VwZVG ergibt, bei Nichterfolg des ersten Zwangsgeldes eine **erneute** Ermessensentscheidung bzgl. des erneuten Zwangsgeldes treffen (vgl. BayVGh, B.v. 20.11.2008 – 10 CS 08.2069) und zwar unter Berücksichtigung des Sachverhalts, der dem ersten Zwangsgeld auslösenden Verstoß zugrunde liegt. Dem wird die Antragsgegnerin nicht gerecht, wenn sie **pauschal** für die Zukunft bzw. weitere Zuwiderhandlungen **auf Vorrat** Zwangsgeldandrohungen verfügt.
- Nach alledem sind die Zwangsgeldandrohungen als rechtswidrig anzusehen, weshalb es dahingestellt bleiben kann, ob die Zwangsgeldandrohung in Nr. 6 des streitgegenständlichen Bescheids, die eine Berechnung für die Ermittlung der Höhe des Zwangsgeldes voraussetzt, mit Art. 36 V VwZVG konform geht, wonach der Betrag des Zwangsgeldes in einer **bestimmten Höhe** anzudrohen ist.

# Bestimmtheit

1. **Baden-Württemberg:** § 20 IV LVwVG
2. **Bayern:** Art. 36 V VwZVG: Der Betrag des **Zwangsgeldes** ist in **bestimmter** Höhe anzudrohen.
3. **Brandenburg:** § 28 IV VwVGBbg
4. **Hessen:** § 69 I Nr. 1 HessVwVG
5. **Mecklenburg-Vorpommern:** § 87 SOG M-V
6. **Nieders.:** § 70 NVwVG i.V.m. § 70 V NPOG
7. **Nordrhein-Westfalen:** § 63 V VwVG NRW
8. **Rheinland-Pfalz:** § 66 V LVwVG
9. **Saarland:** § 19 SVwVG
10. **S.-Anh.:** § 71 VwVG LSA i.V.m. § 59 V SOG LSA
11. **Schleswig-Holstein:** § 236 V LVwG
12. **Thüringen:** § 46 IV ThürVwZVG

- Vorsicht bei mehreren (tenorierten) Pflichten!
- es müssen auch zugehörige Zwangsmittel angedroht werden
- keine „Sammelzwangsgelder“

# OVG Lüneburg

## Urteil vom 21. 1. 1999 - 1 L 2065–96

Mit dem angegriffenen Bescheid gab der Bekl. dem Kl. auf, eine für den Tischlereibetrieb des Kl. umgenutzte Halle so nicht mehr zu nutzen und das Gebäude zu dem genehmigten Zweck, nämlich zu einem landwirtschaftlichen Maschinenschuppen, **zurückzubauen**. Das rund 4,1 ha große Baugrundstück liegt nach übereinstimmender Auffassung der Beteiligten m **Außenbereich** und gehört einer Frau T (Flurstück 56, Flur 6 der Gemarkung N). Es ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde D als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit Bauschein vom 14.6.90 erteilte der Bekl. dem Sohn des Kl. die Baugenehmigung zur Errichtung eines ca. 12 m x 20 m großen „**Maschinenschuppens**“, dessen Verwendungszweck nachträglich um die Bezeichnung ergänzt worden war „für landwirtschaftliche Zwecke“. Das im wesentlichen westöstlich aufgestellte und mit einem Pultdach versehene Gebäude sollte lediglich zur Nord- und zur Westseite Fenster, eine Tür sowie (an der Nordseite) ein Einfahrtstor erhalten. Innenwände sind in der genehmigten Bauzeichnung nicht enthalten.

Bei einer nach entsprechendem Hinweis des Gewerbeaufsichtsamtes durchgeführten Ortsbesichtigung stellte der Bekl. im Februar 1992 fest, daß entlang der westlichen Schmalseite durch Einziehen von Wänden (von Nord nach Süd betrachtet) ein **Büro**, ein **Aufenthaltsraum** sowie ein **WC** mit Waschelegenheit entstanden waren und auf der übrigen Fläche die Tischlerei des Kl. betrieben wurde.

Nach Anhörung untersagte der Bekl. dem Kl. mit dem hier angegriffenen Bescheid vom 7. 10. 1992, auf dem genannten Grundstück eine **Tischlerei** zu betreiben, insbesondere den hierfür am 14. 6. 1990 genehmigten Schuppen als Tischlerwerkstatt zu nutzen. Außerdem forderte er ihn auf, das Gebäude bis zum 30. 11. 1992 - im Falle der Einlegung eines Rechtsbehelfs innerhalb von 4 Wochen nach Unanfechtbarkeit der Verfügung - zu einem landwirtschaftlichen Maschinenschuppen **zurückzubauen**. Für den Fall, daß der Kl. dieser Anordnung nicht, nicht fristgerecht oder nur zum Teil nachkomme, drohte er ihm **ein Zwangsgeld** in Höhe von **500 DM** an.

Zur Begründung führte er im wesentlichen aus: Für die gegenwärtig betriebene Nutzung hätte eine Baugenehmigung eingeholt werden müssen. Diese sei jedoch noch nicht einmal beantragt worden. Die Nutzungsänderung widerspreche auch in materieller Hinsicht dem öffentlichen Baurecht. Sie sei städtebaurechtlich nicht privilegiert und beeinträchtige die natürliche Eigenart der Landschaft.

Die nach erfolglosem Widerspruch erhobene Klage blieb beim VG und OVG ohne Erfolg.

# OVG Lüneburg

## Urteil vom 21. 1. 1999 - 1 L 2065–96

### Leitsätze

1. Eine erleichterte Nutzungsänderung nach § 35 IV 1 Nr. 1 BauGB 1986 setzt nicht nur voraus, daß eine Baugenehmigung für ein Bauvorhaben erteilt worden ist, das einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, sondern auch, daß das Vorhaben tatsächlich auch entsprechend genutzt worden ist.
2. Die Nutzung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle als Tischlerei stellt eine wesentliche Änderung der baulichen Anlage nach § 35 IV 1 Nr. 1 BauGB 1986 dar.
3. § 35 IV 1 Nr. 1 BauGB 1998 erleichtert nur Nutzungsänderungen, bei denen die neue Nutzung unter der Geltung des BauROG aufgenommen worden ist.
4. **Ein einheitliches Zwangsgeld darf nicht für mehrere unterschiedliche Anordnungen** angedroht werden.

### Aus den Gründen

Die Berufung hat indes **Erfolg**, soweit sich die Klage (auch) gegen die **Zwangsgeldandrohung** richtet. Diese genügt nicht dem **Bestimmtheitsgebot**. Dieses fordert der Bauaufsichtsbehörde ab, dem Baupolizeipflichtigen unmißverständlich und genau zu verdeutlichen, was ihm an Zwangsmaßnahmen droht, wenn er der Verfügung nicht oder nur unvollständig nachkommt. Diesen Anforderungen genügt die einheitliche Zwangsgeldandrohung für **mehrere Maßnahmen** nicht. Eine solche **einheitliche** Zwangsgeldandrohung mag unschädlich sein, wenn dem Baupolizeipflichtigen mehrere im Wesentlichen gleichgelagerte Gebote auferlegt worden sind, welche sich auf dasselbe Objekt oder eine Mehrzahl einheitlich genutzter Gebäude beziehen. Hier sind gegenüber dem Kl. indes zwei ganz unterschiedliche Anordnungen getroffen worden,

- nämlich die **Nutzung** des Vorhabens insgesamt zu **unterlassen**
- und es außerdem **zurückzubauen**.

Angesichts dessen hätte für **jede** dieser Maßnahmen **ein bestimmtes** Zwangsgeld angedroht werden müssen (OVG Lüneburg, Urt. v. 12. 10. 1998 - 1 L 1412–96).

# VGH Mannheim

## Urteil vom 17.8.1995 - 5 S 71/95

### Leitsatz

Die Androhung **eines einheitlichen Zwangsgeldes** im Hinblick auf eine **Vielzahl** unterschiedlicher Auflagen und Bedingungen ist **ungeachtet der Bestandskraft** der Androhungsverfügung keine taugliche Grundlage für eine spätere Zwangsgeldfestsetzung, wenn nicht erkennbar ist, für den Verstoß gegen welche Handlungs-, Duldungs- oder Unterlassungspflicht ein Zwangsgeld in welcher Höhe angedroht ist.

### Zum Sachverhalt

Die Kl. wandte sich gegen einen Zwangsgeldfestsetzungsbescheid, den die Bekl. wegen der Nichteinhaltung von Auflagen im Zusammenhang mit der Außenbewirtschaftung einer Gaststätte erlassen hat. Sie übernahm im August 1988 die ehemalige Gaststätte "W.". Mit Schreiben vom 20.3.89 beantragte sie beim Ordnungsamt, ihr die Außenbewirtschaftung der fortgeführten Gaststätte, wie sie sie vom Vorgänger übernommen habe, insbesondere mit der vorhandenen Einfriedung der Terrasse mit einem Holzzaun, zu gestatten.

Dem Antrag fügte sie eine Lageskizze bei, wonach die Gesamtlänge der bewirtschafteten Gehwegfläche 12 m und deren Breite 2,50 m betragen sollte. Das im Genehmigungsverfahren hinzugezogene Polizeipräsidium stellte fest, daß die Angaben in dem dem Antrag beigefügten Lageplan **nicht** den vorhandenen **Gegebenheiten** entsprächen. Die mit einem weißen Holzzaun umgebene Terrasse habe vielmehr eine Länge von 10,72 m und eine Breite von 2,79 m; die verbleibende Gehwegbreite betrage danach nur mehr 2,17 m und werde an einer Stelle durch einen Lichtmasten auf 1,16 m nutzbarer Gehwegbreite reduziert. Das Ordnungsamt erteilte daraufhin mit Bescheid vom 8.6.89 unter Berufung auf § 46 StVO i.V.m. § 16 BadWürttStrG der Kl. in stets widerruflicher Weise die Erlaubnis, "auf der im beigefügten Lageplan schraffierten 24 qm großen Verkehrsfläche Tische und Stühle sowie Pflanzkübel vor Ihrer o.g. Gaststätte aufzustellen."

# VGH Mannheim

## Urteil vom 17.8.1995 - 5 S 71/95

Auf dem der Genehmigung beigegeführten Lageplan war die Gesamtlänge der Bewirtschaftungsfläche mit 12 m, deren Breite mit 2 m, die verbleibende Restgehwegbreite mit 3 m angegeben.

Weiterhin wurde der Kl. in dem Genehmigungsbescheid "ein Zwangsgeld in Höhe von **5.000 DM** für den Fall angedroht, daß die nachfolgend aufgeführten Bedingungen/Auflagen nicht eingehalten werden." Unter "Bedingungen/Auflagen" wurde in **insgesamt 20 Einzelpositionen** u.a. verfügt:

1. Der beigegeführte Lageplan ist Bestandteil der Genehmigung.
2. Es ist untersagt, eine planabweichende Aufstellung der Außenbestuhlung bzw. ein Überschreiten der Bestuhlungsfläche vorzunehmen. Geschieht dies dennoch, ist dieser Teil der Außenbestuhlung unverzüglich zu entfernen ...
4. Die Errichtung von Bauten oder Bauteilen jeder Art, die mit dem **Boden fest verbunden** sind, ist nicht gestattet.

Zugleich ordnete die Bekl. die sofortige Vollstreckbarkeit der Verfügung an. Im August 1992 stellte sie fest, daß die Außenbewirtschaftung vor der Gaststätte auf einer Fläche von 27,82 qm durchgeführt worden sei; auch betrage die Restgehwegbreite zwischen der Außenbewirtschaftung und dem Laternenmast lediglich 1,1 m. Schließlich sei eine Umzäunung vorhanden, die **mit dem Boden fest verbunden** sei.

Mit Schreiben vom 7. 8. 1992 wies die Bekl. die Inhaber der Gaststätte auf diese Beanstandungen hin und forderte sie auf, die Außenbestuhlung auf das genehmigte Maß zurückzusetzen, da ansonsten von dem angedrohten Zwangsgeld Gebrauch gemacht werden müsse. Bei einer weiteren Außendienstkontrolle am 16. 9. 1992 wurde festgestellt, daß keine Veränderung an der Außenbestuhlung der Gaststätte vorgenommen worden sei.

Daraufhin erließ die Bekl. am 28. 9. 1992 einen **Forderungsbescheid** in Höhe von **5.000 DM**. Das VG hat nach erfolglosem Widerspruch den Forderungsbescheid der Bekl. vom 3. 6. 1993 insoweit aufgehoben, als darin auch der **Ehemann** der Kl. zur Zahlung von 5000 DM verpflichtet wurde. Im übrigen hat es die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kl. hatte **Erfolg**.

### Leitsatz

- Eine einheitliche Zwangsgeldandrohung zur Durchsetzung von **Nutzungsverboten** für **mehrere bauliche Anlagen** verstößt dann nicht gegen den **Bestimmtheitsgrundsatz** aus § 69 I Nr. 1 HessVwVG, wenn die Baulichkeiten eine **Nutzungseinheit** darstellen.
- Dies ist der Fall, wenn sie grundstücks- und funktionsbezogen zusammengehören (hier: mehrere Baulichkeiten, die der Schafhaltung dienen sollen, auf einem Grundstück; Ergänzung der Rechtsprechung zur Rechtswidrigkeit einer einheitlichen Zwangsgeldandrohung zur Durchsetzung mehrerer Handlungsgebote).

### Zum Sachverhalt

- Der Ast. begehrt die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung seines Widerspruchs gegen die Verfügung des Ag. vom 22. 10. 1987, in der ihm unter Anordnung der **sofortigen Vollziehung** ein **Nutzungsverbot** für die auf einem Außenbereichsgrundstück befindlichen Baulichkeiten (**Wirtschaftsgebäude** mit 223 cbm umbauten Raum, **Gerätehalle** mit 372 cbm umbauten Raum, **Schafstall** mit **Scheune** mit 333 cbm umbauten Raum, **Wasserbecken** mit 52 cbm umbauten Raum, ca. 263 m langer Zaun) erteilt wurde.  
Das Grundstück ist ca. 7300 qm groß.
- Das VG lehnte den Antrag ab, die Beschwerde wies der VGH zurück.

# Subsidiarität der Zwangsmittel



# Reihenfolge = Rangfolge

## Grundsatz der Verhältnismäßigkeit

- Art. 29 III VwZVG: <sup>1</sup>Das Zwangsmittel muß in **angemessenem Verhältnis** zu seinem **Zweck** stehen. <sup>2</sup>Dabei ist das Zwangsmittel möglichst so zu bestimmen, daß der Betroffene und die Allgemeinheit **am wenigsten beeinträchtigt** werden.
- Art. 32 S. 2 VwZVG: Die **Ersatzvornahme** ist nur zulässig, wenn ein **Zwangsgeld** keinen Erfolg erwarten läßt.
- Art. 33 I VwZVG: Ist das **Zwangsgeld uneinbringlich** und verspricht auch **unmittelbarer Zwang** keinen Erfolg, so ...
- Art. 34 S. 1 VwZVG: Führen die **sonstigen** zulässigen Zwangsmittel nicht zum Ziel oder würden sie dem Pflichtigen einen erheblich größeren Nachteil verursachen als unmittelbarer Zwang oder läßt ihre Anwendung keinen zweckentsprechenden und rechtzeitigen Erfolg erwarten, so kann die Vollstreckungsbehörde ...

## Durchbrechungen

- Art. 34 S. 2 VwZVG: Die Vollstreckungsbehörde kann **unmittelbaren Zwang** auch dann anwenden, wenn gegen die Ersatzvornahme **Widerstand** geleistet wird.
- Art. 35 VwZVG: **Ersatzvornahme** und **unmittelbarer Zwang** können innerhalb der Zuständigkeit der handelnden Behörde ohne vorausgehende Androhung angewendet werden, wenn es zur Verhütung oder Unterbindung einer mit Strafe bedrohten Handlung oder zur Abwehr einer **drohenden Gefahr** oder zur Durchführung der Abmeldung nicht versteuerter Kraftfahrzeuge von Amts wegen notwendig ist.

# Umsetzung in der Praxis

- Art. 36 VI VwZVG: <sup>1</sup>Die Zwangsmittel können auch neben einer Strafe oder Geldbuße angedroht werden.  
<sup>2</sup>Eine **neue Androhung** ist erst dann zulässig, wenn die **vorausgegangene** Androhung des Zwangsmittels **erfolglos geblieben** ist.
- Zuwiderhandlung?
- Beitreibung?
- 3 mal Zwangsgeld, dann „hopp“ ;-)

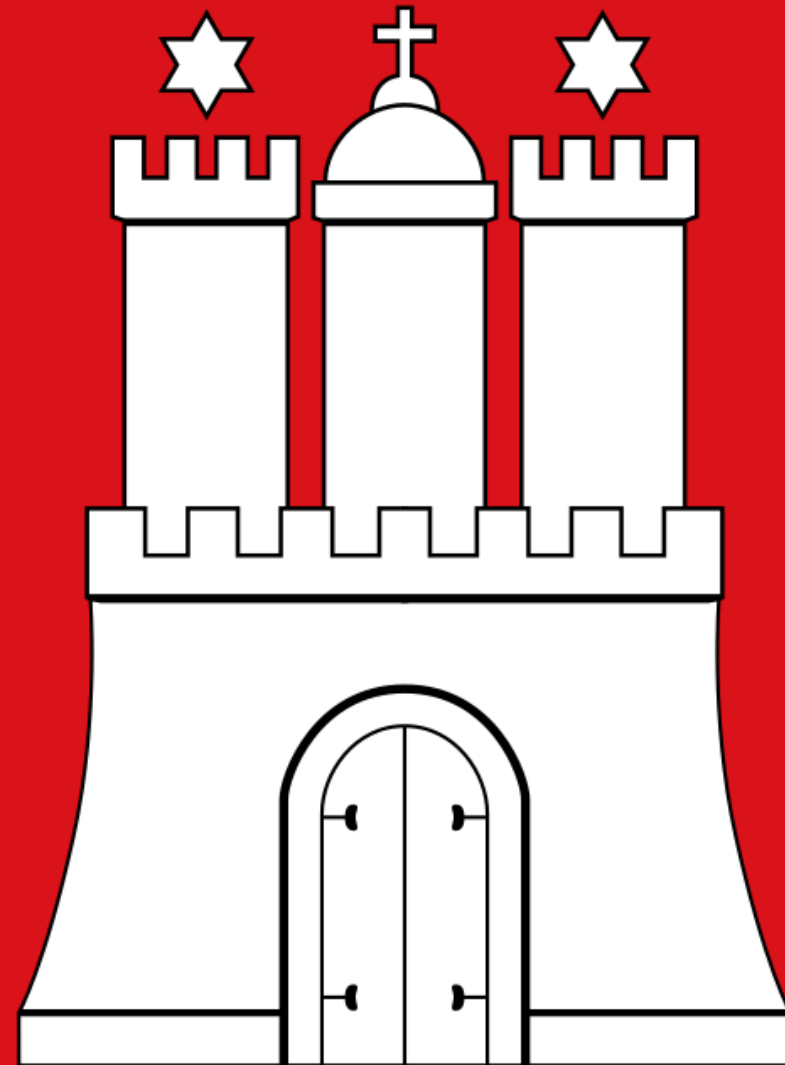
# Subsidiarität der Zwangsmittel?



# aber Hamburg: § 11 I HmbVwVG

---

1. Ersatzvornahme ([§ 13](#)),
2. Festsetzung eines Zwangsgeldes ([§ 14](#)),
3. unmittelbarer Zwang ([§§ 15, 17 bis 19](#)),
4. Erzwingungshaft ([§ 16](#)).



# ähnlich Hessen:

§ 74 Ersatzvornahme

§ 75 Erwirkung von Duldungen und Unterlassungen

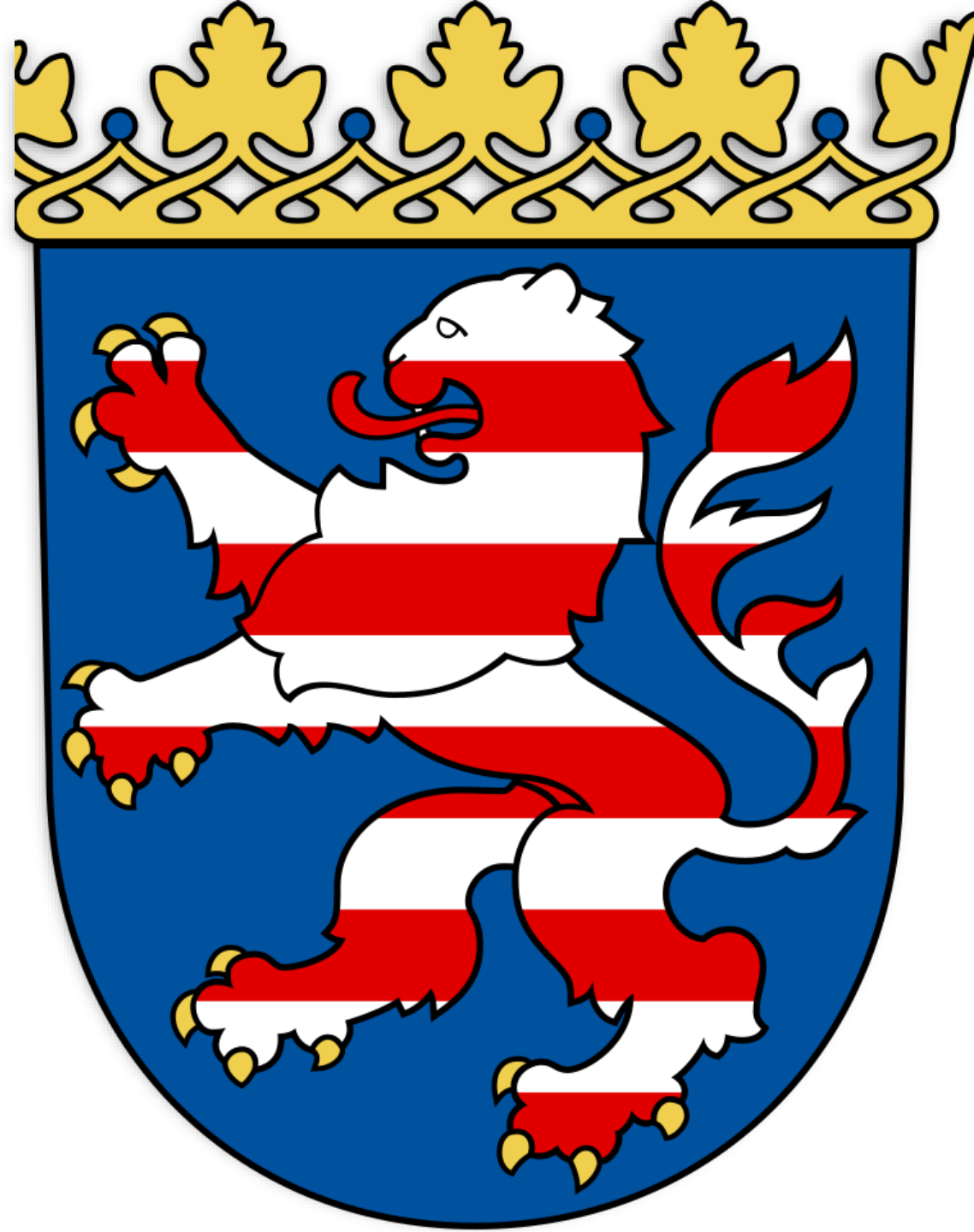
§ 76 Zwangsgeld

§ 76a Ersatzzwangshaft

§ 77 Wegnahme

§ 78 Zwangsräumung

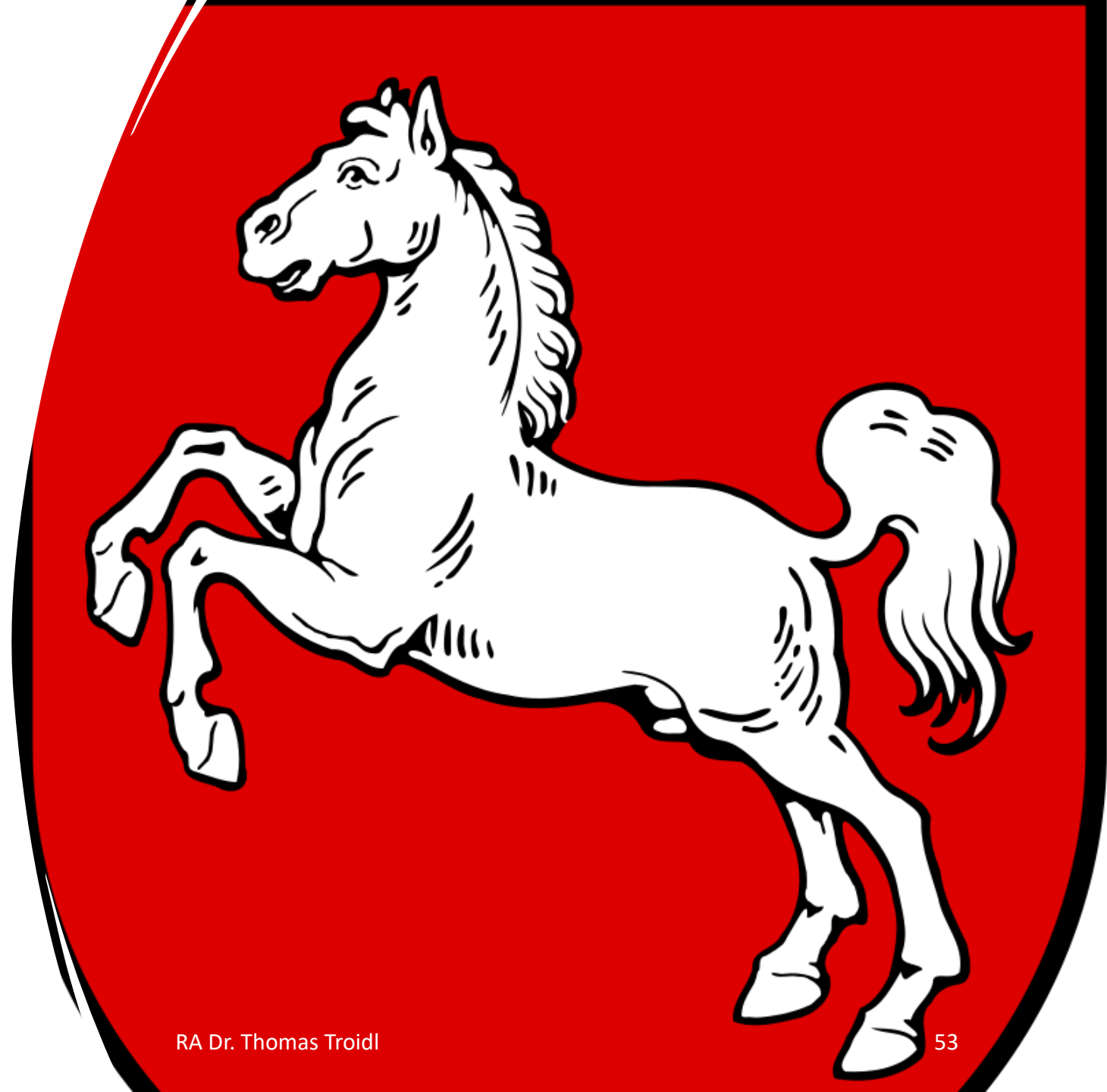
§ 79 Vorführung



# Niedersachsen

---

- § 66 **Ersatzvornahme**
- § 67 Zwangsgeld
- § 68 Ersatzzwangshaft
- § 69 Unmittelbarer Zwang



# Nordrhein-Westfalen

## § 59 **Ersatzvornahme**

### § 60 Zwangsgeld

### § 61 Ersatzzwangshaft

### § 61a Abgabe einer Erklärung

### § 62 Unmittelbarer Zwang

### § 62a Zwangsräumung

- Erlenkämper/Rhein § 60 Rn. 9: Der Behörde steht es bei der Erzwingung vertretbarer Handlungen frei, eine Ersatzvornahme oder ein Zwangsgeld anzuordnen. Die Entscheidung richtet sich nach dem jeweiligen **Einzelfall**.
  - Grundsätzlich spricht für eine **Ersatzvornahme**, das die Behörde den gewünschten Erfolg auch ohne Mitwirkung des Betroffenen herbeiführen kann.
  - Soweit der Betroffene über eine besondere Sachkunde verfügt, kann dies für eine Anwendung des **Zwangsgeldes** sprechen.
  - Ähnlich Weißbauer/Lenders § 60 Erl. 2-4: Einen grundsätzlichen **Vorrang** der Ersatzvornahme (**Subsidiarität** des Zwangsgeldes) gibt es **nicht**.
- Auswahlermessen! In Bescheid begründen!

# Rheinland-Pfalz

§ 63 **Ersatzvornahme**

§ 64 Zwangsgeld

§ 65 Unmittelbarer Zwang

§ 67 Ersatzzwangshaft

- Heuser § 64 Rn. 2: Bei der Durchsetzung einer vertretbaren Handlung kann die Behörde zwischen **Ersatzvornahme** und **Zwangsgeld** nach pflichtgemäßem Ermessen **wählen**. Die Auswahl des Mittels ist zu **begründen**.
- Soll jedoch eine unvertretbare Handlung, eine Duldung bzw. Unterlassung erzwungen werden, so ist regelmäßig nur das **Zwangsgeld** das richtige Mittel.
- Kuhn/Stollenwerk Erl. zu § 64 I: **Ersatzvornahme = *meist das mildere Mittel***

# Sachsen-Anhalt

§ 55 Ersatzvornahme

§ 56 Zwangsgeld

§ 57 Ersatzzwangshaft

§ 58 Unmittelbarer Zwang



# Zutrittsrechte

1. **Baden-Württemberg:** Art. 47 III LBO
  2. **Bayern:** [Art. 54 II 4 BayBO](#)
  3. **Brandenburg:** § 58 IV Bbg BO
  4. **Hamburg:** § 58 III HBauO
  5. **Hessen:** § 61 VI HBO
  6. **Mecklenburg-Vorpommern:** § 58 III LBauO
  7. **Niedersachsen:** § 58 IX NBauO
  8. **Nordrhein-Westfalen:** § 58 VII BauO NRW
  9. **Rheinland-Pfalz:** [§ 59 IV LBauO](#) („die Absicht des Betretens soll unter Darlegung des Zwecks vorher schriftlich mitgeteilt werden“)
  10. ähnlich **Saarland:** § 61 IV LBO
  11. **Sachsen-Anhalt:** § 57 IV BauO LSA
  12. **Schleswig-Holstein:** § 58 IV LBO
  13. **Thüringen:** § 61 IV ThürBO
- Für Wohnungen verlangt der **VGH München** in verfahrensrechtlicher Hinsicht zusätzlich, dass die Duldungspflicht im Hinblick auf das Betreten vorab mittels einer **Duldungsverfügung** zu konkretisieren ist, die dann ggf. nach Art. 19 und 29 ff. VwZVG vollstreckt werden kann (VGH München BeckRS 2012, 58471 Rn. 53).
  - Damit wird dem besonderen verfassungsrechtlichen **Schutz der Wohnung** (Art. 13 GG und Art. 106 BV) in verfahrensrechtlicher Hinsicht Rechnung getragen.
  - Insbesondere eröffnet eine vorab ergangene Duldungsverfügung die Möglichkeit zur Einlegung von Rechtsmitteln (VGH München BeckRS 2012, 58471 Rn. 53).
  - Der *VGH München* verlangt zudem, dass vor der Ausübung des Betretungsrechts vergeblich versucht wurde, einen **Augenscheinstermin** zu vereinbaren (VGH München BeckRS 2022, 19834 Rn. 10).

# Zutrittsrechte

- Problematisch ist, wie zu verfahren ist, wenn ein **Eilfall** vorliegt, der ein sofortiges Einschreiten und deshalb ein Betreten erfordert.
- Soweit der Wohnungsinhaber **anwesend** ist, kann ein **mündlicher Verwaltungsakt** auf Duldung ergehen, der auch für sofort vollziehbar erklärt werden kann; einer schriftlichen Begründung des besonderen Interesses an einer sofortigen Vollziehung bedarf es in diesem Sonderfall nicht (§ 80 III 2 VwGO).
- Soweit der Wohnungsinhaber **nicht anwesend** ist, wäre eine **unmittelbare Ausführung** nötig (Art. 7 III LStVG). Mit solchen Maßnahmen darf allerdings in die **Unverletzlichkeit der Wohnung** nicht eingegriffen werden ([Art. 7 IV LStVG](#)). Deshalb kann in solchen Fällen nur die **Polizei** auf der Grundlage von **Art. 9 PAG** eine entsprechende Maßnahme anordnen.
- Die Vorschrift des II 4 ermächtigt nur zum Betreten, **nicht** zur **Durchsuchung**, also zum ziel- und zweckgerichteten Suchen nach Personen oder Sachen oder zur Aufklärung eines verborgenen Sachverhaltes (Glaser/Weißberger BayVBl. 2008, 460 (463)).

[\(BeckOK BauordnungsR Bayern/Manssen, 31. Ed. 1.10.2024, BayBO Art. 54 Rn. 34\)](#)

### Redaktionelle Leitsätze

1. Im Fall der baurechtlichen **Nutzungsuntersagung** einer formell illegalen und nicht offensichtlich genehmigungsfähigen Nutzungsänderung sind mit Blick auf die negative Vorbildwirkung formell rechtswidriger Nutzungen sowie auf die Kontrollfunktion des Bauordnungsrechts nur geringe Anforderungen an die Begründung der Vollziehungsanordnung zu stellen.
2. Landwirtschaftsfremde Nutzungen müssen, um noch als betriebswirtschaftlich zugeordneter ("mitgezogener") Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes aufgefasst werden zu können, unabhängig von der betrieblichen Unterordnung von den Ergebnissen einer eigenen Bodenertragsnutzung des Betriebs geprägt sein.
3. Muss der Pflichtige zur Erfüllung seiner Verpflichtungen in **Rechte Dritter** eingreifen und ist der Dritte nicht bereit, den Eingriff in seine Rechte zu dulden, so besteht ein **Vollzugshindernis**. Es bedarf dann einer **Duldungsanordnung** gegenüber dem Dritten.
4. Die **Untersagung der Nutzung** eines Gebäudes ist grundsätzlich nicht geeignet, die Rechtsstellung des Grundeigentümers nachteilig zu berühren. Eine Duldungsanordnung gegenüber dem Eigentümer zur Durchsetzung einer Nutzungsuntersagung ist insofern grundsätzlich **nicht** erforderlich.

# Zuständigkeiten im Verwaltungszwang

## Zwangsgeld etc.

- **Anordnungsbehörde:** die Behörde, die den zu vollstreckenden Verwaltungsakt erlassen hat (Art. 20 Nr. 2 VwZVG)
- **Vollstreckungsbehörde:** die Behörde, die zur Vollstreckung eines Verwaltungsakts zuständig ist (Art. 20 Nr. 1 VwZVG)

## Ersatzzwangshaft

- **Vollstreckungsgericht:** das um die Vollstreckung ersuchte *Amtsgericht* (Art. 20 Nr. 3 VwZVG)
- aber Art. 33 I VwZVG: Ist das Zwangsgeld uneinbringlich und verspricht auch unmittelbarer Zwang keinen Erfolg, so kann das **Verwaltungsgericht** nach Anhörung des Pflichtigen auf Antrag der Vollstreckungsbehörde durch Beschluß **Ersatzzwangshaft** anordnen, wenn der Pflichtige bei der Androhung des Zwangsgeldes auf diese Möglichkeit hingewiesen worden ist.

### III.3. Der „perfekte“ Bescheid



# III.3. Der „perfekte“ Bescheid

## Aufbau

Bekanntgabeadressat

Betreff, Logo etc.

### Tenor

- Inhaltsadressat
- Androhung von Zwangsgeld
- Androhung der **Ersatzvornahme**

## Fehlerquelle

Bei Vollmacht **RA**, Art. 8 I 2 VwZVG

Ausstellende Behörde, sonst nichtig  
(Art. 37 III 1, 44 II Nr. 1 BayVwVfG)

- Rechtsnachfolger: schon angedroht?
- **Bestimmtheit** (Art. 37 I BayVwVfG); v.a. räumlich: ggf. Lageplan!
- Keine Sammel- oder Vorratsandrohung
- **Kostenbetrag** vorläufig veranschlagen (Art. 36 IV VwZVG)!

# III.3. Der „perfekte“ Bescheid

## Aufbau

### Gründe

#### I. Sachverhalt

- Anhörung (aus Beweisgründen schriftlich)

#### II. Rechtliche Würdigung

- Rechtsgrundlage und Voraussetzungen
- Rechtsfolge
- Anordnung der sofortigen Vollziehung
  
- Androhung von **Zwangsmitteln**

## Fehlerquelle

- entbehrlich? Art. 28 II Nr. 5 BayVwVfG
  
- **Verhältnismäßigkeit!**? Art. 20 III GG
- **Ermessen**, Art. 39 I 3 BayVwVfG!
- Begründung des **besonderen** (!) Interesses (§ 80 III VwGO)
- entbehrlich wegen Art. 21a VwZVG i.V.m § 80 II 1 Nr. 3 VwGO (kraft Gesetzes sofort vollziehbar)?
- **Zustellung**, Art. 36 VII VwZVG

## III.3. Der „perfekte“ Bescheid

### Aufbau

Rechtsbehelfsbelehrung

*Unterschrift*

### Fehlerquelle

sonst Jahresfrist, § 58 II VwGO

sonst *rechtswidrig*  
(nicht nichtig, Umkehrschluss aus  
Art. 37 III 1, 44 II Nr. 1 BayVwvfg)

### III.3. Der „perfekte“ Bescheid



NOBODY  
IS PERFECT.  
BUT ME.

Little Tiger  
Verlag

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Sie finden diese Präsentation auch

- top-aktuell
- **in Farbe**
- durchsuchbar
- all over the world
- zum kostenlosen download

auf der Vortragsseite  
unserer Homepage:

[www.rae-schlachter.de](http://www.rae-schlachter.de)

