



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 B 156/22

VG: 1 V 1570/21

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Firma

– Antragstellerin und Beschwerdeführerin –

Prozessbevollmächtigter:

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau,
Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

– Antragsgegnerin und Beschwerdegegnerin –

Prozessbevollmächtigte:

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch den Präsidenten des Oberverwaltungsgerichts Prof. Sperlich, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Dr. Koch und die Richterin am Oberverwaltungsgericht Stybel am 1. September 2022 beschlossen:

Die Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts der Freien Hansestadt Bremen - 1. Kammer - vom 14. Juni 2022 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens trägt die Antragstellerin.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren ebenfalls auf 10.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I. Die Antragstellerin begehrt vorläufigen Rechtsschutz gegen eine bauaufsichtsrechtliche Nutzungsuntersagung und damit zusammenhängende Vollstreckungshandlungen.

Die Antragstellerin ist Mieterin eines aus mehreren Hallen bestehenden Gebäudekomplexes auf dem Grundstück A-Straße in Bremen. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im nordwestlichen Bereich des Grundstücks befinden sich kleinere Gewerbebetriebe, im südwestlichen und südöstlichen Bereich des Grundstücks grenzt Wohnbebauung an und auf der nordöstlichen Seite des Grundstücks befindet sich eine mehrspurige Straße. Zuletzt wurde für das Grundstück eine Nutzung als Taxenbetriebshof mit Reparaturwerkstatt genehmigt. Nach den Angaben der Antragstellerin wurden Teile des Gebäudekomplexes hiernach als Kfz-Selbsthilfewerkstatt genutzt. Derzeit betreibt die Antragstellerin in Teilen des Gebäudekomplexes einen Baustoffhandel.

Nachdem bei der Antragsgegnerin Beschwerden von Nachbarn über Verkehrsbehinderungen im Zusammenhang mit dem Baumarktbetrieb eingegangen und bei einer Begehung des Baumarktes verschiedene Statik- und Brandschutzmängel festgestellt worden waren, untersagte die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau der Antragstellerin mit Bescheid vom 23.07.2021, das Gebäude auf dem Grundstück A-Straße als Baumarkt zu nutzen oder nutzen zu lassen (Ziff. 1 des Bescheids). Für den Fall der nicht fristgemäßen Beachtung drohte sie die Festsetzung eines Zwangsgeldes in Höhe von 5.000,00 EUR für jeden Fall der Zuwiderhandlung an (Ziff. 2 des Bescheids). Weiter ordnete sie die sofortige Vollziehung an (Ziff. 3 des Bescheids) und führte zur Begründung im Wesentlichen aus, die Nutzung als Baumarkt sei formell illegal, da diese nicht der genehmigten Nutzung entspreche. Aufgrund festgestellter Beeinträchtigungen des öffentlichen Verkehrsraums sowie statischer und brandschutztechnischer Mängel sei die geänderte Nutzung auch nicht offenkundig genehmigungsfähig.

Am 03.08.2021 hat die Antragstellerin Widerspruch gegen den Bescheid vom 23.07.2021 erhoben und die Aussetzung der sofortigen Vollziehung beantragt.

Nachdem die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau einen ersten Bauantrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Nutzungsänderung in einen Baustoffhandel/Baumarkt ungeprüft zurückgegeben hatte, reichte der

ehemalige Geschäftsführer der Antragstellerin am 24.08.2021 einen Bauantrag einschließlich eines Brandschutzkonzepts ein, den die senatorische Behörde am 07.09.2021 mit der Begründung, der Antrag entspreche nicht der Bauvorlagenverordnung, erneut ungeprüft zurückgab.

Im Zuge einer am 16.08.2021 durchgeführten Kontrolle stellte die Antragsgegnerin fest, dass der Baumarkt weiterhin betrieben wurde. Die Antragsgegnerin setzte daraufhin mit Bescheid vom 19.08.2021 ein Zwangsgeld i.H.v. 5.000,00 EUR fest. Für den Fall der wiederholten oder fortgesetzten Nichtbeachtung des Verbots drohte sie die Festsetzung eines Zwangsgeldes in Höhe von 10.000,00 EUR für jeden Fall der Zuwiderhandlung an. Zudem ordnete sie die sofortige Vollziehung des Bescheides an. Am 23.08.2021 hat die Antragstellerin auch gegen diesen Bescheid Widerspruch erhoben und die Aussetzung der sofortigen Vollziehung beantragt.

Mit Beschluss vom 14.06.2022 hat das Verwaltungsgericht die Eilanträge abgelehnt. Nach summarischer Prüfung seien die angegriffenen Bescheide offensichtlich rechtmäßig. Die Nutzung des Grundstücks als Baumarkt sei formell illegal, da die hierfür erforderliche Baugenehmigung fehle. Es handele sich bei der Nutzung als Baumarkt um eine nach § 59 BremLBO genehmigungspflichtige Nutzungsänderung. Die Nutzung als Baumarkt sei schon unter dem Aspekt des Kundenaufkommens und des Anlieferungsverkehrs nicht mit der genehmigten Nutzung als Taxenbetriebshof mit Reparaturwerkstatt vergleichbar. Die Nutzungsuntersagung sei auch nicht unverhältnismäßig, da die genehmigte Nutzung nicht offenkundig genehmigungsfähig sei. Es sei davon auszugehen, dass das von der Antragstellerin mit ihrem Bauantrag eingereichte Brandschutzkonzept vom 18.08.2021 ausweislich der Beanstandungen der zuständigen Bezirksingenieurin den Anforderungen des § 11 Abs. 1 BremBauVorIV nicht entspreche. Ein ungeklärter Brandschutz bei einem in Nutzung befindlichen Gebäude stehe in Widerspruch zu § 14 BremLBO.

Gegen diesen Beschluss wendet sich die Antragstellerin mit der vorliegenden Beschwerde. Sie trägt vor, es liege keine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung vor. Bei seiner Prüfung hätte das Verwaltungsgericht die Bauakte mit der Genehmigung für den Taxenbetriebshof mit Reparaturwerkstatt beiziehen müssen. Sowohl der Taxenbetriebshof als auch der Baustoffhandel seien Gewerbebetriebe, die in einem Gewerbegebiet oder Mischgebiet zulässig seien. An der abstrakten gebietsbezogenen Einordnung der Art der Nutzung ändere sich nichts. Der Baustoffhandel sei im Hinblick auf Lärm und Gerüche emissionsärmer als ein Taxenbetriebshof mit Reparaturwerkstatt. Die Annahme eines höheren Kundenaufkommens sei durch das Verwaltungsgericht nicht mit Verkehrsdaten belegt worden. Tat-

sächlich sei für den Baumarkt wenig Anlieferungsverkehr vorhanden und auch der Kundenverkehr führe nicht zu einer bedeutsamen Lärmzunahme. Auch brandschutztechnisch ergäben sich keine abweichenden Anforderungen. Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts sei das eingereichte Brandschutzkonzept prüffähig. Die Kritikpunkte der Bezirksingenieurin seien teilweise nicht dem Brandschutzkonzept zuzurechnen, teilweise nur redaktioneller Art ohne inhaltliche Bedeutung, teilweise ohne Bezug zur Nutzungsänderung oder sachlich ohne Relevanz. Durch die Rückgabe des Genehmigungsantrags und der eingereichten Unterlagen habe die Antragsgegnerin eine inhaltliche Bearbeitung des Bauantrags verweigert und so der Antragstellerin die Möglichkeit abgeschnitten, etwaige Mängel der Bauantragsunterlagen zeitnah und in Abstimmung mit der zuständigen Bezirksingenieurin zu beheben. Ein ergänzendes Brandschutzkonzept sei derzeit in Bearbeitung.

Die Antragstellerin beantragt,

unter Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts vom 14. Juni 2022 zum Aktenzeichen 1 V 1570/21 die aufschiebende Wirkung der Rechtsmittel gegen die Bescheide der Antragsgegnerin vom 23.07.2021 und 19.08.2021 zum Aktenzeichen XXX wiederherzustellen.

Die Antragsgegnerin hat keinen Antrag gestellt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Behördenakte der Antragsgegnerin Bezug genommen.

II. Die Beschwerde der Antragstellerin, bei deren Prüfung das Oberverwaltungsgericht auf die dargelegten Gründe beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), bleibt erfolglos. Die Antragstellerin hat keine Gründe dargelegt, die zur Änderung der angegriffenen Entscheidung führen.

1. Nach § 79 Abs. 1 Satz 2 BremLBO kann die Nutzung einer baulichen Anlage untersagt werden, wenn die Nutzung öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht. Diese Voraussetzungen sind grundsätzlich schon dann erfüllt, wenn eine bauliche Anlage ohne die erforderliche Genehmigung – somit formell illegal – genutzt wird (vgl. OVG Bremen, Beschl. v. 20.02.2014 - 1 B 4/14, juris Rn. 8 m.w.N.). Da die Nutzungsuntersagung in erster Linie die Funktion hat, den Bauherrn auf das Genehmigungsverfahren zu verweisen, muss grundsätzlich nicht geprüft werden, ob das Vorhaben auch gegen materielles Recht verstößt. Allerdings darf eine formell rechtswidrige Nutzung aus Gründen der Verhältnismäßigkeit regelmäßig dann nicht untersagt werden, wenn sie offensichtlich genehmigungsfähig ist (vgl. OVG Bremen, Beschl. v. 20.02.2014 - 1 B 4/14, juris Rn. 8; BayVGH, Beschl. v. 09.11.2020 - 9 CS 20.2005, juris Rn. 18).

Von diesem Maßstab ausgehend hat das Verwaltungsgericht die angefochtene Nutzungsuntersagung als voraussichtlich rechtmäßig angesehen. Das Beschwerdevorbringen rechtfertigt keine abweichende Beurteilung.

a) Zunächst ist nicht erkennbar, dass das Verwaltungsgericht den maßgeblichen Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage verkannt hätte. Die Nutzungsuntersagung ist als Verwaltungsakt mit Dauerwirkung auf eine Anpassung an jeweils veränderte Umstände angelegt. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage ist bei einer Nutzungsuntersagung der Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung bzw. der mündlichen Verhandlung (vgl. BayVGH, Beschl. v. 23.07.2018 - 15 ZB 17.1092, juris Rn. 18; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 23.01.1998 - 4 B 132.88, juris Rn. 6). Hiervon ist das Verwaltungsgericht ausdrücklich ausgegangen (S. 8 des angefochtenen Beschlusses).

b) Entgegen der Auffassung der Antragstellerin ist die Annahme des Verwaltungsgerichts, dass es sich bei der Nutzung des Grundstücks als Baustoffhandel gegenüber der dort zuletzt genehmigten Nutzung als Taxenbetriebshof mit Reparaturwerkstatt um eine nach § 59 Abs. 1 Satz 1 BremLBO genehmigungspflichtige Nutzungsänderung handelt, rechtsfehlerfrei.

Eine Nutzungsänderung im bauplanungsrechtlichen Sinne liegt vor, wenn durch die Verwirklichung eines Vorhabens die einer genehmigten Nutzung eigene Variationsbreite verlassen wird und durch die Aufnahme der veränderten Nutzung bodenrechtliche Belange neu berührt werden können, so dass sich die Genehmigungsfrage unter bodenrechtlichen Aspekten neu stellt (BVerwG, Urt. v. 18.11.2010 - 4 C 10.09, juris Rn. 12 m.w.N.; OVG Bremen, Beschl. v. 09.09.2021 - 1 LA 197/20, juris Rn. 4; HessVGH, Beschl. v. 10.12.2020 - 4 B 2570/20, juris Rn. 10; OVG NRW, Beschl. v. 18.05.2016 - 2 B 518/16, juris Rn. 11; VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 25.10.2012 - 8 S 869/12, juris Rn. 5). Verfahrensfrei im bauordnungsrechtlichen Sinne ist eine Nutzungsänderung nur dann, wenn für die neue Nutzung keine anderen Anforderungen in Betracht kommen als für die bisherige Nutzung (§ 61 Abs. 2 Nr. 1 BremLBO), wenn also die Genehmigungsfrage nicht neu aufgeworfen wird (zur LBO BW VGH Bad.-Württ., Urt. v. 09.11.2020 - 3 S 2590/18, juris Rn. 56).

Zwischen den Beteiligten ist unstrittig, dass für das streitgegenständliche Grundstück zuletzt eine Nutzung als „Taxenbetriebshof mit Reparaturwerkstatt“ genehmigt wurde. Dies ergibt sich auch aus der von der Antragstellerin erstinstanzlich vorgelegten genehmigten Bauvorlage (Bl. 31 d. GA). Eine Beziehung der Bauakte für den Taxenbetriebshof, wie von der Antragstellerin gefordert, ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Der Senat lässt dahinstehen, ob die ursprüngliche Baugenehmigung aufgrund einer endgültigen Aufgabe der darin genehmigten Nutzung zwischenzeitlich erloschen ist und die geänderte Nutzung als Baustoffhandel/Baumarkt bereits aus diesem Grund die Genehmigungsfrage neu aufwirft. Auch wenn aus Sicht des Senats nach dem erstinstanzlichen Vortrag der Antragstellerin, wonach der Gebäudekomplex von 1996 bis 2004 als „Taxenbetriebshof mit Reparaturwerkstatt“ und von 2004 bis 2019 teilweise als „Kfz-Selbsthilfewerkstatt“ genutzt wurde, bereits einiges dafür spricht, dass die ursprünglich genehmigte Nutzung als Taxenbetriebshof mit Reparaturwerkstatt im Jahr 2004 aufgegeben wurde, kann vorliegend offen bleiben, ob in dieser Nutzungsaufgabe ein dauerhafter Verzicht auf die von der ursprünglichen Baugenehmigung vermittelte Rechtsposition liegt (vgl. zur Nutzungsaufgabe NdsOVG, Urtr. v. 07.10.2021 - 1 KN 17/20, juris Rn. 49; VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 22.07.2016 - 8 S 969/16, juris Rn. 13 ff.; OVG Bln.-Bbg., Urtr. v. 08.11.2018 - 2 B 4.17, juris Rn. 25 ff.). Denn jedenfalls stellt sich die ohne Baugenehmigung aufgenommene Baumarktnutzung gegenüber dem genehmigten „Taxenbetriebshof mit Reparaturwerkstatt“ als genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar. Ein Handelsbetrieb mit regelmäßigem Anlieferungs- und Kundenverkehr ist von der genehmigten Nutzung als Taxenbetriebshof nicht mehr umfasst und überschreitet damit eindeutig die Variationsbreite der ursprünglich erteilten Nutzungsgenehmigung.

Die hiergegen vorgebrachten Einwände der Antragstellerin greifen nicht durch. Insbesondere ist diese Einschätzung nicht wegen einer unzureichenden Sachverhaltsermittlung fehlerhaft. Das Verwaltungsgericht stützt seine rechtliche Beurteilung – dem Charakter des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens entsprechend – auf eine summarische Prüfung der Sach- und Rechtslage. Auch ohne eine weitere Ermittlung konkreter Verkehrszahlen kann davon ausgegangen werden, dass ein Taxenbetriebshof im Regelfall keinen Kundenverkehr zu verzeichnen hat, sondern Verkehrsbewegungen vorwiegend dadurch anfallen, dass die Taxen zu Beginn und Ende der Betriebszeiten von dem bzw. auf das Betriebsgelände oder in die Werkstatt zur Reparatur gefahren werden. Ein Baumarktmarktbetrieb ist demgegenüber auf Kundenverkehr ausgerichtet. Hinzu kommt der regelmäßige Anlieferungsverkehr, der sich nach eigenem Vortrag der Antragstellerin auf durchschnittlich sechs Anlieferungen pro Woche beläuft. Selbst wenn es zutreffen sollte, dass der Baumarkt der Antragstellerin lediglich von ca. 50 bis 80 Kunden pro Tag besucht wird, ist bei einer Gesamtchau mit dem werktäglich anfallenden Lkw-Verkehr von einem gegenüber dem Taxenbetriebshof erhöhten Verkehrsaufkommen auszugehen. Dass ein maßgeblicher Anteil der Baumarktkunden mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV anreist, wie die Antragstellerin vorträgt, hält der Senat in Anbetracht des Verkaufssortiments (ausweislich des Internetauftritts werden u. a. Farben, Bodenbeläge, Trockenbau- und Dachzubehör vertrieben) für fernliegend. Vielmehr ist davon auszugehen, dass der Zu- und Abgangsverkehr im Wesentlichen mit Kraftfahrzeugen erfolgt. Da die A-Straße auf der gegenüber der Zufahrt des Baumarkts

liegenden Seite ausschließlich mit Wohnhäusern bebaut ist, liegt es auf der Hand, dass durch die neue Nutzung bodenrechtliche Belange jedenfalls neu berührt werden können.

Dem steht nicht entgegen, dass sowohl der Baustoffhandel als auch der Taxenbetriebshof jeweils Gewerbenutzungen darstellen. Die Legalisierungswirkung einer Baugenehmigung bezieht sich ausschließlich auf die konkret genehmigte Nutzung (zu einer Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle in eine Lagerhalle für einen Malerbetrieb: BayVGH, Beschl. v. 18.09.2017 - 15 CS 17.1675, juris Rn. 14). Eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung liegt daher auch dann vor, wenn die neue Nutzung in dieselbe Kategorie möglicher Nutzungen wie die genehmigte Nutzung fällt (vgl. VGH Bad-Württ., Beschl. v. 25.10.2012 - 8 S 869/12, juris Rn. 7). Vorliegend wurde die ursprüngliche Baugenehmigung für den in den Bauvorlagen konkretisierten Taxenbetriebshof erteilt. Damit erfasst sie die Nutzung als Baustoffhandel/Baumarkt nicht. Unbeachtlich ist auch, ob, wie von der Antragstellerin geltend gemacht wird, der äußere Bestand des Gebäudekomplexes unverändert geblieben ist.

c) Ohne Erfolg rügt die Antragstellerin, dass das Verwaltungsgericht eine mögliche Verfahrensfreiheit nach § 61 Abs. 2 Nr. 1 BremLBO nicht geprüft hat. Denn im Ergebnis sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass es sich um eine verfahrensfreie Nutzungsänderung handeln könnte. Die Antragstellerin behauptet pauschal, die Anzahl der Personen, die sich „in der Halle“ aufhielten, sei „ungefähr gleich geblieben“, die Aufstellung von Regalen betreffe nur die Möblierung des Gebäudes und die gelagerten Baustoffe besäßen kein besonderes Gefahrenpotential. Ein solcher Vortrag ist nicht geeignet, in Anbetracht der offensichtlichen Unterschiede der Nutzungen – insbesondere hinsichtlich des Nutzerkreises der Anlage und der Art und Menge der in dem Gebäude gelagerten Stoffe – eine Verfahrensfreiheit im Sinne des § 61 Abs. 2 Nr. 1 BremLBO darzulegen. Jedenfalls unter dem Gesichtspunkt des Brandschutzes kommen für die neue Nutzung andere Anforderungen in Betracht. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass für Sonderbauten bereits nach § 11 Abs. 2 BauVorIV zusätzliche objekt- und nutzungsspezifische Angaben gemacht werden müssen, soweit dies für die Beurteilung des Brandschutzes erforderlich ist.

d) Das Verwaltungsgericht hat zu Recht angenommen, dass die genehmigungspflichtige Nutzungsänderung nicht offensichtlich genehmigungsfähig ist.

Ob eine genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung genehmigungsfähig ist, ist grundsätzlich in dem hierfür vorgesehen Verfahren zu klären. Der Bauantragsteller hat die für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen einzureichen (§ 68 Abs. 2 Satz 1 BremLBO). Dieser gesetzlich vorgegebene Verfahrensablauf würde beeinträchtigt, verlagerte man die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit

in das Nutzungsuntersagungsverfahren. Hiervon ausgehend kann nur dann etwas anderes gelten, wenn der Erlass einer Nutzungsuntersagung unverhältnismäßig erscheint, weil die Genehmigungsfähigkeit der Nutzungsänderung offenkundig ist (OVG Bremen, Beschl. v. 20.02.2014 - 1 B 4/14, juris Rn. 8). In den übrigen Fällen ist es dem Betroffenen dagegen zumutbar, die formell illegal aufgenommene Nutzung zunächst zu beenden und den Ausgang eines Genehmigungsverfahrens abzuwarten. Von einer solchen offenkundigen Genehmigungsfähigkeit kann nur dann ausgegangen werden, wenn die Übereinstimmung der Nutzung mit den materiell-rechtlichen Vorschriften sich ohne weitere Ermittlungen derart aufdrängt, dass jegliche nähere Prüfung im Genehmigungsverfahren entbehrlich erscheint (vgl. OVG Berl.-Bbg., Beschl. v. 15.05.2020 - 2 S 17/20, juris Rn. 5).

Dies ist hier nicht der Fall. Das Verwaltungsgericht hat das Fehlen einer offensichtlichen Genehmigungsfähigkeit mit der von der Antragsgegnerin gerügten Mangelhaftigkeit bzw. Unvollständigkeit der Bauvorlagen, namentlich des Brandschutzkonzeptes, begründet. Dem ist die Antragstellerin in ihrem Beschwerdevorbringen nicht substantiiert entgegengetreten. Zunächst ist es, anders als die Antragstellerin meint, nicht zweifelhaft, dass sie für die Nutzungsänderung ein eigenes Brandschutzkonzept vorzulegen hat. Mit der Genehmigungspflicht der Nutzungsänderung geht einher, dass sie sich insoweit gerade nicht auf die alte Baugenehmigung berufen kann. Wenn die Antragstellerin vorträgt, die Antragsgegnerin habe nicht das übliche Prozedere, die Mängel dem Bauherrn direkt mitzuteilen, eingehalten, so dass dieser die Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes nicht mehr rechtzeitig vor Erlass des Eilbeschlusses habe vorlegen können, überzeugt dies ebenfalls nicht. Es ist nicht ansatzweise erkennbar, aus welchem Grund es der Antragstellerin nicht möglich gewesen sein soll, auf den Vermerk der Bezirksingenieurin vom 24.03.2022, der ihr mit gerichtlichem Schreiben vom 01.04.2022 mit der Aufforderung, binnen einer Woche mitzuteilen, wann ein überarbeitetes Brandschutzkonzept eingereicht werden könne, zugeleitet worden war, zeitgerecht zu reagieren. Der verwaltungsgerichtliche Beschluss erging erst Mitte Juni 2022, so dass die Antragstellerin mehr als zwei Monate Zeit gehabt hätte.

Dessen ungeachtet hat die Antragstellerin die von der Bezirksingenieurin beanstandeten Mängel auch im Beschwerdeverfahren nicht ausgeräumt. In dem Vermerk der Bezirksingenieurin wird unter anderem dargelegt, dass aus dem vorgelegten Brandschutzkonzept nicht hervorgehe, wie ein Brandüberschlag zu den anderen Nutzungseinheiten verhindert werden solle, dass sich an der Südseite des Hallenkomplexes eine Tür befinde, die zu einer Lücke in der Brandschutzwand führe, dass auf den eingereichten Plänen keine Öffnungen zur Rauchableitung eingezeichnet seien und dass das Brandschutzkonzept und die dazugehörigen Pläne keine Einzeichnungen fester Einbauten, Regale und Wegeflächen enthielten. Die Antragstellerin verweist demgegenüber pauschal darauf, dass die

rechtlichen Brandschutzanforderungen „nicht immer so genau formuliert“ seien, dass daraus eindeutige Handlungsanweisungen für ein konkretes Bauobjekt abzuleiten seien, nimmt aber zu den Mängeln nicht im Einzelnen Stellung. Damit vermag sie die rechtliche Würdigung des Verwaltungsgerichts nicht in Zweifel zu ziehen.

Schließlich ist nicht offensichtlich, dass das Vorhaben in planungsrechtlicher Hinsicht genehmigungsfähig wäre. Ob und wenn ja, welchem Baugebietstyp die nähere Umgebung des streitgegenständlichen Grundstücks entspricht, ist im Genehmigungsverfahren zu klären. Die Annahme der Antragstellerin, dass es sich bei der näheren Umgebung um ein faktisches Gewerbegebiet handeln würde, erscheint in Anbetracht der durchgehenden Wohnbebauung in der A-Straße und Teilen der B-Straße jedenfalls zweifelhaft.

2. Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts ist auch, soweit sie die Zwangsgeldfestsetzung vom 19.08.2021 betrifft, rechtlich nicht zu beanstanden. Der Einwand der Antragstellerin, die Antragsgegnerin habe mit ihrem freiwilligen Verzicht auf die Beitreibung des Zwangsgeldes und mit der Setzung einer Mahnsperre indirekt eingeräumt, dass es eines Zwangsgeldes gegenwärtig nicht bedürfe, greift nicht durch. Die Aussetzung der Vollstreckung des gegen die Antragstellerin festgesetzten Zwangsgeldes während des anhängigen einstweiligen Rechtsschutzverfahrens kann nicht als endgültiger Verzicht auf Beitreibung des Zwangsgeldes ausgelegt werden. Aus dem Schreiben der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 01.09.2021 ergibt sich, dass die Beitreibung nur vorübergehend ausgesetzt und das Zwangsgeld beigetrieben werde, wenn die Eilanträge der Antragstellerin keinen Erfolg hätten.

III. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Ziffer 9.4 und 1.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 und entspricht der Höhe nach der Festsetzung des Streitwerts durch das Verwaltungsgericht, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

Hinweis:

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez. Prof. Sperlich

gez. Dr. Koch

gez. Stybel