Ausfertigung

VERWALTUNGSGERICHT
SCHWERIN

Aktenzeichen:
2 B 1026/15 SN

BESCHLUSS

In dem Einstweiligen Rechtsschutzverfahren

Stefan Kröger,
Am Schlachtensee 26, 14129 Berlin

- Antragsteller -

gegen

Bürgermeister der Hansestadt Wismar,
Am Markt 1, 23966 Wismar

Proz.-Bev.:
Rechtsanwälte Wienecke, Ibendorf, Grüning, Ulrich, Borufka & Heiling,
Alexandrinenstr. 18, 19055 Schwerin

- Antragsgegner -

wegen
Denkmalschutz

hat die 2. Kammer des Verwaltungsgerichts Schwerin am

13. Mai 2015

durch den Präsidenten des Verwaltungsgerichts Dr. Kronisch,
die Richterin am Verwaltungsgericht Wessel und
die Richterin Krämer

beschlossen:

1. Das Verfahren wird eingestellt, soweit der Antragsteller seine weitergehenden Anträge mit Schriftsatz vom 11.05.2015 zurückgenommen hat.

2. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers gegen die Anordnung der sofortigen Ausnutzung der Baugenehmigung vom 30.01.2015 zur Erstellung einer Sicherungskonstruktion des Gebäudes St.-Marien-Kirchhof 5 (AZ 01397-14-02) in Verbindung mit der denkmalrechtlichen Genehmigung vom 02.04.2012 (AZ 524-11-02) zum Abbruch des Gebäudes St.-Marien-Kirchhof 4a vom 06.03.2015 (AZ 00817-14-02) – Ziffer 1 des Bescheides - wird wiederhergestellt.

   Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers gegen die Androhung der Ersatzvornahme in Ziffer 3 des Bescheides vom 06.03.2015 wird angeordnet.

   Die Kosten des Verfahrens tragen der Antragsteller zu 40 % und der Antragsgegner zu 60 %.

3. Der Streitwert wird auf 53.000,- € festgesetzt.

Gründe:

I.

Der Antragsteller wendet sich gegen eine u.a. ihm gegenüber ergangene Ordnungsverfügung, mit der er aufgefordert wird, eine erteilte Baugenehmigung zur Errichtung einer Sicherungskonstruktion für das Nachbargebäude auszunutzen.

Der Antragsteller ist einer von zwei Miteigentümern des Grundstücks mit der postalischen Anschrift St.-Marien-Kirchhof 4a in Wismar. Das Grundstück, das innerhalb des Denkmalbereichs Altstadt der Hansestadt Wismar belegen ist, ist mit einem ehemals als Wohnhaus genutzten, grenzständig zum Nachbargrundstück St.-Marien-Kirchhof 5 stehenden baufälligen Gebäude bebaut. Der Antragsteller plant den Abriss seines Gebäudes. Hierfür wurde im April 2012 eine denkmalrechtliche Genehmigung erteilt. Am 25.11.2014 beantragte der Antragsteller bei dem Antragsgegner die Erteilung einer Baugenehmigung für den Einbau einer Sicherungskonstruktion zur Gewährleistung der Standsicherheit des ebenfalls grenzständig stehenden Wohnhauses auf dem Nachbargrundstück.

Am 30.01.2015 erteilte der Antragsgegner der „Grundstücksgemeinschaft St. Marienkirchhof 4a Herrn Stefan Kröger" die beantragte Baugenehmigung unter Einbeziehung des Prüfberichtes Nr. 2 zur Prüfnummer 131/14 vom 16.01.2015, der u.a. Auflagen zum Einbau der Sicherungskonstruktion enthält, und der als Bedingung bezeichneten Nebenbestimmung, den historischen Keller des eigenen Gebäudes zu erhalten und zu schützen. Diese „Bedingung" ist Gegenstand des Klageverfahrens zum Aktenzeichen 2 A 982/15 SN.

Am 06.03.2015 erging gegen den Antragsteller und den Miteigentümer Georg Deiss durch den Antragsgegner die streitgegenständliche Ordnungsverfügung. In dieser heißt es:

> „1. Sie werden aufgefordert, die für das Gebäude St.-Marien-Kirchhof 4a erteilte Baugenehmigung vom 30. Januar 2015 zur Sicherungskonstruktion des Gebäudes St.-Marien-Kirchhof 5 in Verbindung mit der denkmalrechtlichen Genehmigung vom 02.04.2012 (AZ 524-11-02) zum Abbruch des Gebäudes St.-Marien-Kirchhof 4a sofort auszunutzen. Dazu ist ein Statiker mit der Erstellung der Konstruktions-

pläne gemäß Prüfbericht Nr. 2a zur Prüf-Nr. 131/14 vom 16.01.2015 zu beauftragen und diese Planung ist bis zum 13.03.2015 beim Bauamt Wismar einzureichen.

Sofern die Konstruktionspläne bis zum 20. März 2015 durch das Bauamt freigegeben werden können, ist mit der Ausführung der Sicherungskonstruktion für das Gebäude St.-Marien-Kirchhof 5 ab 25. März 2015 zu beginnen.

2. Die sofortige Vollziehung zum Punkt 1. wird angeordnet.

3. Für den Fall, dass Sie meinen Anordnungen unter Punkt 1. und 2. nicht fristgerecht oder nicht vollständig nachkommen, drohe ich Ihnen als Maßnahme der erforderlichen Gefahrenabwehr die Sicherung des Gebäudes St.-Marien-Kirchhof 4a im Zuge der Ersatzvornahme an.
Die Kosten für die Ersatzvornahme, der Erstellung einer Sicherungsstatik betragen voraussichtlich 10.000 €, die Kosten für die Ersatzvornahme, Umsetzung der Sicherung gemäß Sicherungsstatik werden auf vorläufig 50.000 € veranschlagt, die Sie dann zu tragen haben."

Zur Begründung stellte der Antragsgegner im Wesentlichen auf die Gebäudeschäden an dem antragstellerischen Gebäude ab. Er kommt zu dem Ergebnis, das Gebäude sei insgesamt baufällig und als nicht mehr standsicher einzuschätzen.

Mit Bescheid vom 25.03.2015 setzte der Antragsgegner die in der Ordnungsverfügung vom 06.03.2015 angedrohte Ersatzvornahme fest. Dagegen erhob der Antragsteller am 25.03.2015 Widerspruch und führte aus, der „Bescheid wie die Ordnungsverfügung" seien rechtswidrig, unangemessen, nicht verhältnismäßig und widersprüchlich.

Der Festsetzungsbescheid ist Gegenstand des vorläufigen Rechtsschutzverfahrens zum Aktenzeichen 2 B 1317/15 SN.

Der Antragsteller hat am 09.03.2015 um vorläufigen Rechtsschutz gegen die Ordnungsverfügung nachgesucht. Zur Begründung macht er im Wesentlichen geltend, die ihm aufgegebenen Maßnahmen seien unbestimmt und widersprüchlich, da ein Abriss des Gebäudes, wie angeordnet, nur unter Verstoß gegen das Denkmalrecht möglich sei. Die Ordnungsverfügung sei aufgrund der kurzen Fristen undurchführbar. Das Gebäude sei

standsicher und es bestehe daher keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung. Die angedrohte Ersatzvornahme sei nicht das mildeste Mittel. Sie komme aufgrund ihres Umfangs und der Kosten einer Zwangssanierung gleich.

Der Antragsteller beantragt – nach Rücknahme weitergehender Anträge – nur noch sinngemäß,

> die aufschiebende Wirkung seines Widerspruchs gegen die Ordnungsverfügung des Antragsgegners vom 06.03.2015 zum Aktenzeichen 00817-14-02 zur Ausnutzung der Baugenehmigung vom 30.01.2015 zur Erstellung einer Sicherungskonstruktion des Gebäudes St.-Marien-Kirchhof 5 (AZ 01397-14-02) in Verbindung mit der denkmalrechtlichen Genehmigung vom 02.04.2012 (AZ 524-11-02) zum Abbruch des Gebäudes St.-Marien-Kirchhof 4a vom 06.03.2015 (AZ 00817-14-02) – Ziffer 1 des Bescheides – wiederherzustellen sowie die aufschiebende Wirkung seines Widerspruchs gegen die Androhung der Ersatzvornahme in Ziffer 3 des Bescheides vom 06.03.2015 anzuordnen.

Der Antragsgegner beantragt,

> den Antrag abzuweisen.

Zur Begründung trägt er im Wesentlichen vor, der Antrag sei bereits unzulässig, da kein Rechtsschutzbedürfnis des Antragsstellers bestehe. Die Ordnungsverfügung sei bestandskräftig geworden, da der Antragsteller nicht fristgerecht Widerspruch eingelegt habe. Im Übrigen stelle die Ersatzvornahme zur Gewährleistung der Standsicherheit das mildeste Mittel dar. Ein Abriss greife stärker in das Eigentumsrecht des Antragstellers ein. Eventuelle Auflagen der Denkmalpflege seien nicht Gegenstand der Ordnungsverfügung, bei der es lediglich um die vorzunehmenden Maßnahmen und nicht um die Nichtausnutzung der erteilten Abrissgenehmigung gehe.

Am 26.03.2015 begann die von den Miteigentümern beauftragte Firma „Poeler Zimmerei" mit dem Abbruch des Gebäudes St.-Marien-Kirchhof 4a, ohne dass vorher eine Sicherungskonstruktion für das Nachbargebäude errichtet wurde. Der Antragsgegner sah in dem dadurch eingetretenen Zustand beider Gebäude eine gegenwärtige Gefahr für die Standsicherheit und untersagte dem Antragsteller mündlich die Vornahme weiterer Ab-

rissarbeiten und ließ zugleich, ohne Erlass vorheriger Ordnungsverfügungen, verschiedene Sicherungsarbeiten vornehmen. Der daraufhin durch den Antragsgegner an den Antragsteller ergangene Leistungsbescheid, mit dem Gebühren nach der Verwaltungsvollzugskostenverordnung für die Durchführung der Ersatzvornahme im Wege des sofortigen Vollzugs nach § 81 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) festgesetzt worden sind und der Antragsteller zur Zahlung aufgefordert worden ist, ist Gegenstand der Verfahren zu den Aktenzeichen 2 B 1889/15 SN und 2 A 1890/15 SN.

Hinsichtlich der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte und auf die Verwaltungsvorgänge des Antragsgegners verwiesen.

II.

Soweit der Antragsteller seine weitergehenden Anträge zurückgenommen hat, war das Verfahren einzustellen. Im Übrigen ist der Antrag des Antragstellers zulässig und begründet.

1. Dem Antragsteller fehlt - entgegen der Auffassung des Antragsgegners – nicht das Rechtsschutzinteresse. Die streitgegenständliche Ordnungsverfügung vom 06.03.2015 ist nicht bestandskräftig geworden. Der Antragsteller hat mit dem auf den Festsetzungsbescheid vom 25.03.2015 bezogenen Schreiben vom 25.03.2015 Widerspruch auch gegen die Ordnungsverfügung vom 06.03.2015 eingelegt. Ein Widerspruch liegt bereits dann vor, wenn für die Behörde aus dem Schreiben und den näheren Umständen des Falles hinreichend erkennbar ist, dass der Betroffene mit einem bestimmten Verwaltungsakt nicht einverstanden ist und eine Überprüfung begehrt (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, 20. Auflage 2014, § 69 Rn. 5). Aus der Betreffzeile „Widerspruch gegen den Festsetzungsbescheid mit Aktenzeichen 00817-14-02" geht zwar nicht hervor, dass sich der Widerspruch auch gegen die Ordnungsverfügung richten soll. Dies ergibt sich aber mit hinreichender Deutlichkeit aus der Begründung des Antragstellers zum Widerspruch, nach der er sowohl den Festsetzungsbescheid als auch die Ordnungsverfügung für „rechtswidrig, unangemessen, nicht verhältnismäßig und widersprüchlich" hält.

Die streitgegenständliche Ordnungsverfügung vom 06.03.2015 hat sich auch weder durch den Festsetzungsbescheid vom 25.03.2015 noch durch die vom Antragsgegner angeordneten Sicherungsarbeiten i.S.v. § 43 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz Mecklenburg-

Vorpommern (VwVfG M-V) erledigt. Erledigung kann u.a. eintreten, wenn der Verwaltungsakt durch den Wegfall des Regelungsobjektes gegenstandslos wird oder der Verwaltungsakt vollzogen oder vollstreckt wird (vgl. Kopp/Ramsauer, VwVfG, 15. Auflage 2014, § 43 Rn. 41, 41b). Mit der bloßen Festsetzung der Ersatzvornahme sind noch keine auf die Erstellung der Sicherungskonstruktion gerichteten tatsächlichen Maßnahmen erfolgt. Die nach den Arbeiten des Antragstellers am 26.03.2015 und den Folgetagen veranlassten Sicherungsarbeiten haben nur die Sicherung derjenigen Gebäudeteile bezweckt, die durch die von dem Antragsteller vorgenommenen Abrissarbeiten am Dach und an der Gaube beeinträchtigt wurden. Diese stellen keinen Vollzug der streitgegenständlichen Ordnungsverfügung vom 06.03.2015, sondern eigene, davon unabhängige Maßnahmen dar. Sie sind auch in tatsächlicher Hinsicht nicht soweit fortgeschritten, dass der Antragsteller das ganze Gebäude bereits abreißen könnte, ohne die Standsicherheit des Nachbargebäudes zu gefährden.

2. Der Antrag ist auch begründet. Nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) kann das Gericht die aufschiebende Wirkung eines Widerspruchs oder einer Klage gegen einen belastenden Verwaltungsakt anordnen bzw. wiederherstellen, wenn bei einer Interessenabwägung das private Interesse des Antragstellers an der Anordnung bzw. Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gegenüber dem öffentlichen Interesse an der sofortigen Vollziehung überwiegt. Dies kommt dann in Betracht, wenn die angefochtene Verfügung offensichtlich rechtswidrig ist oder aus anderen Gründen das Interesse des Antragstellers, von der Vollziehung des Verwaltungsakts bis zur Entscheidung in der Hauptsache verschont zu werden, das öffentliche Interesse an der sofortigen Durchsetzung des Verwaltungsakts überwiegt.

Nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand des Gerichts spricht Überwiegendes dafür, dass die streitgegenständliche Ordnungsverfügung des Antragsgegners vom 06.03.2015 rechtswidrig ist und den Antragsteller in seinen Rechten verletzt. In einem nachfolgenden Hauptsacheklageverfahren würde der Antragsteller voraussichtlich die Aufhebung der Ordnungsverfügung erreichen können. Daher überwiegt im Rahmen der von dem Gericht nach § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO zu treffenden Ermessensentscheidung das Interesse des Antragstellers an der Aussetzung der Vollziehung das Interesse des Antragsgegners am sofortigen Vollzug der Ordnungsverfügung.

a) Für die Ordnungsverfügung fehlt es hinsichtlich ihrer Ziffer 1 bereits an einer gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage.

aa) Nach ihrem Wortlaut verpflichtet der Antragsgegner den Antragsteller in der Ordnungsverfügung vom 06.03.2015 unter Ziffer 1 dazu, die erteilte Baugenehmigung zur Erstellung einer Sicherungskonstruktion für das Nachbargebäude in Verbindung mit der denkmalrechtlichen Genehmigung vom 02.04.2012 zum Abbruch seines Gebäudes auszunutzen. Eine solche Verpflichtung ist rechtswidrig. Nach § 73 Abs. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) erlischt eine Baugenehmigung, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. Daraus folgt, dass eine Baugenehmigung die Erlaubnis beinhaltet, das genehmigte Bauvorhaben innerhalb dieses Zeitraumes zu realisieren. Sie begründet aber keine Pflicht, die Baugenehmigung auszunutzen (vgl. Burzynska, in: Große-Suchsdorf, NBauO, 9. Auflage 2013, § 70 Rn. 27).

bb) Die Ausführungen des Antragsgegners in der Ordnungsverfügung vom 06.03.2015, insbesondere unter den Überschriften „Gebäudeschäden", „Standsicherheit des Gebäudes" und „Anordnung und Begründung der sofortigen Vollziehung" innerhalb der Begründung der Ordnungsverfügung, können auch nicht dahin ausgelegt werden, dass dem Antragsteller der Abbruch des Gebäudes aufgrund fehlender Standsicherheit, also aus Gründen der Gefahrenabwehr und nicht die Ausnutzung von Baugenehmigung und denkmalrechtlicher Abrissgenehmigung aufgegeben wird.

Zwar ist der Inhalt eines Verwaltungsaktes im Wege der Auslegung nach seinem objektiven Erklärungswert, wie ihn der Adressat bei verständiger Würdigung verstehen durfte, in entsprechender Anwendung von § 133 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) auszulegen (vgl. U. Stelkens, in: Stelkens/Bonk/Sachs, VwVfG, 8. Auflage 2014, § 35 Rn. 71, 76). Eine solche Auslegung der Ordnungsverfügung vom 06.03.2015 führt jedoch nicht dazu, sie als ein von der erteilten Baugenehmigung und der denkmalrechtlichen Genehmigung unabhängiges Abrissgebot auf der Grundlage von § 58 Abs. 1 Satz 2 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) zu begreifen. Denn es stellt einen Unterschied dar, ob der Antragsteller zur Vornahme der beantragten und genehmigten Abriss- und Sicherungskonstruktionsmaßnahmen verpflichtet werden soll, oder ob ihm zur Gefahrenabwehr der Abriss seines Hauses und die vorherige Sicherung der Standsicherheit des

Nachbargebäudes, das nach § 12 Abs. 1 Satz 1 LBauO M-V im Ganzen und in seinen einzelnen Teilen grundsätzlich für sich allein standsicher sein muss, aufgegeben wird (vgl. auch OVG Mecklenburg-Vorpommern, Beschl. v. 09.07.2010 - 3 M 128/10 -, juris Rn. 10 m.w.N.).

cc) Die streitgegenständliche Ordnungsverfügung leidet zudem deshalb an einem Bestimmtheitsmangel, weil sie dem Antragsteller die Ausnutzung der Baugenehmigung vom 30.01.2015 auch im Hinblick auf die Verpflichtung zum Erhalt des Kellers des Gebäudes St.-Marien-Kirchhof 4a auferlegt. Eine durch Verwaltungsakt getroffene Regelung muss hinreichend klar, verständlich und in sich widerspruchsfrei sein und den Adressaten in die Lage versetzen, zu erkennen, was genau von ihm gefordert wird (vgl. Kopp/Ramsauer, VwVfG, a.a.O, § 37 Rn. 12 m.w.N.). Die Rechte des Adressaten werden durch einen nicht hinreichend bestimmten Verwaltungsakt verletzt (vgl. Kopp/Ramsauer, VwVfG, a.a.O., § 37 Rn. 17). An der notwendigen Bestimmtheit fehlt es hier im Hinblick auf die Frage, ob der Antragsteller, wie sowohl in der denkmalrechtlichen Abrissgenehmigung - hier bestandskräftig -, als auch in der Baugenehmigung vom 30.01.2015 beauflagt, den historischen Keller „zu erhalten und zu schützen" hat.

Die diesbezügliche Unklarheit für den Antragsteller, die er zu Recht beanstandet, folgt daraus, dass er die – von dem Antragsgegner (nur) in der Baugenehmigung als Bedingung bezeichnete – Nebenbestimmung in Ziffer 1 der Baugenehmigung vom 30.01.2015 in Gestalt des Widerspruchbescheides vom 16.02.2015 angefochten (Az.: 2 A 982/15) hat. Folge dessen ist, erstens, dass die Nebenbestimmung zum Erhalt und Schutz des Kellers von dem Antragsteller aus dessen Sicht mangels diesbezüglicher Anordnung der sofortigen Vollziehung derzeit nicht erfüllt zu werden braucht, und, zweitens, wenn – wie es der Antragsgegner offenbar sieht – die Baugenehmigung unter eine aufschiebende Bedingung gestellt worden ist, dass diese mangels Bedingungseintritts derzeit nicht ausnutzbar ist. Im Blick auf diese Bescheidlage stellt sich die streitgegenständliche Ordnungsverfügung vom 06.03.2015, indem sie von dem Antragsteller die Ausnutzung der – mangels Bedingungseintritts aus Sicht des Antragsgegners an sich nicht ausnutzungsfähigen – Baugenehmigung einschließlich der aus Sicht des Antragstellers infolge Anfechtung suspendierten Verpflichtung zum Erhalt des Kellers verlangt, als widersprüchlich und damit inhaltlich unbestimmt dar.

dd) Schließlich spricht nach dem derzeitigen Erkenntnisstand des Gerichts Überwiegendes dafür, dass sich die streitgegenständliche Ordnungsverfügung vom 06.03.2015 im Hauptsacheverfahren als ermessensfehlerhaft erweisen wird. Dem Bescheid vom 06.03.2015 ist nicht zu entnehmen, dass der Antragsgegner das ihm zustehende Ermessen, insbesondere hinsichtlich Art und Umfang der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen, ausgeübt hätte. Vielmehr geht der Antragsgegner wie selbstverständlich davon aus, dass nach der erfolgten Zurückweisung des Widerspruchs gegen die Nebenbestimmung zur Baugenehmigung „aufgrund der Sachlage zur Beseitigung der Gefahr von Amts wegen durch Ersatzvornahme zu handeln" gewesen sei.

b) Auch die Androhung der Ersatzvornahme unter Ziffer 3 der Ordnungsverfügung vom 06.03.2015 wird sich nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand des Gerichts voraussichtlich als rechtswidrig erweisen.

Nach § 110 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG M-V) i.V.m. § 79 Abs. 1 SOG M-V werden Verwaltungsakte, die u.a. auf Vornahme einer Handlung gerichtet sind, im Wege des Verwaltungszwangs durchgesetzt. Die Funktion des Verwaltungsakts, einen Vollstreckungstitel zu bilden, verlangt, dass diejenige Verpflichtung vollstreckt wird, die dem Betroffenen durch den Verwaltungsakt auferlegt worden ist. An dieser Kongruenz zwischen Verwaltungsakt und Vollstreckung fehlt es hier.

Unter Ziffer 1 der Ordnungsverfügung wird dem Antragsteller aufgegeben, die Baugenehmigung vom 30.01.2015 in Verbindung mit der denkmalrechtlichen Genehmigung vom 02.04.2012 auszunutzen, dazu einen Statiker zu beauftragen und die Planung bei dem Antragsgegner einzureichen. Im zweiten Absatz zu Ziffer 1 der Ordnungsverfügung wird der Antragsteller zum Beginn der „Ausführung der Sicherungskonstruktion" aufgefordert, aufschiebend bedingt durch die Freigabe der Konstruktionspläne. Dazu nicht kongruent wird dem Antragsteller in Ziffer 3 der Ordnungsverfügung „als Maßnahme der erforderlichen Gefahrenabwehr die Sicherung des Gebäudes St.-Marien-Kirchhof 4a im Zuge der Ersatzvornahme" angedroht. Die Inkongruenz zwischen Ordnungsverfügung und Zwangsmittelandrohung folgt bereits daraus, dass sich Ziffer 1 der Ordnungsverfügung auf das Nachbargebäude St.-Marien-Kirchhof 5 bezieht, die Zwangsmittelandrohung in Ziffer 3 indessen auf das antragstellerische Gebäude Nr. 4a. Zudem bleibt offen, was mit „Sicherung" „als Maßnahme der erforderlichen Gefahrenabwehr" gemeint ist. Dem Wortlaut

nach könnte darin auch die Androhung von Ersatzvornahmemaßnahmen jenseits der dem Antragsteller aufgegebenen Ausnutzung der Baugenehmigung gesehen werden.

Zudem liegen die Voraussetzungen einer Ersatzvornahme i.S.v. § 89 Abs. 1 SOG M-V nicht vor. Nach dieser Bestimmung kann die Vollzugsbehörde die Handlung, zu deren Vornahme der Betroffene verpflichtet ist, auf Kosten des Pflichtigen ausführen oder ausführen lassen, wenn die Verpflichtung nicht erfüllt wird. Voraussetzung für eine solche Ersatzvornahme ist jedoch, dass die Vornahme der Handlung durch einen anderen möglich ist. Die Handlung, zu der der Betroffene verpflichtet ist, muss mithin eine vertretbare Handlung sein (vgl. auch § 10 Verwaltungs-Vollstreckungsgesetz – VwVG). Eine solche ist u.a. nur gegeben, wenn die Vornahme durch einen Dritten rechtlich zulässig ist (vgl. z.B. Mosbacher, in: Engelhardt/App/Schlatmann, VwVG/VwZG, 10. Auflage 2014, § 10 VwVG Rn. 7). Das ist hinsichtlich der erteilten Baugenehmigung nicht der Fall. Die Baugenehmigung wird dem Bauherrn (vgl. § 53 LBauO M-V) erteilt. Ihre Ausnutzung durch einen Dritten setzt einen mitteilungspflichtigen Wechsel in der Person des Bauherrn voraus (§ 53 Abs. 1 Satz 5 LBauO M-V), der hier nicht vorliegt.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 155 Abs. 2 VwGO.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 Gerichtskostengesetz (GKG) i.V.m. Ziffer 1.5 des Streitwertkataloges 2013. Hiernach hat das Gericht den für das Hauptsacheverfahren bezüglich der entschiedenen Anträge anzusetzenden Streitwert von 60.000,- €, in Anlehnung an die von dem Antragsgegner veranschlagten voraussichtlichen Kosten der Ersatzvornahme, für das vorläufige Rechtsschutzverfahren halbiert. Hinsichtlich der von dem Antragsteller zurückgenommenen Anträge nimmt das Gericht insgesamt einen Streitwert von 23.000,- € an, der sich aus den Angaben des Antragstellers (13.000,- € Abriss- und Sicherungskosten) und je einmal aus § 52 Abs. 2 GKG ergibt, wobei hier eine Halbierung nicht in Betracht kommt.

Rechtsmittelbelehrung:

I.

Der Beschluss zu 1. ist unanfechtbar (§ 93 Abs. 3 Satz 2 VwGO entsprechend).

II.

Gegen den Beschluss zu 2. steht den Beteiligten die Beschwerde zu.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe der Entscheidung schriftlich bei dem Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323 a, 19055 Schwerin, einzulegen.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern, Domstraße 7, 17489 Greifswald, einzureichen. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen. Das Oberverwaltungsgericht prüft nur die dargelegten Gründe.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird. Die Beteiligten müssen sich durch Bevollmächtigte im Sinne von § 67 Abs. 4 Sätze 3 bis 7 VwGO vertreten lassen. Ein Beteiligter, der nach Maßgabe der Sätze 3, 5 und 7 zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

III.
Gegen den Beschluss zu 3. kann schriftlich oder zu Protokoll der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323 a, 19055 Schwerin, Beschwerde eingelegt werden.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,-- Euro übersteigt oder das Verwaltungsgericht die Beschwerde in dem Beschluss zugelas-

sen hat. Sie ist innerhalb von sechs Monaten einzulegen, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Dr. Kronisch Wessel Krämer

Ausgefertigt:

Schwerin, 15. Mai 2015

Maaß

Maaß, Justizangestellte
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle