

**FREIE UND HANSESTADT HAMBURG**  
Behörde für Bau und Verkehr - Amt für Bauordnung und Hochbau

**B a u p r ü f d i e n s t (BPD): 8/2002**

**Erzwingung von Handlungen, Duldungen und Unterlassungen im  
Aufgabenbereich der Bauaufsicht  
(BPD Verwaltungszwang)**

**Inhalt:**

**Teil I Erläuterungen**

1	Gründe für die Herausgabe	Seite: 2
2	Rechtsgrundlagen	Seite: 2
3	Sonstige Regelungen	Seite: 2
4	Grundsätze/Begriffe	Seite: 3
5	Zwangsmittel	Seite: 5

**Teil II Gestrecktes Verwaltungsvollstreckungsverfahren**

6	Zwangsgeldverfahren	Seite: 6
7	Ersatzvornahme	Seite: 9

**Teil III Vereinfachtes Verwaltungsvollstreckungsverfahren**

8	Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr nach § 27 VwVG	Seite: 11
9	Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr nach § 7 SOG	Seite: 12

**Teil IV Beispiele/Anwendung der Verfahren**

10	Beispiel zum Zwangsgeldverfahren	Seite: 13
11	Beispiel zur Ersatzvornahme	Seite: 14
12	Beispiel einer Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr nach § 27 VwVG	Seite: 15
13	Beispiel einer Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr nach § 7 SOG	Seite: 16
14	Hinweis	Seite: 17

## **Teil I Erläuterungen**

### **1 Gründe für die Herausgabe**

Entsprechend § 58 HBauO gehört es zu den Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde, darauf zu achten, dass die baurechtlichen Vorschriften sowie die anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften über die Errichtung, Änderung, Nutzung, Instandhaltung und den Abbruch baulicher Anlagen eingehalten und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen befolgt werden. Sie hat in Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

In der Ermächtigung der Bauaufsichtsbehörde, ein Handeln oder Unterlassen vom Bürger zu verlangen, liegt auch die Befugnis, die durch Verwaltungsakt (Bescheid) gegebene Anordnung notfalls mit Zwang (Androhung/Festsetzung eines Zwangsgeldes z. B.) durchzusetzen.

Dieser Bauprüfdienst gibt Hinweise auf die Rechtsgrundlagen und die im Verfahren mögliche Anwendung der Zwangsmittel, soweit dies für die Praxis der bauaufsichtlichen Aufgabenwahrnehmung von Bedeutung ist.

### **2 Rechtsgrundlagen**

#### **2.1 Bundesrecht**

2.1.1 Verwaltungs-Vollstreckungsgesetz (VwVG) „des Bundes“ vom 27. April 1953 (BGBl. I Seite 157) in der geltenden Fassung.  
Dieses Gesetz gilt nur für die Vollstreckung durch Bundesbehörden!

2.1.2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I Seite 686) in der geltenden Fassung.

#### **2.2 Landesrecht**

2.2.1 Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VwVG) vom 13. März 1961 (HmbGVBl. Seiten 79, 136) in der geltenden Fassung.

2.2.2 Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (SOG) vom 14. März 1966 (HmbGVBl. Seite 77) in der geltenden Fassung.

2.2.3 Vollstreckungskostenordnung (VKO) vom 24. Mai 1961 (HmbGVBl. Seite 169) in der geltenden Fassung.

2.2.4 Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 01. Juli 1986 (HmbGVBl. Seite 183) in der geltenden Fassung.

### **3 Sonstige Regelungen**

3.1 Dienstvorschrift über das Verwaltungsverfahren zur Erzwingung von Handlungen, Duldungen und Unterlassungen vom 01.02.1962 mit Änderungen vom 28.12.1966 (Behörde für Inneres).

- 3.2 Dienstvorschrift über die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz in den Bezirksamtern vom 02.12.1986 (Senatsamt für Bezirksangelegenheiten -B 10/919.10-5/2-).
- 3.3 „Vorgehen nach dem Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (SOG)“, Senatsbeschluss vom 09. September 1980 (s. Mitteilungen für die Verwaltung der FHH, Heft 17 vom 29.12.1980, Seiten 262 - 265).
- 3.4 Anordnung über Vollstreckungsbehörden vom 01. Juni 1999 (Amtl. Anz. Seite 1457).

#### **4 Grundsätze/Begriffe**

- 4.1 Rechtsgrundlage für die Erzwingung von Handlungen, Duldungen und Unterlassungen auf Grund von Verwaltungsakten (VA) ist das Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VwVG) der Freien und Hansestadt Hamburg.  
Das Verwaltungsvollstreckungsgesetz gehört zum Verwaltungsverfahrensrecht.
- 4.2 Verwaltungsvollstreckung ist die Anwendung staatlichen Zwangs in einem gesetzlich geregelten Verfahren zur Durchsetzung von Verwaltungsakten.  
Verwaltungsvollstreckungsverfahren ist entweder ein Verfahren zur Erzwingung von Handlungen, Duldungen oder Unterlassungen (Erzwingungsverfahren) oder zur Beitreibung von Geldforderungen (Beitreibungsverfahren).  
Verwaltungszwang ist die Vollstreckung von Verwaltungsakten mittels Zwangsmitteln, um die Herausgabe einer Sache, die Vornahme einer Handlung oder eine Duldung oder Unterlassung zu erwirken.
- 4.3 Verwaltungszwang ist nur zulässig, um einen vom Gesetz gewollten oder gebilligten Zustand zu erreichen. Ändert sich die Rechtslage nach Erlass des zu vollziehenden VA so, dass der VA zum Zeitpunkt der Vollstreckung nicht mehr erlassen werden dürfte, so darf auch nicht mehr vollstreckt werden.  
Für die Vollstreckung gegen Rechtsnachfolger ist § 17 VwVG zu beachten.  
Die Vollstreckung ist erst dann zulässig, wenn der durchzusetzende Verwaltungsakt unanfechtbar oder eine sofortige Vollziehung schriftlich angeordnet ist oder dem Rechtsbehelf keine aufschiebende Wirkung beigelegt ist (§ 18 VwVG).
- 4.4 Bei Zwangsräumungen sind die Vertrauensschutzregelungen des § 74 VwVG zu beachten (z. B. Beantragung eines befristeten Aufschubs beim Verwaltungsgericht Hamburg oder Einstellung in Härtefällen). Hierüber entscheidet die Leiterin oder der Leiter der Bauprüfdienststelle des Bezirks- oder Ortsamtes nach gutachterlicher Beratung in der Räumungskommission; die Beteiligung des Rechtsamtes wird empfohlen.
- 4.5 Allgemeine Grundsätze der Gefahrenabwehr:
  - **Grundsatz der Verhältnismäßigkeit**  
Die Verwaltung darf unter mehreren möglichen und zur Erreichung eines rechtmäßigen Ziels geeigneten Maßnahmen nur diejenige wählen, die den Betroffenen und die Allgemeinheit am wenigsten beeinträchtigt (Gebot der Anwendung des mildesten Mittels - Übermaßverbot).  
Beispiel: Es darf nicht der Abbruch eines einsturzgefährdeten Hauses verlangt werden, wenn die Instandsetzung des Hauses möglich und zur Beseitigung der Einsturzgefahr ausreichend wäre.

- **Gleichheitsgrundsatz** (Willkürverbot)  
Nach diesem Grundsatz sind gleichliegende Fälle auch gleich zu behandeln. Damit soll jedoch nur ausgeschlossen werden, dass gleichliegende Sachverhalte, die bei gerechter Betrachtung eine gleichartige Behandlung erfordern, nicht ohne ausreichenden Grund willkürlich ungleich behandelt werden.
- **Eignung der bauaufsichtlichen Maßnahme**  
Es sind nur solche Maßnahmen zulässig, die geeignet sind, den rechtswidrigen Zustand zumindest teilweise zu beseitigen und damit eine Gefahr zu mindern. Unzulässig sind stets völlig ungeeignete Maßnahmen. Die Rechtmäßigkeit einer Maßnahme wird durch das wirtschaftliche Unvermögen des Betroffenen nicht berührt.
- **Möglichkeit der Maßnahme**  
Es dürfen keine Maßnahmen angeordnet werden, die vom Betroffenen etwas verlangen, das unmöglich oder unzulässig ist. Unmöglich sind solche Maßnahmen, die Betroffene aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht erbringen können. Unzulässig sind Maßnahmen, die zum Beispiel gegen die guten Sitten verstoßen.

Weitere Erläuterungen s. Kommentar zur HBauO, § 58 sowie § 4 SOG.

- 4.6 Zwangsmittel sind keine Strafen, sondern ausschließlich Beugemittel und dürfen - anders als im Strafrecht - so oft angewandt werden, bis der Erfolg herbeigeführt ist; dabei darf das Zwangsmittel gewechselt werden (§ 15 VwVG). Festgesetzte Zwangsgelder dürfen nach dem Eintritt des Erfolgs aber nicht mehr beigetrieben werden.
- 4.7 Anordnungen bedürfen der Schriftform. Die Einstellung von Bauarbeiten kann nach § 75 Abs. 1 HBauO auch mündlich erfolgen, ist dann jedoch aus Gründen der Rechtsicherheit und aus Beweisgründen unter Hinweis auf die mündlich ergangene Anordnung schriftlich zu bestätigen.
- 4.8 Ob eine Fristsetzung angemessen ist, hängt davon ab, wie groß das öffentliche Interesse an der beschleunigten Durchführung des Verwaltungsaktes ist.

Verwaltungsakte dürfen nur vollstreckt werden, wenn sie

- unanfechtbar geworden sind oder
  - die aufschiebende Wirkung durch Bundesgesetz aufgehoben ist (z. B. § 212a BauGB) oder
  - die sofortige Vollziehung angeordnet worden ist.
- 4.9 Die Anordnung der sofortigen Vollziehung stellt stets eine besondere Ausnahme gegenüber dem Grundsatz der aufschiebenden Wirkung (§ 80 Abs. 1 VwGO) dar. Die sofortige Vollziehung kann nur angeordnet werden, wenn es im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse eines Beteiligten erforderlich ist (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO). Dabei muss das öffentliche Interesse oder das überwiegende Interesse eines Beteiligten an der sofortigen Durchsetzung des Verwaltungsaktes die Interessen des Pflichtigen erheblich übersteigen.

Die Vollziehungsanordnung kann schriftlich oder mündlich ausgesprochen werden; dabei muss klar erkennbar sein, dass die aufschiebende Wirkung ausgeschlossen sein soll.

Das öffentliche Interesse oder das überwiegende Interesse eines Beteiligten an der sofortigen Vollziehung ist grundsätzlich besonders zu begründen. Die Begründung muss schriftlich erfolgen, auch wenn die Anordnung mündlich ausgesprochen ist. Die Begründung muss klar erkennen lassen, worin das öffentliche oder das überwiegende Interesse eines Beteiligten liegt; ein bloßer Hinweis darauf genügt also nicht.

Die besondere Begründung ist nicht erforderlich, wenn bei Gefahr im Verzuge, insbesondere bei drohenden Nachteilen für Leben, Gesundheit oder Eigentum vorsorglich eine als solche bezeichnete Notstandsmaßnahme im öffentlichen Interesse getroffen werden soll (§ 80 Abs. 3 Satz 2 VwGO).

Das öffentliche Interesse liegt daher insbesondere nur dann vor, wenn

- eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung anders als durch sofortige Vollziehung nicht beseitigt werden kann,
- die sofortige Vollziehung zum Schutz der Allgemeinheit oder des Einzelnen vor einer unmittelbar bevorstehenden Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung unbedingt erforderlich ist,
- eine strafbare oder ordnungswidrige Handlung anders als durch sofortige Vollziehung nicht verhindert werden kann.

Das öffentliche Interesse ist dagegen in der Regel dann nicht gegeben, wenn

- es nur in der Durchführung des Verwaltungsaktes selbst besteht,
- es sich nur um eine formelle Rechtswidrigkeit handelt, weil die für einen Zustand oder für eine bestimmte Handlung erforderliche Erlaubnis (Genehmigung, Zustimmung, Zulassung usw.) fehlt,
- es lediglich um die Wahrnehmung geringfügiger fiskalischer Interessen geht.

Das überwiegende Interesse eines Beteiligten liegt z. B. vor, wenn gegen die Regelungen des § 68 Abs. 3 HBauO (fehlende Nachbarzustimmung) verstoßen wird.

Werden Einwendungen gegen den der Vollstreckungsmaßnahme zugrunde liegenden Verwaltungsakt erhoben, so sind sie außerhalb des Verfahrens mit den dafür zugelassenen Rechtsmitteln zu verfolgen (§ 75 VwVG, § 80 Abs. 4 bis 8 VwGO).

## **5 Zwangsmittel (§ 14 VwVG)**

Die Auswahl des geeigneten Zwangsmittels ist grundsätzlich abhängig von dem Grad der Gefährdung, der von einem Verstoß gegen die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgeht.

### 5.1 Zwangsgeld

Die Festsetzung eines Zwangsgeldes kommt sowohl in Betracht, wenn die Beseitigung der durchzusetzenden Handlung vom Willen des Verpflichteten abhängt und nur von ihm ausgeführt werden kann („unvertretbare Handlungen“) als auch dann, wenn diese von einem anderen ausgeführt werden kann („vertretbare Handlung“), und ist damit der Regelfall bei der Anwendung eines Zwangsmittels.

### 5.2 Ersatzvornahme

Die Ersatzvornahme kommt in Betracht, wenn die durchzusetzende Handlung auch von einem anderen als dem Verpflichteten ausgeführt werden kann („vertretbare Handlung“). Die Auswahl dieses Zwangsmittels ist z. B. für die Beseitigung von mittelbaren oder unmittelbaren Gefahrenzuständen an baulichen Anlagen in Betracht zu ziehen. (Auf Nr. 7 bis 9 wird verwiesen.)

### 5.3 Unmittelbarer Zwang

Unmittelbarer Zwang darf nur durch Vollzugsbeamte angewandt werden, die vom Gericht bestimmt oder von der zuständigen Behörde bestätigt sind. Reicht deren Macht nicht aus, kann die Amtshilfe der Polizei in Anspruch genommen werden.

### 5.4 Erzwingungshaft

Erzwingungshaft kann auf Antrag der zuständigen Behörde nur vom Gericht angeordnet werden (Art. 104 Grundgesetz).

Nach der Zuständigkeitsanordnung des Senats in Verbindung mit der Dienstvorschrift des Senatsamtes für Bezirksangelegenheiten sind die bezirklichen Rechtsämter für diese Anträge zuständig.

## **Teil II Gestrecktes Verwaltungsvollstreckungsverfahren**

### **6 Zwangsgeldverfahren**

#### 6.1 Erlass einer Grundverfügung

Die Grundverfügung (hinreichend bestimmte Aufforderung an den Pflichtigen zur Vornahme eines bestimmten Handelns oder Unterlassens, die das Geforderte klar - d. h. vollstreckungsfähig - zum Ausdruck bringt) muss enthalten:

- die Feststellung der verletzten Norm des Baurechts,
- die Rechtsgrundlage für das Einschreiten der Bauaufsicht (z. B. § 76 HBauO für Beseitigungsverfügungen, § 75 HBauO für Stilllegungsverfügungen, § 58 Abs. 1 HBauO für allgemeine Bauordnungsverfügungen),
- eine Begründung für das Vorgehen der Bauaufsicht (Ausnahmen: § 39 Abs. 2 HmbVwVfG),
- eine angemessene Frist zur Befolgung der Anordnung,
- einen Rechtsbehelf (Rechtsmittelbelehrung),

- den Hinweis auf die Möglichkeit, dass Zwangsmittel nach § 14 VwVG gegen den Pflichtigen angewendet werden können (Dieser Hinweis kann auch durch gesondertes Schreiben nachgeholt werden; wobei jedoch darauf zu achten ist, dass keine erneute Rechtsmittelbelehrung beigefügt wird.),
- ggf. an Stelle des Hinweises auf die Anwendung von Zwangsmitteln sogleich Festsetzung eines Zwangsgeldes mit der Grundverfügung (§ 20 Abs. 1 VwVG) und
- den Hinweis, dass die Anordnung gebührenpflichtig ist.

Gegebenenfalls Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO mit gesonderter Begründung.

## 6.2 Erlass eines gesonderten Zwangsgeldfestsetzungsbescheides

Hat der Pflichtige die ihm auferlegte Handlung, Duldung oder Unterlassung aus der Grundverfügung nicht fristgemäß befolgt und ist die Grundverfügung unanfechtbar geworden (oder ist die sofortige Vollziehung angeordnet worden) so ist zu unterscheiden:

War bereits in der Grundverfügung ein Zwangsgeld festgesetzt worden, wird nunmehr eine Zahlungsaufforderung erlassen (s. Nr. 6.3).

Enthielt die Grundverfügung nur die Androhung eines Zwangsgeldes aber keine Festsetzung, wird - gegebenenfalls unter erneuter Fristsetzung - ein Zwangsgeld durch einen gesonderten Bescheid festgesetzt.

Der Zwangsgeldfestsetzungsbescheid muss enthalten:

- den Bezug auf die Grundverfügung,
- die Festsetzung der Höhe des Zwangsgeldes,
- eine erneute (zweite) Frist zur Befolgung der Anordnung, wenn der Ablauf der ersten Frist vor dem Zeitpunkt lag, ab dem die Grundverfügung vollstreckbar war (Eintritt der Bestandskraft oder Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit),
- einen erneuten Rechtsbehelf (Rechtsmittelbelehrung) und
- den Hinweis auf die Möglichkeit, dass weitere Zwangsgelder oder sonstige Zwangsmittel nach § 14 VwVG gegen den Pflichtigen angewendet werden können.

Hinweise:

Die Festsetzung des Zwangsgeldes bestimmt, dass ein konkretes Zwangsmittel nunmehr angewandt wird. Erst dies legitimiert die Durchführung der Zwangsmaßnahme. Die Festsetzung der Höhe des Zwangsgeldes darf nicht erkennbar außer Verhältnis zu dem beabsichtigten Erfolg stehen und den Pflichtigen nicht mehr als unvermeidbar belasten sowie im Übrigen den in § 20 VwVG genannten Höchstbetrag für die einzelne Festsetzung nicht überschreiten.

### 6.3 Erlass einer Zahlungsaufforderung

Hat der Pflichtige innerhalb der ihm gesetzten Frist die Anordnung aus dem Zwangsgeldfestsetzungsbescheid befolgt, ist die Vollstreckung einzustellen (§ 26 VwVG).

Lässt der Pflichtige die vorgenannte Frist ungenutzt verstreichen, wird das festgesetzte Zwangsgeld wirksam (fällig); gegenüber dem Pflichtigen ist eine Zahlungsaufforderung zu erlassen.

Die Zahlungsaufforderung muss enthalten:

- den Bezug zum Zwangsgeldfestsetzungsbescheid,
- den Hinweis, dass die Zwangsgeldfestsetzung wirksam geworden ist und damit der festgesetzte Geldbetrag zu zahlen ist,
- die Zahlungsfrist, Bankleitzahl, Konto und Kassenzeichen,
- den Hinweis, dass das Zwangsgeld bei nicht fristgerechter Zahlung zwangsweise beigetrieben werden kann,
- einen erneuten Rechtsbehelf (Rechtsmittelbelehrung), wenn die Zahlungsaufforderung mit einem weiteren Zwangsgeldbescheid verbunden wird (s. Nr. 6.4),
- den Hinweis auf die Möglichkeit, dass weitere Zwangsgelder oder sonstige Zwangsmittel nach § 14 VwVG gegen den Pflichtigen angewendet werden können.

Die Vollstreckung des Zwangsgeldes darf erst eine Woche nach dem Erlass des Zwangsgeldbescheides beginnen (§ 35 Abs. 1 VwVG). Da es sich um ein Beugemittel handelt, ist die Vollstreckung einzustellen, sobald der Pflichtige die Anordnung doch noch befolgt (vgl. § 26 Abs. 1c VwVG).

Die Beitreibung eines wirksam gewordenen Zwangsgeldes ist gegebenenfalls mit den Mitteln des Verwaltungszwanges durch die Haushaltsabteilung/Amtskasse (s. Dienstvorschrift) durchzuführen.

### 6.4 Erlass eines Bescheides über die Festsetzung eines weiteren Zwangsgeldes

Im Fall der Nichtbefolgung (Wirksamkeit des Zwangsgeldes) wird mit erneuter Fristsetzung ein weiteres (höheres) Zwangsgeld mit neuem Bescheid festgesetzt. Dieses Verfahren wird solange wiederholt und betrieben, bis der Erfolg herbeigeführt ist. Dabei kann das Zwangsmittel auch gewechselt werden.

### 6.5 Zuständigkeit

Nach der Zuständigkeitsanordnung des Senats in Verbindung mit der Dienstvorschrift des Senatsamtes für Bezirksangelegenheiten sind die Abteilungsleiter der Bauprüfdienststellen in den Bezirks- und Ortsämtern für die Erzwingung von Handlungen, Duldungen und Unterlassungen (§ 6 Abs. 3 VwVG) zuständig; für die Beitreibung von Geldforderungen die Haushaltsabteilung/Amtskasse.



## 7 Ersatzvornahme

### 7.1 Erlass einer Grundverfügung

Die Grundverfügung muss enthalten

- die in Nr. 6.1 aufgeführten Punkte und
- kann verbunden werden mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Ersatzvornahme und deren Anordnung (s. Nr. 7.4.1). Dabei kann ggf. zugleich auch ein vorläufiger Kostenfestsetzungsbescheid erlassen werden (s. Nr. 7.3).

### 7.2 Entscheidung über die Ausführung der Ersatzvornahme

Die zuständige Stelle wird in der Regel die Ersatzvornahme durch den eigenen Vollziehungsbeamten oder durch den Vollziehungsbeamten einer anderen Dienststelle ausführen lassen. Nur dann, wenn Vollziehungsbeamte nicht dazu in der Lage sind, ist die Ersatzvornahme von einem Unternehmer auszuführen.

In Abhängigkeit von der Entscheidung der zuständigen Stelle darüber, ob sie die Ersatzvornahme selbst bzw. in Amtshilfe ausführt oder durch die Beauftragung Dritter ausführen lassen will, ist wie folgt vorzugehen:

- Eigene Ausführung/Amtshilfe  
Vollzug der Ersatzvornahme (s. Nr. 7.4).
- Einholen und Auswählen von Angeboten Dritter
  - Die zuständige Stelle vergibt den Auftrag in der Regel freihändig, wobei sie zuvor mehrere Angebote einholen soll. Bei der Auswahl der preisgünstigen Angebote wird nur der Unternehmer berücksichtigt, dessen Erfahrung, Sachkenntnis und Leistungsfähigkeit die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Auftrag gewährleisten.
  - Braucht jedoch die Ersatzvornahme nicht kurzfristig ausgeführt zu werden, so soll die zuständige Stelle die „Verwaltungsvorschrift Bau (Bauhandbuch)“, Ziffer 6 (Vergabe von Bauleistungen), herausgegeben von der Baubehörde/Amt für Bauordnung und Hochbau (ABH 4), anwenden.

### 7.3 Entscheidung über die Kosten der Ersatzvornahme

In Abhängigkeit von der Entscheidung der zuständigen Stelle darüber, ob sie die vorläufig veranschlagten Kosten der Ersatzvornahme selbst verauslagen oder von einer Vorauszahlung des Pflichtigen (§ 19 Abs. 2 VwVG) abhängig machen will, ist wie folgt vorzugehen:

- Anforderung von Haushaltsmittel von der Verwaltungsabteilung

Die Anforderung muss aufführen

- den Bezug zur Grundverfügung (s. Nr. 7.1) und
- die voraussichtlichen für die Ersatzvornahme erwachsenden Kosten.

- Erlass eines vorläufigen Kostenfestsetzungsbescheides gegenüber dem Pflichtigen

Der vorläufige Kostenfestsetzungsbescheid muss beinhalten:

- den Bezug zur Grundverfügung (s. Nr. 7.1),
- die voraussichtlichen für die Ersatzvornahme erwachsenden Kosten einschließlich des voraussichtlichen Gemeinkostenzuschlages nach § 1 VKO,
- die Begründung für das Vorgehen der Bauaufsicht,
- die Zahlungsfrist, Bankleitzahl, Konto und Kassenzeichen,
- den Hinweis, dass die voraussichtlichen Gesamtkosten bei nicht fristgerechter Zahlung zwangsweise beigetrieben werden können,
- einen Rechtsbehelf (Rechtsmittelbelehrung) und
- den Hinweis auf die Möglichkeit, dass Zwangsgelder oder sonstige Zwangsmittel nach § 14 VwVG gegen den Pflichtigen angewendet werden können.

Der vorläufige Kostenfestsetzungsbescheid ist gegebenenfalls mit den Mitteln des Verwaltungszwanges durch die Haushaltsabteilung/Amtskasse beizutreiben.

#### 7.4 Vollzug der Ersatzvornahme

##### 7.4.1 Anordnung der Ersatzvornahme

Die Anordnung der Ersatzvornahme muss beinhalten:

- den Bezug zur Grundverfügung (s. Nr. 7.1),
- die voraussichtlichen für die Ersatzvornahme erwachsenden Kosten einschließlich des voraussichtlichen Gemeinkostenzuschlages nach § 1 VKO,
- einen Rechtsbehelf (Rechtsmittelbelehrung),
- einen Vollstreckungstermin für die Durchführung der Ersatzvornahme,
- gegebenenfalls die Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO mit besonderer Begründung und dem Hinweis, dass die Einlegung eines Widerspruchs keine aufschiebende Wirkung hat, die Wiederherstellung jedoch beim Verwaltungsgericht Hamburg beantragt werden kann.

Die Anordnung kann mit der Androhung eines weiteren Zwangsmittels für den Fall verbunden sein, dass das festgesetzte Zwangsmittel erfolglos bleibt und eine mit dieser Androhung gesetzte Nachfrist fruchtlos verstreicht.

Wird die Anordnung vor dem Vollstreckungstermin für die Durchführung der Ersatzvornahme befolgt, ist die Vollstreckung einzustellen. Die ent-

standenen Gesamtkosten (Auslagen und Gemeinkostenzuschlag) sind beizutreiben (s. Nr. 7.4.3).

#### 7.4.2 Durchführung der Ersatzvornahme

Tritt der in der Anordnung der Ersatzvornahme genannte Vollstreckungstermin ein und ist die aufschiebende Wirkung eines Rechtsbehelfs nicht vom Verwaltungsgericht angeordnet worden, ist die Ersatzvornahme durchzuführen.

Die für die Vollstreckung zuständige Person leitet die Ersatzvornahme.

Stellt die zuständige Stelle wesentliche Mängel in der Ausführung der Ersatzvornahme fest, so verweigert sie die Abnahme der Arbeiten bis zur Beseitigung der Mängel.

Widerstand gegen die Ersatzvornahme kann mit den Mitteln des unmittelbaren Zwanges gebrochen werden (s. Nr. 5.3).

#### 7.4.3 Endgültiger Kostenfestsetzungsbescheid

Nach Durchführung der Ersatzvornahme sind die baren Aufwendungen (Vergütung an den Dritten einschließlich eines Gemeinkostenzuschlages nach § 1 der VKO) durch Bescheid endgültig festzusetzen und gegebenenfalls mit den Mitteln des Verwaltungszwanges durch die Haushaltsabteilung/Amtskasse (s. Dienstvorschrift) beizutreiben. Dabei sind gegebenenfalls auch die gegenüber einer Vorauszahlung vorhandenen Überschüsse zu erstatten.

#### 7.5 Zuständigkeit

Hier gilt Nr. 6.5.

### **Teil III Vereinfachtes Verwaltungsvollstreckungsverfahren**

#### **8 Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr nach § 27 VwVG**

§ 27 VwVG ermächtigt die Behörden, bei der Ersatzvornahme und bei der Anwendung unmittelbaren Zwanges vom gestreckten Verwaltungsvollstreckungsverfahren (s. Nr. 6) abzuweichen, wenn eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung auf andere Weise nicht beseitigt werden kann oder wenn dies zum Schutz der Allgemeinheit oder des Einzelnen vor einer unmittelbar bevorstehenden Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung erforderlich ist usw.

##### 8.1 Erlass einer Grundverfügung

Hier gilt Nr. 6.1.

##### 8.2 Eintritt der Vorgehensweise nach § 27 VwVG

Nach Erlass der Grundverfügung oder ggf. auch schon zum Zeitpunkt, an dem die Grundverfügung erlassen werden soll, verschärft sich die Situation derart, dass ein

weiteres Vorgehen im gestreckten Verwaltungsvollstreckungsverfahren nicht mehr beibehalten werden kann, weil

- eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung auf andere Weise nicht beseitigt werden kann;
- eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung unmittelbar bevorsteht.

### 8.3 Einsatz des Zwangsmittels unter Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit

Es kommen nur Ersatzvornahme und unmittelbarer Zwang in Betracht.

### 8.4 Vollzug der Ersatzvornahme

In Abhängigkeit von der Entscheidung der zuständigen Stelle darüber, ob sie die Ersatzvornahme selbst bzw. in Amtshilfe ausführt oder durch die Beauftragung Dritter ausführen lassen will, ist wie folgt vorzugehen:

- Eigene Ausführung/Amtshilfe

Vollzug der Ersatzvornahme (s. Nr. 7.4).

- Auftragsvergabe an Dritte

Die zuständige Stelle vergibt den Auftrag freihändig an ein Unternehmen, dessen Erfahrung, Sachkenntnis und Leistungsfähigkeit die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Auftrag gewährleisten.

### 8.5 Endgültiger Kostenfestsetzungsbescheid

Hier gilt Nr. 7.4.3.

### 8.6 Zuständigkeit

Hier gilt Nr. 6.5.

## **9 Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr nach § 7 SOG**

Verwaltungszwang darf ohne vorausgehenden Verwaltungsakt nur ausgeübt werden, wenn die sofortige Vollziehung zur Abwendung drohender Gefahren notwendig ist. Von dem unmittelbaren Vollzug soll der Betroffene unverzüglich dann benachrichtigt werden, soweit ihm durch die Maßnahme Nachteile entstehen (§ 7 Abs. 2 SOG). Gegen diese Benachrichtigung kann der Betroffene mit dem Ziel widersprechen und klagen, die Rechtmäßigkeit der Maßnahme feststellen zu lassen.

### 9.1 Entscheidung über die Ausführung der Ersatzvornahme

Die zuständige Stelle wird in der Regel die Ersatzvornahme durch den eigenen Vollziehungsbeamten oder durch den Vollziehungsbeamten einer anderen Dienststelle ausführen lassen. Nur dann, wenn Vollziehungsbeamte nicht dazu in der Lage sind, ist die Ersatzvornahme von einem Unternehmen auszuführen (s. Nr. 8.4).

In Abhängigkeit von der Entscheidung der zuständigen Stelle darüber, ob sie die Ersatzvornahme selbst bzw. in Amtshilfe ausführt oder durch die Beauftragung Dritter ausführen lassen will, ist wie folgt vorzugehen:

- Eigene Ausführung/Amtshilfe

Vollzug der Ersatzvornahme (s. Nr. 7.4).

- Auftragsvergabe an Dritte

Die zuständige Stelle vergibt den Auftrag freihändig an ein Unternehmen, dessen Erfahrung, Sachkenntnis und Leistungsfähigkeit die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Auftrag gewährleisten.

#### 9.2 Vollzug der Ersatzvornahme

Hier gilt Nr. 7.4.

#### 9.3 Endgültiger Kostenfestsetzungsbescheid

Für den Kostenfestsetzungsbescheid nach § 7 Abs. 3 SOG gilt Nr. 7.4 entsprechend.

#### 9.4 Aufgabenwahrnehmung

Nach § 3 SOG (im Detail s. dort) haben die Verwaltungsbehörden im Rahmen ihres Geschäftsbereiches die erforderlichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr zu treffen. Unaufschiebbare Maßnahmen dürfen daneben die Polizei und die Feuerwehr treffen; sie haben zuständige Verwaltungsbehörden unverzüglich zu benachrichtigen.

### **Teil IV Beispiele/Anwendung der Verfahren**

#### **10 Beispiel zum Zwangsgeldverfahren (Nr. 6)**

##### 10.1 Anlass

Ein Grundeigentümer A hat einen 2 m hohen vollflächig geschlossenen 12 m langen Holz-Flechtzaun an der Nachbargrenze seines Wohngrundstücks errichtet. Der hiervon betroffene Nachbar B (Eigentümer) beschwert sich schriftlich bei BA 3 darüber und verlangt die Beseitigung des Zaunes.

##### 10.2 Ermittlung des Sachverhaltes durch BA 3

Seitens BA 3 wird festgestellt, dass

- der Zaun baugenehmigungsbedürftig nach § 69 HBauO ist, da er entsprechend Abschnitt V der Anlage zur Baufreistellungsverordnung (weder „durchbrochen“ ist noch die freigestellte Höhe von 1,50 m einhält) nicht freigestellt ist,

- die für die Errichtung des Zaunes erforderliche Nachbarzustimmung nach § 68 Abs. 3 Nr. 3 HBauO hinsichtlich der Zaunhöhenüberschreitung um 0,50 m (s. § 11 Abs. 2 HBauO) nicht vorliegt und aufgrund des Beschwerdeschreibens auch nicht erteilt werden soll, und
- der Zaun gegen die Bestimmungen des § 11 Abs. 2 HBauO verstößt, da er nicht durchbrochen ist.

### 10.3 Weiteres Vorgehen

Sofern ein behördliches Interesse an der Durchsetzung der Beseitigung bzw. Änderung der Zaunanlage besteht, wird wie folgt vorgegangen:

Erlass einer Grundverfügung nach Nr. 6.1 (mit einer Fristsetzung von z. B. sechs Wochen) mit der Anordnung, den rechtlich zulässigen Rückbau auf 1,50 m Höhe und die Herstellung des Durchbrochenseins durchzuführen. Rechtsmittelbelehrung dahingehend, dass innerhalb eines Monats nach Erhalt Widerspruch eingelegt werden kann.

### 10.4 Festsetzung eines Zwangsgeldes

Nach erfolglosem Fristablauf (Grundeigentümer A hat nicht reagiert, auch keinen Widerspruch eingelegt) wird gegen den Grundeigentümer A ein Zwangsgeld (z. B. über 500 Euro) mittels Zwangsgeldfestsetzungsbescheid nach Nr. 6.2 festgesetzt. Fristsetzung z. B. fünf Wochen zur Befolgung der Anordnung aus der Grundverfügung, Rechtsmittelbelehrung wiederum mit einem Monat Widerspruchsfrist.

### 10.5 Erlass einer Zahlungsaufforderung oder Ende des Verfahrens

Sofern Grundeigentümer A innerhalb der ihm nach Nr. 10.4 gesetzten Frist den Zaun zurückgebaut hat, ist der Zweck der Vollstreckung erfüllt. Das Zwangsgeld wurde nicht wirksam und deshalb auch nicht fällig. Das Verfahren ist beendet.

Lässt Grundeigentümer A die Frist nach Nr. 10.4 wiederum ungenutzt und ohne Einlegung eines Widerspruchs verstreichen, wird das Zwangsgeld wirksam und eine Zahlungsaufforderung über 500 Euro erlassen (s. Nr. 6.3).

### 10.6 Weitere Zwangsgelder

Siehe Nr. 6.4.

## 11 Beispiel zur Ersatzvornahme (Nr. 7)

Die Ersatzvornahme wird anzuwenden sein, wenn z. B.

- ein gewerblicher Grundeigentümer nachweislich finanziell außer Stande ist, die erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände (z. B. Ausbau undichter unterirdischer Lagertanks wegen akuter Grundwassergefährdung) auf eigene Rechnung vornehmen zu lassen oder

- eine alleinstehende Grundeigentümerin aus Alters- und Gesundheitsgründen nicht mehr in der Lage ist, den über den Bürgersteig hinausragenden morschen und verwitterten Teil des Dachüberstandes ihres Wohnhauses von Fachfirmen reparieren zu lassen (damit Fußgänger nicht durch abbröckelnde Gesimsteile geschädigt werden) und vertretungsbefugte Verwandte nicht ermittelt werden können.

In solchen Fällen sollte das erforderliche Vorgehen in der Sache mit dem Rechtsamt, ggf. unter Hinzuziehung des Amtes für Soziale Dienste (Jugend- und Sozialdezernat) usw. abgestimmt werden.

## **12 Beispiel einer Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr nach § 27 VwVG (Nr. 8)**

### 12.1 Anlass

Die Mieterin einer Dachgeschosswohnung eines zweigeschossigen Zweifamilienwohnhauses beklagt sich schriftlich bei BA3 darüber, dass es im Fußbodenbereich (EG-Decke) zu starken Zegerscheinungen kommt, weil das Erdgeschossmauerwerk der Außenwand breite Risse aufweist und der im Erdgeschoss wohnende Eigentümer hiergegen nichts unternimmt.

### 12.2 Ermittlung des Sachverhalts durch BA 3

Nach Aktenlage ist das Zweifamilienwohnhaus nicht unterkellert; das Gebäude wurde z. T. in Selbsthilfe errichtet. Bei der Ortsbesichtigung werden sehr große Setzungsrisse im Außenmauerwerk der Nordseite des Gebäudes festgestellt, die ihre Ursache in einer mangelhaft ausgeführten Gründung (Streifenfundament) haben. Die Giebelverbretterungen vom Dachgeschoss weisen keine Verformungsrisse auf.

### 12.3 Weiteres Vorgehen

BA 3 erlässt eine Grundverfügung nach Nr. 6.1 mit dem Inhalt, dass das Streifenfundament an der Nordseite des Gebäudes nach Angabe und Bemessung eines Statikers zu verstärken ist und die Setzungsrisse zu vermörteln sind. Hierfür wird eine Frist von drei Monaten eingeräumt.

### 12.4 Eintritt der Vorgehensweise nach § 27 VwVG

Drei Wochen nach Erlass der Grundverfügung ruft die Mieterin bei BA 3 an und teilt mit, dass in der letzten Nacht die Außenwand an der Nordseite, wohl aufgrund der starken Regenfälle, einfach umgekippt ist; die Feuerwehr und die Polizei wären auch schon da.

Vor Ort ordnet BA 3

- in Amtshilfe durch die Polizei an, dass die Mieterin aus der DG-Wohnung und der Eigentümer aus der EG-Wohnung sich sofort zu entfernen haben,
- in Amtshilfe durch die Feuerwehr an, Notstützen im freien Wandbereich als EG-Deckenabfangung einzubauen,

- gegenüber dem Eigentümer an, dass dieser von einer Fachfirma (Zimmererfirma) im Bereich der EG-Wohnung zur Lastabfangung jeweils raumseitig drei Reihen Kantholz-Abfangungen (Joche, rechtwinklig zu den Deckenbalken, mit Schwellhölzern und Rundholzsteifen im Abstand von 1,50 m) einbauen lassen soll,
- gegenüber der Mieterin und dem Eigentümer an, dass die Wohnungen erst nach Fertigstellung der Abfangungen und Aussteifungen (Auskreuzung) wieder betreten werden dürfen,
- gegenüber dem Eigentümer an, nunmehr den gesamten Streifenfundamentbereich unterhalb der verbliebenen Außenwände nach Angabe und Bemessung eines Statikers mittels Probeschachtung zu überprüfen und ggf. fachgerecht zu verstärken,
- gegenüber dem Eigentümer an, für die Neuerrichtung der Außenwand einen bautechnischen Nachweis zur Standsicherheit vom Statiker erbringen zu lassen,
- gegenüber dem Eigentümer an, dass vor Fertigstellung der neuen Außenwand und bis zum Abschluss eventuell erforderlicher Sanierungsarbeiten im übrigen Außenwandfundament-Gründungsbereich die inneren Abfangungen und Aussteifungen nicht ausgebaut werden dürfen.

Würde der Eigentümer sich weigern, die vorgenannten Arbeiten ausführen zu lassen, wäre die Nutzung des Gesamtgebäudes zu untersagen.

Die vor Ort mündlich angeordneten Maßnahmen (gestützt auf u. a. § 58 HBauO) sind, sofern sie nicht Sofortmaßnahmen betreffen, mittels schriftlicher Grundverfügung (s. Nr. 6.1) zu bestätigen. Die sofortige Vollziehung ist anzuordnen.

### **13 Beispiel einer Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr nach § 7 SOG (Nr. 9)**

In der Praxis wird die Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr nach § 7 SOG wohl nur für Einsatzkräfte der Feuerwehr und Polizei und durch Auftragsvergabe an Dritte (s. Nr. 9.1) zur Anwendung kommen (s. auch § 3 Abs. 2 SOG). Dieses z. B. bei

- Orkan- und Sturmschäden zur Freiräumung von Verkehrsflächen, Rettung von Tieren und Personen, Sicherung von Bauteilen gegen Absturz, Räumung gefährdeter Gebäudebereiche,
- Hochwassergefahren wie vor sowie Einsatz von Tiefbauunternehmen mittels Geräte- und Materialeinsatz zur Sicherung gefährdeter Deichabschnitte,
- Bränden in Form der Brandbekämpfung, Sicherung und Räumung gefährdeter Bereiche, Rettung von Tieren und Personen, Bergung unwiederbringlicher Wirtschaftsgüter und
- bei Einsätzen zur Beseitigung akuter Gefährdungen z. B. von Passanten durch Eiszapfen an Dachüberhängen, verwitterte bzw. verrottete Gesims- bzw. Balkonbauteile und ähnliches mehr.



#### **14 Hinweis**

Über den Umfang dieses Bauprüfdienstes hinausgehende umfassende Erläuterungen und weitergehende Darstellungen rechtlich bedeutsamer Bestimmungen sind der Zusammenstellung „Anwendung von Beugemitteln“, Ausgabe November 2002, zu entnehmen. Die Zusammenstellung wird jeder Bauprüfabteilung zur Verfügung gestellt.