

OBERVERWALTUNGSGERICHT RHEINLAND-PFALZ

8 A 13546/95.OVG

5 K 2411/94.NW

Urteil

In dem Verwaltungsrechtsstreit

...

w e g e n Beseitigungsanordnung und Zwangsmittellandrohung

hat der 8. Senat des Obergerverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz in Koblenz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 06. November, an der teilgenommen haben

...

für Recht erkannt:

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Verwaltungsgericht Neustadt a. d. Weinstraße vom 25. September 1995 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Klägerin wendet sich gegen die bauaufsichtsbehördliche Verfügung des Beklagten vom 01. Februar 1993 in Gestalt der Verfügung vom 03. August 1993, mit der ihr die Beseitigung sämtlicher Gebäude auf dem ihr gehörenden Grundstück in ..., aufgegeben wurde.

Für dieses Grundstück, auf dem sich der Gebäudekomplex des ehemaligen "... " befand, war der Klägerin im Dezember 1990 ein positiver Bauvorbescheid für den Neubau eines Hotel- und Geschäftsgebäudes erteilt worden. Die Verlängerung dieses Bauvorbescheides wurde von dem Beklagten im Februar 1993 abgelehnt, da die Gemeinde ... ihr Einvernehmen verweigert hatte. Inzwischen ist der Klägerin auf deren Antrag vom April 1995 wiederum ein positiver Bauvorbescheid für ein neues Bauvorhaben erteilt worden, das nach den Angaben der Klägerin ein geringeres Bauvolumen als das ursprünglich geplante Vorhaben aufweist.

Bereits seit einer Baukontrolle im Februar 1992 wurden zwischen der Bauaufsichtsbehörde des Beklagten und der Klägerin Verhandlungen über eine Reparatur bzw. einen Abriß von Teilen der Gebäude auf dem Anwesen ... geführt.

Nachdem bei Ortsbesichtigungen im Januar 1993 erneut die Baufälligkeit von Teilen des Anwesens festgestellt worden war, gab die Kreisverwaltung der Klägerin mit der polizeilichen Verfügung vom 01. Februar 1993 auf, sämtliche Dachstühle auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. ... einschließlich der vorhandenen Giebelwände und Kamine bis spätestens 11. Februar 1993 bis auf Traufhöhe abzubrechen und im Bereich des Tanzsaales das Mauerwerk der Fassade zur ... Straße bis zu dem vorgenannten Zeitpunkt bis auf Höhe der Deckenbalken des Erdgeschosses abzutragen. Des Weiteren wurde der Klägerin die Durchführung der Ersatzvornahme angedroht sowie die sofortige Vollziehung der Verfügung angeordnet. In der Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, daß der gesamte Dachstuhl des Anwesens extrem baufällig sei. Bei dem Hauptgebäude entlang der ... Straße sei die Holzkonstruktion des Dachstuhles marode und verrottet. Die Firstabdeckung im Bereich neben dem alten Rathaus und dem Eingangsbereich des Gebäudes sei teilweise locker bzw. fehle. Es bestehe jederzeit die Gefahr herabfallender Dachziegel. Besonders gefährdet sei der Bereich vor dem alten Rathaus und dem Eingang zu dem Anwesen. Die Außenwand entlang der ... Straße sei instabil. Im Hof des Anwesens befinde sich ein Nebengebäude, dessen Dachfläche einschließlich der Holzkonstruktion in sich zusammengebrochen sei. Das Giebelmauerwerk zum Grundstück mit der Flurstück-Nr. ... werde wegen des fehlenden Dachstuhls kaum noch gestützt. Es bestehe jederzeit die Gefahr, daß das Giebelmauerwerk ebenfalls einstürze. Da die Gefahr bestehe, daß Bauteile in den öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf das Nachbargrundstück mit der Parzellen-Nr. ... herabfallen könnten, sei ein Einschreiten dringend geboten.

Zur Begründung des dagegen eingelegten Widerspruchs trug die Klägerin im wesentlichen vor, daß die geforderten Maßnahmen nicht erforderlich seien. Die Gefahr zur ... Straße hin könne durch eine Absperrung sowie durch eine Stützkonstruktion für die vermeintlich instabile Außenwand behoben werden. Der Gefahr von herabfallenden Dachziegeln könne durch Auffangnetze begegnet werden.

Anlässlich einer erneuten Ortsbesichtigung am 17. Mai 1993 erklärte sich die Klägerin bereit, den Dachstuhl des Nebengebäudes im Hof des Anwesens bis auf Traufhöhe abzubrechen, was dann auch im Juli 1993 geschah. Die Kreisverwaltung sicherte demgegenüber zu, den Vollzug der Beseitigungsverfügung (Abbruch des Dachstuhls des Hauptgebäudes) bis längstens 01. August 1993 auszusetzen.

Am 29. Juli 1993 legte Dipl.-Ing. Koenig im Auftrag der Kreisverwaltung eine schriftliche Stellungnahme zu dem Zustand des Anwesens an der ... Straße .. vor. Diese Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, daß die baupolizeilich angeordneten Maßnahmen wegen der fortschreitenden Verschlechterung des Zustandes der Gebäude nicht mehr ausreichen und deshalb ergänzt werden müßten. Die Gebäude müßten jetzt bis auf Erdgleiche abgetragen werden.

Daraufhin erließ die Kreisverwaltung am 03. August 1993 eine polizeiliche Ergänzungsverfügung, mit der der Klägerin aufgegeben wurde, sämtliche Gebäude auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. ... bis spätestens 16. August 1993 bis auf Erdgleiche abzutragen. Wiederum wurde die Ersatzvornahme angedroht sowie die

sofortige Vollziehung der Verfügung angeordnet. Zur Begründung verwies die Behörde auf die Stellungnahme von Dipl.-Ing. Koenig vom 29. Juli 1993.

Zur Begründung des auch dagegen eingelegten Widerspruchs machte die Klägerin im wesentlichen geltend, auch die Ergänzungsverfügung sei wegen Verstoßes gegen den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz rechtswidrig. Zur näheren Darlegung verwies sie auf ein Gutachten von Dr. Kreisel vom 16. August 1993, der an Stelle des Abrisses der Gebäude eine Sicherung der Außenwand des Hauptgebäudes mittels Stahlträgern und die Anbringung von Fangnetzen für herabfallende Dachziegel vorschlug.

Die Beklagte ließ im September 1993 die angedrohte Ersatzvornahme durchführen, indem sie die Gebäude bis zum Sockel des Kellers abtragen ließ. Die Kosten für diese Ersatzvornahme in Höhe von 149.900,48 DM hat sie zwischenzeitlich durch Leistungsbescheid vom 12. Juni 1995 von der Klägerin eingefordert.

Der Kreisrechtsausschuß bei der Kreisverwaltung wies die Widersprüche der Klägerin gegen die Verfügungen vom 01. Februar 1993 und vom 03. August 1993 mit Widerspruchsbescheid vom 28. März 1994 zurück. In der Begründung heißt es, daß die Widersprüche unzulässig seien. Im Zeitpunkt der Entscheidung durch den Kreisrechtsausschuß sei die Ersatzvornahme bereits abgeschlossen, die angefochtenen Verwaltungsakte somit erledigt. Ein sogenannter Fortsetzungsfeststellungswiderspruch sei der Verwaltungsgerichtsordnung unbekannt. Im übrigen seien die baupolizeilichen Verfügungen auch rechtmäßig gewesen. Dies ergebe sich letztlich auch aus dem von der Klägerin eingereichten Gutachten.

Die Klägerin hat im Mai 1994 Klage gegen die baupolizeilichen Verfügungen erhoben und mit dem Klagebegründungsschriftsatz vom Februar 1995 die Feststellung der Rechtswidrigkeit dieser Verfügungen begehrt. Zur Begründung hat sie im wesentlichen ausgeführt: Die Fortsetzungsfeststellungsklage sei hier entsprechend § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO zulässig, da sie wegen der rechtswidrigen Ersatzvornahme Schadensersatzansprüche gegen den Beklagten geltend machen wolle. Die Klage sei auch begründet. Die angefochtenen Verfügungen seien rechtswidrig, weil die geforderten Maßnahmen nicht erforderlich gewesen seien. Dies ergebe sich aus dem Gutachten von Dr. Kreisel. Entsprechend diesem Gutachten habe sie sich auch mit der Firma ... wegen der Anbringung eines Schneefanggitters und mit der Firma ... wegen der Sicherung der Fassadenmauer in Verbindung gesetzt. Es möge zwar zutreffen, daß ein Abriß des gesamten Komplexes letztlich wirtschaftlicher gewesen sei als eine Sanierung. Ohne die Vorlage einer Baugenehmigung sei ihr jedoch eine Finanzierung des Abrisses durch Banken nicht möglich gewesen. Deshalb sei eine vorläufige Erhaltung des Baubestandes notwendig gewesen.

Die Klägerin hat beantragt,

festzustellen, daß die Beseitigungsverfügungen vom 01. Februar 1993 und vom 03.

August 1993 sowie der Widerspruchsbescheid vom 28. März 1994 rechtswidrig gewesen sind.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Das Verwaltungsgericht hat die Klage durch das Urteil vom 25. September 1995 abgewiesen und zur Begründung im wesentlichen ausgeführt: Die Klage sei zulässig. Mit der Durchführung der Ersatzvornahme sei eine Erledigung der Hauptsache eingetreten. Denn damit habe sich der Regelungsgehalt der Beseitigungsverfügungen sowie der Androhung der Ersatzvornahme im Umfang der irreversiblen Vollziehung erschöpft. Die Klägerin habe ein berechtigtes Interesse an der begehrten Feststellung. Ein solches Interesse sei zwar nicht wegen der beabsichtigten Geltendmachung eines Schadensersatzanspruchs zu bejahen, da die Klägerin bei der Erledigung vor Klageerhebung unmittelbar das Zivilgericht anrufen könne. Ein berechtigtes Interesse ergebe sich jedoch im Hinblick auf den Streit um die Erstattung der Kosten für die durchgeführte Ersatzvornahme. Würde das Gericht nämlich die Rechtswidrigkeit der vollstreckten Grundverfügung feststellen, so stünde damit zugleich fest, daß auch die Kosten der durchgeführten Ersatzvornahme nicht auf die Klägerin umgelegt werden dürften. In der Sache habe die Klage indessen keinen Erfolg. Aus den in den Verwaltungsakten befindlichen Unterlagen ergebe sich, daß von den Gebäuden auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. ... eine unmittelbare konkrete Gefahr für die öffentliche Sicherheit ausgegangen sei. Die Dachkonstruktionen der gesamten Gebäude seien baufällig gewesen, die Außenwand des sogenannten Tanzsaales zur ... Straße hin instabil. Die Kammer gehe davon aus, daß die in dem Gutachten von Dipl.-Ing. Koenig vom 29. Juli 1993 getroffene Schlußfolgerung zutreffend sei. Das Bestehen solcher Gefahren werde auch von der Klägerin nicht konkret in Abrede gestellt. Die angeordnete Maßnahme sei auch erforderlich und verhältnismäßig gewesen. Aus dem Gutachten von Dr. Kreisel ergebe sich nicht, daß weniger einschneidende Mittel zur Beseitigung der Gefahr zur Verfügung gestanden hätten. Die Gefahr herabfallender Dachziegel sei durch Fangnetze nicht zu beseitigen gewesen. Dies habe letztlich auch die Besprechung der Klägerin mit der Firma ... vom 17. August 1993 ergeben. Der Vorschlag, Schneefanggitter anzubringen, habe ebenfalls keine geeignete Ersatzmaßnahme dargestellt. Denn auch dies würde eine ausreichende Sicherheit der Dachstühle voraussetzen, die eben nicht gewährleistet gewesen sei. Beide Gutachter seien im übrigen übereinstimmend davon ausgegangen, daß eine isolierte Beseitigung der Dachstühle nicht durchführbar gewesen sei, weil dies die akute Einsturzgefahr für die Mauerwände zur Folge gehabt hätte. Die vorgeschlagene vorläufige Sicherung der nordwestlichen Außenwand des Tanzsaales sei nicht rechtzeitig durchführbar gewesen. So habe das von der Klägerin eingeschaltete Unternehmen die Durchführung der Maßnahme von entsprechenden statischen Berechnungen abhängig gemacht, die jedoch nicht erfolgt seien.

Zur Begründung der dagegen eingelegten Berufung verweist die Klägerin im wesentlichen auf ihr bisheriges Vorbringen und führt ergänzend aus, daß die

Gemeinde ... ihre Bauabsichten hintertrieben habe, um "billig" an das Grundstück in der ... Straße ... zu gelangen. Es sei zuzugeben, daß durch den Zustand des Dachstuhls und der Außenwand des Hauptgebäudes eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit bestanden habe. Zur Beseitigung dieser Gefahr seien jedoch die von dem Gutachter Dr. Kreisel vorgeschlagenen Maßnahmen ausreichend und kostengünstiger gewesen.

Die Klägerin beantragt,

unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts Neustadt a. d. Weinstraße vom 25. September 1995 festzustellen, daß die Beseitigungsverfügungen des Beklagten vom 01. Februar 1993 und vom 03. August 1993 sowie der Widerspruchsbescheid vom 28. März 1994 rechtswidrig gewesen sind,

hilfsweise,

die Beseitigungsverfügungen des Beklagten vom 01. Februar 1993 und vom 03. August 1993 sowie den Widerspruchsbescheid vom 28. März 1994 aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Hierzu führt er ergänzend aus, daß die Klägerin nicht dargetan habe, welche anderen, weniger einschneidenden Maßnahmen ebenso geeignet gewesen wären wie die geforderte Beseitigung der Gebäude. Wegen der drohenden Gefahren habe die Baubehörde hier "keine Experimente eingehen" dürfen.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Schriftsätze der Beteiligten, die Verwaltungsakten (zwei Hefte) sowie die Gerichtsakten des Verwaltungsgerichts Neustadt a.d. Weinstraße - 2 L 3458/93 - und 2 L 487/93 -, die sämtlich Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind, verwiesen.

#### Entscheidungsgründe

Die zulässige Berufung ist nicht begründet.

Die Klage hat sowohl hinsichtlich des Hauptantrages als auch hinsichtlich des in der Berufungsinstanz gestellten Hilfsantrages keinen Erfolg.

Im Unterschied zum Verwaltungsgericht ist der Senat allerdings der Auffassung, daß dem Erfolg der Fortsetzungsfeststellungsklage bereits die fehlende Erledigung der Beseitigungsverfügung vom 01. Februar 1993 in Gestalt der Verfügung vom 03. August 1993 entgegensteht. Gemäß § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO ist der Antrag auf Feststellung der Rechtswidrigkeit des Verwaltungsakts an Stelle des Antrags auf Aufhebung des Verwaltungsakts nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO unter anderem nur dann zulässig, wenn sich der Verwaltungsakt vor der

Entscheidung des Verwaltungsgerichts erledigt hat. Dies ist dann der Fall, wenn der Bescheid keine rechtlichen Wirkungen mehr äußert und die in ihm enthaltene Beschwer nachträglich entfallen ist (vgl. BVerwGE 31, 324, 325). Die Aufhebung des Verwaltungsakts wäre in einem solchen Fall sinnlos, für eine Anfechtungsklage fehlte das Rechtsschutzbedürfnis. Ob ein Verwaltungsakt keine rechtlichen Wirkungen mehr entfaltet, hängt wesentlich von der Beurteilung der materiellen Rechtslage ab. Das Verwaltungsgericht hat zu Recht festgestellt, daß sich der primäre Regelungsgehalt der Verfügungen vom 01. Februar und 03. August 1993, nämlich das an die Klägerin gerichtete Beseitigungsverlangen, mit der Durchführung der Beseitigung erledigt hat. Insofern ist der Verwaltungsakt mit dem irreversiblen Untergang des Regelungsobjekts gegenstandslos geworden. Dies bedeutet freilich nicht, daß mit diesem Vollzug der Verwaltungsakt keine rechtlichen Wirkungen mehr entfaltet und dessen Aufhebung sinnlos wäre. So geht auch die Regelung in § 113 Abs. 1 Satz 2 VwGO davon aus, daß trotz des Vollzugs des Verwaltungsakts weiterhin ein Bedürfnis für dessen Aufhebung besteht; die Vorschrift erlaubt darüber hinaus die gleichzeitige Verurteilung zur Folgenbeseitigung. An der (rückwirkenden) Aufhebung der Beseitigungsverfügung besteht hier deshalb noch ein schutzwürdiges Interesse, weil die Wirksamkeit der Verfügung zum Zeitpunkt der Ersatzvornahme (eine) Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit der Vollstreckung und damit für die Heranziehung zu den Kosten dieser Vollzugsmaßnahme ist (vgl. VGH BW, NVwZ 1985, 202, 205 - 14. Senat -; NVwZ-RR 1989, 515 - 5. Senat -; VBl. BW 1993, 298, 300 - 8. Senat -; anderer Ansicht: VGH BW, NVwZ 1994, 1130, 1131 - 10. Senat -, mit dem zutreffenden, aber unerheblichen Hinweis, daß die Rechtmäßigkeit der Vollstreckung nicht die Wirksamkeit des Grundverwaltungsakts in der Zeit nach der Ersatzvornahme voraussetzt).

Die Anwendung des Verwaltungszwangs zur Durchsetzung bauaufsichtsbehördlicher Anordnungen setzt nach § 58 Abs. 2 LBauO i.V.m. § 50 Abs. 1 POG lediglich voraus, daß eine wirksame und vollziehbare Grundverfügung vorliegt und die sonstigen Vollstreckungsvoraussetzungen gegeben sind. Es ist im Verwaltungsvollstreckungsrecht allgemein anerkannt, daß die Rechtmäßigkeit der Vollstreckungshandlung (hier der Ersatzvornahme) nicht von der Rechtmäßigkeit der Grundverfügung abhängt (vgl. VGH BW 1986, 299, 302 f. m.w.N.). Rechtsmängel der Grundverfügung können daher mit den Rechtsbehelfen gegen die Vollstreckungshandlungen einschließlich der Anforderung der Kosten der Zwangsvollstreckung nicht mehr mit Erfolg geltend gemacht werden, sofern sie nicht die Nichtigkeit der Grundverfügung begründen. Auch die bloße Feststellung der Rechtswidrigkeit der Grundverfügung reicht insofern nicht aus, da eine solche Feststellung an dem Vorliegen eines wirksamen und vollziehbaren Verwaltungsakts zum Zeitpunkt der Durchführung der Vollstreckung nichts ändert. Etwas anderes würde nur dann gelten, wenn man für Fälle der vorliegenden Art (irreversibler Vollzug des Verwaltungsakts vor Eintritt der Bestandskraft) die Rechtmäßigkeit der Vollstreckungshandlung ausnahmsweise von der Rechtmäßigkeit des vollstreckten Verwaltungsakts abhängig machte. Dies wird zur Vermeidung einer Rechtsschutzlücke (insofern zu Recht) von denjenigen vertreten, die eine Erledigung der Grundverfügung nach deren irreversiblen Vollziehung annehmen

(vgl. VGH BW NVwZ 1994, 1130, 1131 unter Hinweis auf die Entscheidungen zu Platzverweisen des VGH BW, VBl. BW 1986, 299, 302 f., und des BVerwGE 26, 161, 163; vgl. auch Gerhardt, in: Schoch u.a., VwGO-Kommentar, Loseblattsammlung, § 113 Rdnr. 82 mit dem Hinweis, daß fortbestehende Folgewirkungen des als erledigt bezeichneten Verwaltungsakts im Rahmen des jeweiligen Rechtsregimes berücksichtigt werden müßten). Die Differenz der beiden Anschauungen besteht damit letztlich darin, in welchem Verfahren die Rechtmäßigkeit eines irreversibel vollzogenen Grundverwaltungsakts überprüft werden soll. Nach Auffassung des Senats besteht in Fällen der vorliegenden Art kein Grund, von den allgemeinen Grundsätzen des Vollstreckungsrechts abzuweichen mit der Folge, daß die Rechtmäßigkeit der Grundverfügung nur im Rahmen deren Anfechtung geprüft werden kann. Dies hat zur weiteren Folge, daß zur Vermeidung von Rechtsnachteilen die Möglichkeit der rückwirkenden Aufhebung der Grundverfügung auch nach deren Vollzug fortbestehen muß, eine Erledigung also gerade nicht angenommen werden kann.

Der von der Klägerin in der Berufungsverhandlung hilfsweise gestellte Aufhebungsantrag hat ebenfalls keinen Erfolg. Zwar ist diese Erweiterung der Klage gemäß § 173 VwGO i.V.m. § 264 Nr. 2 ZPO grundsätzlich zulässig und auch die Klagefrist ist insofern nicht versäumt (vgl. BVerwG, DÖV 1988, 224), zumal das Klagebegehren ursprünglich in der Klageschrift als Anfechtungsbegehren formuliert worden war.

Der Hilfsantrag ist jedoch nicht begründet, da die Beseitigungsverfügung des Beklagten vom 01. Februar 1993 in Gestalt der Verfügung vom 03. August 1993 rechtlich nicht zu beanstanden ist. Insofern kann zur Vermeidung von Wiederholungen auf die zutreffenden Gründe des Urteils des Verwaltungsgerichts verwiesen werden (§ 130b VwGO). Der Vortrag der Klägerin im Berufungsverfahren rechtfertigt keine andere Entscheidung.

Das Verwaltungsgericht hat zutreffend dargelegt, daß von dem Zustand der Gebäude auf dem Grundstück ... Straße .. eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit ausging. Dies ergibt sich übereinstimmend aus den im Verwaltungsverfahren eingeholten Gutachten und ist zwischen den Beteiligten auch nicht streitig: die Dachstühle waren baufällig, es bestand die Gefahr herabfallender Dachziegel, die Außenwand zur ... Straße war akut einsturzgefährdet, die Fachwerkwand "in Verlängerung der Innenhoftreppe" war kaum noch standsicher und ohne Dachstuhl drohte der Einsturz des gesamten Mauerwerks (vgl. nur Blatt 5 f. des Gutachtens von Dr. Kreisel vom 16. August 1993). Es lag daher ein Verstoß gegen die bei der Instandhaltung von baulichen Anlagen zu beachtenden baurechtlichen Vorschriften (§§ 13 Abs. 1, 3 Abs. 1 LBauO) vor. Damit waren die tatbestandlichen Voraussetzungen für ein Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde gemäß den §§ 78, 58 LBauO erfüllt.

Die angeordnete Beseitigung war auch das geeignete und erforderliche Mittel, um die festgestellte Gefahr abzuwenden. Da der alsbaldige Abriß der Gebäude ohnehin im Raum stand, war es nicht ermessensfehlerhaft, daß die Behörde von sich aus

vorläufige Sicherungsmaßnahmen zur Erhaltung des vorhandenen Baubestandes nicht erwogen hat. So stellt auch Dr. Kreisel in seinem Gutachten vom 16. August 1993 fest, daß der Abriß des gesamten Komplexes wirtschaftlich sinnvoll und insbesondere die Sanierung der Dachstühle nur mit sehr großem Kostenaufwand möglich wäre. Vor diesem Hintergrund war es nicht unverhältnismäßig, wenn die Behörde den vollständigen Abriß der Gebäude verlangte.

Die Klägerin hatte es sodann in der Hand, die angeordnete Beseitigungsverpflichtung dadurch abzuwenden, daß ihr die Durchführung einer anderen Gefahrenabwehrmaßnahme gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 POG gestattet wurde und sie diese Maßnahme auch tatsächlich durchführte. Es kann dahingestellt bleiben, ob das Angebot eines geeigneten Austauschmittels überhaupt die Rechtmäßigkeit der zunächst angeordneten Gefahrenabwehrmaßnahme oder nicht vielmehr nur die Rechtmäßigkeit der Vollstreckung berührt, wofür mehr sprechen dürfte (vgl. Drews/Wacke/Vogel/Martens, Gefahrenabwehr, 9. Auflage 1996, Seite 430, wonach die Zulassung des Austauschmittels isoliert im Wege der Verpflichtungsklage geltend gemacht werden muß). Denn jedenfalls lagen zum Zeitpunkt der Durchführung der Ersatzvornahme die Voraussetzungen für die Anerkennung eines Austauschmittels nicht vor. Hierzu ist nämlich ein konkreter Gegenvorschlag des Pflichtigen erforderlich (vgl. BVerwG, Beschluß vom 30. August 1996 - 4 B 117.96 -), wobei die angebotene Alternativmaßnahme sowohl in qualitativer als auch in zeitlicher Hinsicht ebenso geeignet zur Gefahrenabwehr sein muß wie die behördlich angeordnete Maßnahme. Das Verwaltungsgericht hat zutreffend dargelegt, daß die Klägerin dem Beklagten einen solchen konkreten und gleich geeigneten Gegenvorschlag nicht unterbreitet hatte. Was die Gefahr herabfallender Dachziegel anlangt, waren einerseits zu dem Vorschlag im Gutachten von Dr. Kreisel vom 16. August 1993 (Fangnetze) bereits in dem Schreiben der Firma ... vom 17. August 1993 Bedenken angemeldet worden. Das Verwaltungsgericht hat andererseits auch hinsichtlich der von der Firma ... vorgeschlagenen Anbringung von Schneefanggittern zu Recht bezweifelt, ob die Dachstühle hierfür ausreichend tragfähig waren. Vor allem hat es aber hinsichtlich der dringend gebotenen Absicherung der Außenwand des Hauptgebäudes zur ... Straße zum Zeitpunkt der Durchführung der Ersatzvornahme an einem konkreten und gleichgeeigneten Austauschmittel gefehlt. Der Hinweis der Klägerin auf die Kontaktaufnahme mit der Firma ... genügt insofern nicht. In dem vorgelegten Schreiben dieser Firma vom 16. August 1993 wird die Durchführung der Sicherungsmaßnahme von dem Ergebnis einer statischen Begutachtung abhängig gemacht, um dessen Erstellung man sich alsbald bemühen wolle. Die Klägerin konnte aber auch bis Anfang September 1993 die insofern erwogene Sicherungsmaßnahme noch nicht weiter konkretisieren. Angesichts der Ende Juli 1993 festgestellten akuten Gefahrenlage einerseits und der insgesamt eine einhalbjährige Verhandlungen zwischen der Klägerin und dem Beklagten über die Beseitigung der von dem Anwesen ... Straße .. ausgehenden Gefahren andererseits war der Beklagte nicht verpflichtet, auf die lediglich vagen Gegenvorschläge der Klägerin hin von der Durchführung der angeordneten Maßnahme abzusehen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.



Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils wegen der Kosten beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 10 ZPO.

Gründe für die Zulassung der Revision gemäß § 132 Abs. 2 VwGO liegen nicht vor.

Beschluß

Der Wert des Streitgegenstandes für das Berufungsverfahren wird auf 149.900,00 DM festgesetzt (§§ 13 Abs. 1 Satz 1, 14 Abs. 1 GKG).