

Name:

KV-Nr. 2712

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus 9 Blatt und ist vollständig durchnummeriert.

Beigefügt ist ein Blatt Kalender (I).

Der Aufgabentext ist zu Beginn auf Vollständigkeit zu überprüfen.

Der Name ist in das dafür vorgesehene Feld einzutragen.

Sämtliche in dem nachfolgenden Sachverhalt genannten **Namen und Daten** sind fiktiv. Etwaige Ähnlichkeiten mit lebenden oder toten Personen sind rein zufällig.

Die Aufgabe wird **ausschließlich** zur Verwendung in der zweiten juristischen **Staatsprüfung** und in der staatlichen **Referendaraus-
bildung** ausgegeben. Der Aufgabentext ist urheberrechtlich geschützt. Jede unerlaubte Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wie-
dergabe des Aufgabentextes verletzt dieses **Urheberrecht**.

Rechtsanwältinnen
Dr. Bergmann | von Bülow | Johanson

Prinz-Albert-Straße 91, 53113 Bonn

Per beA

An das
Verwaltungsgericht Köln
Postfach 10 37 44
50477 Köln

Dr. Ingrid Bergmann

Rechtsanwältin
Fachanwältin für Privates Baurecht

Frederike von Bülow, LL.M.

Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Dr. Melina Johanson

Rechtsanwältin
Fachanwältin für Steuerrecht

Prinz-Albert-Straße 91
53113 Bonn

Telefon (0228) 68 70 68
Telefax (0228) 68 70 94

Unser Zeichen: fb/29/25

Datum: 17.02.2025

Klage

der Frau Stefanie Löwe, Rilkestraße 14, 53225 Bonn,

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwältinnen Dr. Bergmann, von Bülow, Dr. Johanson,
Prinz-Albert-Straße 91, 53113 Bonn

gegen

die Bundesstadt Bonn, vertreten durch die Oberbürgermeisterin, Berliner Platz 2, 53111 Bonn,

Beklagte,

wegen: Baurecht.

Namens und mit beigefügter Vollmacht der Klägerin wird beantragt,

die Ordnungsverfügung der Beklagten vom 14.01.2025 aufzuheben.

Die als Kopie

Anlage K 1

beiliegende Ordnungsverfügung der Beklagten vom 14.01.2025, zugestellt am 16.01.2025, ist rechtswidrig und verletzt die Klägerin in ihren Rechten.

Die Ordnungsverfügung beruht auf der Annahme, dass die Klägerin ihren Garten zuwider § [...] BauO NRW angelegt hätte.

Die ist nicht der Fall.

Unstreitig hat eine Bepflanzung durch die Klägerin stattgefunden. § [...] BauO NRW enthält keine weiteren Angaben dazu, in welchem Umfang eine Bepflanzung zu erfolgen hat, sondern lediglich die Vorgabe, **dass** diese stattzufinden hat. Eine weitergehende Norm, die diese Pflicht im Bereich der Lage des Objektes erweitert oder den Umfang auf einen anderweitigen Mindestrahmen festlegt/gestaltet, ist nicht gegeben.

Es ist überdies nicht nachvollziehbar, warum die Beklagte der Klägerin in der Ordnungsverfügung neben der Beseitigung auch aufgibt, die nicht überbaute Grundstücksfläche aktiv zu begrünen. Es muss doch auch ausreichen, wenn die Klägerin eine Selbstbegrünung des Grundstücks durch sogenannte Pionierpflanzen abwartet oder Kleinstanpflanzungen vornimmt, die bei guten Bedingungen einen Umfang erreichen können, der einer Begrünung entspricht.

Die in Ziffer 1. gesetzte Frist „[...] die Flächen spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Bestandskraft dieser Verfügung vollständig zu begrünen oder zu bepflanzen“ ist zudem unbestimmt. Es ist nicht hinreichend klar, ob sich dies auch auf das Abtragen des aufgebrachtten Schotters mit Unterlage bezieht.

Bereits jetzt erklären wir unser Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung.

Hochachtungsvoll

von Bülow

(Rechtsanwältin, Fachanwältin)

Hinweis des LJPA: Der nach dem Geschäftsverteilungsplan zuständigen 2. Kammer des Verwaltungsgerichts Köln gehören neben der VRi'inVG Yilmaz noch die Ri'inVG Lambert und der RiVG Pauls an, der im vorliegenden Verfahren nach dem ordnungsgemäß beschlossenen kammerinternen Geschäftsverteilungsplan Berichterstatter ist; soweit erforderlich, sind die ehrenamtliche Ri'in Lesch und der ehrenamtliche Ri Benecke zur Mitwirkung berufen.

Von einem Abdruck der in dem Schriftsatz angegebenen Vorschriften („[...]“) wird zu Prüfungszwecken abgesehen.

**FREUDE.
JOY.
JOIE.
BONN.**

Berliner Platz 2, 53103 Bonn

Mit Zustellungsurkunde

Frau
Stefanie Löwe
Rilkestraße 14
53225 Bonn

Wegen: Bauordnungsrecht

Hier: Ordnungsbehördliches Verfahren

Sehr geehrte Frau Löwe,

auf der Grundlage der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) erlasse ich Ihnen gegenüber folgende

Bauordnungsverfügung:

- 1.) Hiermit gebe ich Ihnen auf, den auf dem Grundstück mit der postalischen Anschrift Rilkestraße 14, 53225 Bonn, aufgebrachten Schotter (mit Unterlage) abzutragen und die darunterliegende Fläche spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Bestandskraft dieser Verfügung vollständig zu begrünen oder zu bepflanzen.
- 2.) Für den Fall, dass Sie der Anordnung unter Ziffer 1. nicht oder nicht ausreichend nachkommen, drohe ich Ihnen ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000,00 € an.

Begründung:

Zu Ziffer 1.

Im Rahmen einer örtlichen Kontrolle am 20.10.2024 habe ich festgestellt, dass auf dem Grundstück mit der postalischen Anschrift Rilkestraße 14, 53225 Bonn, große Teile der nicht überbauten Flächen mit Schotter bedeckt sind.

Bundesstadt Bonn

Die Oberbürgermeisterin

Bauordnungsamt

Stadthaus
Berliner Platz 2
53111 Bonn

Aktenzeichen: III/3/33-356/24

Telefon:
0228 69-6302

Fax:
0228 69-1001

Mail:
bauordnungsamt@bonn.de

Datum: 14.01.2025

Bearbeiter: Herr Gunnarsson

Kopie

Anlage K 1

Nach § [...] Abs. 1 Satz 1 BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Das Grundstück ist mit einem Mehrparteien-Wohngebäude und mehreren Garagen bebaut. Auf den nicht überbauten Flächen des Grundstücks ist ein befestigter Stellplatz angelegt, zudem sind die Zuwegungen zum Wohngebäude sowie die Zufahrt zu den Garagen und dem Stellplatz gepflastert. Die weiteren Flächen des Grundstücks sind mit Schotter ausgelegt, in dem sich einige kleine Pflanzringe befinden. Für den Stellplatz und die Zuwegungen ist eine Befestigung durchaus erforderlich. Die derzeit mit Schotter ausgelegten Flächen sind jedoch entsprechend § [...] BauO NRW wasseraufnahmefähig herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Die Regelung der Bauordnung, eine Fläche wasseraufnahmefähig zu belassen, dient dabei insbesondere dem Zweck, eine Verbesserung des Wasserhaushalts herbeizuführen. Durch die Versickerung des Regenwassers vor Ort wird eine Anreicherung des Grundwassers bewirkt und verhindert, dass große Mengen Wasser über die Kanalisation abfließen müssen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sonst bei Starkregenereignissen zu einem sprunghaften Anstieg der Wassermenge kommen kann, was oftmals zu Überschwemmungen z.B. von Straßen und Kellern führt.

Durch die hier erfolgte Abdeckung mit Schotter wird der Boden verdichtet. Dies führt dazu, dass der Boden von Luft und Wasser weitestgehend abgeschlossen ist. Es entsteht damit eine praktisch versiegelte Fläche, die kaum Wasser aufnehmen kann. Eine Wasseraufnahme ist lediglich im Bereich der Pflanzringe noch möglich. Dies entspricht nicht mehr dem Begrünungsgebot der Bauordnung.

Nach § [...] BauO NRW haben die Bauaufsichtsbehörden bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Dazu zählt auch die Überwachung des ordnungsgemäßen Zustands der Grundstücke, soweit das Bauordnungsrecht Anforderungen an diese stellt. In Wahrnehmung dieser Aufgaben haben die Bauaufsichtsbehörden nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

In Ihrem Fall habe ich mich dazu entschlossen, die Beseitigung des Schotters und die vollständige Begrünung oder Bepflanzung der geschotterten Flächen anzuordnen.

Die geforderte Maßnahme ist geeignet und auch erforderlich, um den ordnungsgemäßen Zustand herzustellen und den Verstoß gegen die Rechtsordnung auszuräumen. Mildere Maßnahmen, um dieses Ziel zu erreichen, sind nicht ersichtlich. Die angeordnete Maßnahme ist auch verhältnismäßig, da das damit verfolgte Ziel höherwertiger einzustufen ist, als Ihr Interesse an dem Fortbestand der Schotterabdeckung. Wenn mit der Beseitigung auch finanzielle Nachteile verbunden sind, so ist festzuhalten, dass dies in Ihren Risikobereich fällt. Sie hätten die jetzt angeordnete Forderung durch eine vorherige Klärung hinsichtlich der Zulässigkeit vermeiden können.

Mit dieser Verfügung nehme ich Sie in Anspruch, da Sie als Grundstückseigentümerin für den Zustand Ihres Grundstückes sowie die Einhaltung baurechtlicher Bestimmungen verantwortlich sind.

Zu Ziffer 2.

Die Androhung des Zwangsgeldes richtet sich nach §§ [...] VwVG NRW. Die Voraussetzungen der Ermächtigungsgrundlage liegen vor. Das angedrohte Zwangsgeld in der konkreten Höhe ist geeignet, um Ihnen die Folgen einer Nichtbeachtung der unter Ziffer 1. getroffenen Anordnung vor Augen zu führen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

[...]

Hinweis des LJPA: Von einem Abdruck der ordnungsgemäßen Rechtsbehelfsbelehrung („[...]“) wird abgesehen.

Im Auftrag



Gunnarsson

(technischer Angestellter)

Hinweis des LJPA: Von einem Abdruck der ordnungsgemäß angegebenen Vorschriften („[...]“) wird zu Prüfungszwecken abgesehen.

Es ist davon auszugehen, dass der Bescheid unter dem 16.01.2025 ordnungsgemäß zugestellt wurde.

**FREUDE.
JOY.
JOIE.
BONN.**

Berliner Platz 2, 53103 Bonn

Per beBPO

Verwaltungsgericht Köln
Postfach 10 37 44
50477 Köln

In dem Verwaltungsstreitverfahren

Löwe ./ Stadt Bonn

Az.: 2 K 151/25

Bundesstadt Bonn

Die Oberbürgermeisterin

Amt für Recht und Versicherungen

Stadthaus
Berliner Platz 2
53111 Bonn

Aktenzeichen: III/3/33-356/24

Telefon:
0228 69-6387

Fax:
0228 69-1102

Mail:
rechtsamt@bonn.de

Datum: 14.04.2025

Bearbeiterin: Frau Dr. Nowak

wird unter Vorlage des erbetenen Verwaltungsvorgangs (1 Heft Verwaltungsakte, Bl. 1 – 428) beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Klage ist unbegründet.

Rechtsgrundlage für die Bauordnungsverfügung ist die Vorschrift des § [...] BauO NRW. Danach haben die Bauaufsichtsbehörden in Wahrnehmung der Aufgaben des Satzes 1 – u. a. der Überwachung, dass bei der Errichtung, Änderung und Nutzung von Anlagen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden – nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

In Ergänzung dieser Vorschrift findet die Beseitigung ihre rechtliche Legitimation in der Vorschrift des § [...] S. 1 BauO NRW. Danach kann die Bauaufsichtsbehörde bei im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichteten oder geänderten Anlagen die teilweise oder vollständige Beseitigung derselbigen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

Die Beseitigungsverfügung wurde zutreffend darauf gestützt, dass die Schotterfläche materiell unzulässig ist. Insoweit nehme ich zunächst Bezug auf die Ausführungen in dem Bescheid vom 14.01.2025.

Wie dort bereits ausgeführt, widerspricht die Gestaltung des o.g. Grundstücks der Vorschrift des § [...] Abs. 1 S. 1 BauO NRW, weil die dort vorhandenen nicht überbauten Flächen weder begrünt noch bepflanzt und damit nicht als Grünflächen ausgestaltet sind. Wesentliches Merkmal einer Grünfläche ist der „grüne Charakter“; es handelt sich um eine durch Bewuchs geprägte nichtbauliche Nutzung.

Ein „grüner Charakter“ und damit der Gesamteindruck einer Grünfläche ist im vorliegenden Fall bei der fast vollständigen Schotterung der Freiflächen in keinerlei Weise ersichtlich. Zur Verdeutlichung habe ich als **Anlage B 1** (Luft-)Bilder beigefügt, um dem Gericht einen Eindruck von der Örtlichkeit zu vermitteln.

Ich erkläre ebenfalls den Verzicht auf die Durchführung der mündlichen Verhandlung.

Im Auftrag

Dr. Nowak

Hinweis des LJPA: Von einem Abdruck der in dem Schriftsatz angegebenen Vorschriften („[...]“) wird zu Prüfungszwecken abgesehen.

Anlage B 1



Vermerk für die Bearbeitung

Die Entscheidung des Gerichts ist vorzuschlagen. Zeitpunkt der Entscheidung ist der

16.07.2025.

Von Entscheidungen über die vorläufige Vollstreckbarkeit und den Streitwert ist abzusehen. Ferner ist von der Angabe der Art eines Rechtsbehelfs oder Rechtsmittels und der Erteilung einer Rechtsbehelfs- oder Rechtsmittelbelehrung abzusehen.

Der Tenor der Entscheidung ist im Übrigen auszuformulieren.

Wird ein rechtlicher Hinweis für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass dieser ordnungsgemäß erfolgt ist. Werden eine richterliche Aufklärung oder eine Beweiserhebung für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass diese ordnungsgemäß erfolgt und ohne Ergebnis geblieben sind.

Es ist davon auszugehen, dass

- die Formalien (z. B. Ladungen, Zustellungen, Unterschriften, Vollmachten) in Ordnung sind, soweit sich aus dem Sachverhalt nicht etwas anderes ergibt, insbesondere an das Gericht gerichtete Schriftsätze sowie gerichtliche Verfügungen, Beschlüsse und Protokolle den Anforderungen des elektronischen Rechtsverkehrs entsprechend gefertigt, übermittelt und Schriftsätze an dem Tag, der als Datum auf dem Schriftsatz selbst ausgewiesen ist, eingegangen sind;
- **nicht abgedruckte Anlagen** den jeweiligen Schriftsätzen ordnungsgemäß beigelegt sind und den angegebenen, sich aus dem gesamten Sachverhalt ergebenden Inhalt haben und darüber hinaus keine für die Fallbearbeitung relevanten Informationen enthalten;
- die tatsächlichen Angaben der Beteiligten zutreffend sind, soweit nicht die Gegenseite die Richtigkeit ausdrücklich bestreitet;
- die Akten am Verwaltungsgericht Köln elektronisch geführt werden;
- die Klägerin vor Erlass des Bescheides vom 14.01.2025 durch Schreiben vom 05.12.2024 ordnungsgemäß angehört worden ist.
- die Stadt Bonn örtlich und sachlich zuständig ist;

Es ist derjenige Rechtszustand zugrunde zu legen, welcher sich aus den vom Landesjustizprüfungsamt für die Bearbeitung überlassenen Gesetzessammlungen ergibt. Übergangsvorschriften sind nicht zu prüfen.

Kalender 2025

Januar							Februar							März										
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So				
1		1	2	3	4	5	5					1	2	9					1	2				
2	6	7	8	9	10	11	12	6	3	4	5	6	7	8	9	10	3	4	5	6	7	8	9	
3	13	14	15	16	17	18	19	7	10	11	12	13	14	15	16	11	10	11	12	13	14	15	16	
4	20	21	22	23	24	25	26	8	17	18	19	20	21	22	23	12	17	18	19	20	21	22	23	
5	27	28	29	30	31			9	24	25	26	27	28			13	24	25	26	27	28	29	30	
																14	31							
April							Mai							Juni										
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So				
14		1	2	3	4	5	6	18			1	2	3	4	22						1			
15	7	8	9	10	11	12	13	19	5	6	7	8	9	10	11	23	2	3	4	5	6	7	8	
16	14	15	16	17	18	19	20	20	12	13	14	15	16	17	18	24	9	10	11	12	13	14	15	
17	21	22	23	24	25	26	27	21	19	20	21	22	23	24	25	25	16	17	18	19	20	21	22	
18	28	29	30					22	26	27	28	29	30	31			26	23	24	25	26	27	28	29
																27	30							
Juli							August							September										
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So				
27		1	2	3	4	5	6	31				1	2	3	35	1	2	3	4	5	6	7		
28	7	8	9	10	11	12	13	32	4	5	6	7	8	9	10	36	8	9	10	11	12	13	14	
29	14	15	16	17	18	19	20	33	11	12	13	14	15	16	17	37	15	16	17	18	19	20	21	
30	21	22	23	24	25	26	27	34	18	19	20	21	22	23	24	38	22	23	24	25	26	27	28	
31	28	29	30	31				35	25	26	27	28	29	30	31	39	29	30						
Oktober							November							Dezember										
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So				
40			1	2	3	4	5	44					1	2	48	1	2	3	4	5	6	7		
41	6	7	8	9	10	11	12	45	3	4	5	6	7	8	9	49	8	9	10	11	12	13	14	
42	13	14	15	16	17	18	19	46	10	11	12	13	14	15	16	50	15	16	17	18	19	20	21	
43	20	21	22	23	24	25	26	47	17	18	19	20	21	22	23	51	22	23	24	25	26	27	28	
44	27	28	29	30	31			48	24	25	26	27	28	29	30	52	29	30	31					

Fest- und Feiertage 2025:

01.01.	Neujahr	09.06.	Pfingstmontag
18.04.	Karfreitag	19.06.	Fronleichnam
21.04.	Ostermontag	03.10.	Tag der Deutschen Einheit
01.05.	Maifeiertag	01.11.	Allerheiligen
29.05.	Christi Himmelfahrt	25./26.12.	Weihnachtsfeiertage

Prüfervermerk zum Kurzvortrag Nr. 2712

Dieser Vermerk erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ist keine Musterlösung. Er soll lediglich die Probleme aufzeigen, die das Prüfungsamt veranlasst haben, die Aufgabe als Vortrag auszugeben.

A. Prozessuale Vorüberlegungen

Das Verwaltungsgericht (VG) entscheidet **ohne mündliche Verhandlung** (§ 101 Abs. 2 VwGO) durch **Urteil** (vgl. § 107 VwGO) in der Besetzung von drei Richtern unter Mitwirkung der ehrenamtlichen Richter (§ 5 Abs. 3 S. 1 VwGO).

B. Erfolgsaussichten der Klage

I. Zulässigkeit:

1. Der **Verwaltungsrechtsweg** dürfte nach § 40 Abs. 1 S. 1 VwGO eröffnet sein. Es liegt insbesondere eine öffentlich-rechtliche Streitigkeit vor, da die streitentscheidenden Normen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) öffentlich-rechtlicher Natur sind. *Es dürften zudem keine verfassungsrechtliche Streitigkeit und auch keine abdrängende Sonderzuweisung vorliegen.*

2. **Statthafte Klageart** dürfte die Anfechtungsklage gem. **§ 42 Abs. 1 Var. 1 VwGO** sein. Bei der Anordnung, „den auf dem o.g. Grundstück aufgebrachte[n] Schotter (mit Unterlage) abzutragen und die Fläche spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Bestandskraft dieser Verfügung vollständig zu begrünen oder zu bepflanzen“ (Ziffer 1.), dürfte es sich um einen belastenden Verwaltungsakt i.S.d. **§ 35 S. 1 VwVfG NRW** handeln. Auch die Androhung der Zwangsgeldfestsetzung (Ziffer 2.) dürfte VA-Qualität haben, da Maßnahmen der Vollstreckung von VAen grds. selbst VAe darstellen dürften (vgl. Kopp/Ramsauer/Ramsauer, VwVfG, 25. Auflage, 2024, § 35, Rn. 113).

3. Als Adressatin des angefochtenen belastenden Bescheides dürfte die Klägerin (**K**) **klagebefugt** i.S.d. **§ 42 Abs. 2 VwGO** sein.

4. Die **Durchführung eines Vorverfahrens** dürfte nach **§§ 68 Abs. 1 S. 1, 2 VwGO, 110 Abs. 1 S. 1 JustG NRW** entbehrlich sein.

5. Die Klageerhebung dürfte **fristgerecht erfolgt** sein. Der Bescheid ist K am 16.01.2025 zugestellt worden, sodass die einmonatige Klagefrist des **§ 74 Abs. 1 S. 2 VwGO** gemäß **§ 57 Abs. 1 VwGO, 222 Abs. 1 und 2 ZPO, 187 Abs. 1, 188 Abs. 2, 193 BGB** mit dem 17.01.2025 angefangen sein und erst mit Ablauf des 17.02.2025, einem Montag, enden dürfte, da es sich bei dem 16.02.2025 um einen Sonntag handelt.

6. **Richtige Klagegegnerin** ist gem. **§ 78 Abs. 1 Nr. 1 VwGO** die Stadt Bonn (**B**), vertreten durch den Oberbürgermeister (**§ 63 Abs. 1 S. 1 GO NRW**). Sachlich und örtlich zuständig dürfte gem. **§§ 45, 52 Nr. 1 VwGO, § 17 Nr. 5 JustG NRW** das VG Köln sein.

II. Begründetheit:

Die Klage dürfte jedoch unbegründet sein. Die Ordnungsverfügung vom 14.01.2025 dürfte rechtmäßig sein und K nicht in ihren Rechten verletzen (vgl. § 113 Abs. 1 S. 1 VwGO).

1. Rechtmäßigkeit der Ziffer 1. (Beseitigungsverfügung)

a. Ermächtigungsgrundlage:

Ermächtigungsgrundlage für die in Ziffer 1. getroffene Anordnung dürften die **§§ 82 Abs. 1**

S. 1, 58 Abs. 2 S. 2 BauO NRW sein.

Dass B die Beseitigung nicht bereits in dem Bescheid vom 14.01.2025 auch auf **§ 82 Abs. 1 S. 1 BauO NRW** gestützt hat, sondern erst in ihrer Klageerwiderung, dürfte unschädlich sein. Die Voraussetzungen des (teilweisen) **Austausches der Ermächtigungsgrundlage** dürften vorliegen. Die Frage, ob ein angefochtener Bescheid materiell rechtmäßig oder rechtswidrig ist, richtet sich nach dem Recht, das geeignet ist, die getroffene Regelung zu rechtfertigen. Erweist sich eine Regelung **aus anderen als in dem Bescheid angegebenen Gründen** als rechtmäßig, **ohne** dass sie durch den Austausch der Begründung **in ihrem Wesen geändert** würde, ist ein Verwaltungsakt nicht im Sinne des § 113 Abs. 1 S. 1 VwGO rechtswidrig (vgl. OVG NRW, U. v. 06.10.2017 – 11 A 353/17 –, Rn. 34, juris; Kopp/Schenke/Schenke/Schenke, VwGO, 30. Auflage, 2024, § 113, Rn. 67 ff.). So dürfte der Fall hier liegen. § 58 Abs. 2 und § 82 Abs. 1 S. 1 BauO NRW haben mit der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der Errichtung und Änderung von Anlagen **die gleichen (Tatbestands-)Voraussetzungen**. Zwar räumen die Vorschriften der Behörde **Ermessen** ein, der „Austausch“ dürfte jedoch ohne Belang für die Ermessensausübung der B sein, da **keine anderen oder weitergehenden ermessensleitenden Gesichtspunkte** heranzuziehen sind. Eine Wesensänderung dürfte somit nicht vorliegen. Aus den vorstehenden Gründen dürfte K daher auch nicht in ihrer Rechtsverteidigung beeinträchtigt werden (vgl. VG Minden, U. v. 27.07.2023 – 1 K 6952/21 –, Rn. 21 f., m.w.N., juris).

b. Formelle Rechtmäßigkeit

Gegen die formelle Rechtmäßigkeit des ergangenen Bescheides dürften keine Bedenken bestehen.

c. Materielle Rechtmäßigkeit

aa. Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen

Die Voraussetzungen der Ermächtigungsgrundlage dürften vorgelegen haben.

Nach **§ 58 Abs. 2 S. 1 BauO NRW** haben die Bauaufsichtsbehörden im Rahmen ihrer Aufgabe, die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der Errichtung, der Änderung, der Nutzungsänderung und der Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen zu überwachen. In Wahrnehmung dieser Aufgaben haben sie nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen, **§ 58 Abs. 2 S. 2 BauO NRW**. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde nach **§ 82 Abs. 1 S. 1 BauO NRW** die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

Der Anwendungsbereich dieser Normen dürfte eröffnet sein. Gem. § 1 Abs. 1 S. 2 BauO NRW gilt die Landesbauordnung u. a. für Grundstücke, an die in der Landesbauordnung Anforderungen gestellt werden. Diese Anforderungen dürften sich vorliegend aus § 8 Abs. 1 BauO NRW ergeben (vgl. zur Anwendbarkeit: Boeddinghaus/Hahn/Schulte u.a., Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Stand: März 2024, § 8, Rn. 1).

Nach **§ 8 Abs. 1 S. 1 BauO NRW** sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen (Nr. 1) und zu begrünen oder zu bepflanzen (Nr. 2), soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Die Vorgaben des § 8 Abs. 1 S. 1 BauO NRW dürften vorliegend nicht eingehalten werden. Die nicht überbauten Grundstücksflächen dürften nicht begrünt oder bepflanzt sein.

Begrünt ist eine nichtüberbaute Grundstücksfläche, wenn ihr Charakter sich als eine **durch Bewuchs geprägte nichtbauliche Nutzung** darstellt. Dabei muss der Bewuchs so dicht sein, dass der **Eindruck einer durchgehenden Bepflanzung** entsteht. Die Begrünung muss dabei **auf den nicht überbaubaren Flächen unmittelbar wachsen**, eine flächenhafte Ausdehnung von Baumkronen und sonstigem Blattgrün im Luftraum, etwa von Wein auf erhöhten Rankhilfen, ist nicht ausreichend (vgl. OVG Nds., B. v. 17.01.2023 – 1 LA 20/22 –, Rn. 8 ff., juris). Eine Bepflanzung, namentlich mit Bäumen oder Sträuchern, stellt – entgegen des ersten Anscheins der Formulierung mit „oder“ – einen Unterfall der Begrünung dar (vgl. VG Minden, U. v. 27.07.2023 – 1 K 6952/21 –, Rn. 34, juris, m.w.N.).

Einer gärtnerischen – oder sonst ästhetischen Ansprüchen besonders genügenden – Gestaltung bedarf es nicht. Dies dürfte allerdings nicht zur Folge haben, dass der Verpflichtete eine „**Selbstbegrünung**“ abwarten kann, also ein bebautes Grundstück nach Abschluss der Bautätigkeit schlicht der Besiedelung durch Pionierpflanzen zu überlassen (vgl. Boeddinghaus/Hahn/Schulte u.a., § 8, Rn. 9).

Ebenso wenig dürfte es ausreichen, **Kleinstanpflanzungen unter Verweis** darauf vorzunehmen, **dass diese in unabsehbarem Zeitraum bei guten Bedingungen potenziell einen Umfang erreichen können, der dann einer Begrünung entsprechen könnte**. Ziel der Verpflichtung zur Begrünung oder Bepflanzung ist es, insbesondere ökologische Verbesserungen, etwa zur Bodenqualität, zum Grundwasser- oder Insektenschutz, herbeizuführen. Zudem dürfte es, wie bei der Frage der „Selbstbegrünung“, **nicht im Belieben des** durch eine öffentlich-rechtliche Norm **Verpflichteten** stehen, darüber **zu entscheiden, bis zu welchem Zeitpunkt er deren Vorgaben erfüllt** – oder deren „Selbsterfüllung“ abzuwarten (vgl. VG Minden, U. v. 27.07.2023 – 1 K 6952/21 –, Rn. 41 ff., juris, m.w.N.).

Der Charakter einer durch Bewuchs geprägten nichtbaulichen Nutzung dürfte jedenfalls dann fehlen, wenn sich eine **substantielle Fläche, etwa der überwiegende Teil eines Vorgartens, als sogenannter Schottergarten darstellt**, der fast ausschließlich aus Steinschüttungen, gleicher oder verschiedener Körnung, besteht, hinter deren Massivität der – so überhaupt vorhandene – Bewuchs zurücktritt (vgl. Boeddinghaus/Hahn/Schulte u.a., § 8, Rn. 9).

Entscheidend dürfte **nicht eine abstrakt mathematische Größe**, etwa im Sinne eines prozentualen Anteils an den nicht überbauten Flächen eines Grundstücks sein. Vielmehr müssen sich Steinflächen, ebenso wie Flächen aus anderen Baustoffen, dem Bewuchs sowohl in funktioneller als auch in räumlich-gegenständlicher Hinsicht bei wertender Betrachtung aller Umstände des Einzelfalls zu- und unterordnen (vgl. OVG Nds., B. v. 17.01.2023 – 1 LA 20/22 –, Rn. 8, juris).

Daran dürfte es im vorliegenden Fall fehlen. Der eigentlichen Bepflanzung dürfte allein der Bereich der neun Pflanzringe verbleiben, welcher vor der erheblichen Größe der Schotterung völlig zurücktreten dürfte, sodass nicht mehr von einer Begrünung oder Bepflanzung gesprochen werden kann (vgl. VG Minden, U. v. 27.07.2023 – 1 K 6952/21 –, Rn. 48, juris). *Vor diesem Hintergrund dürfte es dahinstehen können, ob die geschotterten Flächen auch deshalb gegen öffentliche Vorschriften verstoßen, weil diese Flächen entgegen § 8 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauO NRW nicht wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt wurden* (vgl. VG Minden, U. v. 27.07.2023 – 1 K 6952/21 –, Rn. 50, juris).

bb. Rechtsfolge

Die Verfügung dürfte auch nicht ermessensfehlerhaft, insbesondere nicht unverhältnismäßig sein.

B dürfte das ihr eingeräumte Ermessen erkannt und sich für ein Einschreiten im konkreten Umfang entschieden haben. Dabei dürfte B auch nicht verpflichtet gewesen sein, lediglich eine Teilbegrünung anordnen. Denn **§ 8 Abs. 1 BauO NRW** besagt ausdrücklich, dass nicht überbaute Flächen zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Eine Einschränkung über dieses Erfordernis hinaus auf ein bestimmtes (prozentuales) Maß der Begrünung, dürfte sich der Vorschrift nicht entnehmen lassen (vgl. OVG Nds., B. v. 17.01.2023 – 1 LA 20/22 –, Rn. 12, juris, m.w.N.).

Ebenso wenig hätte B – etwa als mildere Maßnahme zur Beseitigung des Schotters – eine ergänzende Bepflanzung anordnen können. Denn § 8 Abs. 1 BauO NRW dürfte es dem Verantwortlichen überlassen, darüber zu entscheiden, ob eine Fläche begrünt oder (überdies) bepflanzt wird und von welcher Art und Beschaffenheit Begrünung oder Bepflanzung sein sollen (vgl. OVG Nds., B. v. 17.01.2023 – 1 LA 20/22 –, Rn. 15, juris, zu der Frage, wie eine „Grünfläche“ nach § 9 Abs. 2 NBauO herzustellen ist).

2. Rechtmäßigkeit der Ziffer 2. (Zwangsgeldandrohung)

Die Androhung des Zwangsgelds dürfte ihre Rechtsgrundlage in §§ 55 Abs. 1, 57 Abs. 1 Nr. 2, 60 und 63 VwVG NRW finden. Sie wurde entsprechend § 63 Abs. 6 S. 1 VwVG NRW ordnungsgemäß zugestellt. Die Voraussetzungen des **§ 55 Abs. 1 VwVG NRW** dürften vorliegen, die Zwangsgeldandrohung **knüpft an die Bestandskraft der Anordnung in Ziffer 1. an**. Die Wahl des Zwangsmittels (vgl. §§ 57, 58 VwVG NRW) dürfte nicht zu beanstanden sein, ebenso wie die Bemessung der Höhe. Ausgehend von Zeitwert und Aufwand für die Beseitigung des Schottergartens und die Herstellung einer Begrünung oder Bepflanzung dürfte die – im unteren Bereich liegende – Höhe des Zwangsgelds von 1.000,00 € gerechtfertigt sein, um die mit der Androhung bezweckte Beugewirkung zu erreichen (vgl. § 60 Abs. 1 S. 2 VwVG NRW).

Die gesetzte Frist zur Erfüllung dürfte hinreichend bestimmt und angemessen sein. Der Passus „spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Bestandskraft dieser Verfügung“ dürfte sich auch auf das Abtragen des aufgebrachten Schotters mit Unterlage beziehen. Denn dieses ist für eine Begrünung nach den vorstehenden Ausführungen unabdingbar. Damit gibt die zeitliche Begrenzung für die Begrünung oder Bepflanzung des Grundstücks auch die zeitliche Begrenzung für die hierfür erforderlichen Vorarbeiten vor. Der Begriff der Pflanzperiode ist zudem hinreichend bestimmbar (vgl. VG Minden, U. v. 27.07.2023 – 1 K 6952/21 –, Rn. 56 f., juris).

C. Kostenentscheidung

Die **Kosten des Verfahrens** dürften nach dem hier bevorzugten Lösungsweg von K zu tragen sein (**§ 154 Abs. 1 VwGO**).

D. Entscheidungsvorschlag

Nach der hier bevorzugten Lösung könnte der Tenor lauten:

„Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens“

Von Entscheidungen über die vorläufige Vollstreckbarkeit sowie den Streitwert ist nach dem Bearbeitungsvermerk abzusehen.