



## Bayerisches Verwaltungsgericht Augsburg

– Pressestelle –

Pressemitteilung vom 28. Februar 2012

### Verwaltungsgericht bestätigt Baueinstellung im Fabrikschloss

Die 5. Kammer des Verwaltungsgerichts Augsburg unter Vorsitz von Frau Vorsitzender Richterin am Verwaltungsgericht Hildegard Schrieder-Holzner hat mit Beschluss vom 28. Februar 2012 den Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz des Fachmarktzentrums Proviantbach GbR gegen eine Baueinstellung abgelehnt.

Die Antragstellerin wandte sich gegen eine für sofort vollziehbar erklärte Baueinstellungsverfügung der Stadt Augsburg. Diese betrifft Bauarbeiten im sog. Fabrikschloss. Mitte Februar beantragte die Antragstellerin bei der Antragsgegnerin die Erteilung einer Baugenehmigung für die Umnutzung von Verkaufsflächen für Möbel bzw. Lebensmittel in Verkaufsflächen für einen Fahrradfachhandel bzw. ein Sport-Outlet.

Im Rahmen einer Baukontrolle stellte die Antragsgegnerin Mitte Februar 2012 fest, dass bereits mit Arbeiten begonnen wurde und mehrere raumteilende Trennwände, die in der ursprünglichen Baugenehmigung mit der Zusatzbezeichnung "Brandwand" versehen waren, entfernt wurden. Sie stellte daher mit Verfügung vom 22. Februar 2012 die Bauarbeiten ein. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die Arbeiten ohne die erforderliche Baugenehmigung durchgeführt würden und baugenehmigungspflichtig seien. Die Antragstellerin ist demgegenüber der Ansicht, dass es sich um Instandhaltungsarbeiten handle und hierfür keine Baugenehmigung erforderlich sei. Die geplante Nutzung löse auch keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen aus, als sie für die bisherige Nutzung in Betracht kämen.

Das Verwaltungsgericht Augsburg hat mit Beschluss vom 28. Februar 2012 den Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz abgelehnt.

Zur Begründung wurde angeführt, dass davon auszugehen sei, dass die mit der Klage angefochtene Baueinstellungsverfügung der Antragsgegnerin vom 22. Februar 2012 rechtmäßig sei und auch die Anordnung der sofortigen Vollziehung in der Sa-

<b>Ihre Ansprechpartner (Pressestelle):</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Postanschrift</b>	<b>Dienstgebäude</b>
Ivo Moll, Präsident des Verwaltungsgerichts	3111		Postfach 112343 86048 Augsburg	Kornhausgasse 4 86152 Augsburg
Hans-Dieter Laser, RiVG	3114			
Katharina Kempf, Angestellte	3106			

**E-Mail:** [presse@vg-a.bayern.de](mailto:presse@vg-a.bayern.de)

che nicht zu beanstanden sei. Für eine Baueinstellung genüge bereits die formelle Illegalität der begonnenen Bauarbeiten, d.h. wenn die festgestellte Bautätigkeit genehmigungspflichtig ist und der Bauherr (noch) nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügt. Die Kammer war nach summarischer Überprüfung der Auffassung, dass sich das Genehmigungserfordernis bereits daraus ergibt, dass die Antragstellerin nach den ihr vorgelegten Eingabeplänen - unabhängig vom Sortimentswechsel - eine das Genehmigungserfordernis auslösende bauliche Änderung der vorhandenen Bausubstanz beabsichtigt. Dies ergibt sich aus der nahezu vollständigen Entfernung der in den ursprünglichen genehmigten Bauplänen aus dem Jahr 2003 vorgesehenen raumteilenden Trennwände, denen zumindest teilweise die Funktion feuerhemmender Wände zukam. Dadurch wird für das Vorhaben auch ein neu zu entwickelndes Brandschutzkonzept erforderlich, welches hier der Prüfung im Bauaufsichtsverfahren unterliegt. Ein solches Brandschutzkonzept wurde zwar mit Bauantragstellung am 16. Februar 2012 von der Antragstellerin vorgelegt; vor dessen abschließender fachlicher Prüfung durch die Antragsgegnerin, ist jedoch ein Baubeginn ausgeschlossen. Aus diesen Gründen liegen auch keine bloßen verfahrensfreien Instandhaltungsarbeiten vor. Insgesamt sei die Baueinstellung frei von Ermessensfehlern und nicht unverhältnismäßig, so dass der Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz abzulehnen war.

Gegen den Beschluss steht den Beteiligten das Rechtsmittel der Beschwerde zum Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zu.

*Au 5 S 12.262, Beschluss vom 28.2.2012*

<b>Ihre Ansprechpartner (Pressestelle):</b>	<b>Telefon 0821/327-</b>	<b>Telefax 0821/327-3149</b>	<b>Postanschrift</b>	<b>Dienstgebäude</b>
Ivo Moll, Präsident des Verwaltungsgerichts	3111		Postfach 112343 86048 Augsburg	Kornhausgasse 4 86152 Augsburg
Hans-Dieter Laser, RiVG	3114		<b>E-Mail:</b> <a href="mailto:presse@vg-a.bayern.de">presse@vg-a.bayern.de</a>	
Katharina Kempf, Angestellte	3106			