

## Fehlende Wiederholungsgefahr verhindert Zwangsgeld

**Öffentliches Recht.** Ein Zwangsgeld kommt zur Durchsetzung auf Dauer angelegter Duldungs- und Unterlassungspflichten – wie einer Baustilllegungsverfügung – auch bei bereits erfolgtem Verstoß nur bei einer Wiederholungsgefahr in Betracht.

*Niedersächsisches OVG, Beschluss vom 25. März 2026, Az. 1 ME 23/26*

*Rechtsanwalt  
Dr. Philipp Eckert  
von Oberthür & Partner*



Quelle: Frank Peters

### DER FALL

Der Antragsteller beehrte vorläufigen Rechtsschutz. Gegenstand des Verfahrens war ein Bescheid, mit dem die Antragsgegnerin ein Zwangsgeld festsetzte, das sie in einer bestandskräftigen Baustilllegungsverfügung angedroht hatte und mit dem sie ein weiteres Zwangsgeld androhte. Gegenstand der Baustilllegungsverfügung waren Bauarbeiten an

einer Dachterrasse und einem Wintergarten ohne Genehmigung. Zur Begründung der Zwangsgeldfestsetzung und -androhung führte die Antragsgegnerin aus, dass der Antragsteller mit der Fertigstellung des Wintergartens gegen die Baustilllegungsverfügung verstoßen habe.

### DIE FOLGEN

Das Verwaltungsgericht hat dem gegen die Zwangsgeldfestsetzung und -androhung gerichteten Eilantrag des Antragstellers stattgegeben. Das Niedersächsische OVG wies die Beschwerde der Behörde zurück. Bei auf Dauer angelegten Duldungs- und Unterlassungspflichten sei der Zweck der Verwaltungsvollstreckung erst erreicht, wenn die Gefahr eines erneuten Verstoßes gegen das Verbot nicht mehr bestehe. Eine Wiederholungsgefahr setze in objektiver Hinsicht die konkrete Möglichkeit einer weiteren

Zu widerhandlung voraus. Und in subjektiver Hinsicht sei erforderlich, dass aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Pflichtige ohne den Vollstreckungsdruck, der durch die Festsetzung des Zwangsgelds bewirkt wird, dem Verbot erneut zu widerhandeln könnte. Vor dem Hintergrund, dass der Wintergarten fertiggestellt war, bestand vorliegend – zumindest in subjektiver Hinsicht – keine Gefahr eines erneuten Verstoßes.

### WAS IST ZU TUN?

Nach der Rechtsprechung bleibt derjenige, der sein Bauvorhaben trotz Baueinstellungsverfügung ohne Kenntnis der Bauaufsichtsbehörde fertiggestellt hat, von der Festsetzung eines Zwangsgelds verschont. Das niedersächsische Vollstreckungsrecht sieht keine nachträgliche Festsetzung eines Zwangsgelds wegen zurückliegender Verstöße – unabhängig von einer Wiederholungsgefahr – vor. Anders ist das beispielsweise im bayerischen Vollstreckungsrecht. Die Behörden

sind aber nicht schutzlos gestellt: Zur Verhinderung von Nutzungsvorteilen aus dem baurechtswidrigen Verhalten stehen die Möglichkeiten der Versiegelung, einer engmaschigeren Kontrolle sowie der Nutzungsuntersagung und als Sanktionsmittel für vergangene Verstöße ein Verfahren wegen Ordnungswidrigkeiten zur Verfügung.

(redigiert von Brigitte Mallmann-Bansa)