

# HAMBURGISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

4 Bf 232/23.Z  
19 K 2227/23

## 4. Senat

### Beschluss vom 2. August 2024

---

§ 8 Abs. 1 Satz 1 HmbVwVG  
§ 14 Abs. 2 HmbVwVG

---

1. § 8 Abs. 1 Satz 1 HmbVwVG schreibt nicht verbindlich vor, dass einer (erneuten) Zwangsgeldfestsetzung stets eine Fristsetzung für die Befolgung der durchzusetzenden Frist vorausgehen muss. Vielmehr besagt diese Vorschrift nur, dass in Fällen, in denen die Behörde eine Befolgungsfrist gesetzt hat, Zwangsmittel erst nach Verstreichen dieser Frist angewandt werden dürfen (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 25.1.1996, Bf II 58/92, NVwZ-RR 1997, 263, juris Rn. 22).
2. Im Fall einer wiederholten Fristsetzung muss die Frist nicht stets so bemessen werden, dass die Erfüllung der auferlegten Verpflichtung allein innerhalb dieser weiteren Frist möglich ist. Vielmehr kann die weitere Frist auch unter Berücksichtigung der zuvor bereits vergeblich eingeräumten Fristen einzelfallbedingt kürzer bemessen werden.

# Hamburgisches Oberverwaltungsgericht

4 Bf 232/23.Z

19 K 2227/23

## Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Hamburgische Oberverwaltungsgericht, 4. Senat, am 2. August 2024 durch

den Vizepräsidenten des Oberverwaltungsgerichts  
die Richterin am Oberverwaltungsgericht  
die Richterin am Verwaltungsgericht

beschlossen:

Der Antrag des Klägers, die Berufung gegen das aufgrund mündlicher Verhandlung vom 21. September 2023 ergangene Urteil des Verwaltungsgerichts Hamburg zuzulassen, wird abgelehnt.

Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 210.200,-- Euro festgesetzt.

### Gründe

I.

Der Kläger begehrt die Zulassung der Berufung gegen ein Urteil betreffend zwei Zwangsgeldfestsetzungen und eine Verwirkerklärung.

Der Kläger ist Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks H. 69 in Hamburg. Das Haus war ursprünglich ein Einzelwohnhaus. Seit 1941 ist es in vier baurechtlich

genehmigte Wohneinheiten aufgeteilt. Der Kläger hatte nach eigenen Angaben das Objekt 2012 erworben. Ende 2015 zog die letzte Mietpartei aus dem Haus aus.

Mit Schreiben vom 12. Juli 2018 wandte sich die Beklagte erstmalig wegen des Leerstands von Wohnraum an den Kläger. Nach einer Besichtigung des Wohnhauses am 2. April 2019 übersandte die Beklagte dem Kläger am 17. April 2019 eine Mängelliste und bot ihm Gelegenheit zur Stellungnahme zu einer möglichen Instandsetzungs- und Wohnnutzungsanordnung. Eine solche wurde mit - nach Klagerücknahme in dem Verfahren 19 K 3068/23 bestandskräftig gewordenem - Bescheid vom 4. März 2020 mit Fristsetzungen u.a. für die Mängelbeseitigung bis zum 6. Juli 2020 und unter Festsetzung von Zwangsgeldern für den Fall erlassen, dass die angeordnete Mängelbeseitigung nicht erfolge, der angeordnete Wohngebrauch nicht aufgenommen und ein Nachweis der Aufnahme einer Wohnnutzung nicht erbracht werde.

Die Beklagte erließ am 7. Dezember 2020 einen Bescheid („1. Verwirkterklärung“), in dem sie die mit Bescheid vom 4. März 2020 festgesetzten Zwangsgelder in Höhe von insgesamt 6.500,-- Euro für verwirkt erklärte, den Kläger erneut - unter weiterer Fristsetzung - aufforderte, den Anordnungen aus dem Bescheid vom 4. März 2020 nachzukommen, und für den Fall, dass der Kläger auch diesen Verfügungen nicht entspreche, erhöhte Zwangsgelder festsetzte.

Mit Bescheid vom 13. Juli 2021 („2. Verwirkterklärung“) erklärte die Beklagte die mit Bescheid vom 7. Dezember 2020 festgesetzten Zwangsgelder in Gesamthöhe von 31.000,-- Euro für verwirkt. Zugleich forderte die Beklagte den Kläger „zum 3. Mal auf..., den Anordnungen aus dem Bescheid vom 04.03.2020, bzw. 07.12.2020 wie nachfolgend zu entsprechen“. Die Beklagte listete hierfür erhöhte Zwangsgelder auf und ergänzte die „bisherigen Verfügungen“ unter Festsetzung eines weiteren Zwangsgelds.

Mit Bescheid vom 5. Januar 2022 („3. Verwirkterklärung“) erklärte die Beklagte die „mit Bescheid vom 13.07.2021 festgesetzten Zwangsgelder in Gesamthöhe von 65.500,-- Euro für verwirkt“. Zugleich forderte die Beklagte den Kläger „zum 4. Mal auf..., den Anordnungen aus den bisherigen Bescheiden - nun wie nachfolgend - zu entsprechen“. Dabei sei aufgrund der beharrlichen Zuwiderhandlung von der grundsätzlichen Verdoppelung bei der Festsetzung der Zwangsgelder - wie aus dem Bescheid im Einzelnen ersichtlich - nach oben abgewichen worden.

Die Bescheide vom 7. Dezember 2020, 13. Juli 2021 und 5. Januar 2022 sind ebenfalls durch Rücknahme der Klage 19 K 3068/23 bestandskräftig geworden.

Mit Bescheid vom 14. Juni 2022 („4. Verwirkterklärung“) erklärte die Beklagte die mit Bescheid vom 5. Januar 2022 festgesetzten Zwangsgelder in Gesamthöhe von 151.400,-- Euro für verwirkt. Zugleich werde der Kläger zum 5. Mal aufgefordert, den Anordnungen aus den bisherigen Bescheiden zu entsprechen. Die Beklagte setzte Fristen, u.a. für die Mängelbeseitigung bis zum 1. November 2022, und listete Zwangsgelder von insgesamt 302.800,-- Euro auf. Der Kläger erhob gegen diesen Bescheid Widerspruch.

Mit Bescheid vom 12. Januar 2023 („5. Verwirkterklärung“) erklärte die Beklagte die mit Bescheid vom 14. Juni 2022 festgesetzten Zwangsgelder in Gesamthöhe von 290.400,-- Euro für verwirkt. Zugleich werde der Kläger zum 6. Mal unter neuerlicher Festsetzung erhöhter Zwangsgelder aufgefordert, den Anordnungen aus den bisherigen Bescheiden zu entsprechen. Die Beklagte setzte Fristen, u.a. für die Mängelbeseitigung bis zum 1. Juni 2023, und bezifferte die festgesetzten Zwangsgelder mit insgesamt 580.800,-- Euro. Der Kläger erhob auch gegen diesen Bescheid Widerspruch.

Mit Widerspruchsbescheid vom 24. April 2023 hob die Beklagte mit Bescheid vom 14. Juni 2022 festgesetzte Zwangsgelder in Höhe von 232.800,-- Euro auf und wies den gegen diesen Bescheid erhobenen Widerspruch des Klägers im Übrigen - nämlich bezüglich der Verwirkterklärung in Höhe von 151.400,-- Euro und der über 232.800,-- Euro hinausgehenden Zwangsgeldfestsetzung - zurück. Die mit Bescheid vom 12. Januar 2023 erfolgte Verwirkterklärung von Zwangsgeldern in Höhe von 290.400,-- Euro hob die Beklagte in Höhe von 230.400,-- Euro auf. Die mit diesem Bescheid erfolgte Zwangsgeldfestsetzung reduzierte die Beklagte auf 230.400,-- Euro. Im Übrigen wies sie den Widerspruch zurück. Der Widerspruchsbescheid ging dem Kläger - soweit ersichtlich - am 26. April 2023 zu.

Am 26. Mai 2023 hat der Kläger beim Verwaltungsgericht Hamburg Klage erhoben und geltend gemacht, die notwendigen Schritte zur Wiedernutzbarmachung des Objekts seien nicht in den jeweils festgesetzten Fristen möglich. Die Klage hatte sich zunächst gegen die „4. Verwirkterklärung“ sowie die „5. Verwirkterklärung“, mithin gegen die Bescheide vom 14. Juni 2022 und vom 12. Januar 2023, in Gestalt des Widerspruchsbescheids gerichtet. Der in der mündlichen Verhandlung gestellte Klageantrag erstreckte sich nicht auf die in dem Bescheid vom 14. Juni 2022 enthaltene Verwirkterklärung von Zwangsgeldern. Vom Klageantrag umfasst war hinsichtlich dieses Bescheides lediglich die Aufhebung der Festsetzung von Zwangsgeldern in Höhe von 60.000,-- Euro. Dies hat das Verwaltungsgericht - unangegriffen - als Klagerücknahme im Übrigen aufgefasst.

Mit Urteil aufgrund mündlicher Verhandlung vom 21. September 2023 hat das Verwaltungsgericht das Verfahren eingestellt, soweit die Klage zurückgenommen worden ist. Im Übrigen hat es die Klage abgewiesen. Die Klageabweisung hat das Verwaltungsgericht im Wesentlichen wie folgt begründet: Die Festsetzung von Zwangsgeldern in Höhe von 60.000,- Euro im Rahmen des Bescheides vom 14. Juni 2022 („4. Verwirkterklärung“) in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24. April 2023 sei rechtmäßig. Nach § 12 Abs. 2 HmbVwVG dürften Zwangsmittel so lange wiederholt werden, bis der Titel befolgt worden sei. Der Kläger sei den Anordnungen aus dem bestandskräftigen Bescheid vom 4. März 2020 trotz der Festsetzung von Zwangsgeldern zuletzt durch rechtskräftigen Bescheid vom 5. Januar 2022 nicht nachgekommen, weshalb die Titel nicht erfüllt worden seien. Vor diesem Hintergrund sei eine erneute Festsetzung von Zwangsgeldern für den Fall der Nichterfüllung der angeordneten Mängelbeseitigung ermessensfehlerfrei gewesen. Die neuen Fristen nach § 8 Abs. 1 HmbVwVG bis zum 21. November 2022 für die Beseitigung der jeweiligen Mängel seien ausreichend lang bemessen, um ein Tätigwerden des Klägers zu ermöglichen. Insoweit berücksichtige das Gericht, dass der Kläger bereits seit dem ersten Anschreiben der Beklagten aus dem Juli 2018 und auch durch den Bescheid vom 4. März 2020 von der Pflicht zur Mängelbeseitigung in Kenntnis gesetzt gewesen sei und es sich bei dem Bescheid vom 14. Juni 2022 um die bereits fünfte Aufforderung der Beklagten gegenüber dem Kläger gehandelt habe, den Anordnungen zur Mängelbeseitigung zu entsprechen. Der Kläger habe bislang alle Fristen ohne Vornahme einer Mängelbeseitigung verstreichen lassen. Die Aufforderung zur Mängelbeseitigung mit Bescheid vom 14. Juni 2022 bis zum 1. November 2022 sei deshalb rechtlich nicht zu beanstanden. Inwieweit es dem Kläger innerhalb dieser Frist von viereinhalb Monaten nicht möglich gewesen sei, die Mängelbeseitigung vorzunehmen, sei nicht substantiiert von ihm geltend gemacht worden. Es sei nicht ersichtlich, aus welchem Grund es dem Kläger nicht möglich gewesen sein solle, den Anforderungen, die bereits seit dem Zugang des Bescheids vom 4. März 2020 an ihn gestellt würden, bis zum 1. November 2022 nachzukommen. Insbesondere ergebe sich solches nicht aus dem vom Kläger eingereichten Schriftsatz vom 13. September 2023 nebst den eingereichten Unterlagen. Darin fänden sich keinerlei Äußerungen dazu, dass die Vornahme der Mängelbeseitigung innerhalb dieser Frist nicht möglich sei. Dass diese eine Empfehlung zum Abbruch enthielten und der Kläger vorhabe, dieser Empfehlung zwecks Neubauplanung nachzukommen, ändere nichts. Auch aus den Äußerungen des Bausachverständigen und des Architekten zu einem Sanierungsstau und möglicherweise erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen am Tragwerk folge keine Unverhältnismäßigkeit im Hinblick auf die erneute Zwangsgeldandrohung. Der Kläger habe nicht substantiiert dargelegt, dass die zu Wohnzwecken eingerichteten Räumlichkeiten des streitgegenständlichen Wohnhauses sich nicht mehr mit noch vertretbarem, ihm objektiv zumutbarem Modernisierungs- oder Renovierungsaufwand in einen bewohnbaren Zustand

versetzen ließen. Es obliege dem Kläger, substantiiert darzulegen, welche Beträge für welche erforderlichen Arbeiten anfielen und ob hierdurch ein unvertretbarer Aufwand entstehe. Dabei seien bei der Prüfung der Zumutbarkeit nur die Aufwendungen zugrunde zu legen, die erforderlich seien, um die Bewohnbarkeit im Sinne eines einfachen Wohnstandards wiederherzustellen. Soweit der Kläger meine, die Mängelbeseitigung nicht vornehmen zu müssen, weil er plane, aus den vier baurechtlich genehmigten Wohnungen ein Einfamilienhaus zu gestalten, sei dies rechtlich unerheblich in Anbetracht der Bestandskraft des Bescheids vom 4. März 2020. Dem in der mündlichen Verhandlung gestellten Beweisantrag sei nicht nachzugehen gewesen. Die 5. Verwirkterklärung für die Zwangsgelder durch den Bescheid der Beklagten vom 12. Januar 2023 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24. April 2023 in Höhe von zuletzt insgesamt 60.000,-- Euro sei rechtmäßig. Rechtsgrundlage sei § 14 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 8 Abs. 1 HmbVwVG. Die Zwangsgelder seien zuvor mit Bescheid vom 14. Juni 2022 wirksam und sofort vollziehbar festgesetzt worden im Hinblick auf die Nichtbefolgung der Anordnung der Beklagten in der 4. Verwirkterklärung vom 14. Juni 2022, wonach der Verfügung im Hinblick auf jeden nicht beseitigten Mangel zu Ziffer 1 Nr. 1.-6. innerhalb der Frist bis zum 21. November 2022 nachzukommen gewesen sei. Der Kläger habe unstreitig keine der Anordnungen betreffend die Beseitigung von Mängeln nach diesen benannten Ziffern fristgemäß erfüllt gehabt. Auch die im Bescheid vom 12. Januar 2023 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24. April 2023 erneute bedingte Festsetzung von Zwangsgeldern sei rechtmäßig. Der Kläger sei zuvor den jeweiligen Aufforderungen innerhalb der Fristen unstreitig nicht nachgekommen. Die erneut gesetzten Fristen für die Mängelbeseitigung bis zum 1. Juni 2023, für die unterlassene Wohnnutzungsaufnahme bis zum 9. Juni 2023 und bis zum 16. Juni 2023 im Hinblick auf den nicht vorgelegten Nachweis einer Wohnnutzung sowie bis zum 8. Juni 2023 je fehlendem Nachweis der Mängelbeseitigung seien auch unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Ermessen der Beklagten nicht zu beanstanden. Im vorliegenden Fall, in dem Wohnraum über einen nicht unerheblichen Zeitraum leer gestanden habe, ohne dass der Kläger als Verfügungsberechtigter Maßnahmen zur Instandhaltung bzw. Instandsetzung ergriffen habe, sei zu vermuten, dass die nunmehr infolge eines, wie der Kläger vortrage, erheblichen Renovierungsstaus möglicherweise entstandenen Kosten für eine Wiederherstellung der Bewohnbarkeit vermeidbar gewesen seien. Diese Kosten seien deshalb nicht zu Gunsten des Klägers im Rahmen der Prüfung der Zumutbarkeit zu berücksichtigen. Gegenteiliges würde den Zielen des Wohnraumschutzgesetzes vollkommen zuwiderlaufen. Die Pflicht zur Erhaltung von Wohnraum in einem für den Gebrauch zu Wohnzwecken geeigneten Zustand folge bereits aus § 1 Abs. 1 HmbWoSchG. Unter Berücksichtigung dessen sei die Verhältnismäßigkeit der erneuten Zwangsgeldfestsetzung rechtlich bereits deshalb nicht zu beanstanden, weil insbesondere vorliegend nicht erkennbar sei, dass es dem Kläger nicht

möglich sei, die konkreten sechs Mängel zu beseitigen und darüber hinaus die vier Wohnungen und das streitgegenständliche Wohnhaus insgesamt in einen bewohnbaren Zustand zu versetzen. Dass es ihm nicht zumutbar wäre, diese Arbeiten vorzunehmen, weil die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung nicht gegeben sei, lasse sich ebensowenig seinem Vorbringen oder den eingereichten Unterlagen entnehmen. Vielmehr seien dort überhaupt keine Anhaltspunkte für die Kosten einer für die Wohnungen erforderlichen Sanierung enthalten. Im Übrigen habe die Beklagte im Rahmen ihres Widerspruchsbescheides zu Recht ausgeführt, dass der Kläger bereits seit dem 12. Juli 2018 über seine Pflicht, die Mängel zu beseitigen, informiert gewesen sei. Seit Erhalt der Mängelliste im Herbst 2019 sei dem Kläger auch bekannt gewesen, welche Maßnahmen im Einzelnen durchzuführen seien.

Gegen das ihm am 28. September 2023 zugestellte Urteil hat der Kläger am 4. Oktober 2023 den Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt, den er mit am 27. November 2023 eingegangenem Schriftsatz vom selben Tag und weiteren Schriftsätzen, die nach Ablauf der Zulassungsantragsbegründungsfrist eingegangen sind, begründet hat.

## II.

Der zulässige Antrag auf Zulassung der Berufung bleibt in der Sache ohne Erfolg. Aus den Darlegungen des Klägers im Zulassungsantrag, worauf die Prüfung im Zulassungsverfahren grundsätzlich beschränkt ist (§ 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO), ergeben sich weder ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der angefochtenen Entscheidung gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO (1.), noch ist die Berufung wegen des Zulassungsgrundes des Vorliegens eines Verfahrensmangels gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO zuzulassen (2.). Weitere Zulassungsgründe hat der Kläger nicht geltend gemacht.

1. Das Bestehen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO hat der Kläger nicht hinreichend dargelegt.

Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO sind regelmäßig dann begründet, wenn gegen dessen Richtigkeit nach summarischer Prüfung gewichtige Gesichtspunkte sprechen. Dies ist etwa dann der Fall, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten infrage gestellt wurde (OVG Hamburg, Beschl. v. 3.2.2020, 5 Bf 228/18.Z, juris Rn. 15; vgl. BVerwG, Beschl. v. 8.6.2017, 2 B 17.17, juris Rn. 8; BVerfG, Beschl. v. 23.6.2000, 1 BvR 830/00, DVBl. 2000, 1458, juris Rn. 15). Zur Darlegung des Zulassungsgrundes der ernstlichen Zweifel im Sinne des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bedarf es

einer hinreichenden Auseinandersetzung mit den entscheidungstragenden Erwägungen des Verwaltungsgerichts (OVG Münster, Beschl. v. 6.2.2024, 2 A 1664/23, juris Rn. 5; vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 25.9.2000, 3 Nc 46/00, NordÖR 2001, 161, juris Rn. 5; vgl. Kuhlmann in Wysk, Verwaltungsgerichtsordnung, 3. Aufl. 2020, § 124a Rn. 46). Es ist im Einzelnen auf die Gründe der angefochtenen Entscheidung einzugehen (OVG Münster, Beschl. v. 3.2.2004, 13 A 4818/03, juris Rn. 11). Es reicht nicht aus, wenn Zweifel lediglich an der Richtigkeit einzelner Rechtssätze oder tatsächlicher Feststellungen bestehen, auf welche das Urteil gestützt ist. Diese müssen vielmehr zugleich Zweifel an der Richtigkeit des Ergebnisses begründen. Da der Zulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO auf die Richtigkeit der angefochtenen Entscheidung in ihrem Ergebnis abzielt, muss die Darlegung des Zulassungsgrundes nach § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO auf die Richtigkeit des Ergebnisses ausgerichtet sein (BVerwG, Beschl. v. 10.3.2004, 7 AV 4.03, DVBl. 2004, 838, juris Rn. 9, 11). Dem genügt das Antragsvorbringen des Klägers nicht.

Der Kläger trägt vor, die Fristen der Bescheide seien zu kurz und damit unangemessen. Nach § 14 Abs. 2 (Satz 2) HmbVwVG werde die Zwangsgeldfestsetzung erst dann wirksam, wenn die obliegende Handlung nicht fristgemäß vorgenommen worden sei. Die zu setzende Frist müsse „i.S.d. § 8 HmbVwVG angemessen ausgestaltet“ sein, d.h., die Erfüllung der Verpflichtung müsse vor Fristablauf tatsächlich und rechtlich möglich und persönlich zumutbar sein. Maßgeblich sei der Zeitrahmen zwischen der Bekanntgabe der Festsetzung und dem Ende der gesetzten Frist. Ob der Betroffene bereits zuvor die Möglichkeit gehabt habe, der Verpflichtung nachzukommen, sei unerheblich. Das Verwaltungsgericht hingegen berücksichtige seine - des Klägers - erstmalige Kenntniserlangung im Juli 2018. Darauf könne es aber bei der Bestimmung der Angemessenheit der Fristsetzung eines Zwangsmittels nicht ankommen. Denn erst ab dem Zeitpunkt der Festsetzung des Zwangsgeldes drohe eine konkrete finanzielle Belastung im Falle der Missachtung der Pflichten aus dem HmbWoSchG. Unter Zugrundelegung dieser neuen Ausgangssituation müsse eine angemessene Frist eingeräumt werden, damit die Situation neu überdacht werden könne. Das Verhalten und die Kenntnis des Pflichtigen im Vorfeld der Zwangsgeldfestsetzung spiele insofern keine Rolle. Nichts Anderes könne mit Blick auf die vorausgegangenen Verwirkerklärungen gelten. Die Fristen der jeweiligen Erklärungen müssten für sich genommen jeweils so bemessen sein, dass ihnen nachgekommen werden könne. Anderenfalls entstünden Wertungswidersprüche. Eine zu kurz bemessene Frist könnte dann immer dadurch geheilt werden, dass ein vorausgegangener Zeitraum bereits großzügig bemessen gewesen sei. Von der individuellen Angemessenheit der jeweiligen Fristen scheine auch die Beklagte auszugehen, wenn sie stets vergleichbare - obgleich zu kurz bemessene - Zeiträume von rund fünf Monaten und nicht zunehmend kürzere Zeiträume festsetzte. Das Urteil des Verwaltungsgerichts sei zudem

fehlerhaft, weil es den Klägervortrag nicht hinreichend gewürdigt und infolgedessen die Angemessenheit der Fristen unzutreffend bejaht habe. Die in den Bescheiden festgesetzten Fristen seien nicht ausreichend, um das Instandsetzungs- und Wohnnutzungsgebot umzusetzen. Der tatsächliche Zustand des Objekts stelle sich deutlich schlechter dar, als die oberflächliche Besichtigung im Jahr 2019 ergeben habe. Darauf habe er bereits 2019 hingewiesen. Um dies zu untermauern, seien der Klagebegründung mehrere Nachweise angefügt worden. Die 4. und die 5. Verwirkterklärung setzten eine unangemessene Frist. Die angeführten Nachweise stellten unter Beweis, dass eine Umsetzung in fünf Monaten nicht möglich sei. Das Urteil halte unmissverständlich fest, dass sich in dem klägerischen Schriftsatz vom 19. September 2023 keinerlei Äußerungen dazu fänden, dass die Vornahme der Mängelbeseitigung innerhalb dieser Frist nicht möglich sei (UA S. 13). Im Gegensatz dazu habe er sehr wohl dargelegt, welche Mängel bestünden und unter welchem Zeitaufwand sie beseitigt werden könnten. Allein um die Statik des Gebäudes während der Sanierungsarbeiten zu gewährleisten, wären Arbeiten von über einem halben Jahr einzukalkulieren. Die Überholung der Stromversorgung würde drei Monate in Anspruch nehmen. Diesen Tatsachenvortrag habe das Verwaltungsgericht nicht bei der Beurteilung der Angemessenheit der Fristsetzung, sondern als Einwand der Unverhältnismäßigkeit gewertet (UA S. 13 f.). Soweit das Verwaltungsgericht auf die Möglichkeit verweise, mehrere Gewerke gleichzeitig zu beauftragen, sei dies von ihm soweit möglich berücksichtigt worden.

Dieser Vortrag führt nicht zur Zulassung der Berufung. Der Kläger geht davon aus, dass mit Blick auf § 14 Abs. 2 Satz 2 HmbVwVG bezüglich der Zwangsgeldfestsetzungen, die in der - allein streitgegenständlichen - 4. und 5. Verwirkterklärung enthalten sind, eine Frist zu setzen sei, die „i.S.d. § 8 HmbVwVG angemessen ausgestaltet“ sein müsse, d.h. so bemessen, „dass dem Pflichtigen bis zu ihrem Ablauf die Erfüllung der auferlegten Verpflichtung möglich“ und zumutbar sei. Dabei müssten die Fristen für sich genommen so bemessen sein, sodass die Kenntnis des Pflichtigen im Vorfeld der (jeweiligen) Zwangsgeldfestsetzung keine Rolle spiele.

Diese Rechtsansicht überzeugt nicht. Der für die Frage nach einer Fristsetzung vor der Anwendung eines Zwangsgeldes maßgebliche § 8 Abs. 1 Satz 1 HmbVwVG schreibt gerade nicht verbindlich vor, dass einer (erneuten) Zwangsgeldfestsetzung stets eine Fristsetzung für die Befolgung der durchzusetzenden Pflicht vorausgehen muss. Vielmehr besagt diese Vorschrift nur, dass in solchen Fällen, in denen die Behörde eine Befolgungsfrist gesetzt hat, Zwangsmittel erst nach Verstreichen dieser Frist angewandt werden dürfen. Die Entscheidung darüber, ob eine Befolgungsfrist gesetzt wird, hat der hamburgische Gesetzgeber bewusst in das Ermessen der Verwaltung gestellt (vgl. Mitteilungen des Senats an die Bürgerschaft v. 24.5.1960, Nr. 83, S. 387; vgl. OVG Hamburg Ur. v. 25.1.1996, Bf II 58/92, NVwZ\_RR 1997,

263, juris Rn. 22 zu § 18 Abs. 2 Satz 1 HmbVwVG a.F., der § 8 Abs. 1 Satz 1 HmbVwVG entspricht <Bü-Drs. 20/4579 S. 21>; OVG Hamburg, Beschl. v. 18.6.1985, OVG Bs II 24/85, HmbJVBl. 1986, 3). Bei der Ermessensentscheidung über die (wiederholte) Setzung einer Befolgungsfrist ist allerdings der zum Rechtsstaatsprinzip rechnende, in § 12 Abs. 1 HmbVwVG normierte Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten (vgl. OVG Hamburg a.a.O., juris Rn. 23 zu § 15 Abs. 1 HmbVwVG a.F., der § 12 Abs. 1 HmbVwVG weitgehend entspricht <Bü-Drs. 20/4579 S. 23>). Bei einer wiederholten Zwangsgeldfestsetzung kann diese sogar ohne eine erneute Befolgungsfrist als verhältnismäßiger Einsatz von Zwangsmitteln erscheinen. Die Zwangsgeldfestsetzung dient allein der Durchsetzung der materiellen Handlungspflicht (vgl. § 11 Abs. 1 HmbVwVG). Aus Gründen einer gesteigerten Beugewirkung einer Zwangsgeldfestsetzung kann es daher angemessen sein, dem Pflichtigen keine ausdrückliche „Nachfrist“ zu setzen, sondern ihn dem Risiko einer unangekündigten Zwangsgeldfestsetzung auszusetzen (vgl. OVG Hamburg a.a.O., juris Rn. 24). Hiernach ist es - erst recht - keineswegs erforderlich, im Fall einer wiederholten Fristsetzung diese stets so zu bemessen, dass die Erfüllung der auferlegten Verpflichtung allein innerhalb dieser weiteren Frist möglich ist. Vielmehr kann die weitere Frist auch unter Berücksichtigung der zuvor bereits vergeblich eingeräumten Fristen einzelfallbedingt kürzer bemessen werden (vgl. i.E. so auch VGH München, Beschl. v. 29.4.2009, 15 ZB 08.2216, juris Rn. 13; OVG Hamburg, Beschl. v. 7.2.2018, 1 So 7/18, NordÖR 2018, 343, juris Rn. 18).

Vor diesem Hintergrund geht der Vortrag des Klägers, die in den Bescheiden (4. und 5. Verwirkerklärung) festgesetzten Fristen seien nicht ausreichend, um die Forderungen des Instandsetzungs- und Wohnnutzungsgebots umzusetzen, ins Leere.

Die vom Kläger für seine Rechtsansicht herangezogene Rechtsprechung (VGH München, Beschl. v. 5.7.2021, 9 ZB 19.1610, juris Rn. 25; VGH Mannheim, Urt. v. 20.9.2005, 10 S 971/05, juris Rn. 20; VG Regensburg, Urt. v. 9.6.2011, RO 5 K 09.2277, BeckRS 2011, 34176, Rn. 67, juris Rn. 67) ist nicht einschlägig, denn sie verhält sich nicht zu der - vom Kläger vorliegend insbesondere angegriffenen - Angemessenheit einer wiederholten Fristsetzung. Das gilt auch für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Regensburg (a.a.O.), der der Kläger die Prämisse seiner gesamten Argumentation entnimmt, maßgeblicher Bezugspunkt für die Bewertung, ob die Fristsetzung angemessen sei, sei (allein) der Zeitrahmen zwischen der Bekanntgabe der Festsetzung und dem Ende der dort gesetzten Frist; ob der Betroffene zuvor die Möglichkeit gehabt habe, der ihm auferlegten Verpflichtung nachzukommen, sei insoweit unerheblich.

Diese Prämisse mag für eine erste Zwangsgeldfestsetzung auch zutreffen. Für eine solche dürfte der rechtmäßige Gebrauch des Ermessens erfordern, dass dem Pflichtigen eine angemessene Frist zur Vornahme der Handlung gesetzt wird, die ihm vor Augen führt, von welchem Zeitpunkt an er mit der Anwendung von Zwangsmitteln zu rechnen hat, und ihm zugleich den nötigen Freiraum für seine Dispositionen einräumt (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 18.6.1985, OVG Bs II 24/85, HmbJVBl. 1986, 3, 4). Da § 14 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. Satz 1 HmbVwVG das Wirksamwerden der Zwangsgeldfestsetzung für den Fall, dass das Zwangsgeld „zugleich mit dem durchzusetzenden Verwaltungsakt festgesetzt“ wird, u.a. daran knüpft, dass „die pflichtige Person die ihr obliegende Handlung nicht fristgerecht vorgenommen hat“, muss die Vornahme der Handlung (nur) innerhalb dieser (ersten) Frist möglich und zumutbar sein.

Die erste Zwangsgeldfestsetzung vom 4. März 2020 ist vorliegend aber - wovon auch das Verwaltungsgericht ausgeht -, ebenso wie das Instandsetzungs- und Wohnnutzungsgebot vom 4. März 2020 sowie die Bescheide vom 7. Dezember 2020, 13. Juli 2021 und 5. Januar 2022 bestandskräftig und nicht Streitgegenstand im vorliegenden Verfahren. Sollte das Zulassungsvorbringen des Klägers, der tatsächliche Zustand des Objekts stelle sich deutlich schlechter dar, als die oberflächliche Besichtigung im Jahr 2019 ergeben habe, worauf er schon im Jahr 2019 hingewiesen habe, auch dahingehend zu verstehen sein, dass bereits die damalige Befolungsfrist zu knapp bemessen gewesen sei, könnte er damit hier nicht durchdringen. Ein solcher Vortrag stellte der Sache nach eine Einwendung gegen den Grundverwaltungsakt nebst Fristsetzung und die erste Zwangsgeldfestsetzung, mithin gegen den Bescheid vom 4. März 2020, dar. Dieser ist aber, wie bereits gesagt, bestandskräftig und nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

2. Der Kläger macht auch nicht mit Erfolg einen Verfahrensfehler gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO geltend.

Der Kläger hat in der Zulassungsantragsschrift vorgetragen, wegen des verfehlten Ansatzes habe das Verwaltungsgericht es verfahrensfehlerhaft unterlassen, weiteren Beweis über den Zustand des Objekts und den zeitlichen Umfang der Sanierungsnotwendigkeit zu erheben.

Diese sinngemäße Rüge, das Verwaltungsgericht habe den Anspruch des Klägers auf Gewährung rechtlichen Gehörs verletzt, greift nicht durch. Das Verwaltungsgericht hat den in der mündlichen Verhandlung - hilfsweise - gestellten Beweisantrag des Klägers, durch ein Sachverständigengutachten Beweis darüber zu erheben, welche Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen notwendig sind, um das Gebäude H. 69 wieder einer

Wohnnutzung zuführen zu können, und welchen zeitlichen Umfang die durchzuführenden Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen haben, nicht „wegen des verfehlten Ansatzes“ abgelehnt. Vielmehr hat es den Beweisantrag mit der Begründung abgelehnt, der Beweisantrag des Klägers genüge den Anforderungen von § 98 VwGO i.V.m. §§ 402, 373, 445 ZPO nicht. Der Beweisantrag nenne weder das Beweisthema noch die Entscheidungserheblichkeit des angebotenen Beweises und sei auch im Übrigen nicht hinreichend substantiiert. Insbesondere solle nicht etwa eine Tatsache unter Beweis gestellt werden, sondern erst ermittelt werden, „welche Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen notwendig sind“.

Nach Ablauf der Begründungsfrist für den Zulassungsantrag (28. November 2023, § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat der Kläger mit Schriftsatz vom 25. Januar 2024 vorgetragen, entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts ergäben sich das Beweisthema sowie die Entscheidungserheblichkeit des angebotenen Beweises klar aus dem Protokoll zur mündlichen Verhandlung. Er habe dort wie durchweg in dem Verfahren die Unangemessenheit der Frist angeführt. Der Antrag, den zeitlichen Umfang der durchzuführenden Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durch ein Sachverständigengutachten klären zu lassen, habe damit auf die Frage gezielt, ob es ihm innerhalb der gesetzten Frist möglich gewesen sei, die aufgetragenen Pflichten umzusetzen. Die Frist sei bereits ab dem ersten Bescheid zu kurz bemessen gewesen. Das Verwaltungsgericht sei nach § 86 VwGO verpflichtet gewesen, dieser tatsächlichen Frage nachzugehen.

Dieser Vortrag ist im vorliegenden Verfahren nicht zu berücksichtigen. Nach Fristablauf eingereichter Vortrag ist unbeachtlich; allein eine nähere Erläuterung des bereits fristgemäß Vorgebrachten wäre zu berücksichtigen (vgl. W.-R. Schenke in Kopp/Schenke, VwGO, 30. Aufl. 2024, § 124a Rn. 48). Der Vortrag des Klägers vom 25. Januar 2024 geht über eine bloße Erläuterung bzw. Vertiefung des bisherigen Vortrags hinaus und ist damit verfristet.

Zudem ergibt sich aus diesem Vortrag nicht der geltend gemachte Verfahrensfehler. Es fehlt bereits an der hinreichenden Darlegung, dass die Ablehnung der Beweiserhebung im Prozessrecht keine Stütze findet (vgl. BVerwG, Beschl. v. 2.5.2022, 1 B 39.22, NVwZ 2022, 1214, juris Rn. 8 m.w.N.). Insbesondere hat der Kläger mangels Darlegung der Behauptung einer bestimmten Tatsache nicht erfolgreich dargetan, dass sein Beweisantrag substantiiert gewesen ist (vgl. Bamberger in Wysk, Verwaltungsgerichtsordnung, 3. Aufl. 2020, § 86 Rn. 35). Wie das Verwaltungsgericht zu Recht ausgeführt hat, sollte durch den Beweisantrag erst auf eine Beweistatsache hin ermittelt werden. Aus dem Protokoll der mündlichen Verhandlung ergibt sich nichts Anderes.

### III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts für die im Zulassungsantragsverfahren noch im Streit befindliche eine Verwirkterklärung nebst zwei Zwangsgeldfestsetzungen (60.000,-- Euro + 115.200,-- Euro <230.400,-- Euro : 2> + 35.000,- - Euro <70.000,-- Euro : 2> = 210.200,-- Euro) beruht auf §§ 47 Abs. 1 und Abs. 3, 52 GKG unter Berücksichtigung der Ziffer 1.7.1 des Streitwertkatalogs (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 8.4.2015, 4 So 2/15, n.v.).