

LANDRATSAMT GREIZ

Untere Bauaufsichtsbehörde

Landratsamt Greiz – PF 1352 – 07962 Greiz

Öffentliche Zustellung

Frau
Adela Rohm
Bornstraße 17
57632 Eichen

unbekannt verzogen nach Spanien



Landratsamt Greiz
Dr.-Rathenau-Platz 11
07973 Greiz

Eingang und Posteinwurf
über Weberstraße 1

Postanschrift:
PF 1352
07962 Greiz

Tel.: 03661 876 - 0
Fax: 03661 876 - 222
E-Mail: info@landkreis-greiz.de

Internet: www.landkreis-greiz.de

Auskunft erteilt Frau Kundl		Sitz Greiz, Dr.-Scheube-Str. 6	
Unser (bitte bei allen Zuschriften angeben) AIII-63-3S_1800115-52	Aktenzeichen	Telefon Fax E-Mail	03661/876 442 03661 876 77431 bauordnungsamt@landkreis-greiz.de
			Datum 21.04.2026

Vollzug des Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (ThürVwZVG) und Vollzug der Thüringer Bauordnung (ThürBO)

Gemarkung: Ronneburg
Flur: 1
Flurstück: 1843
Ort, Straße: 07580 Ronneburg, Markt 27
Eigentümer: Adela Rohm

Sehr geehrte Frau Rohm,

das Landratsamt Greiz erlässt Ihnen gegenüber folgenden

Leistungsbescheid:

1. Sie haben die Kosten der Ersatzvornahme für die unter Ziffer 1 des Bescheides vom 24.09.2020 (Aktenzeichen 1800115/9), Ihnen öffentlich zugestellt am 09.10.2020, angeordnete Verpflichtung zu tragen. Die Kosten betragen **12.601,93 €** (siehe Aufstellung und Rechnungskopie).
2. Sie haben die Kosten für die Personalaufwendungen für die unter Ziffer 1 genannte Gefahrenabwehr zu tragen. Diese Kosten betragen **720,00 €**.
3. Dieser Bescheid ergeht im Übrigen kostenfrei.

Allgemeine Servicezeiten:
Mo, Fr 09:00 – 13:00 Uhr
Di 09:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr
Mi 13:00 – 16:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr

Persönliche Termine im Landratsamt sind nur nach Terminvereinbarung oder auf Einladung möglich. Darüber hinaus bieten die einzelnen Fachämter individuelle Erreichbarkeiten nach vorheriger telefonischer Abstimmung an.

**VOGT
LAND**

Begründung

I.

Mit Bescheid vom 24.09.2020 (Aktenzeichen 1800115/9), Ihnen öffentlich zugestellt am 09.10.2020, wurden Sie zur Übernahme der durch das Landratsamt Greiz, untere Bauaufsichtsbehörde vorgenommenen Absperrung des Gefahrenbereiches aufgefordert. Gleichzeitig wurde mit dem vorgenannten Schreiben das Zwangsmittel der Ersatzvornahme angedroht. Eine Anhörung diesbezüglich konnte aufgrund von gescheiterten Zustellungsversuchen nicht erfolgen.

Nachfolgend ein Auszug der bauaufsichtlichen Anordnung vom 24.09.2020:

- 1. Sie werden aufgefordert, die durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Greiz vor dem Gebäude auf dem Grundstück der Gemarkung Ronneburg, Flur-Flurstück 1-1843 mit der Adresse Markt 27 in 07580 Ronneburg vorgenommene Absperrung des Gefahrenbereichs entsprechend der beigefügten roten Kennzeichnung des Lageplanes (Anlage 1) durch einen Verkehrssicherer Ihrer Wahl zu übernehmen.*
- 2. Für die bauaufsichtliche Verfügung unter Ziffer 1 dieses Bescheides wird die sofortige Vollziehung angeordnet.*
- 3. Sollten Sie die unter Ziffer 1 dieses Bescheides angeordnete Maßnahme nicht bis spätestens **13.10.2020** ausgeführt haben, drohen wir an, die Arbeiten weiter im Wege der Ersatzvornahme durch das Landratsamt Greiz durchführen zu lassen.*

Die Kosten der Ersatzvornahme werden vorläufig auf 500,00 € monatlich veranschlagt Sie sind dieser Verpflichtung nicht nachgekommen.

[...]

Das Landratsamt Greiz hat die angedrohten Ersatzvornahmen ausgeführt.

Da Sie die Absperrung nicht bis spätestens 13.10.2020 übernommen haben, hat die untere Bauaufsichtsbehörde die Absperrung im Rahmen der Ersatzvornahme weiterhin durch die Firma S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH, Fichtenweg 44 in 99098 Erfurt ausführen lassen.

Die notwendigen Einschätzungen eines Sachverständigen (statische Stellungnahmen) wurden durch das Ingenieur- und Sachverständigenbüro Dr. Christian Karg, Friedhofstraße 24 in 07973 Greiz sowie das Bausachverständigen- und Ingenieurbüro Kai-Uwe Krell, Greizer Straße 22 in 07985 Elsterberg übernommen.

Aufgrund Ihres unbekanntes Aufenthaltsortes haben wir ebenfalls die spanische Botschaft in Berlin kontaktiert. Leider wurde uns lediglich daraufhin mitgeteilt, dass aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Auskunft über Ihren Aufenthalt erteilt werden kann. Aus diesem Grund ist eine öffentliche Zustellung unumgänglich.

II.

Gemäß § 21 ThürVwZVG i. V. m. § 43 Abs. 1 ThürVwZVG ist das Landratsamt Greiz zuständige Vollstreckungsbehörde und somit für den Erlass dieses Leistungsbescheides, der gemäß § 50 Abs. 3 ThürVwZVG die Kosten der Ersatzvornahme festsetzt, zuständig.

Sie sind Eigentümerin des Grundstückes der Gemarkung Ronneburg, Flur 1, Flurstück 1843, mit der Anschrift Markt 27 in 07580 Ronneburg. Aus diesem Grund richten wir unsere Forderungen an Sie. Hierbei werden Sie als sogenannter Doppelstörer in Anspruch genommen.

Das bedeutet, dass Sie zugleich Zustands- und Handlungsstörer sind. Sie sind zum einen Zustandsstörer nach § 11 Abs. 2 des Thüringer Gesetzes über die Aufgaben und Befugnisse der Ordnungsbehörden (OBG). Demnach können Maßnahmen gegen den Eigentümer gerichtet werden. Sie sind alleiniger Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Ronneburg, Flur 1, Flurstück 1843.

Zum anderen sind Sie auch Handlungsstörer gemäß § 10 Abs. 1 OBG. Demnach sind Maßnahmen gegen eine Person zu richten, die eine Gefahr verursacht. Eine Gefahr kann sowohl durch aktives Handeln als auch durch bloßes Unterlassen verursacht sein. Als Handlungsstörer, im Falle der Unterlassung, ist derjenige verantwortlich, welcher zum Handeln verpflichtet ist. Als Handlungsstörer, im Falle des aktiven Handelns, ist derjenige verantwortlich, welcher die Handlung durchführt. Das Gebäude befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Als Alleineigentümer des Grundstückes haben Sie dafür Sorge zu tragen, dass bei der Errichtung, *Instandhaltung*, Änderung, Nutzungsänderung die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Die Einsturzgefahr in einem Teilbereich des Gebäudes ist auf das jahrelange Instandhaltungsdefizit zurückzuführen.

Die Störerauswahl ist nach dem Grundsatz der Effektivität der Gefahrenabwehr durchzuführen. Sie sind wie oben erläutert zugleich Zustands- und Handlungsstörer. Die Inanspruchnahme anderer Personen wurde von uns geprüft, andere Störer konnten nicht ermittelt werden.

zu Ziffer 1 – Kosten der Ersatzvornahme

Gemäß § 50 Abs. 3 ThürVwZVG sind die Kosten der Ersatzvornahme durch Leistungsbescheid durch die Vollstreckungsbehörde festzusetzen.

Mit diesem Bescheid fordern wir für Ziffer 1 dieses Bescheides, gemäß § 56 Satz 2 ThürVwZVG i. V. m. § 1 Abs. 1 ThürVwZVGKostO (Verwaltungskostenordnung zum Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz) und Tarifstelle 2 der Anlage zu § 1 ThürVwZVGKostO, die durch das Landratsamt Greiz verauslagten Kosten der Ersatzvornahme für die Übernahme der Absperrung. Die Höhe der Kosten beträgt **9.382,38 €** (Übersicht Kostenaufstellung und Rechnungskopien).

Aufgrund der Nicht-Erfüllung der angeordneten vertretbaren Handlung wurden diese im Rahmen des zuvor ordnungsgemäß schriftlich angedrohten Zwangsmittels der Ersatzvornahme (Ziffer 1 der

Verfügung vom 24.09.2020 (Aktenzeichen 1800115/9, zugestellt am 09.10.2020) durch die Vollstreckungsbehörde in Auftrag gegeben.

Die Behörde machte hier von ihrem nach § 50 Abs. 1 ThürVwZVG eingeräumten Ermessen Gebrauch, im Falle, dass die aufgegebenen Verpflichtungen nicht oder nicht vollständig erfüllt werden, diese selbst durch die Behörde vornehmen zu lassen.

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir inhaltlich auf die Verfügung vom 24.09.2020 (Aktenzeichen 1800115/9).

Nach § 20 Abs. 2 Ziffer 2 ThürVwZVG können Sie als Vollstreckungsschuldner in Anspruch genommen werden.

Trotz des Vorliegens der vollstreckbaren Verfügung des Landratsamtes Greiz vom 24.09.2020 (Aktenzeichen 1800115/9), zugestellt am 09.10.2020, wurde unseren Forderungen nicht nachgekommen. Auch auf andere Weise hat sich der Zustand, auf den sich die Androhung der Ersatzvornahme bezieht, nicht erledigt.

Nach Ablauf der unter Ziffer 3 der Verfügung vom 24.09.2020 angeordneten Frist, hat die Behörde die vorhandene Absperrung selbst durch einen Verkehrssicherer weiterhin übernommen.

Die notwendigen Einschätzungen eines Sachverständigen (statische Stellungnahmen) wurden durch das Ingenieur- und Sachverständigenbüro Dr. Christian Karg, Friedhofstraße 24 in 07973 Greiz sowie das Bausachverständigen- und Ingenieurbüro Kai-Uwe Krell, Greizer Straße 22 in 07985 Elsterberg durchgeführt. Die hierfür entstandenen Auslagen in Höhe von **3.219,55 €** werden gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 Thüringer Verwaltungskostengesetz mit geltend gemacht.

Nach § 20 Abs. 2 Ziffer 2 ThürVwZVG können Sie als Vollstreckungsschuldner in Anspruch genommen werden. Trotz des Vorliegens der vollstreckbaren Verfügung des Landratsamtes Greiz vom 24.09.2020 (Aktenzeichen 1800115/9), zugestellt am 09.10.2020, wurde unseren Forderungen nicht nachgekommen. Auch auf andere Weise hat sich der Zustand, auf den sich die Androhung der Ersatzvornahme bezieht, nicht erledigt.

Die Maßnahmen sind verhältnismäßig. Es gab keine mildereren Mittel, welche die Gefahr in gleichem Maße beseitigt, wie die unter Ziffer 1 des Bescheides vom 24.09.2020 genannte Absperrung.

Gemäß § 46 Abs. 5 Satz 3 ThürVwZVG bleibt das Recht auf Nachforderung unberührt, wenn der Betrag vorläufig veranschlagt war und die Ersatzvornahme einen höheren Kostenaufwand verursacht hat. Es kann demnach auch im Leistungsbescheid ein entsprechend höherer Kostenaufwand veranschlagt werden, als in der Androhung vorläufig veranschlagt war. Hier lagen die tatsächlichen Kosten (500,00 € / Monat) niedriger als im vorgenannten Bescheid als vorläufig veranschlagt, so dass es zu keiner Nachforderung kommt.

zu Ziffer 2 – Personalaufwendungen

Die Kostenpflicht für Amtshandlungen im Vollstreckungsverfahren ergibt sich aus § 56 Satz 2 ThürVwZVG i. V. m. § 1 Abs. 1 ThürVwZVGKostO (Verwaltungskostenordnung zum Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz), da die Vollstreckungsbehörde für Personalaufwendungen zur Durchführung der Ersatzvornahmen für jeden eingesetzten Bediensteten Gebühren erheben kann.

Die gesamte Ausführungsvorbereitung und Durchführung der Maßnahme wurden durch unsere Behörde begleitet, sowie vor Ort Absprachen getroffen. Die Höhe der Personalaufwendungen für die Ersatzvornahme richtet sich dabei nach Tarifstelle 1.2.3 der Anlage 1 zur ThürVwZVGKostO. Demnach ist die Bemessungsgrundlage der Gebühren für die Ersatzvornahme der erforderliche Zeitaufwand. Gemäß § 1 Abs. 5 ThürVwZVGKostO i. V. m. § 21 Abs. 1 ThürVwKostG findet die Thüringer Allgemeine Verwaltungskostenordnung (ThürAllgVwKostO) Anwendung.

Nach Tarifstelle 1.4.1.2 der Anlage zu § 1 der ThürAllgVwKostO beläuft sich die Gebühr für die regelmäßige Tätigkeit eines Beamten des gehobenen Dienstes je 15 Minuten auf 18,00 Euro (4 x 15 min = 72,00 € / Stunde).

Bei der Durchführung war ein entsprechender Bediensteter mit einem Umfang von insgesamt 10 Stunden eingesetzt. Damit ergibt sich eine Gebühr in Höhe von 720,00 € (10 x 72,00 €).

Damit beläuft sich die Gebühr auf insgesamt **720,00 €**. Diese Gebühr haben Sie zu tragen.

zu Ziffer 3 – Kostenfreiheit

Die Kostenfreiheit für diesen Bescheid ergibt sich aus § 2 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 ThürVwKostG.

Übersicht – Kostenaufstellung

Rechnungsdatum	Rechnungsnummer	Abschlagsrechnung Nr.	Abrechnungszeitraum	Firma	Betrag
25.03.2024	240840		46 März 2024	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	0,00 €
24.04.2024	241399		47 April 2024	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	-182,79 €
23.05.2024	241870		48 Mai 2024	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	-5,72 €
21.06.2024	242339		49 Juni 2024	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	165,64 €
31.07.2024	242842	Schlussrechnung	Juli 2024	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	149,82 €
22.08.2024	243212		1 Juli / August 2024	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	493,26 €
10.12.2024	B24475	Absperrung	September bis Dezember 2024	Baggerbetrieb Burkhardt GmbH	4.213,10 €
23.01.2025	250091		1 Januar 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	617,02 €
20.02.2025	250357		2 Februar 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	216,58 €
19.03.2025	250751		3 März 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	1.097,05 €
23.04.2025	251299		4 April 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	232,05 €
19.05.2025	251865		5 Mai 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	239,79 €
23.06.2025	252408		6 Juni 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	232,05 €
14.07.2025	252800		7 Juli 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	239,79 €
19.08.2025	253277		8 August 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	257,25 €
18.09.2025	253884		9 September 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	232,05 €
22.10.2025	254311		10 Oktober 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	239,79 €
20.11.2025	254972		11 November 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	232,03 €
17.12.2025	255731		12 Dezember 2025	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	239,79 €
26.01.2026	260107		13 Januar 2026	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	257,25 €
23.02.2026	260349		14 Februar 2026	S + B Signal- und Beleuchtungstechnik GmbH	216,58 €
Absperrung gesamt					9.382,38 €
22.04.2024	R24032	Statische Stellungnahme Anbausituation	April 2024	Ingenieur- und Sachverständigenbüro Dr. Christian Karg	1.911,74 €
30.10.2024	G65/2024	Stellungnahme Standicherheit	September / Oktober 2024	Dipl.-Ing. Kai-Uwe Krell	833,00 €
26.02.2026	R26013	Bauzustands- überwachung	Februar 2026	Ingenieur- und Sachverständigenbüro Dr. Christian Karg	474,81 €
Sachverständige gesamt					3.219,55 €
Personalkosten					720,00 €
Gesamtkosten					13.321,93 €

Der Gesamtbetrag in Höhe von **13.321,93 €** ist unter Angabe

des Aktenzeichens: **Az. 1800115-52**
der Haushaltsstelle: **HHST 61300.15000**
der Personenstammnummer: **PSN 122512**

auf das Konto des Landratsamtes Greiz,

IBAN: **DE49 8305 0000 0000 6104 02**
BIC: **HELADEF1GER**

zu überweisen.

Die Kosten sind zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides fällig.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch beim Landratsamt Greiz, Dr.-Rathenau-Platz 11, 07973 Greiz, erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kundl
Sachbearbeiterin Baukontrolle

Anlagen

Rechnungen gemäß Kostenaufstellung

Hinweis

Gemäß § 50 Abs. 5 ThürVwZVG haben Rechtsbehelfe, die sich gegen Leistungsbescheide nach § 50 Abs. 3 Satz 1 ThürVwZVG richten, keine aufschiebende Wirkung.