

Antwort zur Anfrage

Nr. AF/0008/2015

Beratung im **Stadtrat** am **06.02.2015**, TOP 16 öffentliche Sitzung

Betreff: Anfrage der CDU-Ratsfraktion : Verfahren bei ordnungswidrigen Bauvorhaben

Antwort:

1. Wird bei erteilten Baugenehmigungen die rechtskonforme Umsetzung geprüft?
 - 1.1. Wenn ja: wie, wann und wie oft?

Sowohl bei im vereinfachten Genehmigungsverfahren als auch bei im Regelverfahren erteilten Genehmigungen wird die rechtskonforme Umsetzung baulicher Maßnahmen grundsätzlich geprüft. Die Überprüfung findet durch die Baukontrolleure statt und zwar nach der Rohbauabnahme und nach der Fertigstellungsanzeige.

2. Wie oft sind in den Jahren 2013 und 2014 nachträgliche Genehmigungen baurechtswidriger Zustände ausgesprochen worden?

Seriöse und belastbare Zahlen können hierzu aus der verwendeten Fachsoftware statistisch nicht abgerufen werden, da es programmtechnisch keinen separaten Antragsgegenstand „Nachträgliche Legalisierung von rechtswidrigen Bauvorhaben“ gibt. Das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung schätzt, dass es in ca. 3-4 % der gesamten bearbeiteten Bauanträge (508 Fälle in 2013, 558 Fälle in 2014) zu nachträglichen Genehmigungen baurechtswidriger Zustände gekommen ist.

Abweichungen von einer erteilten Baugenehmigung oder auch nachträgliche Baugenehmigungen bisher ungenehmigter Bauwerke werden im Rahmen der „nachträglichen Genehmigung“ mit einer deutlich höheren Baugenehmigungsgebühr (bis zur doppelten Höhe) festgesetzt.

Meist handelt es sich bei den Nachtragsgenehmigungen um kleine Abweichungen (z.B. um wenige cm höhere Bauausführung etc.) von der beantragten und erteilten Baugenehmigung.

3. Wie oft sind in den Jahren 2013 und 2014 Abrissverfügungen ausgesprochen worden?

In den Jahren 2013 und 2014 wurden nur vereinzelt (ca. 15 – 20 Fälle im Jahr) Teilabrissverfügungen erteilt.

Nach den einschlägigen Rechtsvorschriften hat die Verwaltung bei der Umsetzung von Zwangsmaßnahmen grundsätzlich zunächst das mildeste Mittel im Rahmen des Auswahlermessens zu ergreifen. Dem zufolge kommen die Ordnungspflichtigen dem mildereren Mittel der nachträglichen Bauantragstellung nach, um damit einen Rückbau / Abriss zu vermeiden. Im Rahmen dieser Verfahren kommt es selten vor, dass eine nachträgliche

Genehmigung nicht erteilt werden kann. In diesen Fällen veranlasst der Ordnungspflichtige zumeist im Rahmen des Anhörungsverfahrens freiwillig den Rückbau auf den ursprünglich genehmigten Zustand (Teilabriss) und vermeidet damit den Erlass einer kostenpflichtigen Teilabrissverfügung.

4. Sind in den Jahren 2013 und 2014 Bußgelder wegen Verstößen gegen baurechtliche Vorschriften verhängt worden?

4.1. Wenn ja: wie oft?

4.2. Und in welcher durchschnittlichen Höhe?

4.3. Welches war das höchste festgesetzte Bußgeld?

In den Jahren 2013 und 2014 wurden in 35 Fällen Bußgeldverfahren eingeleitet.

In 10 Verfahren führte es zum Erlass eines Bußgeldbescheides zwischen 170 € und 5.150 €.

Durchschnittlich wird ein Bußgeld in Höhe von 1.500 bis 2.500 € angedroht. Der höchste Betrag, der festgesetzt wurde, war 5.150 €

5. Wonach wird die konkrete Festlegung des Bußgeldes bemessen?

Die Bemessung erfolgt nach Art und Schwere des Verstoßes, der unrechtmäßig erzielte Gewinn / Vorteil wird berücksichtigt, ebenso werden die finanziellen Verhältnisse des Bußgeldpflichtigen bei der Auswahl der Bußgeldhöhe einbezogen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.