

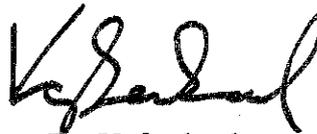
Einladung

zu einer öffentlichen Sitzung des Beschwerdeausschusses am Mittwoch, dem 05. November 2014, um 17.00 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses in Heinsberg

Tagesordnung

1. Bestellung von Schriftführern (A)
2. Bürgerantrag des Herrn Stephan Wienen vom 20. August 2014 betreffend das Grundstück Heinsberg, Kempener Str. 34 (A)
3. Anfragen gemäß § 18 der Geschäftsordnung

Heinsberg, den 24. Oktober 2014



Dr. Voßenkaul

Vorsitzender

Verwaltungserläuterungen und Beschlussvorschläge zur Sitzung des Beschwerdeausschusses am 05. November 2014

Zu Punkt 1: Bestellung von Schriftführern (A)

Gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung ist der Schriftführer vom Rat zu bestellen. Diese Bestimmung gilt analog auch für Ausschüsse.

Zu Schriftführern sollen bestellt werden:

- a) Stadtrechtsrat Jäger
- b) Ltd. Stadtrechtsdirektor Schönleber

Beschlussvorschlag:

Zu Schriftführern werden bestellt:

- a) Stadtrechtsrat Jäger,
- b) Ltd. Stadtrechtsdirektor Schönleber.

Zu Punkt 2: Bürgerantrag des Herrn Stephan Wienen vom 20. August 2014 betreffend das Grundstück Heinsberg, Kempener Str. 34 (A)

Mit dem als Anlage beigefügten Schreiben vom 20. August 2014 führt Herr Wienen, wohnhaft Heinsberg-Karken, Haarener Str. 13, Klage über die Zustände auf dem Grundstück Heinsberg, Kempener Str. 34, und bittet darum, eine Lösung zu finden, die das Erscheinungsbild des Objektes verbessert.

Bereits vor ca. 50 Jahren wurden durch den heute 87-jährigen Nutzer des Grundstückes vor und hinter dem Gebäude zahlreiche Schwerlastkipper, LKW sowie PKW abgestellt und Ersatzteile gelagert. Alte Fahrzeuge wurden angeliefert, instandgesetzt und wieder vom Grundstück entfernt. Verschiedene Behörden haben seit dieser Zeit versucht, eine Beseitigung der auf dem Grundstück vorhandenen Fahrzeuge und sonstigen Materialien zu erreichen, was zu mehrfachen verwaltungsgerichtlichen Auseinandersetzungen führte. In diesem

Zusammenhang wurde eine Lagerung der Fahrzeuge in beschränktem Umfang auf dem Grundstück gerichtlich als zulässig erachtet.

Die derzeitige Situation des Gebäudes stellt sich wie folgt dar: Es trifft zu, dass das Anwesen Heinsberg, Kempener Str. 34, sich in einem verwahrlosten Zustand befindet. Dort befinden sich zurzeit sieben teils fahrbereite, teils ausrangierte, teils nicht mit Kennzeichen versehene PKW, an denen gelegentlich gearbeitet wird. Im First und Dachbereich des Gebäudes fehlen Ziegel oder sind lose.

Ein bauordnungsrechtliches Einschreiten ist auf Grund des derzeitigen Zustandes nicht möglich. Voraussetzung hierfür wäre zunächst das Vorliegen einer Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung. An einer solchen Gefahrensituation fehlt es jedoch gegenwärtig. Von dem Gebäude selbst gehen keine Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung aus. Standsicherheitsgefährdende Bauteile sind nicht erkennbar. Die fehlenden bzw. losen Dach- und Firstziegel führen zwar womöglich zu einer Durchfeuchtung des Obergeschosses. Da in dem Haus jedoch keine Wohnnutzung stattfindet, ist ein Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde nicht geboten. Subjektives ästhetisches Empfinden eines Einzelnen kann mit Mitteln des Bauordnungsrechtes nicht durchgesetzt werden.

Ein Vorgehen im Rahmen städtebaulicher Gebote gemäß der §§ 175 ff. des Baugesetzbuches ist vorliegend ebenfalls nicht möglich.

Die Voraussetzungen für ein Rückbaugesbot im Sinne des § 179 des Baugesetzbuches liegen nicht vor. Zwar kann nach dieser Vorschrift die Gemeinde den Eigentümer verpflichten zu dulden, dass eine bauliche Anlage beseitigt wird, wenn sie Missstände oder Mängel aufweist. Diese Vorschrift gilt jedoch nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, was hier nicht der Fall ist.

Ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß § 177 des Baugesetzbuches setzt wie sämtliche städtebauliche Gebote gemäß § 175 Absatz 2 des Baugesetzbuches voraus, dass die alsbaldige Durchführung eines Rückbaus bzw. einer Modernisierung oder Instandsetzung einer baulichen Anlage aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Eine städtebaulich wahrnehmbare

Ausstrahlung, die ein Einschreiten gebieten würde, geht von dem Gebäude nicht aus. Die Grundstückssituation hat über die Jahre auch nicht zu vergleichbaren Verhältnissen in der näheren Umgebung geführt. Sie stellt sich lediglich als ein örtlicher Einzelfall dar. Städtebaulich ist ein alsbaldiges Einschreiten daher nicht geboten. Über Belange des Städtebaus hinausgehende Belange des Allgemeinwohls können im Rahmen des § 177 des Baugesetzbuches nicht berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang ist ferner darauf hinzuweisen, dass die unmittelbare Nachbarschaft bislang keinerlei Beschwerden über das Objekt geführt hat. Der vorliegende Bürgerantrag stellt sich demnach als Meinungsbekundung einer Einzelperson dar, die zudem örtlich von dem Erscheinungsbild des Anwesens nicht unmittelbar betroffen ist.

Letztlich erlaubt auch das jüngst vom Landtag NRW beschlossene Wohnungsaufsichtsgesetz vom 10. April 2014 vorliegend kein ordnungsbehördliches Einschreiten, da dessen sachlicher Anwendungsbereich nur Mietwohnungen im freifinanzierten Wohnungsbau betrifft. Es gilt nicht für Wohnraum, der vom Eigentümer selbst genutzt wird. Vorliegend handelt es sich nicht um eine Mietwohnung.

Die Stadt wird die Situation auf dem Grundstück im Hinblick auf etwaige Gefahrenzustände weiter beobachten und ggf. diesbezügliche Maßnahmen ergreifen. Ferner soll durch die Verwaltung ein Gespräch mit der Grundstückseigentümerin und ihrem das Grundstück nutzenden Ehemann geführt werden, um gemeinsam und konstruktiv auf eine Verbesserung der bestehenden Verhältnisse hinzuwirken.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgerantrag wird an die Verwaltung verwiesen.