Thüringer Landtag
5. Wahlperiode

Drucksache 5/3818
21.12.2011

K l e i n e A n f r a g e

des Abgeordneten Kuschel (DIE LINKE)

und

A n t w o r t

des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr

Ermessen der Bauordnungsbehörden bei festgestellten Verstößen gegen das Baugesetzbuch

Die **Kleine Anfrage 1910** vom 2. November 2011 hat folgenden Wortlaut:

Die kreisfreien Städte und Landkreise nehmen die Aufgaben der Bauordnungsbehörden im übertragenen Wirkungskreis war.
Bei festgestellten Verstößen gegen die Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) sind die Bauordnungsbehörden zum Handeln verpflichtet. Dabei stellt sich die Frage, welches Ermessen dabei den Bauordnungsbehörden eingeräumt wird.
Konkreter Hintergrund der Kleinen Anfrage ist der dargestellte Sachverhalt in den Kleinen Anfragen 1033 und 1775, die die Landesregierung in den Drucksachen 5/2106 und 5/3427 beantwortet hat. Dabei ging es um eine baurechtliche Nutzung eines Außenbereichsgrundstücks, das einer Baugenehmigung bedurft hätte. Die zuständige Bauordnungsbehörde des Landratsamtes Ilm-Kreis hatte von der gesetzwidrigen baurechtlichen Nutzung des Außenbereichsgrundstücks über mehrere Monate Kenntnis, ohne jedoch die Nutzung entweder zu versagen oder die Nutzung baurechtlich abzusichern.

Ich frage die Landesregierung:

1. Bei welchen Verstößen gegen die Bestimmungen des Baugesetzbuchs müssen die zuständigen Bauordnungsbehörden mit welchen Maßnahmen aktiv werden (bitte Einzelaufstellung)? Welches Ermessen haben dabei die Bauordnungsbehörden bei den einzelnen Rechtsverstößen und wie wird dieses begründet?

2. In welchen Fällen hat das Bauordnungsamt des Ilm-Kreises im Jahr 2010 und 2011 Verstöße gegen Bestimmungen des Baugesetzbuchs zur Kenntnis erhalten bzw. festgestellt (bitte Einzelaufstellung)? Mit welchen Maßnahmen hat die Bauordnungsbehörde des Ilm-Kreises auf diese nachgefragten Rechtsverstöße in welchen Zeiträumen und mit welchen Ergebnissen reagiert (bitte Einzelaufstellung)? In welchen dieser Fälle hat die Bauordnungsbehörde des Ilm-Kreises mit welcher Begründung ein Ermessen in welcher Art und Weise ausgeübt?

3. Mit welcher Begründung hat es die Bauordnungsbehörde des Ilm-Kreises unterlassen, auf den in den Kleinen Anfragen 1033 und 1775 dargestellten Sachverhalt der gesetzwidrigen baurechtlichen Nutzung eines Außenbereichsgrundstücks mit eigenen ordnungsbehördlichen Maßnahmen zu reagieren? Welches Ermessen steht in dieser Hinsicht der Bauordnungsbehörde zu und wie wird dies begründet?

4. Inwieweit ist es zulässig, dass ein Außenbereichsgrundstück über Monate aus baurechtlicher Sicht rechtswidrig genutzt wird und dabei weder die Ver- noch die Entsorgung des Grundstücks gesichert ist? Wie erfolgte die Abwasser- und die Abfallentsorgung des betroffenen Grundstücks im Zeitraum der baurecht-

Druck: Thüringer Landtag, 9. Januar 2012

lichen Nutzung? Wie hätten hier die zuständigen Behörden handeln müssen und was ist mit welcher Begründung tatsächlich veranlasst worden? Mit welcher Begründung haben die zuständigen Behörden, insbesondere mit Blick auf die Entsorgung des Grundstücks, eventuell nicht gehandelt und inwieweit handelt es sich hier um eine Ermessensentscheidung, die auch auf andere vergleichbare Fälle übertragbar wäre?

5. Inwieweit sind rechts- und fachaufsichtliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem gefragten Sachverhalt angezeigt und wie wird dies begründet?

Das **Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 19. Dezember 2011 wie folgt beantwortet:

Zu 1.:
Das Baugesetzbuch enthält keine Rechtsgrundlagen für bauaufsichtliche Maßnahmen. Verstößt eine Baumaßnahme gegen eine Baugenehmigung oder liegt eine solche nicht vor, kann die Bauaufsichtsbehörde die in der Thüringer Bauordnung (ThürBO). vorgesehenen Maßnahmen einleiten. Dabei handelt es sich um die Baueinstellung nach § 76 ThürBO und - soweit nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können - die Nutzungsuntersagung oder die Beseitigungsverfügung nach § 77 ThürBO. Die Bauaufsichtsbehörden haben dabei einen Ermessensspielraum, den sie auch bei sonstigen bauaufsichtlichen Maßnahmen haben. Die Entscheidung ist aufgrund der konkreten Verhältnisse des Einzelfalls zu treffen.

Zu 2.:
Nach Mitteilung des Landratsamts Ilm-Kreis erlaubt es die eingesetzte Software nicht, für jeden einzelnen Vorgang festzustellen, gegen welche Vorschrift des materiellen Rechts verstoßen wurde, wenn bauaufsichtliche Maßnahmen eingeleitet wurden. Auch die Thüringer Bauordnung unterscheidet bei bauaufsichtlichen Maßnahmen nicht nach der betroffenen materiell-rechtlichen Vorschrift. Das Landratsamt konnte daher nur Angaben zur Zahl der bauaufsichtlichen Maßnahmen machen.

Im Einzelnen:

Im Jahr 2010 wurden 182 Verfahren neu eröffnet und 120 Verfahren abgeschlossen. Bei den abgeschlossenen Verfahren ist wie folgt zu unterscheiden:

Beseitigung der Gefährdung der Rechtsordnung seitens des Eigentümers oder eines anderen Verpflichteten	82
Sicherungsmaßnahmen seitens der Behörde im Wege der Ersatzvornahme	24
Bescheid zur gesamten oder teilweisen Beseitigung der baulichen Anlage	10
abgeschlossene Bußgeldverfahren	4

Im Jahr 2011 wurden (Stand: 20. Oktober 2011) 141 Verfahren neu eröffnet und 60 Verfahren abgeschlossen. Bei den abgeschlossenen Verfahren ist wie folgt zu unterscheiden:

Beseitigung der Gefährdung der Rechtsordnung seitens des Eigentümers oder eines anderen Verpflichteten	30
Sicherungsmaßnahmen seitens der Behörde im Wege der Ersatzvornahme	16
Bescheid zur gesamten oder teilweisen Beseitigung der baulichen Anlage	12
abgeschlossene Bußgeldverfahren	2

Zu 3.:
Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung und Nutzung von Anlagen die Einhaltung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu überwachen. In Wahrnehmung dieser Aufgabe, haben sie nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Im nachgefragten Fall hat die Gemeinde darum gebeten, die Nutzung befristet bis zum 31. Dezember 2011 zu dulden, um das ehemals gewerblich genutzte Grundstück vermarkten zu können. Erhebliche Beeinträchtigungen öffentlicher Belange durch die zeitlich befristete Nutzung waren nach Einschätzung des Landratsamts nicht zu erwarten. In Anbetracht zu erwartender positiver wirtschaftlicher Ergebnisse für die Gemeinde wurde dem Wunsch der Gemeinde entsprochen. Eine Beseitigungsanordnung einschließlich der

Anordnung der sofortigen Vollziehung hätte dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit widersprochen, zumal das Landratsamt keine Zweifel hatte, dass die von der Gemeinde vorgeschlagene Frist beachtet wird. Bereits seit mehreren Wochen und damit deutlich vor Fristablauf wurde die Nutzung aufgegeben und das Grundstück wieder beräumt.

Zu 4.:
Eine rechtswidrige Nutzung ist immer unzulässig, da es keine Rechtsvorschrift gibt, die eine rechtswidrige Nutzung zulässt. Davon zu trennen ist die Frage, mit welchen Maßnahmen gegen rechtswidrige Nutzungen einzuschreiten ist und ob für die Wiederherstellung rechtmäßiger Zustände im Rahmen einer ordnungsgemäßen Ermessensausübung Fristen gewährt werden können. Wie in der Antwort zur Frage 3 dargestellt, hat das Landratsamt im Rahmen des ihm zustehenden Ermessens entschieden, dass eine befristete Duldung gerechtfertigt ist.

Die Beseitigung der Abfälle und des Abwassers organisierte der Nutzer des Grundstücks nach Mitteilung der Gemeinde gegenüber dem Landratsamt selbst. Eine Veranlassung zum Handeln hinsichtlich der Müllentsorgung bestand nicht, da durch die Abfallbehörde des Landratsamtes ein unsachgemäßer Umgang mit dem auf dem Grundstück angefallenen Müll nicht feststellbar war.

Zur Wasserver- und Abwasserentsorgung wird auf die Antwort der Landesregierung auf die Fragen 2 und 8 der Kleinen Anfrage 1033 (Drucksache 5/2106) verwiesen.

Aufgrund der bevorstehenden Aufgabe der Grundstücksnutzung wurden weitergehende Maßnahmen nicht eingeleitet. Diese Entscheidung ist nicht zu beanstanden.

Zu 5.:
Da eine Gefährdung hochwertiger Rechtsgüter aus Sicht des Landratsamts nicht zu befürchten war und das Landratsamt von einer positiven Entwicklung ausgehen konnte, halten sich die getroffenen Entscheidungen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Ermessensausübung. Rechts- oder fachaufsichtliche Maßnahmen sind daher nicht angezeigt.

Carius
Minister