MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 21/0282
622 - Fachbereich Bauaufsicht			Datum: 14.06.2021
Bearb.:	Unting, Karolin	Tel.: -254	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	17.06.2021	Anhörung

Beantwortung einer Anfrage von Herr Muckelberg zum Thema "Verstoß gegen Baugenehmigungen", Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vom 06.05.2021

Sachverhalt:

Herr Muckelberg fragt an, wie das Verfahren bei Verstößen gegen Baugenehmigungen abläuft und bittet um eine beispielhafte Darstellung.

Antwort:

Ist eine Beschwerde berechtigt, d. h. falls ein Verstoß gegen geltende baurechtliche Vorschriften festgestellt wird, ist die Bauaufsicht der Stadt Norderstedt bemüht, der Beschwerde schnellstmöglich nachzugehen. Ggf. werden in Bearbeitung der Beschwerde weitere Verfahren, wie z.B. das ordnungs-behördliche Verfahren oder das Bußgeldverfahren, eingeleitet, um abschließend den bauordnungs-gemäßen Zustand wiederherzustellen.

Eine Ordnungswidrigkeit liegt unter anderem vor, wenn ohne Baugenehmigung oder davon abweichend gebaut wird (formelle Baurechtswidrigkeit). Kann das den Bauvorschriften widersprechende Bauwerk nicht durch eine nachträgliche Genehmigung legalisiert werden (materielle Baurechtswidrigkeit), so muss der Bauherr zuzüglich zur Geldbuße die rechtswidrigen Bauteile entfernen oder ändern. Dies gilt insbesondere, wenn dem Nachbarn Schutz dienende Bestimmungen wie z.B. die Abstandsflächenregelung, verletzt wurden.

Zu den häufigsten Vergehen zählt das voreilige Beginnen mit dem Bau, obwohl Sie nicht alle Voraussetzungen zur Erteilung einer Baugenehmigung erfüllen. Selbst wenn die separate Baubeginnanzeige der Aufsichtsbehörde nicht vorgelegt worden ist, kann dies schon Probleme mit sich bringen. Daneben führt selbstverständlich die Missachtung der genannten bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu hohen Strafen. Im ungünstigsten Fall kann sogar der Weiterbau verweigert werden.

Da es einige Möglichkeiten gibt gegen erteilte Baugenehmigungen zu verstoßen, ist die beispielhafte Darstellung des Baubeginns, aufgrund der Häufigkeit, sinnvoll:

Beispielhaft würde sich der Baukontrolleur in gewissen Abständen nach Erteilung der Baugenehmigung kundig machen, per Telefon oder Ortsbesichtigung, ob bereits mit dem Bau begonnen wurde. Hierzu prüft der Baukontrolleur, ob alle Bedingungen zum Baubeginn vorlie-

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin

gen, auch u.a. die Baubeginnanzeige eingereicht wurde. Sollten dann Unterlagen, bzw. Voraussetzungen, zum Baubeginn fehlen, wird die Baustelle zunächst mündlich und auch dann schriftlich stillgelegt. Im Rahmen eines ordnungsbehördlichen Verfahrens werden dann die Unterlagen schriftlich eingeholt mit Fristsetzungen.