



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/2004

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-de/neu
Dezernat/Fachbereich/AZ

24.11.17
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	30.11.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Ehemalige Gaststätte Alt Schlebusch
- Bürgerantrag vom 21.11.17
- Stellungnahme der Verwaltung vom 23.11.17

01

- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Deppe
gez. Richrath

Ehemalige Gaststätte Alt Schlebusch
- Bürgerantrag vom 21.11.17
- Nr. 2017/2004

Bei der Erläuterung seines Antrages geht der Petent von vollkommen falschen Voraussetzungen aus.

Der Eigentümer des Grundstückes Bergische Landstraße 54 besaß eine gültige Abbruchgenehmigung für die bestehende Gaststätte bis zum 12.04.2017. Diese jetzt abgelaufene Abbruchgenehmigung kann auf Antrag des Bauherrn bis zu einem Jahr nach Ablauf rückwirkend verlängert werden.

Daneben hat die Bauaufsicht am 10.12.2014 eine rechtskräftige Baugenehmigung für einen Neubau erteilt. Diese Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung der Bauarbeiten nicht begonnen wird. Das gleiche gilt, wenn die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden, dies auch rückwirkend, wenn der Antrag vor Ablauf eines Jahres nach Ablauf der Geltungsdauer gestellt wird.

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalbehörde hatten dem aktuellen Bauvorhaben des Eigentümers in der vorliegenden und genehmigten Form zugestimmt. Die Anmerkung des Petenten, dass der eingereichte Bauantrag nicht der Bauordnung (Anpassung an die Umgebung, Einhaltung der Geschosshöhen) entsprach, ist schlichtweg falsch.

Aus Sicht der Verwaltung kommt ein Baugebot nach § 176 des Baugesetzbuches nicht in Betracht, da der Eigentümer eine rechtsgültige Baugenehmigung besitzt.

Außerdem gibt die erteilte Baugenehmigung nur das Recht zum Bauen, stellt aber kein Baugebot mit der Pflicht zum Bauen her (§ 77 Bauordnung NW).

Die Stadt Leverkusen hat in der Vergangenheit zahlreiche Gespräche mit dem Grundstückseigentümer geführt, die leider noch nicht zum gewünschten Ergebnis geführt haben.

Seitens der Bauaufsicht wird die ehemalige Gaststätte Alt Schlebusch in unregelmäßigen Abständen im Rahmen von Ortsbesichtigungen überprüft. Ein Einschreiten der Bauaufsicht als Ordnungsbehörde ist nur bei gravierenden Sicherheitsmängeln möglich, die derzeit nicht vorhanden sind.

Das optische Erscheinungsbild der Brandruine ist sicher nicht schön, kann alleine deshalb aber noch nicht zu einem Einschreiten der Baugenehmigungsbehörde führen.

Bauaufsicht