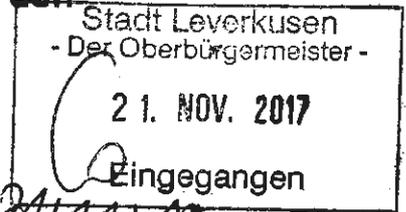


## Antrag an den Ausschuss für Anregung und Beschwerden

von  
Email



### Antrag

Die Verwaltung legt dem Bauausschuss, der Bezirksvertretung III und so weit im Rahmen der Rechtsordnung möglich ist, öffentlich, dar, warum beim Objekt Alt Schlebusch in der Fußgängerzone Schlebusch nicht das Recht gemäß Artikel 14 Abs. 2 GG und § 176 der Bauordnung (siehe Anlage) von seiten der Stadt angewendet wird.

mfG

### Erläuterung

In der Fußgängerzone Schlebusch ist seit 14 Jahren die ehemalige Gaststätte Alt Schlebusch eine Brandruine, die sich im Besitz des vermögenden Landwirtes Kremer befindet. Dieser reichte auch bereits einen Bauantrag ein, welcher der Bauordnung – Anpassung an die Umgebung, Einhaltung der Geschosshöhen.- nicht entsprach. Die Verwaltung nutzt nach meiner Ansicht nicht die bestehende Gesetzeslage aus, da der Besitzer vermögend genug ist, eine angepasste Bebauung des Grundstückes vorzunehmen.

**Warum passiert bei Alt Schlebusch nicht die Anwendung bestehenden Rechts?:**

### Anlage:

In Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz steht: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“

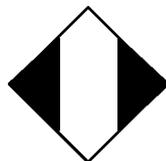
### § 176 Bauordnung

#### Baugebot

- (1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist
  1. sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen oder
  2. ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen.
- (2) Das Baugebot kann außerhalb der in Absatz 1 bezeichneten Gebiete, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile angeordnet werden, um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken.
- (3) Ist die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen einem Eigentümer nicht zuzumuten, hat die Gemeinde von dem Baugebot abzusehen.
- (4) Der Eigentümer kann von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn er glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. 2§ 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.
- (5) Ist die Durchführung eines Baugebots nur möglich, wenn zuvor eine bauliche Anlage oder Teile davon beseitigt werden, ist der Eigentümer mit dem Baugebot auch zur Beseitigung verpflichtet. 2§ 179 Abs. 2 und 3 Satz 1, § 43 Abs. 2 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.
- (6) Ist für ein Grundstück eine andere als bauliche Nutzung festgesetzt, sind die Absätze 1 und 3 bis 5 entsprechend anzuwenden.
- (7) Mit dem Baugebot kann die Verpflichtung verbunden werden, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist den für eine bauliche Nutzung des Grundstücks erforderlichen Antrag auf Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zu stellen.

(8) Kommt der Eigentümer der Verpflichtung nach Absatz 7 auch nach Vollstreckungsmaßnahmen auf Grund landesrechtlicher Vorschriften nicht nach, kann das Enteignungsverfahren nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 auch vor Ablauf der Frist nach Absatz 1 eingeleitet werden.

(9) 1 In dem Enteignungsverfahren ist davon auszugehen, dass die Voraussetzungen des Baugebots vorliegen; die Vorschriften über die Zulässigkeit der Enteignung bleiben unberührt. 2 Bei der Bemessung der Entschädigung bleiben Werterhöhungen unberücksichtigt, die nach Unanfechtbarkeit des Baugebots eingetreten sind, es sei denn, dass der Eigentümer die Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat.



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/2004

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-de

Dezernat/Fachbereich/AZ

25.01.18

Datum

**Betreff:**

Ehemalige Gaststätte Alt Schlebusch  
- Bürgerantrag vom 21.11.17

Beschlussorgan: Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	Sitzung vom: 30.11.2017	Niederschrift zur Sitzung Bez. III/027/2017
<p>Der Bürgerantragsteller, Herr Urbschat, bittet die Verwaltung um Erläuterung der folgenden Punkte aus der Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Baugebot nach § 176 BauGB</li><li>2. Geltungsdauer und Durchsetzung der erteilten Genehmigung zum Abbruch und zum Neubau</li><li>3. Voraussetzungen für ein ordnungsbehördliches Einschreiten durch die Bauaufsicht.</li></ol> <p>Frau Nordhorn (63) erläutert, dass es sich bei dem Baugebot um eine Rechtslage nach dem Baugesetzbuch (BauGB) handelt. Das Baugebot ist ein planungsrechtliches Instrument, das im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes festgesetzt werden kann und dient im Wesentlichen der Verwirklichung der städtebaulichen Ordnung. Für den Bereich, in dem sich das Gebäude „Alt Schlebusch“ befindet, gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der jedoch das Baugebot nach §176 BauGB nicht beinhaltet, sodass der Eigentümer nicht verpflichtet werden kann, seine Genehmigungen auszunutzen.</p> <p>Die von der Bauaufsicht erteilten Genehmigungen zum Abbruch und zum Neubau haben eine gesetzlich festgelegte Geltungsdauer von 3 Jahren. Nach Ablauf der Geltungsdauer kann auf Antrag des Bauherrn die Frist jeweils um ein Jahr verlängert werden. Dies kann auch rückwirkend bis zu einem Jahr erfolgen. Der Bauherr hat solange einen Rechtsanspruch auf die Verlängerungen, bis sich die Rechtslage ändert.</p> <p>Ein ordnungsbehördliches Einschreiten durch die Bauaufsicht ist nur möglich, wenn sich aus der Situation vor Ort ein Gefahrentatbestand ergibt. Dieser Gefahrentatbestand muss dann durch ein geeignetes Mittel entschärft werden. Da es sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz auch um ein „angemessenes Mittel“ handeln</p>		

muss, ist eine Abbruchverfügung für das Gebäude derzeit keine mögliche Maßnahme. Die Maßnahmen die bisher für einen sicheren Zustand des Gebäudes und im Umkreis des Gebäudes erforderlich waren, wie z.B. das Verschließen der Öffnungen und Absperrung des Grundstückes durch einen Bauzaun, sind durch den Eigentümer erfolgt. Die Bauaufsicht prüft in Abständen die vorgenommenen Sicherungsmaßnahmen und wird tätig, falls es die Situation vor Ort notwendig macht.

Nach Beantwortung seiner Fragen erklärt der Bürgerantragsteller seinen Bürgerantrag für erledigt.