

Bericht	Vorlagen - Nr.: VO/2332/2013 Status: öffentlich Datum: 15.05.2013	TOP
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Amt:</u>	63 - Bauaufsicht	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Schnaudt, Dieter	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	

Bericht, in welcher Anzahl von Fällen denkmalschutz- und bauordnungsrechtliche Vorschriften in der Altstadt einschließlich Ketzerbach, Weidenhäuser Straße und Am Grün verletzt wurden und wie dies geahndet wurde

Es wird gebeten, den nachfolgenden Bericht des Fachdienstes Bauaufsicht zur Kenntnis zu nehmen.

Der Bericht wird dem Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Bericht

Im Berichtszeitraum 2012 wurden diesbezüglich 22 Kontrollen durchgeführt.

Die Kontrollen betrafen Gebäude und bauliche Anlagen auf insgesamt 18 Grundstücken.

Ein Teil der Kontrollen betraf die Überprüfung getroffener Anordnungen aus bereits vor 2012 festgestellten Verstößen.

Zur Vorgehensweise wird mitgeteilt, dass seitens des Fachdienstes Bauaufsicht grundsätzlich unmittelbar nach Bekanntwerden von Verletzungen denkmalschutz- oder bauordnungsrechtlicher Vorschriften - unabhängig davon, ob es sich dabei um Kulturdenkmäler oder Gesamtanlagen nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz handelt - deren Ahndung erfolgt.

Im Falle der Verfolgung illegaler Baumaßnahmen, die auch den denkmalschutzrechtlichen Vorschriften unterliegen, wird ständig versucht, deren Umfang in einer gemeinsamen Ortsbesichtigung zusammen mit dem Fachdienst Stadtplanung - Sachgebiet Denkmalschutz festzustellen, damit sämtliche - auch denkmalfachliche - Aspekte in die notwendige Verfolgung einfließen können, um zeitaufwendige Wiederholungsbesichtigungen zu vermeiden.

Hinsichtlich der zuvor beschriebenen Kontrollen ist festzustellen, dass die jeweiligen Ursachen bzw. Anlässe sehr vielschichtig sind.

Beispielhaft konnten folgende Feststellungen getroffen werden:

- Putzschäden an der Außenfassade
- Bauen ohne Genehmigung
- fehlender zweiter Rettungsweg
- Personenabsturz in einen Lichthof
- ungenehmigte Werbeanlagen
- Aufstellung eines Gerüsts
- verstopfte bzw. schadhafte Dachrinne
- schadhafter Schornstein

In Abhängigkeit von den jeweils vorgefundenen Untersuchungsergebnissen wurden die im Einzelfall gebotenen Veranlassungen getroffen, zum Beispiel:

- Anhörung der Betroffenen
- Einstellung der Bauarbeiten
- Androhung der Durchführung von Ersatzvornahmen
- Anordnung eines Nutzungsverbotes

Unter Berücksichtigung der jeweils zu treffenden Veranlassungen werden die entsprechenden Einzelfälle bis zu ihrer vorschriftenkonformen Ausführung bzw. abschließenden Erledigung verfolgt.

Beispielhaft werden die nachfolgenden Maßnahmen beschrieben:

Gebäude I (Altstadt)

Aufgrund einer Mitteilung der Hausverwaltung, dass ein Baugerüst ohne Absprache mit den Eigentümern auf deren Grundstück zum Zwecke der Durchführung von Dachsanierungsarbeiten auf dem Nachbargrundstück aufgestellt worden sei, hat der Fachdienst Bauaufsicht eine entsprechende Ortsbesichtigung durchgeführt.

Hierbei wurde festgestellt, dass die Aufstellung des Baugerüsts erforderlich war, um genehmigte Sanierungsarbeiten des Daches sowie die Errichtung von 3 Schleppgauben durchführen zu können.

Die Hausverwaltung wurde dementsprechend informiert und darauf hingewiesen, dass die Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen zur Aufstellung von Gerüsten privatrechtlicher Natur ist und insofern die Zuständigkeit des Fachdienstes Bauaufsicht und des Magistrates der Stadt Marburg nicht gegeben ist.

Aufgrund der Tatsache, dass der Fachdienst Bauaufsicht von der Hausverwaltung keine weitere Mitteilung mehr erhalten hat, konnte davon ausgegangen werden, dass die Angelegenheit unter den Beteiligten ihre privatrechtliche Erledigung gefunden hat.

Gebäude II (Altstadt)

Aufgrund einer Mitteilung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters, dass der Schornstein Mängel aufweist, wurde das Gebäude vom Fachdienst Bauaufsicht zusammen mit dem Bezirksschornsteinfegermeister besichtigt. Hierbei wurde festgestellt, dass der gesamte Schornstein undichte Stellen hat, durch die Abgase in die angrenzenden Wohnräume gelangen können.

Daraufhin wurde vom Fachdienst Bauaufsicht die Nutzung der an den Schornstein

angeschlossenen Gasfeuerstätten untersagt.

Aufgrund einer anschließend neu eingebauten Gasheizung mit einer neuen Abgasanlage wurde der alte Schornstein außer Betrieb genommen; eine entsprechende beanstandungsfreie Mitteilung des Bezirksschornstiefegermeisters wurde dem Fachdienst Bauaufsicht vorgelegt. Daraufhin konnte der Vorgang abgeschlossen werden.

Gebäude III (Altstadt)

Aufgrund einer fernmündlichen Mitteilung des Fachbereiches öffentliche Sicherheit, Ordnung und Brandschutz wurde eine Ortsbesichtigung des Gebäudes dahingehend durchgeführt, ob der einen ca. 6 m tiefer gelegenen Lichthof abgrenzende Zaun den baurechtlichen Vorschriften entspricht.

Vorausgegangen war ein nächtlicher Absturz eines 19-jährigen Mannes, der dabei schwere Verletzungen erlitten hat.

Die Überprüfung ergab, dass die erforderliche Höhe des Zaunes (0,90 m) mit 1,00 m eingehalten wurde und dieser sich in einem technisch einwandfreien Zustand befand.

Gebäude IV (Weidenhausen)

Aufgrund der Mitteilung eines Nachbarn, dass von der Dachfläche des unmittelbar auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze stehenden Wohnhauses Regenwasser auf seinen Freisitz fließt, wurde vom Fachdienst Bauaufsicht eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Hierbei wurde festgestellt, dass die Dachrinne teilweise derart mit Schmutz und Taubenkot verstopft war, dass das anfallende Regenwasser nicht mehr ablaufen konnte.

Hieraus resultierend wurden die Eigentümer (Erbengemeinschaft) des betreffenden Grundstückes gemäß § 28 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes zum Sachverhalt angehört.

Die Anhörungen hatten zur Folge, dass die Dachrinne gereinigt wurde und dadurch eine ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers wieder möglich war.

Gebäude V (Altstadt)

Aufgrund der Mitteilung einer Nachbarin, dass in Ihrem Nachbargebäude Bauarbeiten durchgeführt werden, hat der Fachdienst Bauaufsicht eine entsprechende Kontrolle durchgeführt.

Hierbei wurde festgestellt, dass es sich bei den Bauarbeiten um baugenehmigungsfreie Arbeiten handelt, die jedoch aufgrund der Denkmaleigenschaft des Gebäudes der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Daraufhin wurden die Bauarbeiten unter Zwangsmittelanordnung eingestellt.

Als Folge der Baueinstellung wurden die Bauarbeiten nicht weitergeführt und von der Bauherrschaft bei der Unteren Denkmalschutzbehörde ein entsprechender Antrag gestellt, der nach erfolgter Prüfung von dort genehmigt wurde.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 63			
K	B			

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme