

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 62 Bauordnungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2021/5021-62</b></p> <p>Status:                    öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:        2149/17</p> <p>Datum:                    30.11.2021</p> <p>Referent:                Thomas Beese</p>						
<p><b>Verfahren zur Beseitigung eines ohne Baugenehmigung errichteten Wohngebäudes</b></p> <p><b>Sachstandsbericht</b></p> <p><b>Bamberg, Ferdinand-Tietz-Str. 20</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.12.2021</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	08.12.2021	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
08.12.2021	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme					

## I. Sitzungsvortrag:

Im Gartenbereich des Grundstücks wurde ein erdgeschossiges Wohngebäude ohne baurechtliche Genehmigung und entgegen einer bestandskräftigen Baueinstellung errichtet. Das Gebäude hat Außenmaße von ca. 10 m x 8,90 m x 2,80 m (B x L x H) mit einer Grundfläche von ca. 89 m<sup>2</sup>.

### Historie

Das hier maßgebliche Baugrundstück war bereits wiederholt Gegenstand von Bausenatsbehandlungen. Deshalb muss hier die Historie in ihren Kernelementen geschildert werden:

- 1949      Zum damaligen Zeitpunkt war für das außermärkische Gebiet noch das Landratsamt Bamberg zuständig. Gebaut wurde das Anwesen ursprünglich von der St. Joseph Stiftung für die "Siedlergemeinschaft des katholischen Werkvolkes".
- 1952      Die Gemarkung wurde dem Stadtgebiet Bamberg als Teil der Gartenstadt zugeteilt.
- 1952      Die Stadt Bamberg erlässt den Baulinienplan Nr. 122 A, der 1952 Rechtskraft erlangt hat und als Satzung beschlossen und bekannt gemacht wurde. Dieser bildet den Bestand des Hauses ab und setzt einen Baurahmen für eine Garage fest.
- 1952      In der Kubatur einer Garage wurde ein kleines Ladengebäude genehmigt, errichtet und fertiggestellt.
- 1955      Erweiterung Wohnhaus in der Giebelachse um 3 m beantragt.

Stellungnahme des Planungsamtes vom 25.07.1955:

**"Das Grundstück Ferdinand-Tietz- Str. 20 ist gem. rechtskräftiger Baulinie RE. Nr. IV/3 - 2609 b 16 vom 30.06.1952 völlig baulich ausgenutzt".**

Im Nachgang gab die Stadt Bamberg zu erkennen, sich aufgrund eines Bezugsfalls bei der Hausnummer 22 die Hauserweiterung um 3 Meter vorstellen zu können, jedoch nur, sofern das Einverständnis des Eigentümers der Hausnummer 18 vorliegt.

Zum damaligen Zeitpunkt war die Regierung von Oberfranken im Rahmen der sog. "Umgangnahme" (entspricht einer heutigen Befreiung) zuständig, nachdem die Nachbarunterschrift nicht erfolgte. Die Hauserweiterung wurde am 13.10.1955 genehmigt und die Bauherren verpflichtet, die Baulinie anzuerkennen - was sie auch taten. Das Vorhaben wurde ausgeführt und fertiggestellt.

- 1959 Bauantrag für die Errichtung eines Lagers. Die Größe entsprach im Antrag ungefähr dem bisherigen Volumen des Ladens.
- 1960 Baueinstellung, da entgegen der Baugenehmigung zweigeschossig gebaut. Einreichung Tekturantrag mit Beantragung der Zweigeschossigkeit. Dieser wurde im Bausenat vom 05.10.1961 abgelehnt. Am 30.10.1961 erneute Befassung im Bausenat im Rahmen einer Ortsbesichtigung und anschließender erneuter Ablehnung. Ablehnungsbescheid vom 02.03.1962. Nachdem der Bau fortgeführt wurde, erfolgte Versiegelung der Baustelle am 19.07.1962. Daraufhin beantragten die Bauherren die Änderung des Baulinienplans, welche im Bausenat am 17.09.1962 abgelehnt wurde. Die Beseitigung wurde jedoch nicht vollzogen, der Vorgang findet dann in den 1980er Jahren seine Fortsetzung.
- 1985 Eigentümerwechsel. Die neuen Eigentümer haben begonnen, das eigentlich zu beseitigende 2. Obergeschoss über dem Lager baulich zu bearbeiten. Daraufhin Baueinstellung.
- 1987 Bauantrag mit Befreiung gestellt. Befreiungsbegründung: Bauherren hätten das Anwesen 1985 über Makler gutgläubig erworben.
- 1988 14.12.1988 Behandlung im Bausenat. Befreiung wurde befürwortet. Genehmigung wurde am 18.01.1989 damit für ein bereits vor Jahrzehnten illegal errichtetes Gebäude (zusätzliches Geschoss) erteilt.
- 1993 Dachausbau bzw. Dachumbau über dem Ladenbereich ohne Genehmigung. Folglich Baueinstellung. Behandlung im Bausenat am 20.10.1993 mit Zustimmung zur Befreiung. Nachträgliche Baugenehmigung am 24.08.1994.
- 1997 Jetziger, in den Medien genannter Bauherr wird einer von zwei Eigentümern des Anwesens und steht daher in der Mitverantwortung für bauliche Aktivitäten auf dem Baugrundstück.
- 1999 Bauherr sieht sich nach eigenen Angaben in der Hauptverantwortung für die erfolgten baulichen Aktivitäten. Demnach hat er eine Baugrube mit einer Größe von ca. 2 x 4 Meter ausgehoben und eine Stützmauer zum Anwesen Ferdinand-Tietz-Str. 22 errichtet. Baueinstellung am 19.01.1999. Bauherr beruft sich in der Anhörung zum Bußgeldverfahren auf Unwissenheit. Bauantrag wird nachträglich gestellt. Befreiung wird begründet mit dem Erfordernis eines Hobbyraumes. Begründung der Kelleroberfläche wird ausdrücklich zugesagt.
- 2003 Genehmigung der vom Bauherren reduzierten Planung mit ausschließlicher Beantragung von Kellerräumen. Genehmigung am 27.01.2003. Tatsächlich heute bestehender Keller wesentlich größer als in Genehmigung 2003. Zudem fehlt jedwede Begründung der Oberfläche. Der Vorgang wurde leider bislang vom Bauordnungsamt nicht aufgegriffen.
- 2005 Errichtung einer gartenseitigen Balkonanlage von ca. 18 m<sup>2</sup> Fläche. Ohne Bauantrag und ohne Baugenehmigung. Der Vorgang wurde leider bislang nicht vom Bauordnungsamt aufgegriffen.

2007 Abgrabung straßenseitig am Haus mit Errichtung einer schrägen Rampe zum Untergeschoss ohne Baugenehmigung. Daraufhin erfolgte eine Baueinstellung. Stadtplanungsamt beurteilt die Errichtung der Rampe zum Untergeschoss als "verunstaltend". Der Vorgang wurde 2011 vom Bauordnungsamt stillschweigend abgeschlossen.

Mit Baukontrolle vom 09.08.2011 wurde festgestellt, dass entgegen der Baugenehmigung vom 27.01.2003 durch den Bauherrn auf dem nie genehmigten Teil der Kellerräume und im anschließenden Gartenbereich zusätzlich ein ebenerdiges bzw. leicht erhöht platziertes Nebengebäude in Holzständerbauweise errichtet wurde. Zum Zeitpunkt der Baukontrolle am 09.06.2011 war der Rohbau fertiggestellt, und eine Wohnnutzung somit noch nicht möglich.



#### **Baukontrolle vom 09.06.2011**

Die Bauarbeiten wurden gegenüber dem Bauherrn mündlich und mit Bescheid vom 10.08.2011 schriftlich eingestellt und die Baueinstellung dem Bauherrn gegen Postzustellungsurkunde persönlich am 13.08.2011 zugestellt. Damit war dem Bauherrn auch schriftlich eröffnet, dass er die erdgeschossigen Bauarbeiten nicht mehr fortführen darf.

Denn im Bescheid der Baueinstellung (Auszug) wird dazu explizit ausgeführt:

„2. Nach Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO kann die Stadt Bamberg die Einstellung von Bauarbeiten anordnen, wenn wie hier mit der Ausführung eines gemäß Art. 55 ff BayBO genehmigungspflichtigen Bauvorhabens begonnen wurde, ohne dass hierfür durch die Stadt Bamberg eine baurechtliche Genehmigung erteilt ist (Art. 75 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayBO). Die Errichtung des Nebengebäudes auf dem Grundstück Ferdinand-Tietz-Str. 20 (Flurnummer 8095 der Gemarkung Bamberg) ist nach Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig, da sie weder nach Art. 58 BayBO genehmigungsfreigestellt noch nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei ist.

3. Sind, wie im vorliegenden Fall, die tatbestandlichen Voraussetzungen des Art. 75 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayBO erfüllt, so liegt die Einstellung von Bauarbeiten im pflichtgemäßen Ermessen der Stadt Bamberg. Das Ermessen wird regelmäßig dann pflichtgemäß gehandhabt, wenn die Fortführung unzulässiger Bauarbeiten verhindert wird.

Die Anordnung ist ferner notwendig und verhältnismäßig, da sonst vollendete Tatsachen geschaffen werden, bevor die Stadt Bamberg die Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme prüfen kann. Eine später etwa notwendig werdende Beseitigungsanordnung würde Sie als Bauherrn viel härter treffen als die verfügte Baueinstellung. Das öffentliche Interesse an der

Verhinderung der rechtswidrigen Bauarbeiten auf dem Grundstück Ferdinand-Tietz-Str. 20 überwiegt die durch die Einstellung der Bauarbeiten für Sie als Bauherren entstehenden Nachteile.“

In der Regel werden baueingestellte Vorhaben durch den Pflichtigen aufgrund der unterbundenen Fertigstellung eigenverantwortlich wieder beseitigt, ohne dass weitere (kostenpflichtige) Aufforderungen durch die Behörde erforderlich werden. Dieses Verhalten konnte auch hier aufgrund der eindeutigen Rechtslage vom Eigentümer erwartet werden.

Nach Hinweis aus der Nachbarschaft wurde bei einer erneuten Baukontrolle am 22.05.2017 festgestellt, dass der Bauherr entgegen der Baueinstellung das im Jahr 2011 begonnene erdgeschossige Nebengebäude nicht rückgebaut, sondern zu einem Wohnhaus mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC, Küche und Abstellraum mit einer Grundfläche von brutto ca. 89 m<sup>2</sup> weiter ausgebaut und aktuell bezogen hatte.

Sodann wurde der Bauherr mit Anhörungsschreiben vom 20.12.2017 davon in Kenntnis gesetzt, dass eine Beseitigung des illegal errichteten Gebäudes beabsichtigt ist. Die Gründe hierfür wurden am 22.02.2018 dem Bauherrn im Rahmen eines persönlichen Gesprächstermins nochmals erläutert, wonach das von ihm errichtete Gebäude keine Aussicht auf nachträgliche Genehmigung hat, da das Vorhaben gegen die Grundzüge der Planung (massive Überschreitung der Bau-grenzen) sowie bauordnungsrechtliche Vorschriften (insbesondere durch Nichteinhaltung der Abstandsflächen) verstößt.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 122 A vom 30.06.1952 handelt es sich um einen Baulinienplan, der gem. § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 BauGB gilt. Die Befreiungswürdigkeit von Vorhaben wird nach den Maßgaben des § 31 BauGB geprüft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits Befreiungen befürwortet. Durch das Vorhaben wird dieser Rahmen deutlich überschritten. Aufgrund dieser Tatsache wird der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu würdigende Gleichbehandlungsgrundsatz (aufgrund der erteilten Befreiungen) ebenfalls deutlich überschritten und der im § 31 Abs. 2 BauGB verankerte städtebauliche und planungsrechtliche Befreiungs-Grundsatz somit nicht erfüllt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist deutlich überschritten. In der Folge sind die Grundzüge der Planung erheblich berührt. Vom durchgrünten Charakter der "Gartenstadt" kann angesichts der extremen baulichen Verdichtung nicht mehr die Rede sein!

Der Bauherr verstößt des Weiteren sowohl gegen Regelungen des Abstandsflächenrechts der Bayerischen Bauordnung, wie auch gegen den Brandschutz. Das illegal errichtete Gebäude hält sowohl zum nördlich gelegenen Anwesen Ferdinand-Tietz-Str. 22 wie auch zum Anwesen Benkertstraße 2 weder die nach Art. 6 Bayerische Bauordnung notwendigen Abstandsflächen von mindestens 3 Metern ein, noch besitzt es die in diesem Fall notwendigen Brandwände schon alleine aufgrund der Fenster- und Türöffnungen nicht.

Hinzu kommt, dass im Übrigen in der Bayerischen Bauordnung gesetzlich festgelegt ist, dass bauliche Anlagen entsprechend den anerkannten Regeln der Baukunst zu errichten und unterhalten sind, und insbesondere von öffentlichen Verkehrsflächen aus für die Feuerwehr ein gradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen ist. Die vom Eigentümer geschaffenen Zugänge zu dem illegal errichteten Gebäude genügen diesen Anforderungen nicht:

Der Zugang von der öffentlichen Verkehrsfläche in das Grundstück erfolgt nämlich über das nicht in seinem Eigentum stehende nördlich anschließende Nachbargrundstück Ferdinand-Tietz-Str. 22 um die Ecke herum (!) über die Benkertstraße und von dort durch eine vom Nachbarn angemietete grenzständige Garage mittels einer durchbrochenen Rückwand. Dieser versteckte Zugang ist weder für Rettungskräfte erkennbar, noch ist der Zugang über das Nachbargrundstück grundbuchrechtlich gesichert. Laut schriftlicher Auskunft der Feuerwehr Bamberg vom 13.02.2019 sein ein Löschen und Retten aus dem Gebäude möglich. Jedoch bleibt ungewiss, inwieweit die Zugangssituation im Ernstfall tatsächlich aufgefunden wird. Ein weiterer Zugang ist nur durch den Keller des Vorderhauses und die Kellerräume im Gartenbereich möglich, und von dort über eine Treppe hinauf. Auch dieser Zugang ist für Rettungskräfte nicht erkennbar. Für die Durchführung von etwaigen Feuerwehreinsätzen sind diese Zugänge aber insgesamt baurechtswidrig.

Mithin ist das illegal errichtete Gebäude weder nach bauordnungsrechtlichen noch planungsrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß erschlossen und auch im eigenen Grundbesitz nicht erschließbar. Die Untersagung des Zugangs durch die angemietete Garage des Nachbargrundstücks Ferdinand-Tietz-Str. 22 wäre als weitere bauaufsichtliche Maßnahme erforderlichenfalls gegenüber diesem Eigentümer noch aufzugreifen. Es ist zu prüfen, ob durch die Zweckentfremdung der Garage der Stellplatznachweis für das Nachbargrundstück noch erfüllt ist.

Mit Bescheid vom 13.05.2020 wurde daher die Beseitigung des Gebäudes innerhalb eines Jahres angeordnet und dem Bauherrn gleichzeitig ein Zwangsgeld für den Fall der Nichterfüllung in Höhe von 10.000,00 Euro angedroht. Gegen diesen Bescheid wurden keine Rechtsmittel eingelegt, so dass dieser Bestandskraft erlangt hat.

Nachdem am 15.07.2021 festgestellt wurde, dass keinerlei Aktivitäten zur Beseitigung des Gebäudes erfolgt sind, oder zumindest die Wohnnutzung als Anzeichen der Umsetzung der Beseitigungsanordnung aufgegeben worden ist, wurde das angedrohte Zwangsgeld mit Bescheid vom 20.07.2021 fällig gemeldet und ein neues Zwangsgeld in Höhe von 15.000,00 Euro für den Fall angedroht, dass innerhalb von sechs Monaten nach Bestandskraft des Bescheides vom 20.07.2021 die Beseitigung des Gebäudes nicht erfolgt ist.

Da somit die rechtlichen Zwangsvollstreckungsvoraussetzungen gem. Art. 23 VwZVG gegeben waren, wurde eine Zwangsvollstreckungsmaßnahme in Form einer Kontopfändung bei der Sparkasse Bamberg ausgebracht. Aufgrund der Kontopfändung liegt es im Ermessen der Bank, ob sie das Konto des Gepfändeten sperrt oder nicht. Dadurch können gegebenenfalls Daueraufträge nicht mehr ausgeführt werden bzw. sind weder Abbuchungen noch Geldabhebungen möglich. Der Bauherr hat sich und sein Vorhaben inzwischen selbst öffentlich in den Medien präsentiert. So ein Vorgehen wird inzwischen häufig gewählt, um zu versuchen, an die Stelle rechtsstaatlicher Fakten, emotionale Botschaften zu setzen.

Um dem Bausenat Gelegenheit zu geben, den Vorgang breit zu erörtern und sich zu rechtsstaatlichem Vorgehen zu bekennen, wurde die Zwangsvollstreckung mittlerweile auf Weisung des Oberbürgermeisters ausgesetzt, sodass für eine etwaige aktuelle Zahlungsunfähigkeit des Hauseigentümers das behördliche Vorgehen nicht (mehr) ursächlich sein kann.

Im Gesamtzusammenhang muss auch noch Folgendes gesehen werden:

- Es gibt keinen Entwässerungsantrag. Das Vorhaben verstößt gegen die Entwässerungssatzung.
- Zwischen 2007 und 2009 wurde ein großer Baum, der von dem ungenehmigten errichteten Gebäude umbaut worden war, ungenehmigt entfernt. Es liegt ein Verstoß gegen die Baumschutzverordnung vor.
- Die Verstöße gegen das Abstandsflächenrecht sind zugleich nachbarrechtsrelevant.

Des Weiteren sind durch die vielen Rechtsverstöße alle Voraussetzungen erfüllt, um auch Bußgelder gegen den Bauherrn zu verhängen. Bußgelder hat das Bauordnungsamt bislang nicht verhängt, muss sich diese Option aber selbstverständlich offenhalten.

Die städtebaulichen Eckdaten müssen wie folgt zusammengefasst werden:

Innerhalb der Möglichkeiten des Baulinienplanes ist bei großzügiger Auslegung ein bauliches Bruttovolumen von rund 615 Kubikmetern möglich und baulich verwirklicht.

Zusätzlich hierüber hinausgehend wurden im Laufe der Jahrzehnte weitere rund 585 Kubikmeter Bruttobauvolumen auf dem Anwesen genehmigt und verwirklicht. Bereits die genehmigten 1200 Kubikmeter Bauvolumen stellen einen erheblichen wirtschaftlichen Wert mit entsprechendem Ertrag zugunsten der Eigentümer dar!

Darüber hinaus besteht auf dem Anwesen ein weiteres, nicht genehmigtes Bruttobauvolumen von rund 415 Kubikmetern.

Um sich vor Augen zu führen, um welches immense Bauvolumen es sich hierbei handelt, folgender Vergleich:

Wären die Befreiungen und die ungenehmigten baulichen Anlagen nicht in der Breite und Fläche des Grundstücks verwirklicht worden, sondern ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücks-

flächen in der Höhe aufgestapelt worden, so stünde dort aktuell ein Haus von sechs Vollgeschossen plus Dachgeschoss als Vollgeschoss, also insgesamt ein Haus mit sieben Vollgeschossen! Hier wird deutlich, dass jedes realistische Maß der städtebaulich verträglichen Verdichtung überschritten ist. Neben den bauordnungsrechtlichen Defiziten kann insbesondere aus städtebaulicher Sicht eine Genehmigung nie in Aussicht gestellt werden.

Eine Duldung wurde bereits großzügig gewährt, um dem Bewohner den Auszug zu ermöglichen. Denn der erste Schritt zur Beendigung der rechtswidrigen Zustände muss stets der Umzug des Betroffenen sein.

In der öffentlichen Wahrnehmung wird gerne auf die individuelle Situation des (Mit-)Eigentümers und aktuellen Bewohners der nicht genehmigten baulichen Anlage abgestellt. Einmal abgesehen davon, dass es im Planungs- und Baurecht immer um die baulichen Fakten und nicht um die Person geht, ist es hilfreich, sich die Rechtslage aus anderen Rechtsgebieten hinzuziehen:

Der Bewohner wohnt aktuell allein auf 60 bis 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Bei der steuerlichen Bemessung des Existenzminimums wird für Alleinstehende eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 40m<sup>2</sup> als angemessen angesehen. Selbst dieser Wert ist - gemessen an der Wohnwirklichkeit vieler Familien in Bamberg - großzügig bemessen.

Wenn nun ein alleinstehender Erwachsener mit Anspruch auf Sozialleistungen auf mehr als 40m<sup>2</sup> wohnt, so ist im SGB XII geregelt, dass die Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen längstens für 6 Monate geleistet werden. Dieses Zeitfenster muss der Alleinstehende nutzen, um in einen angemessenen Wohnraum umzuziehen.

Im vorliegenden Fall hatte der Bewohner nunmehr bereits seit 18 Monaten Gelegenheit umzuziehen und hat dies bislang nicht getan.

Das Bauordnungsamt hat hier also wieder einmal eine Toleranz an den Tag gelegt, wie sie in anderen Rechtsgebieten durchaus nicht üblich ist!

Nach eigenen Angaben hat der Bewohner den Ernst seiner Lage ein volles Jahr lang nicht wahrhaben wollen. Erst mit der Fälligkeit des Zwangsgeldes begann ihm langsam klar zu werden, dass die Lösung nicht im "Aussitzen" bestehen kann. Die Verwaltung bevorzugt immer den Weg der Einsicht und der konfliktarmen Lösung durch Einstellung der nicht genehmigten und nicht genehmigungsfähigen Nutzung und den anschließenden eigenständigen Rückbau. Es gibt aber Fälle, in denen der Betroffene die Erkenntnis, dass er selbst aktiv werden muss, leider erst über den Weg des Zwangsgeldes zu verinnerlichen beginnt. In diesen Fällen ist das Zwangsgeld leider unvermeidbar. Der Sinn und Zweck des Zwangsgeldes hat sich gerade im vorliegenden Fall bestätigt. Der Bewohner beginnt zumindest nunmehr endlich, sich langsam mit Optionen anderer Wohnmöglichkeiten zu befassen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass entgegen dem Eindruck in den Medien seitens der Nachbarn nicht ungeteiltes Einverständnis mit den erfolgten Bautätigkeiten besteht. Bei der Verwaltung sind entsprechende Reaktionen eingegangen.

### **Weiteres Vorgehen**

Im Vollzug des Baurechts sind persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse nicht in Betracht zu ziehen, da das öffentliche Baurecht grundstücksbezogenes und nicht personenbezogenes Recht darstellt. Da das illegal errichtete Wohnhaus nicht genehmigungsfähig ist, wird das Verfahren bis zu dessen Beseitigung weiterverfolgt.

Angesichts der planungsrechtlich, bauordnungsrechtlich, entwässerungsrechtlich und nachbarrechtlich erheblich rechtswidrigen Zustände besteht zudem erhebliche Bezugsfallwirkung. Eine Duldung eines vollständigen Wohnhauses außerhalb jeder Baugrenze und jenseits jeder Genehmigungsfähigkeit würde entsprechende Nachahmer ermutigen und den Vollzug der geltenden Gesetze dauerhaft erschweren.

Bei alledem handelt es sich umlaufendes Verwaltungshandeln nach der Gemeindeordnung.

Die Verwaltung wird – wie dargestellt – erneut versuchen, im friedlichen Dialog mit dem Betroffenen den Vorgang unaufgeregt zum Abschluss zu bringen. Bei dem entsprechenden Willen aller Beteiligten, sollte dies möglich sein.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Antrag der Stadtratsmitglieder Jürgen Weichlein und Dr. Hans-Günter Brünker vom 07.11.2021 ist hiermit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

**III. Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n: Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar.**

01 Auszug aus dem Baulinienplan Nr. 122 A

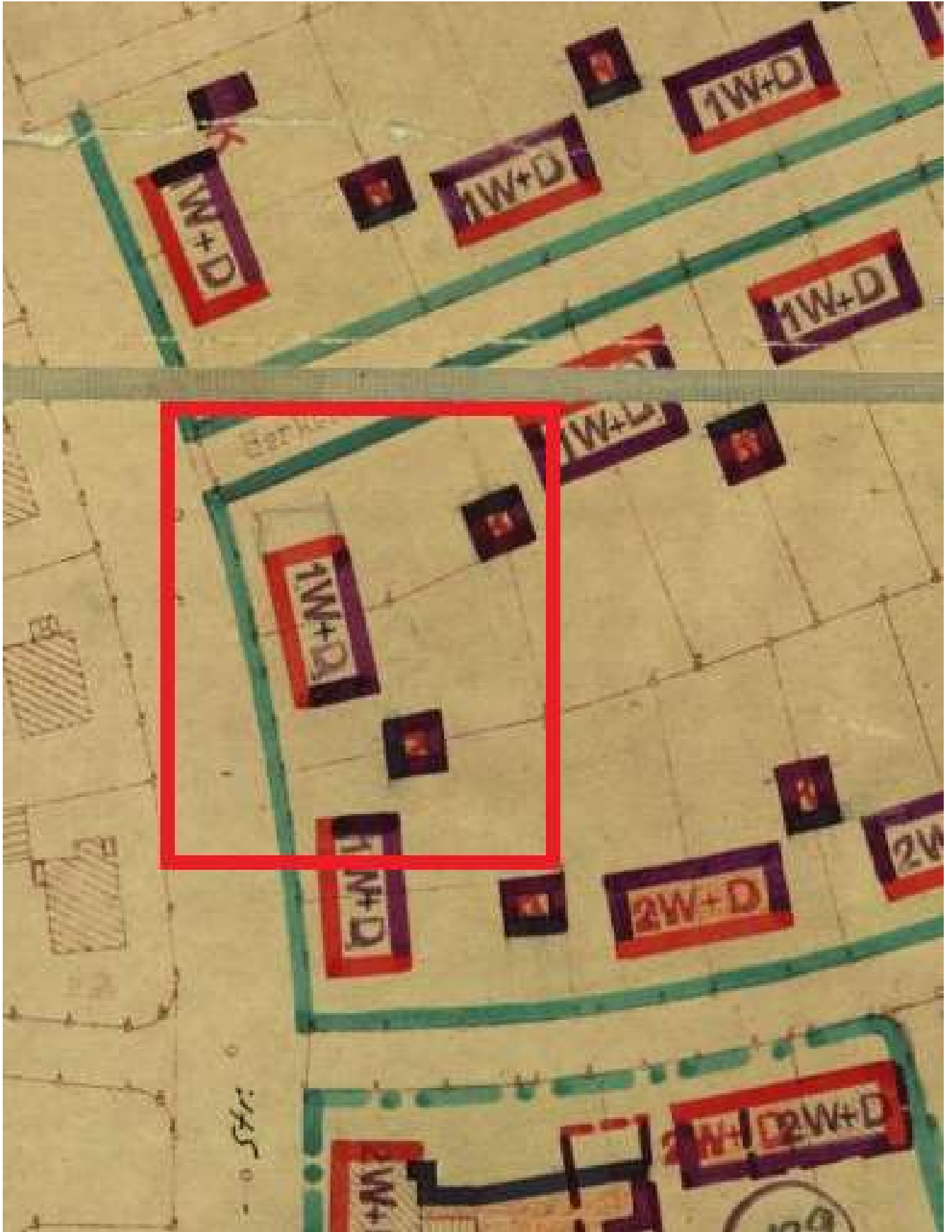
02 Dringlichkeitsantrag der Stadtratsmitglieder Jürgen Weichlein und Dr. Hans-Günter Brünker vom 07.11.2021

**Verteiler:**

Amt 20









An Herrn  
Oberbürgermeister der Stadt Bamberg  
Andreas Starke  
und Baureferent Herrn Beese

Rathaus Maxplatz  
96049 Bamberg

Bamberg, den 07.11.2021

### **Dringlichkeitsantrag für den Bausenat am 10.11.2021**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit stelle ich im eigenen Namen und der Gruppierung Bambergs Mitte sowie Volt einen Antrag, den ich bitte als Dringlichkeitsantrag sofort in den Bausenat einzubringen und abstimmen zu lassen:

Es wird **beantragt**, im Fall des Andreas Scharold, in dem derzeit wegen des Verfahrens der Beseitigung eines Schwarzbaus ein Verwaltungsvollstreckungsverfahren anhängig ist, die eingeleitete Zwangsvollstreckung – zumindest vorläufig - einzustellen bzw. ruhend zu stellen.

Herr Scharold wurde im Zuge der verwaltungsrechtlichen Auseinandersetzung über die Beseitigung eines vermeintlichen Schwarzbaus durch Verwaltungszwang durch eine Kontopfändung, Sparbuch aktuell belastet. Herr Scharold bewohnt derzeit das betreffende Haus als Wohnhaus und hat zum jetzigen Zeitpunkt keinen anderen Wohnraum zur Verfügung. Im Falle einer Zwangsräumung müsste die Stadt Bamberg, um eine drohende Obdachlosigkeit abzuwenden, von sich aus Ersatzwohnraum zur Verfügung stellen. Dies würde nicht unerhebliche Kosten für die Stadt Bamberg bedeuten.

Die Kontopfändung bringt dagegen bei weitem geringere Erträge für die Stadt Bamberg ein.

Für Herrn Scharold bedeutet die Pfändung, dass er derzeit ohne Zugang zu Barmitteln ist und sich von Bekannten Geld für die grundlegende Lebensführung leihen muss. Das kann nur umgangen werden, wenn er sich freiwillig in die Obdachlosigkeit begibt, denn bezahlen kann er die Forderungen der Stadt auch nicht so ohne weiteres. Die bekannte sozial und gesundheitlich angespannte Lage des Herrn Scharold verschärft sich damit noch mehr.

Wurde in einem vergleichbaren Fall in der Stadt Bamberg gerade darüber verhandelt, den anderen Schwarzbau zu dulden, vollstreckt man jetzt mit voller Härte gegen Andreas Scharold, der sich nicht zu wehren weiß.

Daher steht es einer Stadt wie Bamberg gut zu Gesicht, dass die laufende Zwangsvollstreckung zumindest vorläufig eingestellt wird, das Gespräch mit dem Betreffenden aufgenommen wird, statt diesen vor existentielle Sorgen zu stellen und vor allem – wie im vergleichbaren Fall – erneut im Stadtrat bzw. einem seiner beschließenden Ausschüsse über diese Angelegenheit zu verhandeln mit dem Ziel zu erreichen, die Angst und Schrecken vom gequälten Häuslebewohner zu nehmen.

Vielen Dank für Ihre Mühe!

Jürgen Weichlein  
Fraktionssprecher Bau- und Werksenat

Dr. Hans-Günter Brünker  
Stadtrat