

Vorlage
an den
Innenstadtausschuss

Bericht „Rechtliche Durchgriffsmöglichkeiten bei verwahrlosten Immobilien“

Es war Wunsch des ISA, eine Übersicht zu erhalten, welche Werkstattmittel, welche rechtlichen Durchgriffsmöglichkeiten das öffentliche Baurecht gegenüber verwahrlosten Immobilien im Stadtbild bieten kann.

Neben privaten Initiativen zur Stadtentwicklung im Sinne von § 171 f Baugesetzbuch (BauGB) und vertraglichen Maßnahmen soll die präventive bauaufsichtliche Kontrolle Gegenstand der Betrachtung sein.

Der § 53 NBauO (niedersächsische Bauordnung) ergänzt und führt den § 1 Abs. 3 NBauO (gestalterische Grundanforderungen) aus.

§ 54 und § 89 NBauO ermöglichen der Bauaufsicht, im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes den Abbruch ungenutzter Ruinen zu verlangen und durchzusetzen. Dieses ist an genaue Voraussetzungen geknüpft.

Weiter werden diskutiert das Rückbau- und Entsiegelungsgebot nach § 179 BauGB, das Modernisierungs- (Abs. 2) und Instandsetzungsgebot (Abs. 3 nach § 177 BauGB).

Neben diesen beiden Rechtsnormen existiert aus dem Denkmalrecht auch der § 8 NDSchG. Dieser ersetzt den *früheren* § 54 NBauO, der erhöhte gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen stellte.

Abgeschlossen wird die Betrachtung durch Verweis auf § 56 NBauO, der Ermächtigung, durch öffentliche Bauvorschriften, die Gestaltung von Teilen des Gemeindegebietes näher festzulegen sowie die Erhaltungssatzungen nach §§ 172ff BauGB und das Baugebot nach § 176 BauGB.

Im Auftrage

(Kubiak)