

Bernd Kroll
Obotritenring 152
19053 Schwerin
0176 63161044
pfaffenteich@t-online.de

Stadtvertretung Schwerin
Mitglieder des Hauptausschusses

16.10.2018

Petition 10/2014-2019 - Abschluss von drei Verwaltungsverfahren: 01562/2018
hier: Zuarbeit des Petenten bzgl. der Rechtsprechung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte mich für Ihr breites Interesse und die Unterstützung beim letzten Termin bedanken. Gerne bin ich bereit zu Ihren Fragen so gut ich kann Stellung zu nehmen. Ich möchte aber nochmals auf den Kern meiner Petition hinweisen, diese ist nicht die breite (bau-)fachliche Diskussion, sondern der zügige Abschluß der Verfahren. Der Abschluß dieser Verfahren seitens der Verwaltung kann dann erst die Grundlage für weitere Schritte sein. Das Verwaltungsverfahrensgesetz macht hier klare Aussagen zu Ablauf, Dokumentation, Zielsetzung und Abschluß von Verwaltungsverfahren, über die sich die Verwaltung einfach hinwegsetzt.

Bitte haben Sie auch Verständnis, dass für mich der Faktor Zeit eine nicht unwichtige Größe ist. Mir ist nicht klar, ob und wenn wer meine Einlassung vor zwei Wochen zur Kenntnis genommen hat. Wer diese verstanden hat, bitte ich um entsprechende Erläuterung im Hauptausschuss. Ich versuche die Verfahren auch von anderer Seite her zu beschleunigen.

Es gab in den letzten Wochen keinen Kontaktversuch seitens der Verwaltung mit uns.

Ich finde noch immer keine Stellungnahme zur Selbstanzeige, ich finde keine Stellungnahme zur Akten- und Verfahrensführung bzw. dem Gegenstand oder dem Abschluß des Verwaltungsverfahrens zum letzten Kostenbescheid.

Konkret zum Schreiben vom 12.10.2018 von Frau Scheidung bzw. Herrn Nottebaum:

Die „Einladung“ zur Anhörung ist vom 15.09.2014 (nicht 2017, wie im Schreiben angegeben). Dieses Verwaltungsverfahren läuft seit 2014. Seit 2014 sind uns alle (!) Maßnahmen am Gebäude untersagt, ohne dass - auch auf Nachfrage - Rechtsmittel genannt wurden. Seinerzeit wurde ein kurzfristiger Abschluß des Verfahrens angekündigt.

Es ist im Schreiben von Frau Scheidung und Herrn Nottebaum keine gesetzliche Grundlage für dieses Verfahren und die Fragestellungen genannt. Woher stammt der Begriff „Anhörung“ oder „Präventive Kontrolle“? Womit begründet sich das Vorgehen der Verwaltung, was ist das Ziel? Wer trägt die Kosten?

Als alternativen Fakt möchte ich hier feststellen, dass es sich bei der Akte AZ 2476/05 um eine Ordnungsamtsakte handelt und dort keine Aussagen baurechtlicher Art getätigt werden. Es geht um

den Glasbruch (vermutlich durch Vandalismus oder Zuschlagen aufgrund von Luftzug), der offensichtlich zeitnah repariert wurde. Auch haben wir anlässlich der Anhörung 2014 zwei Gutachten aus 2001 (von der Stadt in der Zeit des Leerzuges beauftragt) und aus 2014 (durch einen von uns beauftragten hiesigen Sachverständigen) vorgelegt, die belegen, dass sich der Gebäudezustand in dem Zeitraum nicht verändert hat. Wir bestreiten den Verfall vehement, wir wissen nicht, woher die Verwaltung diese Informationen bezieht.

2014 wurde die Einreichung eines Bauantrages durch einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser mit dem Titel „Umbau des leer stehenden Gebäudes ...“ gefordert, obwohl kein Umbau durchgeführt wird. Wir wissen nicht, was wir beantragen sollen, da wir keine Baumaßnahme nach LBO planen (ausgenommen ggf. Umnutzung von Teilflächen im EG, diese haben keinen Einfluß auf EnEV oder Statik..., den Zeitpunkt für diesen Antrag bestimmen wir). Wir wissen nicht, auf welcher Grundlage ein Statiker arbeiten sollte, wenn die Baugenehmigung aus 1905 nicht anerkannt wird. Heutigen statischen Anforderungen für Neubauten wird das Gebäude (wie alle anderen älteren Gebäude in Schwerin auch) nicht gerecht werden. Eine Verständigung hierzu war bisher nicht möglich und wäre unsererachtens nur durch Abschluß des Verwaltungsverfahrens oder im Anschluß möglich, wenn dann letztinstanzlich geklärt ist, ob es sich um ein Bestandsgebäude (in einem Gebiet mit Erhaltungssatzung) handelt oder nicht.

Zu den letzten Absätzen im Schreiben von Frau Scheidung und Herrn Nottebaum:

- OVG Mecklenburg-Vorpommern: wie umfangreich soll die bauplanungsrechtliche Prüfung sein? Es handelt sich um ein 100jähriges Wohn- und Geschäftshaus in einem 100jährigen innerstädtischen Gebiet mit Mischnutzung. Welche Unterlagen brauchen Sie hier zur Prüfung?
- Hessischer Verwaltungsgerichtshof: es gibt keinen Verfall am Gebäude, Es gibt keinen baulichen Mangel, der nicht in der Zeit der Nutzung entstanden wäre (wie bei fast jedem Fachwerkhaus irgendwann: es geht in der Wismarschen Straße 138 um 2m Schwelle mit Schwammschaden aus der Zeit der Nutzung und 1,5m bautechnisch vorgeschriebene Sicherheitszone darum, nach über 100 Jahren finden wir das nicht besonders viel; Fensterputzen ist nicht Gegenstand von Baugesetz oder LBO).

Warum wird nicht aus der Akte zitiert? Ich lege die entsprechenden Seiten aus 2014 bei, erste und letzte Seite sind von der Verwaltung, alles dazwischen von uns.

Die Verwaltung zitiert aus irgendwelchen Urteilen, die irgendwelche Einzelfälle nach langwierigen Gerichtsverfahren regeln. Ich möchte, dass sich die Verwaltung auf das Gesetz bezieht und die Verfahren einhält, wir alle tun dies (abseits der Vernunft, in der Regel) auch.

Urteil bedeutet Einzelfallentscheidung. Die Verwaltung trifft Aussagen (Verfall, erloschener Bestand, Bauantragspflicht ...), die das Ergebnis eines Verwaltungsaktes, aber nicht dessen Prämissen sein könnten); die Verwaltung zettelt ein Verwaltungsverfahren ohne für uns erkennbaren Grund an und bringt es dann nicht zuende. Gerne erläutere ich Ihnen auch, warum die Einreichung eines Bauantrages nicht zu einem zielführenden Ergebnis führen würde.

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Kroll

Anlagen