

Region Hannover • Postfach 147 • 30001 Hannover

Per Zustellungsurkunde

Herrn
Sven Frithjof Kröger
Rethener Str. 1
30982 Pattensen

Der Regionspräsident

Service/Team 63.03 Team Bauaufsicht
Südwest
Dienstgebäude Höltzstraße 17
30171 Hannover
Sachbearbeiterin Kerstin Gieseler
Mein Zeichen 63-11 BWZ 2022-0070
(11/119-11/1)
Telefon (0511) 6 16 - 22481
Telefax (0511) 6 16 - 1124091
E-Mail
Kerstin.Gieseler@region-hannover.de
Internet www.hannover.de

Hannover, 09.08.2022

Stilllegungsverfügung

Maßnahme: Pflasterung der Zufahrt
Baugrundstück: 30982 Pattensen, Rethener Straße 1
Gemarkung: Koldingen, Flur: 2, Flst: 11/5

Sehr geehrter Herr Kröger,

bei einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass auf dem o.g. Baugrundstück eine sehr breite Zufahrt gepflastert wurde. Gem. §§ 59 ff. der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bedarf die Durchführung dieser Baumaßnahme einer Baugenehmigung. Diese ist allerdings nicht erteilt worden. Gem. § 72 Abs.1 NBauO darf vor Erteilung der Baugenehmigung mit den Arbeiten nicht begonnen werden.

1. Untersagung von Baumaßnahmen

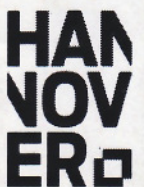
Gem. § 79 Abs.1 Nr.1 NBauO wird die Weiterführung der Pflasterarbeiten auf dem Grundstück untersagt. Sie werden aufgefordert, sämtliche Bauarbeiten sofort einzustellen.

Die bereits erfolgte mündliche Untersagung der Bauarbeiten vor Ort am 01.07.22 wird mit dieser Verfügung ausdrücklich bestätigt.

Sprechzeiten
Nach Vereinbarung

Station Aegidientorplatz
Bus 100, 120, 200
Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11,
Schlägerstraße auch 1, 2, 8

Bankverbindungen
Sparkasse Hannover
IBAN: DE36250501800000018465
BIC: SPKHDE2H
Postbank Hannover
IBAN: DE51 250100300001259306
BIC: PBNKDEFF



2. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wird hiermit die sofortige Vollziehung dieser Verfügung angeordnet. Ein Widerspruch gegen diese Verfügung hat daher keine aufschiebende Wirkung, sodass auch bei Erhebung eines Widerspruchs der Anordnung Folge zu leisten ist.

3. Androhung eines Zwangsgeldes

Falls Sie dieser Verfügung nicht nachkommen sollten, wird ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 € gegen Sie festgesetzt werden. Die Festsetzung des Zwangsgeldes drohe ich hiermit gem. § 70 des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehörden-gesetzes (NPOG) an.

Unabhängig davon handelt gem. § 80 Abs. 2 NBauO ordnungswidrig, wer einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt. Sofern Sie dieser Verfügung nicht nachkommen, besteht neben der Festsetzung eines Zwangsgeldes die Möglichkeit, ein Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen Sie einzuleiten und eine Geldbuße gegen Sie festzusetzen.

4. Versiegelung der Baustelle gem. § 79 Abs.2 NBauO

Gem. § 79 Abs.2 NBauO kann die Bauaufsichtsbehörde bauliche Anlagen, Teile baulicher Anlagen oder Arbeitsstellen versiegeln und Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Hilfsmittel sicherstellen. Von dieser Möglichkeit werde ich Gebrauch machen und die Baustelle bzw. die gepflasterte Fläche zur Durchsetzung meiner Verfügung kurzfristig versiegeln. Hierzu werden auf dem Grundstück Siegelmarken angebracht.

Die von der Bauaufsichtsbehörde auf der Baustelle angebrachten Siegelmarken gelten als dienstliche Siegel im Sinne des § 136 Abs.2 des Strafgesetzbuches (StGB). Nach § 136 Abs.2 StGB kann mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder mit Geldstrafe bestraft werden, wer ein dienstliches Siegel beschädigt, ablöst oder unkenntlich macht (Siegelbruch). Ein entsprechender Siegelbruch wird bei der Staatsanwaltschaft Hannover oder der zuständigen Polizeidienststelle zur Anzeige gebracht werden.

Begründung:

Zur Untersagung von Baumaßnahmen

Gem. § 79 Abs. 1 Nr. 1 NBauO kann die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen u. a. die Einstellung von Arbeiten verlangen, wenn Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht widersprechen oder dies zu besorgen ist. Wie oben bereits ausgeführt, ist für die Herstellung der gepflasterten Fläche nicht die erforderliche Baugenehmigung erteilt worden. Die Arbeiten widersprechen damit den §§ 59 ff., 72 Abs. 1 NBauO.

Es liegt allgemein im öffentlichen Interesse, dass die Bauaufsichtsbehörde über die Einhaltung des öffentlichen Baurechts wacht und tätig wird, falls sie baurechtswidrige Zustände feststellt. Sie hat daher auch die erforderlichen Anordnungen zu treffen und gegebenenfalls auch durchzusetzen, falls genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen ohne Genehmigung durchgeführt werden. Die Untersagung nicht genehmigter Arbeiten ist dabei die einzige Möglichkeit, der ungenehmigten Durchführung der Maßnahme zu begegnen.

Ungenehmigte Baumaßnahmen bergen zudem die Gefahr in sich, dass durch sie auch materielles Baurecht verletzt wird. Sinn des Baugenehmigungsverfahrens ist es, die Baumaßnahme auf die Vereinbarkeit mit den materiellen Vorschriften des öffentlichen Baurechts zu überprüfen. Werden die Bauarbeiten ohne Genehmigung durchgeführt, so ist dies nicht sichergestellt. Es besteht daher ein Interesse daran, auf die Einhaltung des öffentlichen Baurechts hinzuwirken. Nur so kann letztendlich auch verhindert werden, dass Verhältnisse geschaffen werden, die später nicht mehr oder nur unter Schwierigkeiten wieder rückgängig gemacht werden können.

Insbesondere im vorliegenden Fall besteht der hinreichende Verdacht, dass das materielle Baurecht nicht eingehalten wird (hier: gepflasterte Flächen im Außenbereich sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Dieses Mindestmaß wird hier mit sehr großer Wahrscheinlichkeit überschritten.) Somit steht zum derzeitigen Zeitpunkt noch in Frage, ob die Baumaßnahme in dieser Form überhaupt genehmigt werden kann.

Ebenso soll derjenige, der ohne Baugenehmigung eine baugenehmigungspflichtige Baumaßnahme ausführt, keinen ungerechtfertigten Vorteil gegenüber einem gesetzestreuen Bürger erlangen, der erst nach Erteilung der Baugenehmigung mit den Bauarbeiten beginnt.

Unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte erscheint es daher gerechtfertigt, Ihnen die Weiterführung der ungenehmigten Arbeiten zu untersagen.

Zur Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gem. § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO kann die Bauaufsichtsbehörde die sofortige Vollziehung einer bauaufsichtsbehördlichen Verfügung anordnen, sofern dies im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse eines Beteiligten geboten ist. Durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung tritt die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs gem. § 80 Abs. 1 VwGO nicht ein. Dadurch bleibt die Verfügung auch dann vollziehbar, falls gegen diesen Bescheid Widerspruch erhoben wird. Bei der Anordnung der sofortigen Vollziehung ist zwischen dem öffentlichen Interesse an einer sofortigen Vollziehbarkeit des Bescheides und Ihrem Interesse an vorläufigem Rechtsschutz bis zu einer endgültigen Klärung der Angelegenheit abzuwägen.

Es besteht ein öffentliches Interesse daran, dass auch im Falle eines Widerspruchs die Anordnung vollziehbar bleibt. Es ist nicht hinnehmbar, dass bei einem Widerspruch die aufschiebende Wirkung eintritt und die Arbeiten weiterhin ohne Genehmigung durchgeführt werden können. Zudem besteht die Gefahr, dass dadurch Verhältnisse geschaffen werden, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr oder nur unter Schwierigkeiten wieder rückgängig gemacht werden können. Ihr Interesse am vorläufigen Rechtsschutz und der damit verbundenen Möglichkeit, die Baumaßnahme aufgrund des erhobenen Widerspruchs weiterführen zu können, muss daher zurückstehen.

Zur Androhung eines Zwangsgeldes

Gem. § 64 Abs. 1 NPOG kann die Bauaufsichtsbehörde eine getroffene Anordnung mit Hilfe von Zwangsmitteln durchsetzen, falls der Anordnung nicht Folge geleistet wird. Zu den zulässigen Zwangsmitteln gehört auch die Festsetzung eines Zwangsgeldes gem. §§ 65 Abs. 1, 67 NPOG. Gem. § 70 Abs. 1 NPOG ist die Festsetzung eines Zwangsgeldes zunächst anzudrohen.

Die Höhe des Zwangsgeldes halte ich für verhältnismäßig.

Verwaltungskosten

Die Erteilung dieses Bescheides ist für Sie kostenpflichtig. Hierüber erhalten Sie einen gesonderten Kostenbescheid.

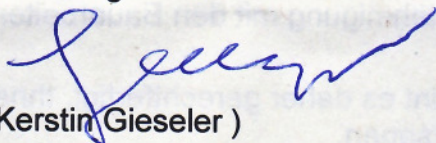
Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Region Hannover, Hildesheimer Straße 20, 30169 Hannover erhoben werden.

Auf Antrag kann das Verwaltungsgericht Hannover, Leonhardtstraße 15, 30175 Hannover, die aufschiebende Wirkung gem. § 80 Abs. 5 VwGO ganz oder teilweise wiederherstellen. Der Antrag ist auch schon vor Erhebung der Anfechtungsklage zulässig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



(Kerstin Gieseler)

Fundstellennachweise

NBauO

Niedersächsische Bauordnung vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der zurzeit geltenden Fassung

NPOG

Niedersächsisches Polizei- und Ordnungsbehördengesetz vom 19.1.2005 (Nds. GVBl. S. 9) in der zurzeit geltenden Fassung

VWGO

Verwaltungsgerichtsordnung vom 19.3.1991 (BGBl. I S. 686) in der zurzeit geltenden Fassung