



**Region Hannover**

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Dehne Ringe Grages  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB  
**09. Sep. 2023**  
Am Flugplatz 6, 31137 Hildesheim

Per Zustellungsurkunde

Herrn

Sven Frithjof Kröger  
Rethener Straße 1  
30982 Pattensen

**Der Regionspräsident**

Service/Team	63.03
Dienstgebäude	Höltyst. 17 30171 Hannover
Postanschrift	Hildesheimer Str. 20 30169 Hannover
AnsprechpartnerIn	Henry Born
Durchwahl	+49 (511) 616-22591
E-Mail	Henry.born@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 31.08.2023

**Aktenzeichen: 63.03|BWZ|11|01331-2023**

## **Nutzungsuntersagung der Flächen gemäß beiliegendem Plan/ Luftbild**

**Baugrundstück: 30982 Pattensen, Rethener Straße 1**  
**Gemarkung: Koldingen, Flur: 2, Flst: 11/5**

Sehr geehrter Herr Kröger,

die Nutzungsuntersagung der gepflasterten Fläche ausgenommen einer Zufahrt vom 02.09.22 wurde am 06.09.23 zurückgenommen, da sie nicht ausreichend bestimmt war. Nun ergeht daher gegen Sie als Eigentümer und Nutzer des Grundstücks Gemarkung Koldingen, Flur 2, Flurstück 11/5 erneut die nachfolgende bauaufsichtsbehördliche Anordnung:

### **1. Nutzungsuntersagung**

Gem. § 79 Abs.1 Nr.5 NBauO wird die Nutzung der Fläche gemäß beiliegendem vermaßten Plan (Fläche ist rot gestreift) untersagt. Da die Nutzung bereits aufgenommen wurde, ist die im Lageplan rot gestreifte Fläche bis zum 25.09.23 zu räumen.

### **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.

#### **Sprechzeiten**

Termine 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: DE36 2505 0180 0000 0184 65  
BIC: SPKHDE2H

Postbank Hannover  
IBAN: DE51 2501 0030 0001 2593 06  
BIC: PBNKDEFF

### **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 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 bauliche Anlage 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.

Der bereits am 17.08.23 angebrachte Siegeldraht mit Siegelmarken bleibt weiterhin bestehen. Ab 25.09.23 wird die im beiliegenden Plan eingezeichnete rot gestreifte Fläche gänzlich mit Siegeldraht versehen, so dass sie auch von der Wiese aus nicht mehr zugänglich ist. Der genaue Termin wird Ihnen vorher mitgeteilt.

### **Begründung:**

#### **Zur Nutzungsuntersagung**

Gem. § 79 Abs. 1 Nr. 5 NBauO kann die Bauaufsichtsbehörde, sofern Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht widersprechen oder dies zu besorgen ist, nach pflichtgemäßen Ermessen u.a. die Benutzung von baulichen Anlagen untersagen. Es ist für die gepflasterte Fläche nicht die erforderliche Baugenehmigung erteilt worden. Die Baumaßnahmen widersprechen damit den §§ 59 ff., 72 Abs. 1 NBauO und damit dem formellen Baurecht. Damit sind die Voraussetzungen für die Untersagung der Nutzung der baulichen Anlagen erfüllt. Die Region Hannover als untere Bauaufsichtsbehörde ist daher grundsätzlich berechtigt, diese Maßnahme zu treffen, um eine zumindest formell rechtswidrige Nutzung zu verhindern. Hierbei handelt es sich um eine Ermessensentscheidung. Es ist zwischen dem öffentlichen Interesse an der Einhaltung des Baurechts und Ihrem privaten Interesse abzuwägen.

Ihr Interesse ist es, die gesamte Fläche Ihres Grundstücks als Lager- und Parkfläche zu nutzen. Durch diese Verfügung wird diese Möglichkeit eingeschränkt. Dies führt für Sie zu weniger Parkraum und weniger Lagerraum und somit zu einem eingeschränkten Handlungsspielraum und teils unkomfortabler Lagerung von Dingen bzw. etwas weiter entfernten Parkmöglichkeiten für Besucher.

Ihrem privaten Interesse steht das öffentliche Interesse an der Einhaltung des Baurechts entgegen. Die im beigefügten Lageplan eingezeichnete Fläche, welche nicht rot gestreift ist, darf von Ihnen genutzt werden. Diese Fläche gibt Ihnen genug Platz zum Wenden der Fahrzeuge, so dass diese ungehindert von der Straße auf Ihr Grundstück fahren können und umgekehrt. Eine größere Fläche ist dafür nicht notwendig.

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. Sofern eine bauliche Anlage zu nicht genehmigten Zwecken umgenutzt werden soll oder eine bauliche Anlage ohne Baugenehmigung errichtet und weitgehend fertiggestellt worden ist, ist die Untersagung der Nutzung die einzige Möglichkeit, einer rechtswidrigen Nutzung zu begegnen.

Ungenehmigte Baumaßnahmen bergen zudem die Gefahr in sich, dass durch sie auch materielles Baurecht verletzt wird, hier: größtmögliche Schonung des Außenbereichs. Sinn des Baugenehmigungsverfahrens ist es, die Baumaßnahme auf die Vereinbarkeit mit den materiellen Vorschriften des öffentlichen Baurechts zu überprüfen. Werden die Baumaßnahmen 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.

Die Räumung der Fläche halte ich für gerechtfertigt, da der Außenbereich größtmöglich geschont werden soll und nicht durch die Nutzung der Fläche Verhältnisse geschaffen werden, die schwer wieder rückgängig gemacht werden können.

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

Unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte erscheint es daher gerechtfertigt, Ihnen die Nutzung in dem oben genannten Umfang 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 Anordnung 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 vorläufigen Rechtsschutz bis zu einer endgültigen Klärung der Angelegenheit abzuwägen.

Das öffentliche Interesse ist es, dass sich die derzeitige Situation nicht noch weiter verfestigt. 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 gepflasterte Fläche weiterhin ohne Genehmigung genutzt werden kann. Es 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**

Nach § 70 Abs. 1 des Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) werden Verwaltungsakte, die auf die Herausgabe einer Sache oder auf eine sonstige Handlung oder eine Duldung oder Unterlassung gerichtet sind und die nicht unter § 2 Abs. 1 (Vollstreckung von Geldschulden) fallen, auch wenn sie nicht der Gefahrenabwehr dienen, nach dem Sechsten Teil des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (NPOG) durchgesetzt.

Nach § 64 Abs. 1 NPOG kann die Bauaufsichtsbehörde eine getroffene Anordnung mit Hilfe von Zwangsmitteln durchsetzen, falls der Anordnung nicht Folge geleistet wird. Nach § 70 Abs. 1 NPOG ist die Festsetzung von Zwangsmitteln zunächst anzudrohen, was hiermit ausdrücklich erfolgt.

Zu den zulässigen Zwangsmitteln nach § 65 NPOG gehört auch die Festsetzung eines Zwangsgeldes nach §§ 65 Abs. 1, 67 NPOG, ebenso wie die Ersatzvornahme nach § 66 NPOG.

Die Höhe des Zwangsgeldes halte ich für angemessen, da Sie ein Gewerbe betreiben (Zimmerei).

### **Hinweis:**

Unabhängig davon handelt nach § 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.

### **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



(Henry Born)

**Fundstellennachweise:**

NBauO

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46) in der zurzeit geltenden Fassung

NVwVG

Niedersächsisches Verwaltungsvollstreckungsgesetz (NVwVG) in der Fassung vom 14.11.2019 (Nds. GVBl. S. 316) in der zurzeit geltenden Fassung

NPOG

Niedersächsisches Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (NPOG) vom 19.01.2005 (Nds. GVBl. 2005, S. 9) in der zurzeit geltenden Fassung



Diese Fläche darf nicht genutzt werden und ist amtlich versiegelt.

E 554114 m

N 5791770 m



Aus der nicht versiegelten Fläche kann kein Anspruch auf Genehmigung abgeleitet werden.

N 5791640 m

1:500

E 554032 m

© 2020

