

RAe Dehne Ringe Grages · Am Flugplatz 6 · 31137 Hildesheim

Region Hannover  
Team/Fachbereich 63.03 Bauaufsicht Südwest  
Höltystraße 17  
30171 Hannover

**Vorab per Telefax: 0511/616-34226**

**Vorab per E-Mail: [henry.born@region-hannover.de](mailto:henry.born@region-hannover.de)  
[katharina.zoellner@region-hannover.de](mailto:katharina.zoellner@region-hannover.de)**

**Aktenzeichen**

22/51344 CM  
Kröger ./ Region Hannover (Stilllegungsverfügung)

**Datum**

25.03.2024

**Sachbearbeiter**

RA Christian Machens /NF  
christian.machens@drdehne.de

**Telefon**

05121/7456-74  
(Zentrale 7456-0)

**Telefax**

05121/7456-99

**Ihr Zeichen: 63.03/BWZ/11/01331-2023; 811/119-11/1)**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Zöllner,  
sehr geehrter Herr Born,

in vorbezeichneter Angelegenheit erhebe ich hiermit namens und in  
Vollmacht meines Mandanten, Herrn Sven Frithjof Kröger,  
Rethenerstraße 1, 30982 Pattensen,

**Widerspruch**

gegen Ihren Zwangsgeldfestsetzungsbescheid vom 07.03.2024.

Die Zwangsgeldfestsetzung sowie die Androhung eines weiteren  
Zwangsgeldes stellen sich als rechtswidrig dar, da mein Mandant gegen  
die Nutzungsuntersagung vom 31.08.2023 nicht verstoßen hat. Die

**Dehne Ringe Grages**  
**Rechtsanwälte Partnerschaft mbB**  
Am Flugplatz 6  
31137 Hildesheim  
[www.drdehne.de](http://www.drdehne.de)

**Büro Hildesheim**

Dr. Karl-Ludwig Grages

Dr. Karsten Bertram  
Notar, Amtssitz Hildesheim  
FA Erbrecht  
FA Familienrecht

Dr. Peter Fiedler  
Notar, Amtssitz Hildesheim  
FA Handels- und Gesellschaftsrecht  
FA Familienrecht

Hubert Becker  
Notar, Amtssitz Hildesheim  
FA Agrarrecht  
FA Verwaltungsrecht

Christian Machens  
Notar, Amtssitz Hildesheim  
FA Bau- und Architektenrecht  
FA Verwaltungsrecht

Hubertus Funke\*  
(bis Oktober 2021)

Inga Michel  
FAin Arbeitsrecht

Patrick Michel

**Büro Elze**

Dr. Friedrich Dehne

Carsten Siems  
Notar, Amtssitz Elze  
FA Bau- und Architektenrecht  
FA Verwaltungsrecht

Thomas Niehaus  
Notar, Amtssitz Elze  
FA Sozialrecht  
FA Verwaltungsrecht

Harald Dreßler  
FA Arbeitsrecht  
FA Strafrecht

Andreas Dehne  
Notar, Amtssitz Elze  
FA Agrarrecht  
FA Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Marcus Fuchs  
FA Verkehrsrecht

Michele Aruanno  
FA Bau- und Architektenrecht

Dagmar Dehne, LL.M.  
Notarin, Amtssitz Elze  
FAin Familienrecht  
FAin Steuerrecht  
FAin Erbrecht

Tobias Schele\*  
FA Agrarrecht  
FA Bau- und Architektenrecht  
FA Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Mediator

Jens Bohrßen  
FA Agrarrecht  
FA Familienrecht

\*angestellter Rechtsanwalt

Sparkasse Hildesheim Goslar Peine  
IBAN: DE04 2595 0130 0000 6105 55

Volksbank eG  
Hildesheim-Lehrte-Pattensen  
IBAN: DE14 2519 3331 1002 3852 01

Sitz Elze (Leine),  
AG Hannover PR 200950

USt.-IdNr. DE 114731917

Baumstämme, die sich ausweislich des Aktenvermerks des Herrn Büchel vom 21.02.2024 betreffend den Versiegelungstermin am 15.02.2024 auf der geschotterten Teilfläche befunden haben, wurden nicht nur bereits Ende Februar, also vor Festsetzung des Zwangsgeldes von einem Dritten mittels eines Spezialfahrzeuges mit mechanischer Verladezange entfernt. Zu berücksichtigen ist vielmehr auch, dass der Mandant für die Ablagerung der Baumstämme in dem fraglichen Bereich nicht verantwortlich war. Wie ich bereits Frau Gieseler mit E-Mail vom 09.02.2024 mitgeteilt habe, verhielt es sich so, dass der Mandant bei der zuständigen Stelle in Ihrem Hause angezeigt hatte, dass von einem Grund der Region Hannover ein Baum auf sein Grundstück gefallen war. Daraufhin erschienen Mitarbeiter der Region Hannover kurzfristig auf dem Grundstück des Mandanten und beseitigten den Baum und überließen Herrn Kröger unter Aufgabe des Eigentums die so entstandenen Baumstämme. Herr Kröger, der während der Durchführung dieser Arbeiten nicht durchgängig auf dem Grundstück war, wies die Mitarbeiter der Region Hannover ausdrücklich darauf hin, dass die Baumstämme nicht in dem versiegelten Bereich abgelegt werden dürften. Der Umstand, dass dieser Hinweis von den Regionsmitarbeitern nicht berücksichtigt wurde, ist schwerlich dem Mandanten anzulasten. Dieser bemerkte den Verstoß aufgrund einer Ortsabwesenheit erst nach seiner Rückkehr. Zu diesem Zeitpunkt waren die Mitarbeiter der Region Hannover nicht mehr zugegen, sodass er auf den in Rede stehenden Siegelbruch durch die Mitarbeiter der Region Hannover keinen Einfluss mehr nehmen konnte.

Obwohl der Mandant für die Ablagerung der Baumstämme in dem versiegelten Bereich nicht verantwortlich war, ließ er ohne Anerkennung einer Rechtspflicht die Baumstämme Ende Februar 2024 wie gesagt freiwillig entfernen, da Frau Gieseler mir mit E-Mail vom 23.02.2024 mitteilte, dass die Angelegenheit aus ihrer Sicht nicht erledigt sei und Herr Kröger als Eigentümer des Grundstücks dafür verantwortlich sei, dass der Nutzungsuntersagung entsprochen werde.

Soweit Sie die Zwangsgeldfestsetzung damit begründet haben, dass am 15.02.2024 im Rahmen eines Ortstermins festgestellt wurde, dass neben dem vorerwähnten Holzstämmen auch Paletten mit Pflastersteinen sowie eine Holzkiste in dem versiegelten Bereich abgestellt

sein, so kann dieser Vorwurf ebenfalls nicht nachvollzogen werden. Grund hierfür ist der Umstand, dass sich die vorerwähnten Baustoffe / Bauteile seit jeher an dem streitgegenständlichen Ort (Schotterfläche innerhalb der Versiegelungsfläche) befinden, und zwar mit dem Wissen und Wollen der Region Hannover. Ich darf Sie in diesem Zusammenhang an den Ortstermin vom 12.10.2023 erinnern, an dem neben dem Mandanten und seiner Ehefrau auch Sie, Frau Zöllner und Herrn Born, anwesend waren. In diesem Termin ging es darum, dass die Versiegelung vorübergehend beseitigt wird, damit der Mandant Ihrer Nutzungsuntersagung nachkommen und die versiegelte Fläche beräumen kann. Letzteres ist seitens des Mandanten dann auch erfolgt. Den Wunsch des Mandanten, einen Anhänger auf der geschotterten Fläche abzustellen, haben Sie zwar nicht entsprochen, Herrn Kröger aber auf Nachfrage vor der erneuten Versiegelung bestätigt, dass die Beräumung nunmehr Ihrer Verfügung entsprechend erfolgt sei. Zu diesem Zeitpunkt haben Sie weder die Pflastersteine noch die Holzkiste moniert, weswegen der Mandant mit mir davon ausgegangen ist, dass diese Baustoffe / Bauteile innerhalb der versiegelten Fläche nicht nur verbleiben können, sondern auch aus Sicht der Region Hannover verbleiben sollen, um diese zur Vermeidung einer Fortsetzung der Bauarbeiten sicherzustellen. Selbst dann, wenn Sie Ihre Meinung diesbezüglich geändert haben sollten, wäre es in jedem Fall rechtswidrig, dem Mandanten in dem Ortstermin am 12.10.2023 zunächst nicht mitzuteilen, dass auch die Holzkiste und die Pflastersteine von der geschotterten / versiegelten Fläche zur Erfüllung Ihrer Nutzungsuntersagung vom 31.08.2023 zu beseitigen sind, um dann rund 6 Monate später (!) einen vermeintlichen Verstoß gegen die Nutzungsuntersagung zu rügen und ein Zwangsgeld gegen den Mandanten festzusetzen. Die Zwangsgeldfestsetzung war selbst dann, wenn man einen Verstoß des Mandanten gegen die Nutzungsuntersagung unterstellen wollte, rechtswidrig, da der Mandant ohne Verletzung des Siegels nur in dem Ortstermin am 12.10.2023 die Fläche hätte beräumen können und an diesem Tag auch sämtliche Gegenstände von der Fläche geräumt hat, die aus Ihrer (damaligen) Sicht zu beräumen waren. Wenn Sie die Baustoffe / Bauteile nunmehr nicht mehr sichergestellt wissen wollen, hätte es mithin völlig ausgereicht, mit dem Mandanten einen neuen Ortstermin zur vorübergehenden Beseitigung der Versiegelung zum Zwecke der weitergehenden Beräumung zu verabreden.

Da der diesseitige Widerspruch bekanntlich keine aufschiebende Wirkung entfaltet (§ 64 Abs. 4 NPOG), darf ich Sie bitten, mir bis zum

**28.03.2024**

zu bestätigen, dass Sie eine Vollstreckungssperre bis zur abschließenden Prüfung des Widerspruchs verhängt haben. Sollte mir diese Bestätigung innerhalb der Frist nicht vorliegen, würde ich gezwungen sein, für den Mandanten einen Eilantrag bei dem Verwaltungsgericht Hannover zu stellen. Letzteres würde nur zusätzliche Kosten auslösen, die nach diesseitiger Rechtsauffassung am Ende von der Region Hannover zu tragen wären.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Machens

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Verwaltungsrecht