

<b>Antwort auf Anfragen</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereichsbüro 100.2
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Andrea Murauer 563 - 5393 563 - 8045 andrea.murauer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.07.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0507/12/1-A</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>12.09.2012</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>17.09.2012</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Baugenehmigung Fettenberger Weg</b>		

### Grund der Vorlage

Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 11.07.2012

### Beschlussvorschlag

Die Antworten der Verwaltung werden ohne Beschluss entgegen genommen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Die Fragen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN werden wie folgt beantwortet:

Frage 1)

Welche Konsequenzen zieht die Stadt Wuppertal aus der Stellungnahme der Landesregierung?

Die Stellungnahme des Ministeriums, der der Petitionsausschuss folgt, datiert vom 11.10.2011. In einem Gespräch mit Vertretern des Ministeriums und der Bezirksregierung am 27.02.12 wurde der Sachverhalt erörtert und die Position der Stadt Wuppertal dargelegt: Bei der Entscheidung über die Rücknahme eines möglicherweise rechtswidrigen Verwaltungsaktes gemäß § 48 VwVfG NRW steht der Unteren Bauaufsichtsbehörde ein Ermessen zu. Dieses Ermessen wird im vorliegenden Fall rechtsfehlerfrei dahingehend

ausgeübt, die streitige Baugenehmigung nicht zurückzunehmen. Im Ergebnis geht die Untere Bauaufsichtsbehörde davon aus, dass der Bauherr ein schutzwürdiges Vertrauen in den Bestand der Baugenehmigungen hat. Eine Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses insofern, als die Aufrechterhaltung der Baugenehmigung schlechterdings unerträglich wäre, besteht nicht. Diese Rechtsauffassung wurde vom Ministerium als Oberste Bauaufsichtsbehörde in der Stellungnahme vom 10.02.2012 an den Petitionsausschuss bestätigt.

Eine Rücknahme der Baugenehmigung, wie vom Ministerium anheim gestellt ist aufgrund der bereits dargelegten Rechtsauffassung nicht möglich und könnte überdies für die Stadt Wuppertal größere Schadenersatzforderungen nach sich ziehen. Auch das Ministerium als Oberste Bauaufsichtsbehörde hat die Stadt Wuppertal bis dato nicht angewiesen, diese Baugenehmigung zurück zu nehmen. Weiterhin haben sich die örtlichen Gegebenheiten seit der Erteilung der Baugenehmigung geändert, so dass dieselbe Baugenehmigung unter den heutigen Voraussetzungen erneut erteilt werden müsste, da in unmittelbarer Nähe zu den Landarbeiterwohnungen ein Hühnerstall für ca. 14.500 Hühner betrieben wird.

Frage 2)

Auf welcher gesetzlichen Grundlage hat die Stadt Wuppertal die Genehmigung für den Bau von 3 privilegierten Landarbeiterwohnungen im Außenbereich genehmigt?

Der erste Aufschlag des Bauherrn zur Errichtung von Wohnungen auf dem Gelände erfolgte 2003, als die damals bestehende Scheune in Wohnungen umgenutzt werden sollte. Eine entsprechende Baugenehmigung wurde nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Ziff. 1 BauGB – unter der damals noch erforderlichen Beteiligung der Bezirksregierung in Außenbereichsfällen - erteilt. Da im Zuge der Bauarbeiten jedoch die bestehende Scheune abgerissen und entgegen der erteilten Genehmigung ein Neubau errichtet wurde, wurden die Bauarbeiten per Ordnungsverfügung durch die Bauaufsichtsbehörde gestoppt und mit Ordnungsverfügung die Beseitigung des entstandenen Neubaus gefordert. Die hierzu eingereichte Eingabe des Bauherrn an das Ministerium wurde von dort entsprechend beantwortet und empfohlen, das jetzt im Rohbau vorhandene Gebäude als landwirtschaftliches Gebäude für Landarbeiter und Altenteiler neu zu beantragen, was auch geschah.

Die Baugenehmigung wurde auf der Grundlage der Vorschriften des § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB erteilt, nachdem die Landwirtschaftskammer bestätigt hatte, dass die Wohnungen dem landwirtschaftlichen Betrieb des Bauherrn dienen.

Frage 3)

Hat die Stadt Wuppertal kontrolliert, ob der Betreiber des landwirtschaftlichen Betriebes als Voraussetzung für die Baugenehmigung seinen Wohnsitz auf die Hofstelle verlagert hat? Wenn ja mit welchem Ergebnis?

Nach hiesigen Erkenntnissen hat der Betreiber seinen Wohnsitz (noch) nicht an den Fettenberger Weg verlagert. Das Gesetz sieht keine Frist für den Bezug einer Wohneinheit vor.

Frage 4)

Hat die Stadt Wuppertal kontrolliert, ob die zwei weiteren Landarbeiterwohnungen auch von Mitarbeitern des landwirtschaftlichen Betriebes bewohnt werden? Wenn ja, wie wurde kontrolliert und mit welchem Ergebnis?

Es wird fortlaufend aufgrund von Auszügen aus dem Melderegister und Abgleich mit den Angaben des Steuerberaters des Betreibers festgestellt, an wen die Wohnungen vermietet sind. Derzeit werden zwei der drei Wohnungen von Mitarbeitern des Landguts Hennenberg bewohnt. Eine Wohnung steht leer.

Frage 5)

Wie erklärt sich die Verwaltung die öffentliche Ausschreibung der Wohnungen als neu gebaute Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von ca. 188 qm für eine Kaltmiete von ca. 1.220 € zzgl. NK auf dem freien Wohnungsmarkt im Jahr 2009 über die eigene Immobilienfirma des Betreibers?

Ob und wie Wohnungen durch den Eigentümer beworben werden, entzieht sich dem Einfluss der Bauaufsichtsbehörde. Durch die unter Nr. 4 genannten Kontrollen kann jedoch sichergestellt werden, dass die Wohnungen nur von privilegierten Mietern genutzt werden.