



Mitteilungsvorlage

Vorlagen-Nr: MV/FB3/001/2011	Datum: 11.01.2011
Auskunft erteilt: Schiefke Norbert	Erfasser: Wi.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

**Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wassenberg vom
02.12.2010;
hier: Pflegezustand von Baulücken und Maßnahmen**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Bauausschuss	27.01.2011	Ö
Rat der Stadt Wassenberg	17.02.2011	Ö

Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am

Sachverhalt:

Mit Schriftsatz vom 02.12.2010 beantragt die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wassenberg, „*die Verwaltung möge prüfen, inwieweit die Eigentümer von Grundstücken im Stadtgebiet zur Pflege ihrer Anwesen herangezogen/verpflichtet werden können und dies satzungsmäßig verankert werden kann.*“

Zur Begründung wird ausgeführt, dass insbesondere in den Neubaugebieten die noch unbebauten Grundstücke oder Baulücken in einem desolaten Zustand sind.

Die Verwaltung teilt hierzu wie folgt mit:

Eine satzungsmäßige Verankerung von „Pflegepflichten“ für **unbebaute** Grundstücke oder Baulücken begegnet rechtlichen Bedenken.

Städtische Satzungen sind dem öffentlichen Recht zuzuordnen. Für eine solche städtische Satzung bedarf es eines Regelungsbedarfes, der kraft oder unter Vorbehalt eines Gesetzes zu den Angelegenheiten der Kommune zählt. Dieser sog. klassische Eingriffsvorbehalt verlangt also eine gesetzliche Grundlage, die Art und Richtung des Eingriffs bezeichnet. An einer solchen Ermächtigungsgrundlage mangelt es jedoch bei dem von der CDU-Fraktion genannten Anliegen.

Das Eigentum oder der Besitz eines Grundstückes ist dem Privatrecht zuzuordnen und unterliegt dem Schutz nach dem Grundgesetz. Art. 14 i.V. mit Art. 2 des Grundgesetzes erlauben es dem Grundstückseigentümer, sein unbebautes Grundstück nach seinen Vorstellungen zu gestalten oder zu belassen, soweit er hierdurch nicht die Rechte anderer verletzt oder gegen die verfassungsmäßige Ordnung verstößt.

Das bloße, schlechte Aussehen eines unbebauten Grundstückes (z.B. Wildkräuterbewuchs, Zwischenlagerung von Baustoffen etc.) verletzt nicht die Rechte anderer. Die Beurteilung, ob das unbebaute Grundstück im Bezug zur bereits erfolgten Nachbarbebauung schön aussieht oder nicht, unterliegt subjektiven Bewertungen, greift jedoch nicht in Rechte anderer ein.

Ein Eingriff in Rechte anderer läge allenfalls vor, wenn sich beispielsweise Überwuchs über die Grundstücksgrenze hinaus auf fremde Nachbargrundstücke ausdehnt. Hiergegen hat der betroffene Grundstückseigentümer einen privatrechtlichen Abwehranspruch nach dem (zivilrechtlichen) Nachbarrechtsgesetz NRW. Ein Regelungsbedarf i.S. einer Angelegenheit der Kommune ist somit auch hier nicht gegeben.

Insofern verbleibt es bei dem Ergebnis, dass die von der CDU-Fraktion vorgetragene Anregung, die Eigentümer von unbebauten Grundstücken oder Baulücken über eine Satzung zur Pflege zu verpflichten, mangels einer Ermächtigungsgrundlage nicht umsetzbar ist.

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv) <input type="checkbox"/>	im Finanzplan (investiv) <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Kostenstelle/Konto
---	---	--	------------------------------------	---------------------------

Genehmigungsvermerk

Verwaltungskonferenz vom _____

Bürgermeister

Datum

Unterschrift
federführender Dezernenten/
Fachbereichsleiter

Unterschrift des
Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des
beteiligten Dezernenten
