

Wirtschafts-, Bau- und Verkehrsausschuss am 10.09.2014

Standort Straße der Jugend (Café Süd) Gesamtbetrachtung

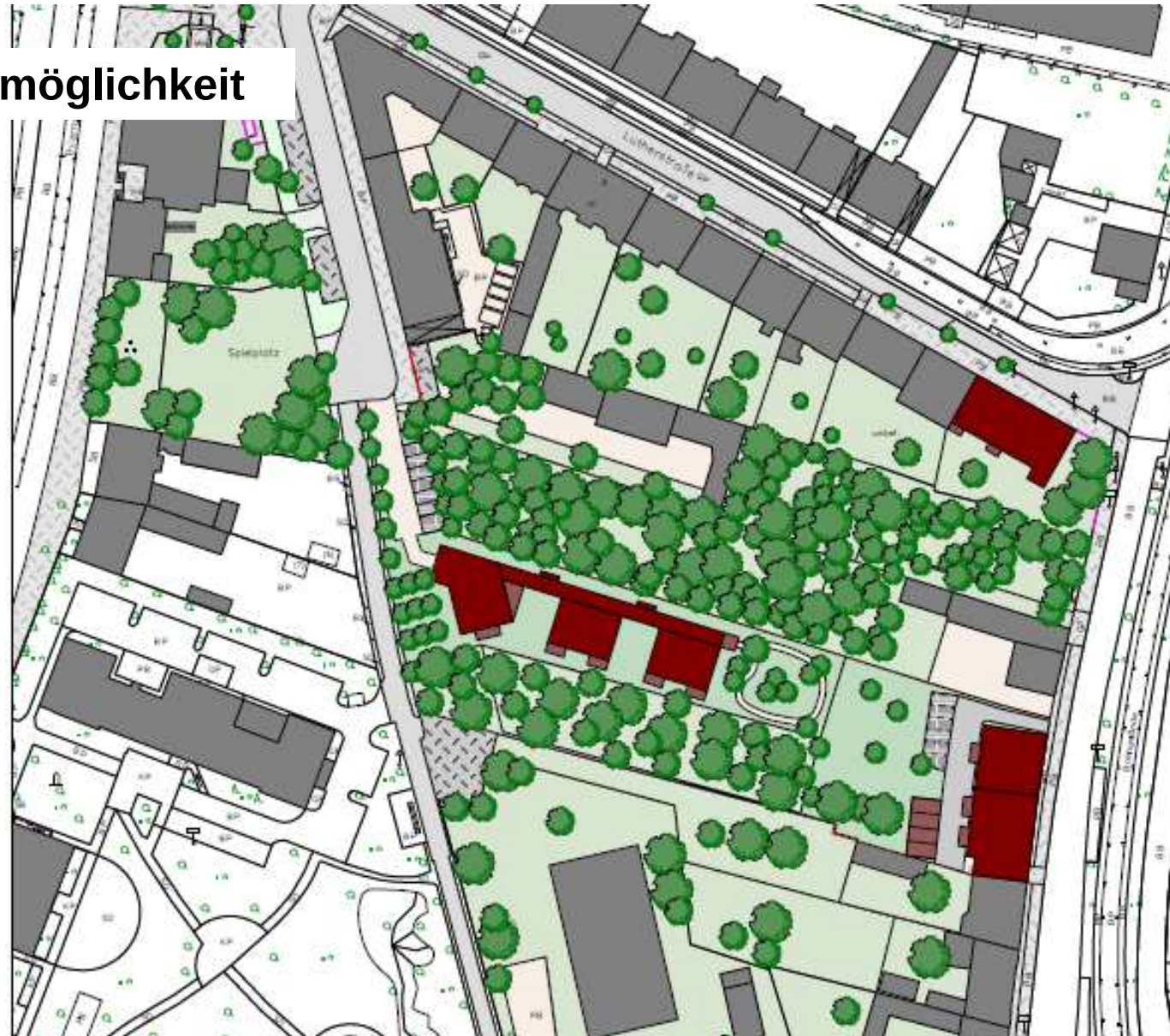


Wirtschafts-, Bau- und Verkehrsausschuss am 10.09.2014



Wirtschafts-, Bau- und Verkehrsausschuss am 10.09.2014

Entwicklungsmöglichkeit



Wirtschafts-, Bau- und Verkehrsausschuss am 10.09.2014

§ 179 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 179 Abs. 1 Nr. 2 (i. d. Fassung vom 11.06.2013) kann die Gemeinde den **Eigentümer verpflichten zu dulden**, dass eine bauliche Anlage ganz oder teilweise beseitigt wird, wenn die bauliche Anlage Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweist, die auch durch eine Modernisierung oder Instandhaltung nicht behoben werden können.

Mängel i. S. des § 177 Abs. 3 S. 1 BauGB liegen insbesondere vor, wenn durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter

- die bestimmungsgemäße Nutzung der baulichen Anlage nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird,
- die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder
- die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.

Wirtschafts-, Bau- und Verkehrsausschuss am 10.09.2014

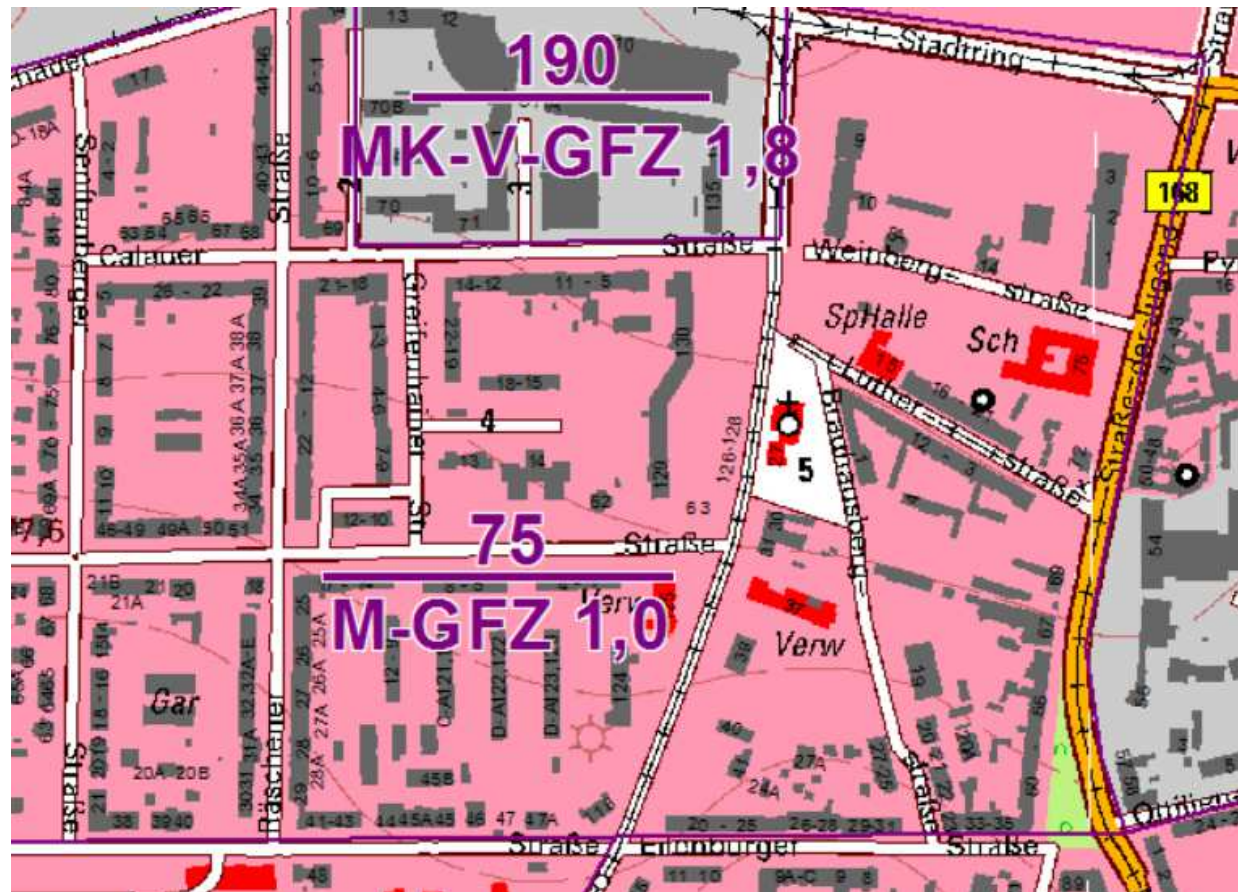
Abschöpfung Vermögensvorteil

Gemäß § 179 Abs. 4 BauGB sind im Falle des §179 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Beseitigungskosten vom Eigentümer bis zur Höhe der ihm durch die Beseitigung entstehenden Vermögensvorteile zu tragen.

Der Kostenerstattungsbetrag kann durch Bescheid geltend gemacht werden, sobald die bauliche Anlage ganz oder teilweise beseitigt ist. Der Betrag ruht als **öffentliche Last** auf dem Grundstück.

Die Erstattungspflicht des Eigentümers ist gemäß § 179 Abs. 4 BauGB ist auf den Vermögensvorteil durch die Beseitigung begrenzt. Der Vermögensvorteil wird in der Regel darin bestehen, dass ein frei geräumtes Grundstück einen höheren Verkehrswert hat als ein noch von einer aufstehenden maroden baulichen Anlage zu befreiendes Grundstück. Der Vermögensvorteil ist in der Regel somit nicht höher als der Wert des unbebauten Grundstücks.

Wirtschafts-, Bau- und Verkehrsausschuss am 10.09.2014



Wirtschafts-, Bau- und Verkehrsausschuss am 10.09.2014



Wirtschafts-, Bau- und Verkehrsausschuss am 10.09.2014

§ 74 Abs. 1 BbgBO

Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so können die Bauaufsichtsbehörden die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

Bei **Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung** kann die Bauaufsichtsbehörde die Beseitigung von baulichen Anlagen verfügen, wenn mildere Mittel, wie Absperrungen etc., nicht zur Verfügung stehen.

§ 74 Abs. 2 BbgBO

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Beseitigung einer baulichen Anlage auch dann anordnen, wenn diese **nicht genutzt wird und zu verfallen droht** und ein öffentliches (z.B. Denkmalschutz) oder **schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung nicht besteht**.

Ein schutzwürdiges privates Interesse ist nicht gegeben, wenn nach außen deutlich wird, dass eine Wiederaufnahme der Nutzung vom Betroffenen offensichtlich nicht mehr gewollt ist.

Im Falle des § 74 Abs. 1 und 2 BbgBO kann die Bauaufsichtsbehörde den Abriss verfügen und die Vollstreckung durch Erhebung von Zwangsgeld betreiben. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vollstreckung auch durch Ersatzvornahme betreiben und die Kosten der Ersatzvornahme vor oder nach der Durchführung der Ersatzvornahme geltend machen.

Wirtschafts-, Bau- und Verkehrsausschuss am 10.09.2014

Danke für die Aufmerksamkeit

