

Bernd Kroll
Obotritenring 152
19053 Schwerin
0176 63161044
pfaffenteich@t-online.de

Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin
Hauptausschuss
Petition 10/2014-2019

02.10.2018

hier:

Antwort des Petenten auf Drucksache 01562/2018, Stellungnahme des OB

Sehr geehrter Herr Dr. Badenschier,

falls Sie die Selbstanzeige noch nicht kennen sollten: ich gehe von einer Gefährdung der Bewohner des Gebäudes Franz-Mehring-Str. 1 sowie der dort ggf. tätigen Rettungskräfte aufgrund der Baumängel an unserem Gebäude Wismarsche Str. 138 aus. Diese Baumängel versuchen wir seit 2013 gegen Ihren Widerstand zu beseitigen. Um es noch klarer auszudrücken: in meiner Einschätzung dürfte das Nachbargebäude z.Z. nur stundenweise und nicht über Nacht benutzt werden.

Ich möchte Sie ganz dringend bitten offenzulegen, wie Sie zu Ihrer abweichenden Einschätzung gelangen. In diesem Zusammenhang finde ich auch die Mitteilung von Herrn Dr. Jakobi, dass die Sicherheit des ersten Rettungsweges unsere private Angelegenheit sei, verstörend.

-

Zunächst aber vielen Dank für Ihre Stellungnahme und Ihren Lösungsvorschlag. Dass das Verwaltungsverfahren durch die Einreichung eines Bauantrages abgeschlossen werden könnte, ist eine für uns neue Information. Leider waren Sie vor zwei Jahren noch nicht zu diesem Hinweis in der Lage und hatten mich mit dem Hinweis aus Ihrer Sprechstunde entlassen, dass Sie in der Angelegenheit nicht tätig werden könnten, da es sich um eine Angelegenheit des Bauamtes handele. Im Anschluß hatte mir dann Ihr Büro geraten, mir an anderer Stelle Hilfe zu holen. Daraufhin erfolgte mein Gang zur Polizei. Erst auf eine weitere Nachfrage bei der Polizei habe ich dann erfahren, dass auch die Selbstanzeige wieder bei Ihnen gelandet ist.

Ich möchte Sie bitten mitzuteilen, ob die in Ihrem Schreiben vom 18.09.18 von Ihnen gemachten Aussagen eine gewisse Verbindlichkeit haben. Aussagen des Bauamtes aus den letzten Jahren wurden uns als persönliche Einschätzungen der Mitarbeiter dort dargestellt. Sollte die Herstellung der Verbindlichkeit mit Kosten für uns verbunden sein, würden wir uns über ein kurze Information freuen.

Bitte teilen Sie mir mit, auf welchen verfahrensrechtlichen Grundlagen Ihr Vorschlag einer Verknüpfung von laufendem Verwaltungsverfahren und künftigem Bauantrag beruht (uns wurde von der Verwaltung 2016 unverbindlich mitgeteilt, dass dem mit der Anhörung verbundenen Verfahren das Verwaltungsverfahrensgesetz MV zugrunde liegen könnte). In der freien Wirtschaft nennt man Konstruktionen in denen Dinge miteinander Verbunden werden, die nicht zusammen gehören Koppelgeschäfte; der Volksmund nennt sie Wegelagerei, da sie fast immer mit unnötigen, wucherartigen Kosten verbunden sind. Ich gehe hier auch davon aus.

Auch möchte ich Sie bitten mitzuteilen, welche sonstigen Gesetze und Verordnungen aus Ihrer Sicht

für den Vorgang von Bedeutung sind. Ich war davon ausgegangen, dass dies das Baugesetzbuch sowie die LBO MV und die daran geknüpften Regelungen sind. Ich habe mehrfach dort eine Suche über den Text nach „erlöschendem Bestandsschutz“ laufen lassen und diese oder ähnliche Begriffe dort nicht finden können. Die von Ihnen erwähnten „Beratungen“ hatten im wesentlichen zum Inhalt, von der Bauordnung zumindest einen Hinweis zu bekommen, auf welche Gesetze und Verordnungen sich die Argumentation und das Vorgehen beziehen könnten, sie bleiben bis heute unklar und unanfechtbar (la loi c'est moi - das Gesetz bün ik). Bitte nennen Sie mir aus der Akte heraus den Grund für die Anhörung und das Verwaltungsverfahren, dessen rechtliche Grundlage, die getroffenen Abwägungen, die Zielsetzung.

Leider nehmen Sie nur zu dem mit der Anhörung verbundenen Vorgang Stellung. Ist die Bearbeitung der Selbstanzeige abgeschlossen? Ihr Schreiben ist hier für mich nicht deutlich. Falls der Vorgang bei Ihnen abgeschlossen ist, bitte ich kurzfristig um eine entsprechende Benachrichtigung über das Ergebnis, mit Kostenbescheid. Ich bitte die Mühe zu entschuldigen. Ich habe dann eine Grundlage auf der ich meine Einschätzung überprüfen und geeignete nächste Schritte gehen kann.

Zum offenen Widerspruchsverfahren zum Kostenbescheid Aktenkopie nehmen Sie leider gar keinen Bezug. Folgt hier noch eine separate Antwort?

Da ich nicht sicher bin, ob Sie die Bitte um Sorgfalt und eine gewisse Dringlichkeit in der Angelegenheit, die ich Herrn Nolte gegenüber geäußert habe, erreicht hat, wiederhole ich Sie an dieser Stelle.

Auch möchte ich Sie bitten, sich den Text der Selbstanzeige einmal persönlich durchzulesen. Bei meinem zweiten Besuch bei der Polizei, bei dem mir mitgeteilt wurde, dass die Selbstanzeige seit drei Monaten in Ihrem Haus ruht, wurde mir auf meine Frage, wo die strafrechtliche Verantwortung bei einem möglicher Personenschaden im Nachbargebäude aufgrund von Baumängeln an unserem Gebäude läge, von dem bearbeitenden Polizeibeamten geantwortet, dass diese mit der Anzeige auf die Stadt (in Person auf Sie?) übergegangen wäre.

Zu Ihren Aussagen im Detail:

Der Bauordnung wurde im Rahmen der Anhörung u.A. eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1905 vorgelegt. Warum diese heute keine Gültigkeit mehr haben soll, ist uns bis heute nicht klar. Bestandteile der Unterlagen waren auch umfangreiche Akten der Vorbesitzerin (Stadt Schwerin). Amtliche Unterlagen, alte Fotos, alte Genehmigung, die Dokumentation früherer Nutzung und umfangreiche Dokumentation der Bausubstanz aus der Zeit des Verkaufs lassen bei uns keinen Zweifel über den Bestandscharakter des Gebäudes aufkommen. Hinzu kommt die Erhaltungssatzung, die den Bestand besonders betont. Die Qualität und der Umfang der vorgelegten Unterlagen wurde während und nach der Anhörung bis heute nicht beanstandet.

Wir haben Maßnahmen im Bestand angekündigt, die nach unserer Auffassung und wie in unserem ersten Schreiben dargestellt verfahrensfrei sind. Aus dem „verfahrensfrei“ wurde dann von Ihnen ein „genehmigungsfrei“ (bei gleichzeitig behaupteter fehlender Genehmigung); die Begründung – bitte raten Sie – bleibt unklar. Es war mir bis heute nicht möglich, diese Umdeutung wieder klarzustellen. Häufig habe ich den Eindruck, dass der Unterschied und die sich daraus ergebenden Konsequenzen überhaupt nicht klar sind, nicht geklärt werden wollen. Auch bleibt völlig unklar, in welchem öffentlich-rechtlichen Interesse Ihre Forderungen überhaupt geführt werden.

Wir wollen im Bestand bauen, das bedeutet innerhalb der bestehenden Genehmigungen und Rechte. Unrecht und Gefahr (entfernte Brandschutzverkleidung) haben hingegen nach unserem Verständnis

keinen Bestandsschutz. Bitte erklären Sie sich hierzu.

2014 ist im Vorfeld der Anhörung eine kurzfristige Entscheidung (wie es das Verwaltungsverfahrensgesetz aus unserer Sicht auch vorschreibt) von Ihrer Vorgängerin angekündigt worden, diese ist aber auch nach wiederholter Kontaktaufnahme nicht ergangen. Wir haben dann vor zwei Jahren nochmals auf diese Entscheidung gedrungen, dann erst erfolgte die Mitteilung, dass es jetzt um unbefristete „präventive Kontrolle“ gehe: mit welchem Sinn und Ziel, auf welcher Grundlage und zu wessen Kosten? In der Akte ist dazu nichts.

Es gibt zwei alte Ordnungsamts-Akten im Bestand der Bauverwaltung. Wir haben darum gebeten zu klären, ob diese Akten rechtmäßig von der Verwaltung verwahrt werden, nach unserer Einschätzung fehlt hier eine Rechtsgrundlage. Dort ist (entgegen Ihren Einlassungen) belegt, bis wann das Gebäude mindestens bewohnt wurde. Auch ist dort zu finden, durch wen die Brandschutzverkleidung seinerzeit entfernt wurde (erst im Anschluß erfolgte der sukzessive Leerzug des Gebäudes, wobei die Gewerbeeinheit im EG am längsten in Nutzung war war (Kneipe, dann Glaserei, dann Getränkehandel). Da wir die rechtlichen Konsequenzen für den damaligen Sachbearbeiter des Bauamtes – insb. im Schadensfall – nicht abschätzen können, haben wir hier auf eine Überprüfung im Rahmen des Archivgesetzes gedrängt. Diese ist bis heute offensichtlich nicht erfolgt (bzw. wie belegen Sie den „jahrzehntelangen“ Leerstand?).

- Ich fordere die Stadtvertretung hiermit auf, mit allen Mitteln Sorge für diesen Mitarbeiter zu übernehmen.

Nach unserer Kenntnis steht das Gebäude seit etwa 2005 leer. Wir sehen keinen Zusammenhang zwischen diesem Leerstand und dem Bestandsschutz. Wir sehen, dass Teile des Gebäudes z.Z. nicht genutzt werden können. Wir sehen seit 2013 Abweichungen von der Norm, seit 2016 nach einem Gespräch bei der Feuerwehr eine Gefahr für die Nachbarn.

Welche erhöhte Gefahr nach Modernisierung, brandschutztechnischer Ertüchtigung und bei Nutzung des Gebäudes von diesem ausgeht, erschließt sich nicht, welche Beurteilung liegt dieser Einschätzung zugrunde. Die Feuerwehr hat dagegen deutlich gemacht, dass von Gebäuden im Leerstand durch Vandalismus und Baumängel eine unterschätzte Gefahr ausgeht (Brand am alten Güterbahnhof).

Ihre Feststellung, dass wir uns weigern würden einen Bauantrag zu stellen ist schlicht falsch. Wir haben bereits in unserem ersten Schreiben auf die folgende Einreichung eines Bauantrages (Nutzungsänderung) hingewiesen. Sie haben festgestellt, dass ein Bauantrag aufgrund vermeintlich erloschener Bestandsrechte durch einen Bauvorlagenberechtigten zu erfolgen hätte. Nur hierzu sehen wir keine Notwendigkeit. Der Antrag auf Nutzungsänderung (es geht um eine Teilfläche im EG von Wohn- und Büronutzung), kann aus unserer Sicht durch den Eigentümer erfolgen, den Zeitpunkt hierfür bestimmen wir und nicht Sie. Das Gebäude sperren, können Sie jederzeit, wenn es dazu einen Grund gibt. Wenn Sie Zweifel an der Qualität unserer Maßnahmen haben, hätten diese bei der Anhörung beseitigt werden können. Hier hatte ich aber das Gefühl, dass rumgemäkelt wird, ohne Sinn und Zweck (siehe Protokoll). Nach der Qualität der Maßnahme wurde nicht einmal gefragt.

Ich bekräftige hiermit meinen Antrag auf Abschluß der drei Verfahren, zeitnah, so wie es das Gesetz vorschreibt.

Wir halten Ihr Vorgehen für falsch und gefährlich. Wir haben den Eindruck, dass Sie sich nicht an Recht und Gesetz halten, auch kein Interesse haben, von sich aus dorthin zurückzukehren. Ich habe den Eindruck, dass es große Schwierigkeiten bei der Umsetzung des

Verwaltungsverfahrensgesetzes, der Führung von Akten und der Erstellung von Bescheiden im Bereich der Bauordnung gibt. Die Hilfestellungen des Ministeriums sind mangelhaft, andere Bundesländer sind hier viel weiter, geben detailliert und öffentlich Hilfestellung zu den häufig nicht ganz einfach zu findenden Lösungen. Einige Mitarbeiter scheinen den Sinn ihrer Tätigkeit in der Abarbeitung aller Regeln zu sehen, die es gibt. Sie wundern sich dann, dass sie nicht fertig werden. Ihre Aufgabe ist die Wahrung öffentlich-rechtlicher Interessen, zum Wohle der Menschen und zum Erhalt der Gebäude, und dies mit dem geringsten Einsatz an Mitteln. Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie in diesem Sinne einmal die Akten studieren und steuernd in die Vorgänge und Strukturen eingreifen könnten.

Es fehlen Rechtshilfebelehrungen, Bezüge zu Gesetzen und Verordnungen, es gibt keinen erkennbaren Willen zur Transparenz und zum Lernen (meine Frage: wie kommen Sie zur Einschätzung, dass der Bestand erloschen ist? Antwort: dies sei eine Rechtsfrage, die von der Verwaltung nicht zu beantworten sei!) Wird ein Widerspruch formuliert, wird dieser als Anmaßung empfunden.

Ich hatte Herrn Nottebaum bereits einmal darauf hingewiesen, dass wir Eingriff ein unsere Rechte gegen die wir keine Rechtsmittel genannt bekommen nicht länger hinnehmen werden.

Ich möchte, dass Sie sich endlich erklären. Wenn Sie uns nichts zu sagen haben, lassen Sie uns bitte in Ruhe und schließen Sie die Verfahren ab. Ich finde es etwas merkwürdig, einen Bauamtsmitarbeiter eine halbe Stunde bei uns durchs Haus zu führen, ohne dass es eine Erklärung zur Rechtsgrundlage, der Fragestellung und der Zielsetzung des Besuchs gibt. Was kostet uns das? Was kostet das den Steuerzahler? Eine schriftliche Bitte um Klärung wird einfach nicht beantwortet.

Was tun Sie da?

Mit freundlichen Grüßen.

Bernd Kroll