



Der Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Westend/Bleichstraße
Herrn Ortsvorsteher Volker Wild

über 1002

09. April 2020

Tagesordnungspunkt 5 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden
Westend/Bleichstraße am 29. Januar 2020
Zweckentfremdung von Garagen / öffentlichen Parkraum entlasten, Beschluss Nr. 0009

Sehr geehrter Herr Wild, sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf die oben genannte Anfrage teilt mir das Bauaufsichtsamt folgendes mit:

1. Zu berichten, ob sie Kenntnis darüber hat, wie viele Garagen im Westend zweckentfremdet werden bzw. wie man dies erfassen könnte.

Kenntnisse über die Anzahl der zweckentfremdet genutzten Garagen im Westend liegen dem Bauaufsichtsamt keine vor. Das Bauaufsichtsamt geht Hinweisen und Mitteilungen über mögliche baurechtswidrige Zustände regelmäßig nach. Grundsätzlich muss die Behörde den Sachverhalt von Amts wegen ermitteln und bestimmt dabei Art und Umfang (gemäß § 24 HVwVfG). Die Befugnis zu vorbereitenden Maßnahmen zur Abwehr der Gefahr der Nichteinhaltung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften setzt hierbei einen Anfangsverdacht voraus. So kann die Bauaufsichtsbehörde nur Aufklärung über die tatsächliche Nutzung einer Garage begehren, wenn ein hinreichend konkreter Anfangsverdacht besteht, ob diese noch innerhalb der genehmigten Bandbreite genutzt wird.

2. Unabhängig von 1. - private Garagenbesitzer im Westend auf § 44 HBO (3) (neu § 52 Abs. 6 HBO2018) hinzuweisen, um die Besitzer dafür zu sensibilisieren, dass ihre Garage nicht zweckentfremdet werden darf.

Das Bauaufsichtsamt wird künftig bei seinen Antrags- bzw. Mitteilungsverfahren durch die Aufnahme eines Hinweises bzw. Beifügung eines entsprechenden Merkblattes die Grundstücksbesitzer über das Zweckentfremdungsverbot nach § 52 Abs. 6 HBO in Kenntnis setzen.

3. Weitere Maßnahmen (Öffentlichkeitsarbeit, Aufklärung, Kontrollen) zu prüfen und umzusetzen, die dafür sorgen, dass Garagen für ihren vorgesehenen Zweck genutzt werden.

Das Bauaufsichtsamt wird auf seiner Internetseite zur Zweckentfremdung von Garagen entsprechende Aufklärung betreiben und weiter allen Hinweisen nachgehen.

Eine Verpflichtung, einen funktionsfähigen Garagenstellplatz auch tatsächlich zu nutzen, kann aus der Hessischen Bauordnung nicht hergeleitet werden. Es reicht der Nachweis, dass in der Garage jederzeit ein Kraftfahrzeug abgestellt werden kann.

Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Frieser und Frau Klemm vom Bauaufsichtsamt, Tel. 0611/31-6372 und 0611/31-6396 als zuständige Ansprechpartner gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. B. Klemm', written in a cursive style.