



Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden Dotzheim  
über  
Ortsverwaltung  
Wiesbaden Dotzheim

Der Magistrat

Dezernat für  
Stadtentwicklung und Bau

24 . August 2022

Tagesordnungspunkt 3 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes  
Wiesbaden Dotzheim am 13. Juli 2022; Vorlage Nr. 22-O-11-0029; Beschluss-Nr. 0095,  
Zweckentfremdung Vorgärten (SPD); Beitrag der Bauaufsicht

Sehr geehrter Herr Kuntze,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben angeführten Beschluss habe ich mir von der Bauaufsicht berichten lassen.

Zunächst weist die Bauaufsicht darauf hin, dass es sich bei baulichen Anlagen im Vorgartenbereich nicht notwendigerweise um durchweg illegale Anlagen handelt. Die Vorgartensatzung selbst enthält in § 2 Abs. 2 die Möglichkeit, in bestimmten Fällen die Errichtung baulicher Anlagen ausnahmsweise zuzulassen. Zudem existieren im Stadtgebiet auch bestandsgeschützte Bebauungen aus der Zeit vor Inkrafttreten der Vorgartensatzung.

Dennoch geht die Bauaufsicht von der Existenz einer unbekanntem Anzahl illegaler Anlagen im gesamten Stadtgebiet aus. Flächendeckende Erhebungen über die genaue Zahl illegaler baulicher Anlagen liegen der Bauaufsicht aber nicht vor. Eine solche proaktive und anlasslose Aufnahme aller Verstöße in einzelnen Stadtbezirken wie auch der gesamten Stadt würde die vorhandenen Personalkapazitäten der Bauaufsicht übersteigen. Die personellen Ressourcen der Bauaufsicht sind derzeit voll ausgelastet mit der wichtigen Aufgabe der zügigen und effektiven Durchführung von Baugenehmigungsverfahren. Im Bereich der Kontrolle bestehender baulicher Anlagen ist die Bauaufsicht im Rahmen der Ausübung ihres pflichtgemäßen Ermessens gehalten, im Rahmen der Gefahrenabwehr diejenigen Fälle, in denen eine konkrete Gefahrensituation für Leben, Gesundheit oder Sachwerte besteht, prioritär zu bearbeiten. Gleiches gilt für Verstöße gegen Rechtsvorschriften, die dem Schutz der vorgenannten Rechtsgüter dienen, z.B. bei Mängeln des Brandschutzes oder der Standsicherheit. Auch die Durchführung wiederkehrender Sicherheitsprüfungen von Sonderbauten gehört als gesetzliche Pflichtaufgabe zu den Arbeitsbereichen mit hoher Priorität.

Soweit der Bauaufsicht einzelne Fälle bekannt werden, werden diese aufgenommen, müssen allerdings aus den vorgenannten Gründen bei der Priorisierung oftmals hinter den vorgenannten Aufgaben zurückstehen, zumal sich die Bearbeitung von Verstößen gegen die Vorgartensatzung als durchaus komplex und personalintensiv erweisen kann. Wird in einem Gebiet

nicht nur in Einzelfällen gegen die Vorgartensatzung verstoßen, sondern sind eine Vielzahl von Verstößen zu verzeichnen, kann die Bauaufsicht vor dem Hintergrund des Gleichheitsgrundsatzes (Art. 3 Abs. 1 GG) gemäß der gängigen Rechtsprechung im Regelfall nur einheitlich gegen alle vorgehen.

Sollten die politischen Gremien der Ansicht sein, dass Verstöße gegen die Vorgartensatzung solchermaßen konzeptionell und flächendeckend aufgegriffen werden sollen, setzt die Bauaufsicht diesen Auftrag gerne um, weist aber zugleich daraufhin, dass aufgrund der eingangs beschriebenen Vollausslastung der personellen Ressourcen mit Baugenehmigungsverfahren und weiteren sicherheitsrelevanten Aufgaben dies nur mit einer entsprechend ausgestattete Task-Force möglich wäre. Insgesamt würde die Verwaltung hier fünf Vollzeitäquivalente benötigen, drei für die Kontrolle und das planmäßige Aufgreifen von Verstößen und zwei für die zu erwartenden Rechtsbehelfsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
in Vertretung



Stadtrat  
Eberhard Seidensticker