

## Die Bürgermeisterin

Universitätsstadt Gießen · Dezernat II · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher  
Egon Fritz

---

Berliner Platz 1  
35390 Gießen

■ Telefon: 0641 306 – 1004/1016

Telefax: 0641 306 - 2015

E-Mail: [gerda.weigel-greulich@giessen.de](mailto:gerda.weigel-greulich@giessen.de)  
[sandra.siebert@giessen.de](mailto:sandra.siebert@giessen.de)

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

II-Wei./si.- STV/0456/2011

20. Dezember 2011

### **Niederschrift der 6. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 17.11.2011 TOP 20 - "Schwarzbauten" in Gießen - Antrag der Fraktion Linkes Bündnis / Bürgerliste Gießen vom 24.10.2011 - STV/0456/2011**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

zu den verschiedenen Fragestellungen berichtet der Magistrat wie folgt:

#### **1. Wie viele genehmigte und ungenehmigte Bauten gibt es innerhalb des Gebietes in der „Hunsbach“?**

Mit dem Gebiet „Hunsbach“ dürfte der Geltungsbereich des im Entwurfsstadium steckengebliebenen Bebauungsplan WI 6/07 „Hunsbach“ gemeint sein. Eine Auswertung der Flurkarteneintragungen hat ergeben, dass in diesem Gebiet 289 eingemessene Gebäude vorhanden sind, zu denen nach den Luftbildern aus dem Jahre 2010 zu urteilen eine Vielzahl von weiteren (nicht eingemessenen) Gebäuden hinzukommen.

Angaben darüber, welche Bauten genehmigt oder ungenehmigt sind, können nicht gemacht werden, da einerseits zwischen baugenehmigungs- und nicht baugenehmigungspflichtigen Gebäude zu unterscheiden ist und andererseits auch dann ein baugenehmigungspflichtiges Gebäude als formell illegal zu behandeln ist, wenn dieses seit der Errichtung eine bauliche Änderung oder eine Nutzungsänderung erfahren hat. Dies kann aber immer nur nach einer rechtlichen Prüfung im Einzelfall festgestellt werden.

#### **2. Wie viele nicht genehmigte Bauten gibt es innerhalb der Gemarkung Wieseck, ohne Hunsbach?**

Auf eine Anfrage der Bürgerliste Gießen vom 19.01.2011 (STV/3544/2011) wurde bereits mitgeteilt, dass es außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes WI 6/07 rund 900

Bauten (Stand 2010) gibt, eine Unterscheidung in genehmigte und ungenehmigte Bauten aber aus personellen Gründen nicht möglich ist.

### **3. Wo und wie viele ungenehmigte Bauten bzw. „illegale Wohnnutzungen“ gibt es in der Stadt Gießen?**

Erhebungen darüber liegen nicht vor, so dass keine zahlenmäßigen Angaben gemacht werden können. Solche Erhebungen sind aus personellen Gründen auch nicht möglich, da dies ebenfalls immer nur nach rechtlicher Prüfung im Einzelfall festgestellt werden kann.

### **4. Gibt es in dem Gebiet Hunsbach landwirtschaftliche Gebäude, wenn ja, wie viele?**

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes WI 6/07 gibt es nach den hier vorliegenden Erkenntnissen keine landwirtschaftlichen Betriebe i. S. d. § 201 des Baugesetzbuches (BauGB).

### **5. Wie ist zur Zeit die bauliche Rechtslage im Insel- und Uferweg?**

Für das Gebiet am Inselweg besteht kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan der Stadt Gießen ist der Bereich zwischen der Lahn und dem Inselweg als Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet dargestellt. Die dort vorhandenen Gebäude werden jedoch vermehrt entgegen der soweit vorhandenen Baugenehmigung zu Wohnzwecken genutzt. Außerdem liegen die dort vorhandenen Grundstücke zum Großteil im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Lahn, welches grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Der Bereich entlang des Uferweges ist mangels Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes als Außenbereich im bauplanungsrechtlichen Sinne einzustufen. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich zum Großteil als öffentliche Grünfläche bzw. Dauerkleingartengebiet ausgewiesen. Für einen Teil des Gebietes ist die Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen (G 5/06 „Leimenkauter Weg“, GI 01/32 „Nordstadtbrücke“, GI 05/16 „Uferweg I“, GI 05/17 „Uferweg II“) beschlossen worden. Auch dieser Bereich liegt im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Lahn, welches grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

### **6. Wird der Magistrat gegen ihm bekannte ungenehmigte Bauten und deren Nutzung generell vorgehen? Falls ja, mit welchen Mitteln? Falls nein, warum in der Hunsbach?**

Die Fragen 1 und 2 können von hier nicht beantwortet werden. Die Frage 3 unterstellt ein gleichheitswidriges Vorgehen gegen die im Bereich „In der Hunsbach“ vorhandenen illegalen baulichen Anlagen.

Ein Vorgehen gegen eine illegale Bebauung erfordert zwar grundsätzlich ein planmäßiges und systematisches Handeln. Nach ständiger Rechtsprechung des Hess. Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VGH Kassel, Urt. v. 04.07.1991, BRS 52 Nr. 221; VG Gießen, Urt. v. 29.09.2003 in Sachen Königer, In der Hunsbach 200) liegt jedoch kein willkürliches Herausgreifen eines Schwarzbaus vor, wenn die Bauaufsichtsbehörde nicht den Fall von sich aus aufgreift, sondern – wie etwa im Falle des Herrn Munzert – ohnehin mit ihm befasst ist und auf eine illegale Bautätigkeit zeitnah reagiert.

In dem gleichgelagerten Fall Königer liegt eine durch den Verwaltungsgerichtshof in Kassel bestätigte vollziehbare Beseitigungsanordnung vor, die sich ebenfalls in der Vollstreckung befindet.

Aber auch ein planmäßiges und systematisches Vorgehen verlangt nicht, dass gegen alle „Schwarzbauten“ im gesamten Zuständigkeitsbereich der Bauaufsichtsbehörde vorzugehen ist.

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich  
(Bürgermeisterin)

**Verteiler:**

Magistrat  
SPD-Fraktion  
CDU-Fraktion  
Bündnis 90/Die Grünen  
FW-Fraktion  
DIE.Linke-Fraktion  
FDP-Fraktion  
Piraten-Fraktion  
Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen