

Betreff:

**Nutzungsänderung, Wechsel von Spielhalle in Zimmervermietung  
mit bordellartigem Betrieb Berliner Straße 52 k**

Organisationseinheit: Dezernat III 60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle	Datum: 18.11.2020
---	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)	18.11.2020	Ö

**Sachverhalt:**

Zur Anfrage der BIBS-Faktion vom 05.11.2020 (20-14676) wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.:

Das Gespräch mit den Eigentümern wurde am 25.08.2020 geführt.

Zu 2.:

Die Nutzungsänderung von Spielhalle in Zimmervermietung mit bordellartigem Betrieb ist nach § 60 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) genehmigungspflichtig, da die Änderung der Nutzung an die neue Nutzung andere Anforderungen stellt. Im Vorfeld eines so mit notwendigen Bauantrages bleibt es einem Antragsteller unbenommen, eine Bauvoranfrage mit einzelnen Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbstständig beurteilt werden können, zu stellen. Dies gilt auch für die Frage, ob eine Baumaßnahme nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist. Diese Frage wurde für das Vorhaben gestellt und geprüft und in der Folge ein positiver Bauvorbescheid erteilt. Der Grundstückseigentümer hat dabei einen Anspruch auf Bauvorbescheid, wenn sein Vorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht und die Baugenehmigungsbehörde kein Ermessen, den Bauvorbescheid auch nicht aus anderen, dem Baurecht nicht zuzuordnenden Gründen ablehnen. Bauordnungsrechtliche Fragestellungen waren nicht Gegenstand der Bauvoranfrage.

Hinsichtlich der Information der Gremien verweise ich auf die Stellungnahme 20-14143-01.

Zu 3.:

In der Bezirksbürgermeisterkonferenz am 02.12.2014 wurde seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass die Listen vertraulich zu behandeln sind und dass eine Weitergabe der Listen an die Bezirksratsmitglieder oder die Behandlung im öffentlichen Teil der Sitzungen damit ausgeschlossen ist. Der Anhang zu den Listen ist daher nicht obsolet.

Die freiwillige Übersendung der Listen ermöglicht den Adressaten die Kenntnis über wesentliche und unwesentliche geplante Baumaßnahmen innerhalb des jeweiligen Stadtbezirks und gibt diesen als Vorsitzende des Stadtbezirksrats die Möglichkeit, ausschließlich nicht öffentliche Sitzungen einzuberufen und den Stadtbezirksrat zu veranlassen, zu einem geplanten Bauvorhaben Vorschläge zu unterbreiten, Anregungen zu geben oder Bedenken zu äußern, die an die Verwaltung herangetragen werden können.

Stadtbezirksratsmitglieder haben nach NKomVG ein Auskunftsrecht zu Angelegenheiten des Stadtbezirks. Bezuglich der Gesamtliste (stadtbezirksübergreifend) bedeutet dies, dass sich dieses Auskunftsrecht nur auf geplante Baumaßnahmen auf Grundstücken des eigenen Stadtbezirks beschränkt. Beabsichtigt ist daher die Trennung in stadtbezirksspezifische Listen.

Darüber hinaus muss der Auskunftsanspruch erkennen lassen, in welchem konkreten Bezug zu den  kommunalen Angelegenheiten er steht, die konkrete Zielrichtung der Auskunft muss im Auskunftsantrag erkennbar sein.

Die kommunalrechtlichen Beteiligungsrechte der Stadtbezirksräte werden durch die Über-  
sendung der Eingangslisten jedoch nicht erweitert. Bspw. steht einem Stadtbezirksrat keine  
Beschlusskompetenz hinsichtlich der Erteilung oder Versagung einer Baugenehmigung zu.

Die gesamtstädtischen Listen selbst dürfen aus Datenschutzgründen nicht an die Stadtbe-  
zirksratsmitglieder oder Dritte weitergegeben werden („nur für den internen Gebrauch“). Eine  
Einsichtnahme in die Listen durch die Stadtbezirksratsmitglieder bei den Bezirksbürger-  
meisterinnen und Bezirksbürgermeistern oder deren Vertretungen wird als unschädlich er-  
achtet.

Leuer

**Anlage/n: keine**