

Betreff:

Städtische Förderung der Ausnutzbarkeit des Grundstücks Berliner Straße 52 K

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

18.01.2021

Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

19.01.2021

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der Fraktion BIBS vom 06.01.2021 (21-15039) wird wie folgt Stellung genommen:

1. Die Anfrage geht irrtümlich davon aus, dass die Einräumung einer Baulast die gezielte Förderung eines bestimmten Vorhabens durch die Stadt Braunschweig darstelle. Bei Baulasten handelt es sich jedoch um ein Instrument des öffentlichen Baurechts, mit dem die Bebaubarkeit eines in der Nachbarschaft liegenden Baugrundstücks ermöglicht oder erweitert wird. Es handelt sich um eine ausdrücklich gesetzlich vorgesehene Möglichkeit, die in der Praxis häufig, gerade auch im Bereich des Nachweises von notwendigen Einstellplätzen, genutzt wird. Baulastgeber kann jeder Grundstückseigentümer sein, dessen Grundstück für die Herstellung der Bebaubarkeit eines Nachbargrundstücks benötigt wird. Entscheidend ist immer die konkrete örtliche Situation, sodass weder ein Anlass zur Gleichbehandlung anderer Vorhaben besteht noch ein entsprechender Anspruch anderer Bauherren.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass in dem ehemaligen Reinicke & Richau-Gebäude keine Einrichtung einer Spielhalle vorgesehen ist.

Wie mehrfach dargestellt, wird der Bauvorbescheid für den bordellartigen Betrieb an der Berliner Straße im Rahmen eines Widerspruchsverfahrens aktuell überprüft. Über das Ergebnis dieser rechtlichen Prüfung werden die Gremien vor Erlass des Widerspruchsbescheides informiert.

2. Weitere Baulasten für das Bauvorhaben hat der Bauherr seitens der Stadt nicht erbeten; sie würden auch nicht eingeräumt werden.

3. Eine Löschung der Baulasten ist nach § 81 Abs. 3 NBauO nur dann zulässig, wenn ein öffentliches und privates Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Beide Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Eine vorübergehende Nutzungsunterbrechung reicht regelmäßig nicht aus, um von einem Wegfall des privaten Interesses des Baulastnehmers ausgehen zu können.

Eine Weiternutzung des Obergeschosses des Gebäudes Berliner Straße 52 K nach Aufgabe der Spielhallennutzung war zu erwarten, sodass eine Löschung der Baulast von Amts wegen rechtswidrig gewesen wäre.

Leuer

Anlage/n: keine