

haben, sieben Anmeldungen kamen von Bonner Kiwanis-Freundinnen bzw. -Freunden. Dies sei eine sehr bedauerliche Zwischenbilanz. Sollten bis zum 07.03.2014 sich nicht mindestens 60 Personen verbindlich angemeldet haben, werde er am 10.03. die Veranstaltung komplett abblasen. Die dem Club dadurch entstehenden Kosten, speziell vom Collegium Leoninum, müssten in Gänze vom Club, verteilt auf alle Mitglieder, übernommen werden. Außerdem kündigte er an, dass bei einem Scheitern der Benefizgala Musik rettet Kinderleben künftig kein weiteres Engagement für den Club von ihm mehr zu erwarten sei. Er bittet deshalb alle Mitglieder noch einmal kräftig die Werbetrommel zu rühren.“

Als letztes ein paar Kleinigkeiten vom Vortrag: Alle Charityanfragen haben einen Zwischenschreiben bekommen. Manfred schrieb die Kollegen in Kiev unverbindlich zurück, mit den Hinweis, dass wir eher Projekte vor Ort unterstützen wollen. Der „Speedybus“ sammelte genügend Geld und wird voran gehen. Und ganz besonders wünscht der Club Theo und Marianne Müller eine gute Besserung.

Danach gab Dietrich unserem Vortragenden, KF Dr. Michael Büssemaker, für seinen Vortrag das Wort: Illegales Bauen – Illegale Bodennutzung. Um sich ein Bild vorzustellen, wie schnell so was gehen kann, schilderte Michael diese wahre Geschichte: Eine Ehepaar wohnt in einem Haus im Villenviertel. Dieses Haus hat eine Doppelgarage, darunter einen Hobbyraum, die das Haus des Nachbarn berührte. Die Hausfrau töpferte ganz fleißig und produzierte einige Designs, die bei einer Vermissage gut ankamen. So gut, dass ein japanischer Geschäftsmann direkt 4.500 Exemplare bestellte. Worauf hin würde die Garage zweckentfremdet und als Werkstatt benutzt. Die Frau hatte die Gewerbeanmeldung getätigt - was ist daran das Problem?: Gewerbenutzung innerhalb eines Wohnviertels, Nachbarrechte sind dadurch verletzt, und Zweckentfremdung der Garage. So schnell kann man einen großes und teures Chaos für sich verursachen.

Illegales Bauen – kein Bauantrag, keine Prüfung, keine Baugenehmigung. Planabweichendes Bauen – Baugenehmigung liegt vor, Genehmigungsinhalte teilweise nicht beachtet. Hier sind ein paar Beispiele für „Illegalität im Bauwesen“: Gebäude abweichend von der Baugenehmigung erstellt; Gebäude ohne Baugenehmigung erstellt; Umwandlung Wohnraum zu Gewerbe (oder umgekehrt); allgemeines Wohnen und Gewerbe- und Industriegebieten; Dauerwohnen im Wochenendhausgebiet; Zweckentfremdung von Garagen. Ein Schwerpunkt hier ist, dass die Nachbarrechte nicht verletzt werden.

In der Vergangenheit (50er-80er Jahren) gab es Umfassende Baukontrollen und eine ständige Behördenpräsenz. Die Realitäten heutzutage: eine Stadt mit 170.000 Einwohner, z.B., hat nur 2,5 Kontrolleure, 0,5 Ingenieure, 1,0 Verwaltungssachbearbeiter, 0,15 Juristen und 0,1 Amtsleiterstellen. Jährlich sind die Personalkosten 240.000€, und die werden nur zum 20-25% von Bußgelder gedeckt. Deshalb gibt es heutzutage nur Stichprobenkontrollen, aber interessanterweise muss allen Auffälligkeiten und Anzeigen nachgegangen werden. Bei einer Anzeige, wenn keine Verletzung nachgewiesen werden kann, muss der Anzeigenden nichts bezahlen. Wie man sich denken könnte, gibt es dann auch viele Nachbarstreitigkeiten, die durch solche Anzeigen geführt werden, ohne dass der eine oder andere Nachbar bezahlen muss. Also viel Arbeit wird darin investiert und die Steuerzahler sitzen auf den Kosten. Um diese "Schikan-Anzeigen" zu verringern gibt es Zeitgrenzen dafür. Der Nachbar muss die Anzeige innerhalb von einem Jahr des Bauens einreichen, es sei denn, er ist von dem Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt worden, dann hätte er nur einen Monat Zeit, die Anzeige zu erstatten.

Die Behörden sind aber doch Menschen und versuchen das ganze auch menschlich zu behandeln. Heilung steht vor Abriss, Teilabbriss oder Benutzungsuntersagung, und Toleranzgrenzen gibt es auch. Wenn einer irrtümlich 3cm oder weniger abweicht, wird das geduldet. Wenn die Abweichung aber in den Bauplänen steht, muss diese abgerissen werden. Der erster Prüfschritt: Frage der nachträglichen Genehmigung. Die Behörde sollte / muss den Ermessensspielraum nutzen, und muss/sollte emotionslos handeln. Allerdings kann die Handlung etwas dauern. Beim Abriss, zum Beispiel, wenn Kinder oder Behinderten im Gebäude wohnen, darf alles so bleiben wie das ist, bis die Kinder oder behinderten Personen ausziehen.

Wenn Bußgelder doch anfallen sollten, werden sie so gehandhabt: Man erstellt eine realistische Genehmigungsgebühr, und diese dient als Grundbetrag. Dazu rechnet man den „Bosshaftigkeitsfaktor“ von 3-20x des Grundbetrags. Irrtum/Unwissenheit wird mit 3-5x des Grundbetrags bestraft, und die mit Vorsatz oder Wiederholungstäter sind mit 15-20x bestraft.

Nach vielen Eigengeschichten und Praxisfragen aus der Publikum bedankte Dietrich sich im Namen der Anwesenden für den hinreißenden Vortrag. Wer nicht dabei war hat etwas verpasst.

Vielen Dank auch an Euch für das Lesen!
Kim Mueller