



## ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

30 Rechtsamt

**Betreff:**

Ladeverkehre Schlackenmühle

**Beratungsfolge:**

25.04.2024 Bezirksvertretung Haspe

**Beschlussfassung:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.



## Kurzfassung

entfällt

## Begründung

Die Verwaltung wurde durch die Bezirksvertretung vom 14.03.2024 aufgefordert zu prüfen, ob durch das widerrechtliche Parken bzw. Be- und Entladung auf der öffentlichen Verkehrsfläche die Voraussetzungen für einen Widerruf der Baugenehmigung für den Autohandel auf dem Grundstück Schlackenmühle 4 gemäß VwVfG NRW vorliegen. Zur Klärung der rechtlichen Möglichkeiten eines Widerrufes wurde das Rechtsamt beteiligt.

Nach Prüfung durch das Rechtsamt existiert keine Ermächtigungsgrundlage für einen Widerruf nach VwfG NRW, deren Voraussetzungen hier vorliegen. Ein Widerruf der Baugenehmigung wäre rechtswidrig.

Für die Beurteilung eines Widerrufes ist einzig die Auflage 8 relevant:

„Für die an das Betriebsgrundstück grenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Halteverbot ausgeschildert. Die Grundstücksdurchfahrt für die Anlieferfahrzeuge von der Str. Schlackenmühle zur Hödenstr. ist in der Breite von mindestens 3 m - im Kurvenbereich mit entsprechender Schleppkurvenverbreiterung- auszubilden. Der Zu- und Abladevorgang muss auf dem Betriebsgrundstück selbst erfolgen. Hierzu sind ggf. zusätzliche Rangierflächen vorzuhalten.“

Bei den durch die Bauordnung am 07.02.2024, 26.02.2024 und am 02.03.2024 durchgeföhrten Ortskontrollen konnten keine Verstöße festgestellt werden. Auf den Luftbildaufnahmen vom 02.03.2024 ist eine ordnungsgemäße Grundstücksdurchfahrt zu erkennen. Zusätzlich hat der Eigentümer schriftlich mitgeteilt sich an die Auflage zu halten. Somit wird die Auflage 8 bzgl. der Grundstücksdurchfahrt erfüllt.

Der Satz „Der Zu- und Abladevorgang muss auf dem Betriebsgrundstück selbst erfolgen“ ist keine Auflage im Sinne des § 49 Abs. 2 Nr. 2 VwVfG, sondern lediglich ein Hinweis auf die bestehende rechtliche Lage. Dass die Be- und Entladevorgänge nicht vor dem Grundstück auf der Straße ausgeführt werden dürfen, ergibt sich bereits aus den strassenverkehrsrechtlichen Regelungen.

Auch für den Fall, dass die Voraussetzungen nach § 49 Abs. 2 VwfG gegeben wären, müsste für einen rechtmäßigen Widerruf das Ermessen fehlerfrei ausgeübt werden.

Dabei ist darauf zu achten, dass der Zweck der gesetzlichen Ermessenseinräumung hinreichend beachtet wird und dabei keine sachfremden Erwägungen angestellt werden. Der Zweck des Widerrufes einer Baugenehmigung liegt darin den öffentlich-rechtlichen Vorschriften i.S.v. § 74 Abs. 1 S.1 BauO (Bauordnungs- und Bauplanungsrecht) zur Durchsetzung zu verhelfen. Das hier angestrebte Ziel der Bezirksvertretung Haspe liegt allerdings in der Durchsetzung der Straßenverkehrsordnung und würde daher eine Zweckverfehlung darstellen. Man würde die staatliche Aufgabe der Durchsetzung der Straßenverkehrsordnung auf den Rücken einer Privatperson abwälzen. Eine solche Zweckverfehlung würde als Ermessensfehlgebrauch zur Rechtswidrigkeit des Widerrufes führen.



Gegen die Angemessenheit des Widerrufs sprechen auch die sehr gewichtigen Rechtspositionen. Dem Eigentümer steht das Eigentum an dem Grundstück zu, sodass sein Recht von Art. 14 Abs. 1 GG geschützt ist. Geschützt wird dabei nicht nur der Bestand des Eigentums, sondern grundsätzlich auch die freie Nutzungs- und Verfügungsbeifugnis. Der grundrechtliche Eingriff ist in diesem Fall besonders schwer, weil neben einer bestimmten Nutzungsmöglichkeit des Eigentums auch noch ein eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb zerstört werden würde.

Des Weiteren spricht gegen die Angemessenheit des Widerrufes, dass der Eigentümer nicht verantwortlich ist für das Verhalten der LKW-Fahrer und damit der Gefahren für den Straßenverkehr. Es handelt sich nicht um seine Angestellten, sodass eine Einwirkung auf diese Fahrer sich als schwierig gestalten wird. Er müsste also für das Fehlverhalten von anderen Personen die Konsequenzen tragen.

Am wichtigsten wiegt jedoch, dass für den Eigentümer ein schützenswertes Vertrauen auf das Bestehenbleiben der aktuellen Rechtslage besteht. Dem allgemein schützenswerten Vertrauen in eine bestandskräftige Baugenehmigung tragen die hohen Voraussetzungen des § 49 VwVfG Rechnung. Er ist hier darüber hinaus aber besonders schutzwürdig, weil dem hier angeführten öffentlichen Interesse an der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bereits durch die Auflage 8 Rechnung getragen wurde. Der Begünstigte darf sich also darauf verlassen, dass aufgrund dieses spezifischen Interessenkonfliktes bereits eine behördliche Regelung erfolgte und keine Veränderung zu erwarten ist, solange er diese Regelung befolgt. Folglich wäre der Widerruf der Baugenehmigung nicht angemessen und nicht verhältnismäßig. Eine dahingehende Ermessensentscheidung würde die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschreiten und wäre rechtswidrig.

Der Vollständigkeit halber sei auf § 49 Abs. 6 VwVfG hingewiesen, wonach der Eigentümer gegebenenfalls eine Entschädigung verlangen kann für Vermögensnachteile, die er dadurch erleidet, dass er auf den Bestand des Verwaltungsaktes schutzwürdig vertraut hat.

### Inklusion von Menschen mit Behinderung

#### Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

sind nicht betroffen

### Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.



## **Verfügung / Unterschriften**

### **Veröffentlichung**

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

### **Oberbürgermeister**

### **Gesehen:**

---

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

**Amt/Eigenbetrieb:**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---