

Aktenzeichen

2006-0617

Kassel, den

06.12.2006

Stadt Kassel · 34112 Kassel

Mit Zustellungsurkunde

Herrn
Gerhold Reitmeier
Brüder-Grimm-Straße 43A
34134 Kassel

Magistrat



Stadtplanung und Bauaufsicht

Für persönliche Rücksprachen:

Herr Siebert

Zimmer: Telefon Durchwahl: Telefax:
W 318 (0561) 787 - 6127 787 - 6133

E - Mail: manfred.siebert@stadt-kassel.de

  Linien: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12 Haltestelle: Rathaus

Bauherrschaft: Herr Gerhold Reitmeier, Brüder-Grimm-Straße 43A, 34134 Kassel
Bauort: Brüder-Grimm-Straße 43, 34134 Kassel
Baumaßnahme: Abriss einer ehemaligen Hofanlage

hier: Widerspruch vom 19.11.2006

Widerspruchsbescheid

Sehr geehrter Herr Reitmeier,

in Ihrer Widerspruchssache ergeht folgende Entscheidung:

1. Der Widerspruch vom 19.11.2006 gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Kassel, Stadtplanung und Bauaufsicht vom 15.11.2006, wird zurückgewiesen.
2. Im Widerspruchsverfahren werden Gebühren in Höhe von 144,00 € und Auslagen von 4.50 € erhoben. Sie sind verpflichtet, den Gesamtbetrag in Höhe von 148,50 € unter Angabe des Verwendungszwecks AR 630/06/1732 - 5511687 - bis zum 01.12.2007 auf das Konto der Stadt Kassel zu überweisen.
3. Sie haben Ihre eigenen Aufwendungen im Widerspruchsverfahren selbst zu tragen

Begründung:

Der Widerspruch ist frist- und formgerecht eingelegt worden. Er ist zulässig, in der Sache jedoch unbegründet.

Die Stadtplanung und Bauaufsicht hat den Abbruch der gesamten ehemaligen Hofanlage auf dem o. a. Grundstück zu Recht versagt. Diese Entscheidung ist daher auch nach erneuter Sachprüfung aufrecht zu erhalten.

Die Genehmigungspflicht für die Abbruchmaßnahme ergibt sich aus § 54 (1) HBO 2002. Eine Baugenehmigung zur Beseitigung einer baulichen Anlage ist aber bereits dann zu versagen, wenn Ablehnungsgründe nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) vorliegen.

Dies ist hier der Fall.

Die Hofanlage ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 des Hess. Denkmalschutzgesetzes in der Fassung vom 05.09.1986. Nach § 16 (1) DSchG bedarf die Beseitigung eines Kulturdenkmals der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Da hier Gesetzeskonkurrenz vorliegt, weil auch eine Abrissgenehmigung nach der HBO erforderlich ist, bestimmt § 7 (3) Satz 2 in Verbindung mit § 18 DSchG, dass an die Stelle der Genehmigung die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde (im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde) gegenüber der Bauaufsichtsbehörde tritt.

Der Magistrat ist sowohl Bauaufsichts- als auch Denkmalschutzbehörde; nach außen liegt daher die Entscheidung in einer Hand.

Rechts- und Ermessens- einschließlich Abwägungsfehler bei der Entscheidung sind nicht ersichtlich, da es sich vom Bauzustand her um eine in jedem Fall erhaltungsfähige Hofanlage handelt, deren Erhalt wegen ihrer historischen und baugeschichtlichen Bedeutung geboten ist.

Der historische Ortskern von Kassel- Niederzwehren ist geprägt durch eine Fachwerkbausubstanz, die in den 1980er-Jahren eine Sanierung erfahren hat. In dieses Ensemble gehört das Anwesen des Widerspruchsführers als unverzichtbarer Bestandteil mit hinein und ist daher auch aus Gründen der Ortsgeschichte dringend zu erhalten.

Dies ist dem Widerspruchsführer, der die Hofanlage im Jahre 1986 erworben hat, auch spätestens seit 1987 bestens bekannt, ebenso wie der Zustand der Gebäude. Ebenfalls 1987 wurde der Widerspruchsführer von der Stadt Kassel bereits aufgefordert, alle zur Sanierung der Hofanlage erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Der Widerspruchsführer hat jedoch in den gesamten 20 Jahren seit Erwerb des Anwesens keinerlei wirksame Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Daher jetzt der Abbruchartrag mit der angeblichen Unwirtschaftlichkeit der Sanierung zu begründen, geht angesichts der Vorgeschichte wohl an der Sache vorbei.

Vielmehr drängt sich der Verdacht auf, dass der Widerspruchsführer bereits bei Erwerb des Anwesens keinesfalls die Sanierung und Unterhaltung desselben beabsichtigt hatte. Zu dem wird festgestellt, dass vom Widerspruchsführer kein Gutachten vorgelegt wurde, das die Unwirtschaftlichkeit der Erhaltung der Hofanlage belegt.

Das öffentliche Interesse des Denkmalschutzes an der Erhaltung der Gebäude überwiegt mithin das Abrissinteresse des Widerspruchsführers.

Kostenfestsetzung

Nach § 4 Abs. 3 Hess. Verwaltungskostengesetz (HVwKostG) in Verbindung mit Abschnitt 1411 des Kostenverzeichnisses zur Allgemeinen Verwaltungskostenordnung des Landes Hessen wird die Gebühr für die Bearbeitung im Widerspruchsverfahren nach Zeitaufwand wie folgt berechnet:

Zeitlicher Bearbeitungsaufwand 8 Viertelstunden x 18,00 € = 144,00 €

Die Auslagen von 4,50 € für die Postzustellung sind gem. § 9 HVwKostG einzufordern.

Rechtsgrundlagen:

Hessische Bauordnung 2002
Hessisches Denkmalschutzgesetz
Allgemeine Verwaltungskostenordnung des Landes Hessen
Verwaltungskostenordnung

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen den Bescheid vom 30.11.2006 in der Fassung dieses Widerspruchsbescheides und die Kostenfestsetzung im Widerspruchsverfahren steht Ihnen die Klage zu. Sie ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Widerspruchsbescheides beim Verwaltungsgericht Kassel, Tischbeinstraße 32, 34121 Kassel, schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Verwaltungsakt und der Widerspruchsbescheid sollen in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Siebert

Aktenzeichen 2006-0617	Kassel, den 06.12.2006
----------------------------------	----------------------------------

Stadt Kassel · 34112 Kassel

Herrn
Gerhold Reitmeier
Brüder-Grimm-Straße 43A
34134 Kassel



Magistrat
Stadtplanung und Bauaufsicht

Für persönliche Rücksprachen:

Herr Rewald

Zimmer: Telefon Durchwahl: Telefax:
W 317 (0561) 787 - 6120 787 - 6133

E - Mail: **gerd.rewald@stadt-kassel.de**

  Linien: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12 · Haltestelle: Rathaus

Bauherrschaft: Herr Gerhold Reitmeier, Brüder-Grimm-Straße 43A, 34134 Kassel
Bauort: Brüder-Grimm-Straße 43, 34134 Kassel
Baumaßnahme: Abriss einer ehemaligen Hofanlage

hier: Ihr Widerspruch vom 19.11.2006 **wegen Gebühren**

Sehr geehrter Herr Reitmeier,

aus formalrechtlichen Gründen sind wegen der Versagung der Abrissgenehmigung und wegen der Gebühr getrennte Widerspruchsverfahren durchzuführen.

Da die Gebührenerhebung unmittelbar vom Bestand der Abrissgenehmigung abhängig ist, setzen wir das Widerspruchsverfahren wegen der Gebühr bis zum Eintritt der rechtlichen Unanfechtbarkeit der baurechtlichen Entscheidung aus.

Wir haben festgestellt, dass Sie die mit Bescheid vom 15.11.2006 festgesetzte Gebühr in Höhe von 154,50 € bislang nicht beglichen haben. Daher weisen wir darauf hin, dass gemäß § 80 der Verwaltungsgerichtsordnung Widersprüche wegen Verwaltungskosten keine aufschiebende Wirkung haben. Sie sind daher verpflichtet, die Gebühr zunächst entsprechend der festgesetzten Fälligkeit zu entrichten. Andernfalls müssen Sie mit einem kostenpflichtigen Beitreibungsverfahren unserer Kasse rechnen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Rewald