



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Mit Postzustellungsurkunde

Herrn
Gerhold Reitmeier
Brüder-Grimm-Straße 43 a

34134 Kassel

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 31.3-A 2-01-30/2002
Meine Nachricht vom:

Auskunft erteilt: Frau Eltze-Ermisch
Telefon: (05 61) 1 06-3221
Telefax: (05 61) 1 06-1641
e-mail: abteilung3@rpks.hessen.de
Internet: www.rp-kassel.de
Besuchsanschrift: Steinweg 6, Kassel

Datum: 17. März 2003

Ross -3270

WIDERSPRUCHSBESCHIED

In der Bauangelegenheit
des Herrn **Gerhold REITMEIER**, Brüder-Grimm-Straße 43 a, 34134 Kassel,

- Widerspruchsführer -

w e g e n **Versagung einer Abbruchgenehmigung für eine ehemalige Hof-
anlage auf dem Grundstück in Kassel, Brüder-Grimm-Straße 43**

ergeht folgende Entscheidung:

Der Widerspruch vom 19.08.2002 gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Kassel (Bauaufsichtsbehörde) vom 14.08.2002 (Az.: 2002-0602) wird zurückgewiesen.

Der Widerspruchsführer trägt die Kosten (Gebühren und Auslagen) des Verfahrens.

Für diesen Widerspruchsbescheid wird eine Gebühr in Höhe von **112,50 Euro** erhoben, hinzu kommen Auslagen in Höhe von **5,60 Euro**.

Der Widerspruchsführer hat die notwendigen Aufwendungen der unteren Bauaufsichtsbehörde im Widerspruchsverfahren zu erstatten.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Steinweg 6 · 34117 Kassel · Vermittlung (05 61) 1 06-0.

Das Dienstgebäude Steinweg 6 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7, 8 und verschiedenen Buslinien zu erreichen (Haltestelle Altmarkt).

Gründe

Der form- und fristgerecht eingelegte Widerspruch ist auch im Übrigen zulässig; er ist aber nicht begründet.

Die untere Bauaufsichtsbehörde hat die Genehmigung zum Abbruch der 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 I HBO/§ 62 I HBO 1993. 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.

Bei der zum Abbruch vorgesehenen ehemaligen Hofanlage handelt es sich um ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 I DSchG. Nach § 16 I DSchG bedarf die Beseitigung eines Kulturdenkmals oder von Teilen desselben der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Da hier Gesetzeskonkurrenz vorliegt, weil auch eine Abrissgenehmigung nach der HBO erforderlich ist, bestimmt § 7 III S. 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 des Magistrats sind nicht ersichtlich, da es sich vom Bauzustand her um eine in jedem Fall erhaltungsfähige Hofanlage handelt, deren Erhaltung wegen ihrer historischen und baugeschichtlichen Bedeutung geboten ist.

Die Denkmalfachbehörde stuft die historische Hofanlage mit zweigeschossigem Wohnhaus, anschließendem Stallungsgebäude und freistehender Scheune als Kulturdenkmal aus baugeschichtlichen Gründen ein, das in seinen konstruktiven Fachwerkformen hohe Qualität aufweist.

Der historische Ortskern von Kassel-Niederzwehren ist geprägt durch eine Fachwerkbausubstanz, die in den 1980er-Jahren eine glückliche Sanierung erfahren hat. In dieses Ensemble gehört das Anwesen des Widerspruchsführers als unverzichtba-

rer Bestandteil mit hinein und ist daher auch aus ortsgeschichtlichen Gründen 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 16 Jahren seit Erwerb des Anwesens keinerlei Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Daher jetzt den Abbruchartrag mit der angeblich Unwirtschaftlichkeit der Sanierung zu begründen, geht angesichts der Vorgeschichte wohl doch 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.

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

Die Kostenentscheidung einschließlich der Auferlegung von Aufwendungen beruht auf § 14 HessAGVwGO in Verbindung mit § 80 I Satz 3 HVwVfG und § 73 III Satz 2 VwGO. Eine Festsetzung der Aufwendungen kann erst nach einer eventuellen Kostenforderung der unteren Behörde erfolgen.

Kostenfestsetzung

Die Verwaltungsgebühr für erfolglose Widerspruchsverfahren beruht auf §§ 1 I und 2 I S. 2 Hessisches Verwaltungskostengesetz (HessVerwKostG) in der Fassung des Euroumstellungsgesetzes vom 31.10.2001 (GVBl. I S. 434). Bemessungsgrundlage ist gemäß § 4 I S. 2 HessVerwKostG der Verwaltungsaufwand im Sinne von § 3 II HessVerwKostG (= Sach- und Personalaufwand aller an der Amtshandlung Beteiligten), jedoch nur bis zu 75 % des für den angegriffenen Bescheid festgesetzten Betrages (§ 4 III S. 1 HessVwKostG).

Danach errechnet sich die Gebühr dieses Widerspruchsbescheides wie folgt:
Unter Zugrundelegung der in Ziff. 14 der Verwaltungsvorschrift zu § 3 II HessVwKostG (VV-HessVwKostG) aufgeführten zurzeit geltenden Personalkostensätze ergibt sich eine Gebühr nach dem Verwaltungsaufwand in Höhe von 382,20 EURO. Da für den angegriffenen Bescheid von der unteren Bauaufsichtsbehörde ein Betrag in Höhe von 150,00 EURO festgesetzt war, ist hier der Höchstbetrag von 75 % von

150,00 EURO = 112,50 EURO als Widerspruchsgebühr zu erheben. Hinzu kommen Auslagen in Höhe von 5,60 EURO für eine Postzustellungsurkunde, so dass insgesamt 118,10 EURO zu entrichten sind.

Die vorstehend errechneten Kosten in Höhe von **118,10 EURO** sind innerhalb von 21 Tagen nach Zustellung dieses Bescheides auf das Konto 200 005 009 bei der Kasseler Sparkasse - BLZ 520 503 53 - zu Gunsten des Finanzamtes Kassel-Goethestraße - Staatskasse - Buchhaltereie 46 - unter Angabe der Haushaltsstelle 0750-111 11 und des Aktenzeichens 31.3-A 2-01-30/2002 - zu überweisen.

Folgen verspäteter Zahlung

Werden Kosten nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstages (21. Tag nach der Zustellung) entrichtet, ist für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von Eins vom Hundert des auf 100,00 EURO abgerundeten Kostenbetrages zu entrichten (§ 15 HessVerwKostG).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den angefochtenen Bescheid in der Fassung dieses Widerspruchsbescheides kann binnen eines Monats nach Zustellung Klage beim Verwaltungsgericht in Kassel, Tischbeinstraße 32, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden.

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

Der Klage und den Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Im Auftrag



(Eltze-Ermisch)