

## **Städteregion Aachen initiiert Abrissverfahren für baufälliges Wohnhaus**

Die Städteregion Aachen hat eine Ordnungsverfügung zur Beseitigung eines unsicheren Wohnhauses an B258 und Südstraße erlassen.

Die Städteregion Aachen hat jüngst ein Ordnungsverfahren eingeleitet, das den Abriss eines nicht mehr bewohnbaren Wohnhauses an der Kreuzung von B258 und Südstraße in Roetgen zum Ziel hat. Diese Entscheidung ist das Ergebnis mehrerer Jahre voller rechtlicher Auseinandersetzungen und Untersuchungen der Bauaufsicht. Die Wichtigkeit dieser Maßnahme liegt nicht nur in der Beseitigung eines potenziell gefährlichen Bauwerks, sondern auch in der Veranschaulichung der Bemühungen der Behörden, rechtliche Normen im Bauwesen aufrechtzuerhalten und die Sicherheit der Bürger zu gewährleisten.

### **Bauaufsicht und Tierschutzgesetz im Fokus**

Das betreffende Gebäude geriet im Mai 2018 ins Visier der Bauaufsicht, nachdem das Veterinäramt auf dem Gelände Verstöße gegen das Tierschutzgesetz feststellte. Diese Ermittlungen führten dazu, dass das Gebäude auf strukturelle Mängel untersucht wurde. Es wurde festgestellt, dass ohne Genehmigung umfangreiche Umbauten vorgenommen wurden, die die Standsicherheit des Hauses gefährden. Dazu zählten unter anderem Änderungen an der Deckenbalkenlage und die Errichtung neuer Trennwände, welche die Sicherheitsstandards nicht mehr erfüllten.

## **Rechtsstreit und fehlender Bauantrag**

Der Eigentümer versuchte, das Gebäude durch einen neuen Bauantrag zu retten, indem er eine Genehmigung zur Neuerrichtung eines ähnlichen Wohnhauses an derselben Stelle beantragte. Dies war jedoch problematisch, da das Grundstück im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet liegt. Dort sind neue Bauvorhaben nur unter strengen Voraussetzungen zulässig. Der Bauausschuss der Gemeinde Roetgen lehnte am 23. Juni 2020 den Antrag auf planungsrechtliches Einvernehmen ab. Diese Entscheidung wurde auch vom Verwaltungsgericht bestätigt, das am 12. April 2023 ein Urteil fällte, das die Klage des Eigentümers abwies.

## **Administrative Maßnahmen und die Rolle des Statikers**

Nach dem Gerichtsverfahren sah die Städteregion sich gezwungen, ein ordnungsbehördliches Verfahren einzuleiten, um das Gebäude zu beseitigen. Dies erforderte eine Begutachtung durch einen Statiker, was sich als langwierig herausstellte. Der Statiker bestätigte schließlich die bereits von der Bauaufsicht geäußerte Einschätzung zur Unbewohnbarkeit und zur Gefährdung der Standsicherheit. Basierend auf diesem Gutachten wurde dem Eigentümer eine offizielle Ordnungsverfügung zugestellt, auf die er gegebenenfalls Rechtsmittel einlegen kann.

## **Auswirkungen auf die Gemeinde**

Der Abriss des Hauses könnte für die Gemeinde Roetgen von erheblicher Bedeutung sein. Zum einen geht es um die Sicherheit der Anwohner, die durch potenziell marode Gebäude gefährdet sein könnten. Zum anderen spiegelt der Fall die Herausforderungen wider, mit denen Eigentümer konfrontiert sind, die versuchen, unrechtmäßige Baupraktiken zu legalisieren. Die Vorgehensweise der Behörden könnte als

präventives Signal an andere Eigentümer dienen, die rechtliche Rahmenbedingungen im Bauwesen ernst zu nehmen und die Sicherheit ihrer Gebäude zu gewährleisten.

- **NAG**

Details

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](http://n-ag.de)**