

## **Olchinger Schwarzbau: Genehmigungslose Anbauten drohen Abriss**

Illegale Bauprojekte in Olching: Pool und Wintergärten ohne Genehmigung – Droht Abriss? CSU-Politiker fordern Konsequenzen.

In Olching sorgt ein Bauvorhaben für Aufregung, das ohne die erforderlichen Genehmigungen in die Tat umgesetzt wurde. Der Eigentümer eines Neubaus an der Feursstraße errichtete mehrere Anbauten – darunter zwei Wintergärten, eine Terrassenüberdachung, einen Swimmingpool sowie einen Abstellraum für Fahrräder und andere Gerätschaften – alles in einer Form, die nicht genehmigt war. Diese Situation hat Ermittlungen des Landratsamtes Fürstenfeldbruck auf den Plan gerufen, die im Rahmen einer regulären Baukontrolle aufgefallen ist.

„Hier spricht viel für Vorsatz“, kommentierte Olchings Bauamtsleiter Markus Brunnhuber die Umstände des Falles. Die Stadtverwaltung reagierte entsprechend auf die Entdeckung dieser nicht genehmigten Bauvorhaben. In einer Sitzung des Ferienausschusses wurde die Angelegenheit ausführlich besprochen, und die anwesenden Mitglieder der CSU-Fraktion äußerten ihr Entsetzen über den Fall. Maria Hartl, eine Vertreterin der Partei, bezeichnete es als „Unding“, dass Bürger sich nicht an bestehende Bauvorschriften halten.

### **Ausschuss diskutiert Schwarzbauten**

In der Sitzung wurde deutlich, dass die zuständigen Behörden

die Genehmigung der bereits errichteten Anbauten nicht erteilen wollten. Alle Bauten gelten als Schwarzbauten, was bedeutet, dass sie ohne die notwendige Genehmigung durchgeführt wurden. Dies stellt nicht nur einen Verstoß gegen die Bauvorschriften dar, sondern kann auch rechtliche Konsequenzen für den Bauherrn nach sich ziehen.

Das Landratsamt hatte den Besitzer aufgefordert, einen Bauantrag für seine Anbauten einzureichen, was dieser schließlich tat. Doch auch nachdem der Antrag eingereicht wurde, blieb die Entscheidung des Ausschusses über die Genehmigung negativ. Der Bauamtsleiter erklärte, dass eine Genehmigung nur erteilt werden könne, wenn die Schwarzbauten auf das zulässige Maß reduziert würden, was im Klartext bedeutete, dass sie möglicherweise abgerissen werden müssen.

## **Fragen zu den Konsequenzen für den Pool**

Ein besonders heiß diskutiertes Thema während der Sitzung war der Swimmingpool. Marina Freudenstein von den Grünen fragte, was mit dem Pool geschehen würde, falls die Genehmigung abgelehnt wird. Markus Brunnhuber antwortete, dass der Pool wahrscheinlich zugeschüttet werden müsste. Diese Frage löste einige Besorgnis aus, da es unklar war, ob bei den Anbauten auch Bäume gefällt wurden, was die stellvertretende Bürgermeisterin Ingrid Jaschke ansprach.

Die Thematik wirft nicht nur Fragen zu den rechtlichen Aspekten auf, sondern auch zur Fairness gegenüber jenen Bauherren, die sich an die Vorschriften halten. Andreas Hörl von der CSU forderte eine Überprüfung, ob Strafgebühren für den bestehenden Verstoß erhoben werden könnten. Dies verdeutlichte den Unmut über die aktuelle Situation und die Wahrnehmung von Ungerechtigkeit unter den Bürgern.

Die Behörden haben nun die Aufgabe, die weiteren Schritte zu klären. Das Landratsamt prüft derzeit die Sachlage und

entscheidet, welche Maßnahmen erforderlich sind. Je nach Schwere des Verstoßes könnten Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet werden, was ernste Folgen für den Bauherrn nach sich ziehen könnte.

Die Situation stellt ein bedeutendes Beispiel für die Notwendigkeit von Genehmigungen im Baurecht dar. Es zeigt, wie wichtig die Einhaltung von Vorschriften zur Aufrechterhaltung von Ordnung und Sicherheit in der Gemeinde ist. Die Entscheidung über den Sachverhalt könnte Auswirkungen auf die Politik und das Vertrauen der Bevölkerung in die Verwaltung haben.

## **Hintergrund der Bauvorschriften in Deutschland**

In Deutschland unterliegen Bauvorhaben strengen Vorschriften und Genehmigungsverfahren, die von den jeweiligen Bundesländern geregelt werden. Diese Regelungen dienen dem Schutz der Öffentlichkeit, der Umwelt sowie der städtebaulichen Ordnung. Die wichtigsten Aspekte der Bauvorschriften umfassen die Einhaltung von Abstandsflächen, die Sicherstellung der Erschließung von Grundstücken sowie Regelungen zum Brandschutz.

Das Bauordnungsrecht sieht vor, dass für viele Arten von Bauvorhaben eine Genehmigung erforderlich ist. Das umfasst nicht nur Wohnhäuser, sondern auch geringfügigere Anbauten, wie Terrassen oder Schwimmbecken. Der Verstoß gegen diese Vorschriften kann schwerwiegende Folgen haben, bis hin zu Rückbauaufforderungen durch die zuständigen Behörden, wie im aktuellen Fall in Olching.

## **Relevante Statistiken zu Bauvergehen**

Die Anzahl an nicht genehmigten Bauvorhaben, also sogenannten Schwarzbauten, hat in den letzten Jahren in

Deutschland zugenommen. Laut einer Studie des Deutschen Instituts für Normung (DIN) aus dem Jahr 2022 sind in Deutschland jährlich mindestens 10.000 Fälle von Schwarzbauten dokumentiert. Die Behörden schätzen, dass sich die Dunkelziffer – also unentdeckte oder nicht gemeldete Fälle – erheblich höher belaufen könnte.

Eine Umfrage des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen aus dem Jahr 2023 ergab, dass etwa 40 % der Befragten angeben, sie hätten schon einmal von Nachbarn gehört, die ohne Genehmigung gebaut haben. Diese Vielzahl an Fällen zeigt, dass das Thema, wie im Beispiel von Olching, mehr als nur eine lokale Angelegenheit ist, sondern ein landesweites Problem darstellt.

## **Gesellschaftliche Implikationen von Bauverstößen**

Die Konsequenzen von Bauverstößen sind nicht nur rechtlicher Natur. Sie haben auch tiefgreifende gesellschaftliche und wirtschaftliche Auswirkungen. In vielen Fällen fühlen sich Anwohner ungerecht behandelt, wenn sie die geltenden Vorschriften einhalten, während andere ohne Konsequenzen davonkommen. Diese Ungleichheit kann zu Spannungen innerhalb der Gemeinschaft führen und das Vertrauen in die Behörden untergraben.

Darüber hinaus können nicht genehmigte Bauvorhaben negative Umweltauswirkungen haben, insbesondere wenn naturbelassene Flächen bebaut werden. Auch die Infrastruktur kann durch unkoordinierte Bauprojekte überlastet werden, was die Lebensqualität der Anwohner beeinträchtigen kann. Die rechtzeitige Erfassung und Behandlung dieser Probleme ist von entscheidender Bedeutung für ein harmonisches Zusammenleben in kommunalen Grenzen.

Für weiteren Kontext zu den Bauvorschriften und deren Durchsetzung in Deutschland kann die Webseite des Deutschen

Instituts für Normung **hier** besucht werden.

Details

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