

X. Jenaer Juristentag

Am 22. und 23. Oktober 1987 veranstaltet die Sektion Staats- und Rechtswissenschaft der Friedrich-Schiller-Universität Jena den X. Jenaer Juristentag (Absolvententreffen).

Der Juristentag steht unter dem Thema:
„Friedensfrage und sozialistisches Recht“.

Teilnahmemeldungen bitte bis 30. April 1987 an:
Friedrich-Schiller-Universität Jena
Sektion Staats- und Rechtswissenschaft/Direktorat,
Universitätshochhaus, 23. OG, Jena, 6900.

örtlichen Räte (z. B. Stadtbaudirektoren) oder Mitarbeiter einzelner Fachorgane nicht befugt sind, eine solche Entscheidung zu treffen. Erhalten diese Personen Kenntnis von derartigen Pflichtverletzungen der Bürger, müssen sie — u. U. mit konkreten Entscheidungsvorschlägen — den Vorsitzenden des Rates informieren. Das gleiche gilt, wenn ein Bauwerk ohne die erforderliche Baugenehmigung der Staatlichen Bauaufsicht bzw. den Prüfbescheid des ehrenamtlichen Beauftragten errichtet oder verändert wurde. Die Staatliche Bauaufsicht kann aber bei einer Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder zur Vermeidung volkswirtschaftlicher Schäden die Auflage zur Einstellung der Bauarbeiten selbständig erteilen.*⁸

Unmittelbar nach dem Ausspruch des Baustopps hat der örtliche Rat den Sachverhalt umfassend aufzuklären — soweit dies nicht bereits vorher in allen Einzelheiten geschehen ist — und die den Umständen des Einzelfalls angemessenen, nach den Rechtsvorschriften möglichen Maßnahmen festzulegen. Längere Unklarheiten über den möglichen Fortgang der Bauarbeiten, die so lange nicht fortgeführt werden dürfen, bis der Baustopp aufgehoben oder die Zustimmung zur Errichtung oder Veränderung des Bauwerkes nachträglich erteilt worden ist⁸, beeinträchtigen nicht nur die Interessen des betroffenen Bürgers, sondern u. U. auch Ordnung und Sauberkeit im Territorium. Sie können sich überdies nachteilig auf die Autorität des örtlichen Rates auswirken.

2. Im Zusammenhang mit der Auflage, die Bauarbeiten einzustellen, muß sich der örtliche Rat in der Regel entscheiden, ob die begonnene Errichtung oder Veränderung des Bauwerkes durch den Bauauftraggeber fortgesetzt werden kann oder nicht. Ergeben sich nach sorgfältiger Prüfung des Sachverhalts keine Gründe, die im gesellschaftlichen Interesse eine Beseitigung des Bauwerkes oder Bauwerksteils erforderlich machen, ist dem Bürger die Auflage zu erteilen, die Bauzustimmung innerhalb einer vom örtlichen Rat festzulegenden Frist nachträglich zu beantragen (§11 Abs. 1 Ziff. 2). Mit der Auflage sollte dem Bürger auch mitgeteilt werden, welche Unterlagen dem Antrag beizufügen sind, denn nach § 4 Abs. 3 kann der örtliche Rat auf einen Teil der in § 4 Abs. 1 und 2 genannten Unterlagen verzichten oder weitere Unterlagen anfordern, wenn das für die Prüfung des Antrags notwendig ist.

Wird die Bauzustimmung nachträglich erteilt, hat der örtliche Rat das Zehnfache der Gebühr, die bei Erteilung der Zustimmung vor Beginn der Bauarbeiten erhoben worden wäre, zu erheben (§ 8 Abs. 2). Bei der Festlegung der zehnfachen Gebühr ist u. E. kein Spielraum gegeben; sie ist unabdingbare Folge der nachträglich erteilten Zustimmung. Bei einer widerrechtlich vorgenommenen Veränderung eines Bauwerkes ist dabei die für die Veränderung geschätzte Bausumme die Bemessungsgrundlage.⁷

3. Widerspricht nach Abwägung aller Umstände des Sachverhalts die Fortsetzung der Bauarbeiten dem gesellschaftlichen Interesse⁸, hat der Vorsitzende des örtlichen Rates mit oder nach dem Ausspruch des Baustopps dem Bauauftraggeber die Auflage zu erteilen, innerhalb einer angemessenen Frist auf dessen Kosten das Bauwerk oder den Bauwerksteil zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen (§11 Abs. 1 Ziff. 3). Diese Auflage darf nicht mehr erteilt werden, wenn seit der Fertigstellung des Bauwerkes fünf Jahre vergangen sind (§11 Abs. 3).⁹ Auch diese Regelung sollte den örtlichen Rat dazu anhalten, die Errichtung und Veränderung von Bauwerken in seinem Territorium straff zu kontrollieren.

4. Die in § 11 Abs. 1 genannten Auflagen des Vorsitzenden des örtlichen Rates sind mit Zwangsgeld durchsetzbar (§ 13), und es besteht keine Veranlassung, von der Androhung und Festsetzung eines Zwangsgeldes abzusehen, wenn erkennbar¹⁰ ist, daß der Beauftragte die Auflagen freiwillig nicht zu erfüllen gedenkt.¹⁰

5. Wird die Auflage zur Beseitigung eines Bauwerkes oder Bauwerksteils vom Bauauftraggeber nicht erfüllt, kann der Vorsitzende des Rates die entsprechenden Arbeiten in Auf-

trag geben (§ 11 Abs. 2). Diese Ersatzvornahme setzt im Unterschied zur früheren Regelung¹¹ nicht mehr die Erfolglosigkeit einer Zwangsgeldfestsetzung voraus, wenn auch in den meisten Fällen zu Recht versucht wird, den Bauauftraggeber vor einer Ersatzvornahme selbst zur Beseitigung des Bauwerkes oder Bauwerksteils zu veranlassen.

6. Wird die widerrechtliche Errichtung oder Veränderung eines Bauwerkes erst nach Beendigung der Bauarbeiten festgestellt, ist die Beauftragung mit einem Baustopp gegenstandslos. Dies bedeutet u. E. nicht, daß der örtliche Rat lediglich darüber zu entscheiden hat, ob eine Beseitigung des Bauwerkes im gesellschaftlichen Interesse liegt oder nicht. Zweifelloso muß diese Entscheidung getroffen werden. Aber in den Fällen, in denen die Beseitigung des Bauwerkes nicht erforderlich ist, sollte auch bei fertiggestellten Bauwerken die Auflage erteilt werden, die Bauzustimmung nachträglich zu beantragen. Dem könnte zwar entgegengehalten werden, daß die Errichtung oder Veränderung des Bauwerkes — auf die sich die Bauzustimmung immer bezieht — bereits beendet und die Erteilung einer Zustimmung deshalb überflüssig ist. Die Notwendigkeit einer nachträglichen Zustimmung kann aber nicht allein aus diesem Blickwinkel betrachtet werden. Eine solche Zustimmung ist in mehrfacher Hinsicht von Bedeutung: Sie liegt im gesellschaftlichen Interesse, weil der widerrechtliche Zustand aufgehoben, also die Gesetzlichkeit wiederhergestellt wird. Sie schafft klare Verhältnisse sowohl für die örtlichen Staatsorgane als auch für den Bauauftraggeber, da beispielsweise eine Auflage zur Beseitigung nach Erteilung der nachträglichen Zustimmung ausgeschlossen ist. Außerdem sichert die Zustimmung dem Bauauftraggeber einen Entschädigungsanspruch, wenn die gesetzliche Regelung diesen ausdrücklich von der Erteilung der staatlichen Zustimmung zur Errichtung des Bauwerkes abhängig macht (vgl. § 290 Abs. 2 ZGB). Schließlich kann nur bei Erteilung der nachträglichen Zustimmung die zehnfache Gebühr gefordert werden. Dieser Gesichtspunkt sollte zwar nicht im Vordergrund der Betrachtung stehen, aber auch nicht völlig unberücksichtigt bleiben. Für die Anwendung der Zwangsmittel zur Durchsetzung der Auflagen spielt es im übrigen keine Rolle, ob die Bauarbeiten beendet sind oder nicht.

7. Unabhängig von den Auflagen zur Durchsetzung bzw. Wiederherstellung der Gesetzlichkeit kann auf die Errichtung oder Veränderung von Bauwerken ohne Zustimmung des örtlichen Rates oder auf die Nichterfüllung von Auflagen mit Maßnahmen der ordnungsstrafrechtlichen Verantwortlichkeit reagiert werden (§12). Ordnungsstrafen sind im Unterschied zu den Maßnahmen nach §§11 und 13 eine Ahndung der Rechtspflichtverletzung (Ordnungswidrigkeit).

Zu beachten ist, daß § 14 ausdrücklich festlegt, daß Ordnungsstrafmaßnahmen und Zwangsgeld nicht nebeneinander für dieselbe Pflichtverletzung angewandt werden können. Hat der Vorsitzende des örtlichen Rates beispielsweise die Nichterfüllung einer Auflage zur Beseitigung eines widerrechtlich errichteten Bauwerkes mit einer Ordnungsstrafe geahndet, kann er kein Zwangsgeld mehr androhen, festsetzen oder vollstrecken lassen. Daraus folgt, daß der Ausspruch einer Ordnungsstrafe nicht zweckmäßig erscheint, wenn damit die Verletzung einer Pflicht geahndet werden soll, deren Erfüllung gesellschaftlich notwendig und deshalb erforderlichenfalls mit Zwangsgeld durchzusetzen ist. Handelt es sich um unterschiedliche Pflichtverletzungen, können Zwangsgeld und Ordnungsstrafmaßnahmen nebeneinander zur Anwendung kommen.¹²

8. November 1984 Baustopp ausgesprochen haben, sich dabei allerdings nur auf allgemeine verwaltungsrechtliche Grundsätze beziehen konnten — zweifellos erleichtert.

9. Vgl. §12 der VO über die Staatliche Bauaufsicht vom 30. Juli 1981 (GBl. I Nr. 26 S. 313) i. V. m. Abschn. III Ziff. 10 der Arbeitsordnung f. der Staatlichen Bauaufsicht, a. a. O., S. 239.

10. Vgl. dazu auch G. Duckwitz/E. Thomann, „Nachträgliche Zustimmung und erhöhte Gebühren“, Organisation 1986, Heft 1, S. 43 f.

11. Zum Vorliegen, des gesellschaftlichen Interesses vgl. I. Gill/H. TarniCk, a. a. O., S. 239.

12. Diese Bestimmung entspricht praktischen Bedürfnissen, weil eine später als fünf Jahre nach Fertigstellung des Bauwerkes erteilte Auflage zur Beseitigung als staatliche Reaktion auf die Widerrechtlichkeit politisch-sozial zweifelhaft ist. Vgl. dazu L. Boden, Die staatlich-rechtliche Leitung der Errichtung und Veränderung von Bauwerken durch Bürger in der DDR, Diss. B, Leipzig 1984, S. 158 f. Vgl. K. Gläß, „Anwendung von Zwangsgeld durch staatliche Organe“, NJ 1984, Heft 7, S. 283 f.; I. Gill/H. TarniCk, a. a. O., S. 239. Vgl. § 11 Abs. 4 der VO über die Verantwortung der Räte der Gemeinden, Stadtbezirke, Städte und Kreise bei der Errichtung und Veränderung von Bauwerken der Bevölkerung vom 22. März 1972 (GBl. II Nr. 26 S. 293). Vgl. auch K. Gläß/L. Boden/H.-J. Koppitz, Wir wollen bauen, Schriftenreihe „Recht in unserer Zeit“, Heft 53, Berlin 1985, S. 110.