

# KREIS DÜREN

... WIR MACHEN DAS!

Briefanschrift: Kreisverwaltung Düren 52348 Düren

gegen Zustellungsurkunde

Herrn  
Kurt Claßen  
Merzenicher Straße 42  
50170 Kerpen-Buir

Der Landrat

**Amt für Recht, Bauordnung und  
Wohnungswesen**

<b>Dienstgebäude</b> Bismarckstr. 16, Düren	<b>Zimmer-Nr.</b> 512 (Haus B)
<b>Auskunft</b> Herr Stefan Hutmacher	
<b>Telefon-Durchwahl</b> 02421/22-2722	<b>Fax</b> 02421/22-2741
<b>eMail</b> S.Hutmacher@Kreis-Dueren.de	

**Bitte vereinbaren Sie einen Termin!**  
**Im Übrigen gelten folgende Servicezeiten:**  
**Mo - Do 8.00 - 16.00 u. Fr 8.00-13.00 Uhr**

<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Ihre Nachricht vom</b>	<b>Mein Zeichen</b>	<b>Datum</b>
		63-02720-12-10 hu	20. Dezember 2012
Vorhaben	Überprüfung der vorhandenen Bebauung hier: ordnungsbehördliches Verfahren		
Grundstück	Merzenich, ~		
Gemarkung	Morschenich		
Flur	4		
Flurstück	118		

## **Ortsbesichtigungen sowie Medienberichte**

Sehr geehrter Herr Claßen,

in der Örtlichkeit wurde festgestellt, dass auf Ihrem o.g. Grundstück Gemarkung Morschenich, Flur 4, Flurstück 118 verschiedene bauliche Anlagen zu Aufenthaltszwecken aufgestellt wurden, obgleich die hierfür nach § 63 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. 2000 S. 256), erforderliche Baugenehmigung nicht erteilt ist.

Die Erteilung einer nachträglichen Baugenehmigung kann für die offensichtlich auf Dauer angelegte Bebauung nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Bebauung und die damit einhergehende Nutzung kann im Hinblick auf die Außenbereichslage, die grundsätzlich von jedweder Bebauung freizuhalten ist, nicht hingenommen werden.

Das Belassen der Baukörper würde zu einer unerwünschten Zersiedlung des Außenbereichs im Sinne der einschlägigen Vorschrift des § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414) führen.

Ich beabsichtige Ihnen daher durch Ordnungsverfügung unter Androhung eines Zwangsmittels aufzugeben:

1. Für die Räumung Ihrer Parzelle von baulichen Anlagen, die zum Aufenthalt geeignet sind, Sorge zu tragen.
2. Die Errichtung derartiger baulicher Anlagen auf Ihrem Grundstück zukünftig zu unterbinden.

Vor Ort wurden letztmalig am 12.12.2012 zahlreiche Baukörper im o.g. Sinne festgestellt.

Es waren ein ehemaliger Tiertransporter (mit 2 Solar-Panelen), ein Campingwagen mit Vorzelt, 2 Campingwagenanhänger und im Übrigen 11 Zelte (teilweise als Küchen- und Vorratzzelt) vorhanden.

Auch waren Erdarbeiten für die Errichtung von neuen Bauten (mit Feuerstellen) erkennbar.

### **Bankverbindung:**

Sparkasse Düren, BLZ 395 501 10, Konto 356 212  
IBAN: DE80 3955 0110 0000 3562 12, SWIFT-BIC: SDUEDE33xxx  
Postbank Köln, BLZ 370 100 50, Konto 791 48 503

### **Telefonzentrale: Internet:**

(02421) 220 [www.kreis-dueren.de](http://www.kreis-dueren.de)

### **Paketanschrift:**

Bismarckstraße 16  
52351 Düren

Ich weise daraufhin, dass es sich auch bei den Fahrzeugen und den Baukörpern in Leichtbauweise um bauliche Anlagen im Sinne von § 2 der BauO NRW, da sie aus Bauprodukten hergestellt sind und durch eigene Schwere auf dem Boden ruhen bzw. ortsfest genutzt werden.

Die Baukörper dienen soweit bekannt als Aktivistencamp für Tagebaugegner, die Sie unterstützen. Eine Aktivistin aus Münster gab vor Ort an, dass sie Studentin sei und wann immer sie Zeit habe mit Ihrem Semesterticket anreisen würde um sich aktiv an dem Protest zu beteiligen.

Gemäß § 61 Abs. 1 BauO NRW hat die hiesige Bauaufsichtsbehörde bei der Errichtung und Nutzung baulicher Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden.

Die vorzitierten Baukörper verstoßen gegen die o.g. Vorschrift des § 35 BauGB.

Sie sind als Grundstückseigentümer und damit als sogenannter Zustandsstörer im Sinne von § 18 OBG für den ordnungsgemäßen Zustand Ihres Grundstückes verantwortlich.

In der Regel stellt sich zwar ein Vorgehen gegen die Nutzer und Errichter baulicher Anlagen als Handlungsstörer effektiver dar.

Vorliegend ist der Erlass der beabsichtigten Verfügung aber Ihnen gegenüber geboten, um im öffentlichen Interesse zeitnah einen ordnungsgemäßen Zustand herstellen zu können.

Dies gilt schon deshalb, weil vorliegend die einzelnen Handlungsstörer offenkundig häufig wechseln und kaum ermittelbar sind.

Nach der Rechtsprechung ist der Eigentümer als Zustandsstörer für eine den materiell rechtlichen Vorschriften entsprechende Nutzung seines Grundstückes verantwortlich und kann daher auch von der Behörde in Anspruch genommen werden, wenn Handlungen Dritter für die Störung der öffentlichen Sicherheit verantwortlich sind. In diesem Falle hat der Eigentümer grundsätzlich die rechtliche Möglichkeit und auch die Pflicht, auf eine rechtmäßige Nutzung hinzuwirken.

Die Behörde kann demnach grundsätzlich gegen den Eigentümer von nicht von ihm selbst baurechtswidrig genutzten Grundstücken durch die Kombination eines an ihn gerichteten Nutzungsverbotes für die Zukunft und der Herstellung des ordnungsgemäßen Zustandes für die Gegenwart vorgehen.

Vor dem Erlass der o.g. Ordnungsverfügung gebe ich Ihnen die Gelegenheit, sich gemäß § 28 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG.NW.) vom 21.12.1976 (SGV.NW. 2010) in der derzeit gültigen Fassung in der Angelegenheit bis zum **10.01.2013** zu äußern.

Hochachtungsvoll  
Im Auftrag

  
(Rita Schrewentigges)