

STELLUNGNAHME DER UBP ZUM THEMA

VONOVIA WOHNUNGEN – AN DER NEUEN BERGSTRASSE

Pfungstadt, 05. März 2020

Überrascht wurde die UBP Fraktion in der vergangenen Woche von einem telefonischen Hilferuf aus dem VONOVIA Wohnquartier „An der Neuen Bergstraße“. Gleichzeitig nahmen wir einen Sendebeitrag des HR-Fernsehens und Presseberichte zur Kenntnis, die Näheres zu den Gründen der dortigen Aufregung berichteten.

Die UBP hat den Hilferuf zum Anlass genommen, um sich mit Mietern und mit der VONOVIA Regionalleitung direkt im Wohngebiet an einen Tisch zu setzen, um direkt aus erster Hand informiert zu werden.

Einschreibebriefe, jeweils adressiert an jeden einzelnen Mieter, führten bei allen Bewohnern zu totaler Verunsicherung und zu schlaflosen Nächten.

Dieses bedrohliche Einschreiben zeigt in eklatanter Weise und Zeile für Zeile die Ignoranz, mit der sich die ausstellende Behörde über die Rechte der Bürger hinwegsetzt. Anstatt sich an die Hauseigentümer, die VONOVIA, zu wenden, schreibt die Behörde „Mieter“ an, fordert diese unmissverständlich zum Auszug bis zum 31.05.2020 auf und droht bei Nichterfüllung mit finanziellen Repressalien.

Die Bauaufsicht des Landkreises Darmstadt-Dieburg bezichtigt unverblümt offen die Mieter der „illegalen Nutzungsänderung“; des „Bewohnens eines Mehrfamilienhauses, für das es keine Baugenehmigung gibt“ und als „Verhaltensstörer“ (was auch immer das bedeuten soll).

Nicht nur, dass dieses Schreiben für einen „nicht-Beamten“ vollkommen unverständlich und zudem mit Paragraphen gespickt ist, dem Adressaten wird nicht einmal Hilfe oder Unterstützung angeboten. Das Geringste, was man erwarten dürfte. Eine Hilfestellung wäre schon allein deshalb notwendig, weil in den Häusern auch Menschen wohnen, die natürlich der deutschen Sprache nicht besonders mächtig sind, geschweige denn, dem in diesem Einschreiben verwendeten Beamtendeutsch.

- Nachdenklich macht es die Mieter aber auch, dass sich Bürgermeister Koch auf die Position „die Stadt Pfungstadt ist nicht zuständig, zuständig ist der Landkreis“ zurückzieht und er offensichtlich mit der ganzen Sache nichts zu tun haben will.
- Nachdenklich macht es die UBP, weil des Bürgermeisters Argumentation gegensätzlich zu seinem Wahlversprechen steht. „Bezahlbaren Wohnraum“ wollte er schaffen, der bewussten Vernichtung „bezahlbaren Wohnraums“ für ca. 35 Familien stellt er sich aber nicht entgegen. Dass er keine Wohnalternativen anbieten kann, stört ihn offensichtlich überhaupt nicht und dass hier Menschen betroffen sind, die seit beinahe 60 Jahre in der Siedlung leben, tangiert ihn nicht. Zumindest hat er öffentlich nichts Gegenteiliges erklärt.



Von links nach rechts *

Henning Schulze; Regionalbereichsleiter Rhein-Main (VONOVIA), Ursula Senftleben (betroffene Mieterin – wohnt seit 58 Jahren in der Siedlung), Iris Walters (Stv. Fraktionsvorsitzende der UBP), Gregory Knop (Stadtrat UBP), Robert Wagner, Regionalleiter (VONOVIA)

STELLUNGNAHME DER UBP ZUM THEMA

VONOVIA WOHNUNGEN – AN DER NEUEN BERGSTRASSE

Pfungstadt, 05. März 2020

- Selbstverständlich denken die betroffenen Mieter darüber nach, wer einen Nutzen vom „platt-Machen“ ihres Wohngebietes haben würde. Der Spekulation sind kaum Grenzen zu setzen.

Bei unserem informellen Gespräch überreichte uns die verantwortliche VONOVIA Regionalleitung einen kleinen Hefter mit Dokumenten-Kopien, beginnend ab der Baugenehmigung 1961 bis Anfang März 2020.

Wichtig ist für die UBP die Zusage der VONOVIA Regionalleitung, dass man die Mieter keinesfalls im Stich lassen wird; man (die VONOVIA) sich auf der sicheren Seite fühlt und man Fachanwälte beauftragt hat, die sich des Themas annehmen. Zugesagt hat die VONOVIA, dass sie alle anfallenden Anwaltskosten und die Kosten eines evtl. Gerichtsverfahrens vollständig übernehmen wird und die Mietern damit nicht zusätzlich belastet werden

Für die UBP ist es sehr wichtig aus erster Hand informiert zu werden. Auch wir, genauso wie die VONOVIA, sind der Meinung, dass die Regelung bzw. die Klarstellung des Status zwischen der Baubehörde und der VONOVIA zu klären und zu regeln ist. Und selbstverständlich ist es der UBP wichtig, dass alle Bürger von Behörden nicht von oben herab, nicht bedroht oder genötigt, in nachvollziehbarer deutscher Sprache und ggf. auch in der Sprache der mehrheitlich Betroffenen informiert werden; insgesamt also fair behandelt werden und nicht in Angst und Schrecken versetzt werden. Dass den Bürgern die Unterstützung der Behörden versagt wird, ist der traurige Höhepunkt der Arroganz. Solch einen Umgang mit den Bürgern wird die UBP keinesfalls dulden und mit dem notwendigen Rückgrat der Öffentlichkeit zur Kenntnis bringen.

Wir haben von der VONOVIA die Erlaubnis erhalten, die uns zur Verfügung gestellten Dokumente zu veröffentlichen bzw. mit der Presse darüber zu reden bzw. die Dokumente an die Presse weiterzuleiten. Wir tun das gerne auf der UBP Webseite <https://www.ubp-pfungstadt.de> – jedoch veröffentlichen wir, des Umfangs wegen, nicht alle Dokumente und darüber hinaus schwärzen wir alle Informationen, die auf betroffene Mieter weisen.

Unser abschließendes Statement:

Das Thema wurde durch den Landkreis ausgelöst und gewinnt, weil Pfungstädter Bürger direkt betroffen sind, kommunalpolitische Dimension.

Deshalb fordert die UBP die Kreisverwaltung dringend zum Dialog mit der VONOVIA auf. Gleichzeitig sollen aber auch diejenigen an den Tisch, die offensichtliche Interessen um das Wohngebiet an der Neuen Bergstraße verfolgen. Ziel muss eine saubere und von allen Seiten akzeptierte Lösung sein. Lösungen zu Lasten und zum Schaden derjenigen, die die Situation nicht zu verantworten haben, werden von der UBP nicht akzeptiert. Wir erwarten zudem von Bürgermeister Koch, dass er Rückgrat zeigt und sich schützend vor unsere Mitbürger stellt. Das Verschieben der alleinigen Verantwortlichkeit auf den Landkreis, so geschehen bei seinem Fernsehinterview, beruhigt vielleicht ihn persönlich, hilft aber den betroffenen Bürgern nicht.

UBP Unabhängige Bürger Pfungstadt

Iris Walters

Stellvertretende Fraktionsvorsitzende

Anlage: Das Mieteranschreiben der Baubehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg

* Bildeigentümer: Gregory Knop. Die für die UBP gültige Veröffentlichungserlaubnis der fotografierten Personen liegt vor.

Bauaufsicht, Denkmalschutz,
Immissionsschutz

Bauaufsicht

Kreishaus Darmstadt
Jägertorstraße 207



Telefon:
(Durchwahl): (06151) 881-0
PC-Fax: (06151) 881-2411
E-Mail: bauaufsicht@ladadi.de

Telefonzentrale: (06151) 881-0
Telefax: (06151) 881-2411
Internet: <http://www.ladadi.de>
Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Übergabe-Einschreiben

[REDACTED]
[REDACTED]
An der neuen Bergstraße 6
64319 Pfungstadt

Ihr Zeichen/Schreiben vom	Unser Zeichen	Sachbearbeiter/-in	Datum
	410 - 1472/17/WA	Frau Gasse	12. Februar 2020

Vorhaben: Illegale Nutzungsänderung
Gemarkung: Pfungstadt
Flur(e): 48
Flurstück Nr.: 1/2
Straße: An der neuen Bergstraße 6

Illegale Nutzungsänderung; Anhörung gemäß § 28 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz

Sehr **[REDACTED]**

wir haben festgestellt, dass Sie eine Wohnung in dem Mehrfamilienhaus auf o.a. Grundstück bewohnen, für die keine Baugenehmigung vorliegt.

Laut der von unserer Behörde am 19.09.1961 zu diesem Gebäude erteilten Baugenehmigung unter Az.: 410-1043/61 ist dort eine Wohnnutzung im Zusammenhang mit der damaligen Kaserne genehmigt worden. Für die jetzige zivile Wohnnutzung liegt keine Baugenehmigung vor; sie ist formell baurechtswidrig.

Das betreffende Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Nach § 35 (1) BauGB sind im Außenbereich ~~Vorhaben nur zulässig, wenn sie einem der im Gesetz ausdrücklich benannten (privilegierten) Zwecke dienen, eine ausreichende Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.~~ Das o.a. Vorhaben fällt jedoch nicht unter diese Vorhaben. Es handelt sich auch nicht um ein „Sonstiges Vorhaben“ im Sinne von § 35 (2) BauGB. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit sind somit nicht gegeben. Die Nutzung ist auch materiell baurechtswidrig.

Die Genehmigungsfähigkeit der von Ihnen genutzten Wohnung wurde von uns geprüft. Wir sind zu dem Ergebnis gekommen, dass diese Wohnung im Außenbereich ohne Privilegierungstatbestand nachträglich nicht genehmigt werden kann. Aufgrund der formellen und materiellen Baurechtswidrigkeit genießt das Wohngebäude auch keinen Bestandsschutz.

In Ausübung pflichtgemäßen Ermessens nehmen wir Sie als Verhaltensstörer in Anspruch, da damit die vorliegende Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung am wirkungsvollsten beseitigt werden kann.

-2-

Postanschrift:
Der Kreisausschuss des Landkreises
Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Dienstgebäude/Hausadresse:
Jägertorstraße 207
Darmstadt-Kranichstein

Sparkasse Dieburg
BIC HELADEF1DIE
IBAN DE21 50852651 0033200114

Fristenbriefkasten:
Jägertorstraße 207
Darmstadt-Kranichstein

Sprechzeiten der Bauaufsicht
Donnerstag 08:00 – 12:00
14:00 – 17:00

Postbank Frankfurt/Main
BIC PBNKDEFF
IBAN DE30 50010060 0011544609

Darüber hinaus ist der Eigentümer des Gebäudes über die Sach- und Rechtslage sowie das erforderliche bauaufsichtliche Einschreiten gegen Sie als Mieter informiert.

Wir geben Ihnen hiermit Gelegenheit, sich innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Schreibens zum Sachverhalt zu äußern.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir schon aus Gründen der Pflicht zur Gleichbehandlung aller Bürger und zu Ihrem eigenen Schutz gezwungen sind, die Nutzung der illegalen Wohnung gebührenpflichtig anzuordnen, wenn die Wohnnutzung nicht bis zum 31.05.2020 aufgegeben wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Löffler, Verwaltungsdirektorin