



## **Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung**

Abgeordneter Hans-Jörg Krause (DIE LINKE)

### **Schwarzbauten**

Kleine Anfrage - KA 6/7869

#### **Vorbemerkung des Fragestellenden:**

Wer ohne eine nötige Baugenehmigung ein bauliches Objekt errichtet, erweitert, ändert oder anders als genehmigt benutzt, handelt aus baurechtlicher Sicht illegal.

#### **Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr**

##### **Vorbemerkung:**

Die Landesregierung hat insbesondere vor dem Hintergrund der Deregulierung und Entbürokratisierung in der Vergangenheit keine Notwendigkeit gesehen, eine explizite, detaillierte Statistik zu „Schwarzbauten“ von den unteren Bauaufsichtsbehörden führen zu lassen. Um die Kleine Anfrage erschöpfend zu beantworten, müssten die unteren Bauaufsichtsbehörden eine nachträgliche, manuelle Auswertung aller Bauakten durchführen; die Bearbeitungsdauer hierfür würde erhebliche Zeit in Anspruch nehmen und entsprechendes Personal binden; dies ist mit dem vorhandenen Personal nicht leistbar.

Die Beantwortung der Fragen erfolgt daher auf der Grundlage des gegenwärtigen Kenntnisstandes. Dazu wurde auf die ggf. vorhandenen, erfassten Datensätze zu bauaufsichtlichen Verfahren zurückgegriffen und die anliegende Aufstellung zur Beantwortung der Fragen erstellt. Von den vorgelegten Zahlen sind sämtliche ungenehmigte Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen (auch kleinere Werbeanlagen und untergeordnete Nebengebäude) erfasst. Soweit Angaben zu den Fragen 2, 3 und 4 von den unteren Bauaufsichtsbehörden nicht gemeldet werden konnten, kann dies auch der zur Verfügung stehenden Software geschuldet sein. In den durch die

*Hinweis: Die Anlage ist als Objekt beigefügt und öffnet durch Doppelklick im Netz den Acrobat Reader.*

(Ausgegeben am 13.05.2013)

Kreisgebietsreform betroffenen Landkreisen wurden die bauaufsichtlichen Verfahren unterschiedlich erfasst und bezeichnet.

1. **Wie viele solcher illegalen Bauten/Schwarzbauten wurden seit 2002 im Land festgestellt?  
Bitte nach Landkreisen auflisten.**

Siehe Vorbemerkung und anliegende Aufstellung.

2. **Wie viele und welche Schwarzbauten wurden nachträglich durch die zuständigen Planungsbehörden genehmigt?**

Siehe Vorbemerkung und anliegende Aufstellung.

3. **Wie viele und welche Schwarzbauten wurden nicht nachträglich genehmigt?**

Siehe Vorbemerkung und anliegende Aufstellung.

4. **Wurde bei den nicht nachträglich genehmigten Schwarzbauten (Frage 3)**
  - a) ein Bußgeldverfahren eingeleitet und durchgesetzt?
  - b) der Rückbau bzw. der Abriss verfügt?
  - c) eine Nutzungsuntersagung verfügt oder
  - d) eine Stilllegungs- bzw. Baueinstellungsverfügung ausgesprochen?

Siehe Vorbemerkung und anliegende Aufstellung.

untere Bauaufsichtsbehörde	Anzahl Schwarzbauten seit 2002	Nachträglich genehmigt durch die zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden		Nicht nachträglich genehmigte Schwarzbauten beispielhafte Aufzählung von entsprechenden Vorhaben	
Landeshauptstadt Magdeburg	412 (ohne Werbeanlagen)	mindestens 165	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung/Änderung von Gebäuden: 125</li> <li>- Nutzungsänderung von Gebäuden: 40</li> </ul>	statistisch nicht erfasst	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigungsanordnung/Nutzungsuntersagungsverfügung erlassen</li> <li>- Rückbau/Nutzungsaufgabe ohne Verfügung (nur Anhörungsverfahren)</li> <li>- Duldung</li> </ul>
Stadt Halle	1050	727	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnraumerweiterungen</li> <li>- Arbeiten am Einzeldenkmal</li> <li>- Werbeanlagen</li> <li>- Nutzungsänderungen</li> <li>- Photovoltaikanlagen auf Dächern</li> <li>- Erneuerung Decken/Deckeneinbau/Deckentausch in Mehrfamilienhäusern</li> </ul>	323	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Werbeanlagen in allg. Wohngebieten</li> <li>- Wohnnutzung im Gewerbegebiet</li> <li>- Wohnnutzung in Gartenanlagen</li> <li>- Stellplätze im Vorgarten</li> </ul>
Stadt Dessau-Roßlau	206	147	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebäude (21)</li> <li>- Nichtwohngebäude (62)</li> <li>- kleinere Nebenanlagen (31)</li> <li>- keine Gebäude (33)</li> </ul>	59	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebäude (9)</li> <li>- Nichtwohngebäude (16)</li> <li>- kleinere Nebenanlagen (10)</li> <li>- keine Gebäude (15)</li> <li>- Sonstiges (9)</li> </ul>
Altmarkkreis Salzwedel	ca. 800	davon ca. 50 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Photovoltaikanlagen auf Dachflächen</li> <li>- Errichtung von Nebengebäuden</li> <li>- bauliche Änderungen von Gebäuden und Dachkonstruktionen</li> <li>- Errichtung von Terrassenüberdachungen und Wintergärten</li> </ul>	davon ca. 50 %	
Landkreis Anhalt-Bitterfeld	1537	350	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Werbeanlagen</li> <li>- An-/ Umbauten an Wohn- und Wochenendhäusern</li> <li>- Carport/Garagen, Nutzungsänderungen,</li> <li>- Terrassenüberdachung, Nebengebäude</li> </ul>	184	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Werbeanlagen, Container</li> <li>- Nutzungsänderungen</li> <li>- An- und Umbauten</li> <li>- Nebengebäude</li> </ul>
<p>Bis zur Kreisgebietsreform 2007 wurde in den drei Landkreisen mit unterschiedlichen Computerprogrammen gearbeitet. Die Daten wurden unterschiedlich erfasst und gefügt. Eine Auswertung / Vergleichbarkeit der Daten ist daher nur bedingt möglich.</p>					

untere Bauaufsichtsbehörde	Anzahl Schwarzbauten seit 2002	Nachträglich genehmigt durch die zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden	Nicht nachträglich genehmigte Schwarzbauten beispielhafte Aufzählung von entsprechenden Vorhaben
Landkreis Börde	377	statistisch nicht erfasst	
Burgenlandkreis	405	204 - Garagen, Carports, Wintergärten - Neben-, Wohn-, Stallgebäude - Wochenendhäuser, Gartenlauben - Werbeanlagen - Plätze für sportliche Zwecke - Lagerhallen - Nutzungsänderungen von Gebäuden - genehmigungspflichtige Um- und Anbauten - Abbruch von Gebäuden - Aufschüttungen - Solaranlagen - Stellflächen, Einfriedungen, Stützmauern - Gebäude für gewerbliche Zwecke	201 Wie bei nachträglich genehmigt, wenn materiell illegal.
Landkreis Harz	1388	statistisch nicht erfasst	Nicht nachträglich genehmigungsfähige Anlagen betreffen ebenso die gesamte Palette an Schwarzbauten, also Neu-, An- und Umbauten, Nutzungsänderungen und Werbeanlagen. Wird die Anlage nachträglich beantragt und die Übereinstimmung mit dem öff.-rechtl. Vorschriften festgestellt, besteht ein Rechtsanspruch auf die nachträgliche Genehmigung.
Landkreis Jerichower Land	1022	945	hierzu liegen keine Angaben vor
Landkreis Mansfeld-Südharz	288	134	- diverse Um- und Anbauten - Errichtungen von Garagen - Überdachungen von Terrassen - Veränderungen an Dachkonstruktionen - Nutzungsänderungen - 39 Werbeanlagen
		154	- Garagen - Nutzungsänderungen - diverse Um- und Ausbauten im Grenzbereich - 62 Werbeanlagen

untere Bauaufsichtsbehörde	Anzahl Schwarzbauten seit 2002	Nachträglich genehmigt durch die zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden	Nicht nachträglich genehmigte Schwarzbauten beispielhafte Aufzählung von entsprechenden Vorhaben
Landkreis Saalekreis	198	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Werbeanlagen</li> <li>- Erweiterung von Wohn- und Nebengebäude</li> <li>- Neubau Einfamilienhaus; EFH in Artpraxis</li> <li>- Änderung von Dachkonstruktionen</li> <li>- Einfriedung höher als 2 m</li> <li>- Tierunterstände; Reitplatz Überdachung</li> <li>- Photovoltaikanlage</li> <li>- Abweichung von Genehmigungsfreistellung</li> <li>- Garagen</li> <li>- Wintergärten</li> </ul>	26
Saalrandkreis	286	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrassenüberdachung</li> <li>- Wintergärten</li> <li>- Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude, Garagen</li> <li>- Wochenendhäuser und deren Umbauten</li> <li>- Wohngebäude</li> <li>- gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude</li> </ul>	42
Landkreis Stendal	1016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nachträglich beantragte Bauvorhaben</li> <li>- Vorhaben im Innenbereich</li> <li>- Landwirtschaftsbauten</li> </ul>	77
Landkreis Wittenberg	ca. 900	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mind. ca. 550</li> </ul> <p>Nachträgliche Genehmigungen für Schwarzbauten wurden hauptsächlich bei formeller Illegalität sowie heilungsfähigen Baurechtsverstößen erteilt.</p>	mind. ca. 70
Stadt Köthen	194	statistisch nicht erfasst	

untere Bauaufsichtsbehörde	Anzahl Schwarzbauten seit 2002	Nichttraglich genehmigt durch die zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden	Nicht nachtraglich genehmigte Schwarzbauten beispielhafte Aufzählung von entsprechenden Vorhaben
Stadt Naumburg	59	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Carport/Überdachung/Gartenhaus/Anbau</li> <li>- Wohn- bzw. Wochenendhaus/Umbau/Dachanhebung</li> <li>- Nutzungsänderung in Wohnen</li> <li>- Zeit/Einfriedungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2x Wohnhäuser - § 35 BauGB</li> <li>- 1x Gartenhaus - § 35 BauGB</li> <li>- Teilrückbau von Wohnhaus - § 35 BauGB</li> <li>- 3x Einfriedungen - BP-Festsetzungen</li> <li>- 1x Wohnschiff/ 1x Biergarten mit Nebengebäuden</li> </ul>
Hansestadt Stendal	75	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung von Werbeanlagen(20)</li> <li>- Errichtung Carports(2) und eines Anbaus</li> <li>- Errichtung von Nebengebäuden und Einfriedungen</li> <li>- Errichtung Balkon und Balkonanlage</li> <li>- Errichtung einer Garage, eines Abstell- und Fitnessraumes, Wintergarten, Dachgaube</li> <li>- Errichtung tragender Stahlbauteile</li> <li>- Dachgeschossausbau</li> <li>- Aufstellung Bürocontainer für Autohandel</li> <li>- Errichtung einer Aufschüttung</li> <li>- Errichtung Saunagebäude, Gartenlaube</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung Carports(4)</li> <li>- Errichtung Werbeanlagen(15)</li> <li>- Errichtung Gartenlaube(2)</li> <li>- Errichtung Treppe</li> <li>- Errichtung Terrassenüberdachung</li> <li>- Erneuerung einer Dachkonstruktion</li> <li>- Errichtung einer Lager- und Abstellfläche</li> <li>- Errichtung Kfz-Stellplatzanlagen(2)</li> <li>- Aufstellung eines Bau- und Wohnwagens im Garten</li> </ul>
Stadt Weisenfels	191	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 36 Neu- und Anbauten</li> <li>- 65 Nutzungsänderungen</li> <li>- 28 Abbrüche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 Neu- und Anbauten</li> <li>- 42 Nutzungsänderungen</li> <li>- 16 Abbrüche</li> </ul>
Stadt Zeitz	151	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubauten</li> <li>- Umbauten</li> <li>- Nutzungsänderungen</li> <li>- Werbeanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Werbeanlagen</li> <li>- Neubauten</li> <li>- Nutzungsänderungen</li> </ul>

uBauAB	Wurde bei den nicht nachträglich genehmigten Schwarzbauten:			
	a) ein Bußgeldverfahren eingeleitet und durchgesetzt?	b) der Rückbau/Abriss verfügbar?	c) eine Nutzungsuntersagung verfügbar?	d) eine Stilllegungs- bzw. Baueinstellungsverfügungen ausgesprochen?
Landeshauptstadt Magdeburg	statistisch nicht erfasst *	mindestens 52	mindestens 44	mindestens 40** (ohne mündliche Anordnung zur Baueinstellung)
Stadt Halle	345	125	96	102
Stadt Dessau-Roßlau ***	statistisch nicht erfasst *	21	16	8
Altmarkkreis Salzwedel	2002/2003 insg. 3, ab 2004 nicht mehr	statistisch nicht erfasst	keine	ca. 80 %
Landkreis Anhalt-Bitterfeld	statistisch nicht erfasst *	statistisch nicht erfasst	statistisch nicht erfasst	statistisch nicht erfasst
Landkreis Börde	11	statistisch nicht erfasst	statistisch nicht erfasst	statistisch nicht erfasst
Burgenlandkreis	17	69	26	106
Landkreis Harz	162	statistisch nicht erfasst	statistisch nicht erfasst	statistisch nicht erfasst
Landkreis Jerichower Land	statistisch nicht erfasst *	statistisch nicht erfasst	statistisch nicht erfasst	statistisch nicht erfasst
Landkreis Mansfeld-Südharz	17	21	14	35
Landkreis Saalekreis	6	14	10	19
Salzlandkreis	8	2	9	23
Landkreis Stendal	20	12	18	27
Landkreis Wittenberg	ca. 660	ca. 50	ca. 35	ca. 130
Stadt Köthen	221 / 175	38	12	69
Stadt Naumburg	25	9	3	12
Hansestadt Stendal	3	25	3	7
Stadt Weißenfels	25	2	25	10
Stadt Zeitz	8	6	5	12

\* Grundsätzlich wird bei formeller Illegalität baulicher Anlagen ein Bußgeldverfahren eingeleitet. Die Durchsetzung obliegt nicht der uBauAB.

\*\* Grundsätzlich wird bei formell illegaler Bautätigkeit ein Baustopp mündlich angeordnet und/oder eine -schriftliche- Baueinstellungsverfügung erlassen.

\*\*\* Abwicklung ohne Verfügung: 7; Abwicklung offen (laufender Vorgang): 15