Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Stadt Bergisch Gladbach · 51439 Bergisch Gladbach

Herr
Thomas Joachim Klein
Zehntweg 28
51467 Bergisch Gladbach

Fachbereich 6
**Untere Bauaufsichtsbehörde**
Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
Auskunft erteilt:
Christiane Hütténes, Zimmer 222
Telefon: 02202/141418
Telefax: 02202/141405
e-mail: C.Huettenes@stadt-gl.de
Öffnungszeiten:
Di. u. Do. 8.30 bis 12.30 Uhr

22.10.2018

**Ihre Anfrage im letzten Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 02.10.2018**

Sehr geehrter Herr Klein,

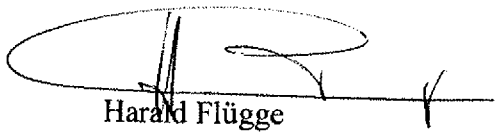
in der o.g. Sitzung stellten Sie die Frage zu dem Planstand eines Bauvorhabens an der Straße Zehntweg in Schildgen. Dort soll ein Tiefgaragenneubau errichtet werden, der über den dortigen Fußweg angefahren werden soll. Zudem sollen im Zuge der Baumaßnahme die umliegenden Nachbargrundstücke bis zu 2 Meter ausgekoffert werden.

Die Baugenehmigung für ein Wohnhaus mit neun Wohneinheiten und einer Tiefgarage im hinteren Bereich des Baugrundstücks Zehntweg 54 in Bergisch Gladbach wurde bereits am 30.07.2018 erteilt. Die Baugenehmigung war gemäß § 75 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW9 zu erteilen, da dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstanden.

Die zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze erforderliche Tiefgarage soll den gesamten rückwärtigen Grundstücksbereich ausfüllen, ist aber vollständig unterhalb der Geländeoberfläche angeordnet. Die Tiefgarage wird über einen PKW-Aufzug angefahren. Die Zufahrt zu diesem Aufzug quert den öffentlichen Fußweg des Zehntweges. Inwieweit eine geschoßtiefe Ausschachtung unmittelbar entlang mehrerer Grundstücksgrenzen überhaupt realisiert werden kann, ist mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der angrenzenden Grundstücken durch den Bauherren abzustimmen und betrifft keine Rechtsgebiete des öffentlichen Baurechts. Es besteht insoweit aufgrund der Erteilung der Baugenehmigung kein Anspruch des Bauherren, angrenzende Grundstücke ohne Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer in irgendeiner Weise in zur Realisierung seines Bauvorhabens in Anspruch zu nehmen. Eine „Auskofferung angrenzender Grundstücke um 2 Meter" kann daher möglicherweise bereits aufgrund fehlender nachbarlicher Zustimmungen auf privatrechtlichem Weg versagt werden oder schlichtweg im Vorhinein gar nicht erst gestattet werden. Damit könnte die erteilte Baugenehmigung dann nicht ausgeschöpft werden.

Dies zu beurteilen ist jedoch nicht Angelegenheit bauaufsichtlicher Prüfung, die sich ausschließlich auf Aspekte des öffentlichen Baurechts konzentriert, sondern fällt in den Bereich des Privatrechts und ist ausschließlich zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücke zu regeln.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Harald Flügge
Erster Beigeordneter und Stadtbaurat