

Stadt Regensburg, Postfach 110643, 93019 Regensburg

Personalamt

Herrn
Kurt Raster
Friesenstr. 14
93053 Regensburg

Sachbearbeitung
Hausanschrift

Rosemarie Birnthal
Bürger- und Verwaltungszentrum
D.-Martin-Luther-Straße 3

Zimmernummer

1.16 / 1. Stock, Treppenhaus E

Telefon

09 41/507-7115

Telefax

09 41/507-4119

E-Mail

birnthal.rosemarie@regensburg.de

Bus/Haltestelle

1,2,3,5,6,8,9,10,11,12,36 Dachapl

Telefax Notfälle

09 41/507-4369

Frachtanschrift

D.-Martin-Luther-Straße 6, 93047 Regensburg

Öffnungszeiten

Mo. mit Mi. 08.30 Uhr - 12.00 Uhr

14.00 Uhr - 16.00 Uhr

Do. 08.30 Uhr - 13.00 Uhr u.

15.00 Uhr - 17.30 Uhr

Fr. 08.30 Uhr - 12.00 Uhr

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Az., bitte bei Antwort angeben

Regensburg,

Amt 11.22 / Bi

04.03.2022

Dienstaufsichtsbeschwerde gegen Herrn Armin Frohschammer, Leiter des Bauordnungsamtes

Sehr geehrter Herr Raster,

Ihre mit Schreiben vom 13.01.2021 gegen Herrn Frohschammer eingelegte Dienstaufsichtsbeschwerde wurde, wie bereits mit Schreiben vom 03.02.2022 mitgeteilt, dem Personalamt zur zuständigen Bearbeitung weitergeleitet.

Gegenstand einer Dienstaufsichtsbeschwerde ist ein behauptetes persönliches Fehlverhalten einzelner oder mehrerer Beschäftigter.

Ihr Vorbringen wurde unter diesem Gesichtspunkt überprüft. Dazu wurde unserem Mitarbeiter Gelegenheit gegeben, sich zu den von Ihnen erhobenen Vorwürfen zu äußern.

Die Überprüfung führte zu folgendem Ergebnis:

Verstoß gegen die Informationsfreiheitssatzung

Sie werfen Herrn Frohschammer vor, gegen die Informationsfreiheitssatzung verstoßen zu haben, da er Ihre Anfrage vom 05.05.2021 zum Thema „Nutzungsänderung von Ferienwohnungen / Monteurswohnungen“ mit dem Hinweis auf den nicht von dieser Satzung umfassten übertragenen Wirkungskreis nicht ausreichend beantwortet habe.

Nach Art. 54 Abs.1 BayBO sind die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden Staatsaufgaben; für die Gemeinden sind sie übertragene Aufgaben. Damit nimmt das Bauordnungsamt der Stadt Regensburg diese Aufgaben völlig unstreitig im übertragenen Wirkungskreis wahr.

§ 1 Abs. 2 der Informationsfreiheitsgesetz bestimmt, dass von der Satzung ausschließlich Informationen des eigenen Wirkungskreises des Stadt Regensburg betroffen sind.

Die Antwort des Leiters des Bauordnungsamtes, dass die Informationsfreiheitsgesetz in diesem Bereich nicht anwendbar sei, war somit korrekt.

Rechtsfehlerhafte Aussage im Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungswesen

Herr Frohschammer weist Ihre Anschuldigung zurück, er habe gesagt, er halte die ungenehmigte Nutzungsänderung von Wohnraum nicht für illegal.

Gemäß Protokoll hat Herr Frohschammer im Ausschuss u.a. gesagt:

„Herr Frohschammer betont, zwischen einer Baugenehmigung und einer Zweckentfremdungsgenehmigung müsse unterschieden werden. Bei erstmaliger Nutzung als Ferienwohnung habe die Satzung noch nicht existiert. Eine Baugenehmigung sei zwar nicht erteilt worden. Materiell rechtlich wäre eine Ferienwohnung aber genehmigungsfähig gewesen. Der baurechtliche Anspruch sei hierbei unabhängig von der Zweckentfremdungssatzung zu betrachten.“

„Herr Frohschammer fügt an, auch wenn ein formaler Verstoß vorgelegen habe, habe ein Recht auf eine Baugenehmigung bestanden. Das Verfahren nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und die Prüfung nach der Zweckentfremdungssatzung seien grundsätzlich rechtlich voneinander unabhängig und würden selbständigen Prüfungsmaßstäben unterliegen.“

„Herr Frohschammer erklärt, die Art der baulichen Nutzung müsse zur Umgebung passen. Die Ferienwohnungen in reinen Wohngebieten seien folglich abgelehnt worden. Vorliegend ergehe eine nachträgliche Genehmigung bisher formell baurechtswidriger Wohnungen. Eine Zweckentfremdung könne dagegen nur bei Erfüllung der Voraussetzungen der Zweckentfremdungssatzung, wie etwa der Schaffung von Ersatzwohnraum, gebilligt werden. Darüber hinaus könne diese Satzung nur für Fälle herangezogen werden, die nach deren Inkrafttreten aufgetreten seien.“

„Herr Frohschammer schildert, Ferienwohnungen seien in der Baunutzungsverordnung als eigene Kategorie aufgeführt. Die Genehmigungsvoraussetzungen seien dadurch erleichtert worden. Die Zweckentfremdungssatzung sei aber unabhängig davon zu behandeln.“

Laut der Stellungnahme unseres Mitarbeiters sind diese Ausführungen rechtlich korrekt.

Er habe ausdrücklich erklärt, dass ungenehmigte Nutzungsänderungen formell baurechtswidrig sind. Weiter habe er versucht zu erklären, dass dabei zwischen formeller und materieller Baurechtswidrigkeit unterschieden werden muss. Diese zwei Sachverhalte haben auch rechtlich unterschiedliche Folgen. Eine Ferienwohnung, die offensichtlich

genehmigungsfähig und damit materiell rechtmäßig ist, kann nicht genauso behandelt werden wie eine ungenehmigte Ferienwohnung, die nicht genehmigungsfähig und damit formell **und** materiell rechtswidrig ist.

Ein persönliches Fehlverhalten des Leiters des Bauordnungsamtes, das dienstrechtliche Konsequenzen erfordern würde, kann laut vorstehenden Ausführungen nicht abgeleitet werden.

Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass der Vorwurf der Befangenheit der Oberbürgermeisterin bei der Bearbeitung Ihrer Dienstaufsichtsbeschwerde dahingestellt bleiben kann, da entsprechend der Geschäftsverteilung der Stadt Regensburg für die Bearbeitung von Dienstaufsichtsbeschwerden gegen Mitarbeiter / Mitarbeiterinnen zentral das Personalamt zuständig ist.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a smaller, more complex flourish.

Reichsthaler