



Der Magistrat · 35035 Marburg

An die Damen und Herren Stadtverordneten
der Stadtverordnetenversammlung der
Universitätsstadt Marburg

Fachdienst Allgemeiner Service

Dienstgebäude : Barfüßerstraße 50
Auskunft erteilt : Herr Finger
Telefon : 0 64 21/2 01 - 3 81
Telefax : 0 64 21/201-300
E-Mail : dieter.finger@marburg-stadt.de

Sprechzeiten:

Montag, Mittwoch, Freitag von 8 -12 Uhr,
Donnerstag 15 - 18 Uhr

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
10.31.01

Datum
09. Januar 2005

Schreiben der BürgerInneninitiative gegen die Errichtung eines Großbordells in Marburg-Wehrda an die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg wegen Erteilung einer Baugenehmigung für ein geplantes Bordell in der Siemensstr. 10

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete!

Mit einem offenen Brief an die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg v. 2. Januar 2006 erhebt die BürgerInneninitiative gegen die Errichtung eines Großbordells in Marburg-Wehrda (BI) Vorwürfe in Bezug auf die vom Magistrat zwischenzeitlich erteilte Baugenehmigung für dieses Objekt. Zunächst müssen wir uns grundsätzlich gegen die darin geäußerten Unterstellungen verwahren, dass der Magistrat und insbesondere der Oberbürgermeister die BI, deren Rechtsvertreter Dr. Hauck-Scholz, Sie als Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und damit letztlich die gesamte Öffentlichkeit bezüglich des Genehmigungsverfahrens und dessen rechtlicher Würdigung getäuscht hätten. Auf diesem Niveau sehen wir nur schwer eine Möglichkeit, die Angelegenheit in der gebotenen Sachlichkeit inhaltlich zu erörtern. Dies umso mehr, als es während des gesamten Verfahrens immer oberste Leitlinie des Magistrats war, im Rahmen der verwaltungsverfahrensrechtlichen Möglichkeiten und Restriktionen gleichwohl ein Höchstmaß an Transparenz zu gewährleisten.

Wir sehen uns daher veranlasst, aufgrund der in dem genannten Schreiben formulierten Behauptungen und aufgeworfenen Fragen noch einmal den Verfahrensgang chronologisch darzustellen, soweit dies verwaltungsverfahrensrechtlich in der Öffentlichkeit möglich und vertretbar ist.

1. Der erstmalige Bauantrag, der von einem Architekturbüro erstellt und von der Bauherrenschaft unterzeichnet worden ist, datiert vom 26.07.2005 und ist am 27.07.2005 bei der städt. Bauaufsicht eingegangen.
2. Mit Datum v. 01.08.2005 wird den Antragstellern mit Fristsetzung zum 01.09.2005 mitgeteilt, dass eine Reihe von Unterlagen nachzureichen sind.
3. Ebenfalls mit Datum v. 01.08.2005 werden weitere zu beteiligende Behörden um Stellungnahme im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit gebeten. Hierbei handelte es sich um das Gesundheitsamt, die Lebensmittelüberwachung, die Gewerbeaufsicht, den

Rathausvermittlung
0 64 21/2 01 - 0
Postleitzahl
für Paketzustellung
35037 Marburg

Bankkonten:

Sparkasse Marburg-Bied.	10 010 403	(BLZ 533 500 00)
Volksbank Mittelhessen	163 751 01	(BLZ 513 900 00)
Postbank Frankfurt	22 11 - 603	(BLZ 500 100 60)

Internet:
www.marburg.de

E-Mail:
stadtverwaltung@marburg-stadt.de

- Brandschutz, die Stadtplanung, die Straßenverkehrsbehörde, den Tiefbau und die Polizei.
4. Mit Begleitschreiben v. 31.08.2005 überbringt der ausführende Architekt am 01.09.2005 einen Teil der angeforderten Unterlagen. Für noch fehlende Unterlagen erhält er eine weitere Frist bis zum 16.09.2005.
 5. Mit Schreiben des Magistrats v. 08.09.2005 wird das Regierungspräsidium Gießen um Stellungnahme zur baurechtlichen Zulässigkeit der beantragten Baugenehmigung gebeten. Mit Schreiben v. 23.09.2005 erklärt das Regierungspräsidium Gießen, dass das geplante Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig sei.
 6. Am 23.09.2005 wird mit einem Ingenieurbüro für Brandschutz vereinbart, dass dieser bis zum 30.09.2005 ein Brandschutzkonzept für das Objekt vorlegen soll, was auch am 30.09.2005 erfolgt ist.
 7. Mit Schreiben vom 30.09.2005 wird bei der Bauherrenschaft die Vorlage der noch ausstehenden Unterlagen angemahnt und unter Fristsetzung zum 20.10.2005 angedroht, andernfalls den Bauantrag wegen Unvollständigkeit zurückzuweisen.
 8. Ebenfalls am 30.09.2005 wird RA Dr. Schallemacher, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, vom Magistrat beauftragt, zum Nutzungsänderungsantrag Stellung zu nehmen und zu prüfen, ob erfolgversprechende rechtliche Möglichkeiten bestehen, den gestellten Bauantrag negativ zu bescheiden.
 9. Am 05.10.2005 reicht die Bauherrenschaft die noch fehlenden Unterlagen ein, so dass diese zu diesem Zeitpunkt für eine abschließende Bearbeitung vollständig vorliegen.
 10. Am 12.10.2005 sind bei der Bauaufsicht ebenfalls alle angeforderten Stellungnahmen der zu beteiligenden Behörden eingegangen. Von diesen wurden keine grundlegenden Bedenken vorgebracht, die zu einer Versagung der Genehmigung hätten führen können.
 11. Mit Begleitschreiben v. 13.10.2005 legt der FD Brandschutz das ihm vorgelegte Brandschutzkonzept des Ingenieurbüros für Brandschutz der Bauaufsicht vor. Dabei werden aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes fachlich ergänzende Hinweise gegeben.
 12. Am 14.10.2005 spricht sich die Stadtverordnetenversammlung in einem Beschluss generell gegen weitere Bordellbetriebe aus. Gleichzeitig wird der Magistrat darin aufgefordert, weiterhin alle rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen und voll auszuschöpfen, um die Genehmigung eines Bordellbetriebes wie in der Siemensstraße und weitere Bordellbetriebe abzulehnen. Dazu gehöre auch die Sperrbezirksverordnung.
 13. Mit Datum v. 10.11.2005 legt RA Dr. Schallemacher das beauftragte „Gutachten über die Zulässigkeit der Einrichtung eines Bordells in der nördlichen Toleranzzone der Stadt Marburg (Siemensstr. 10)“ vor. Er stellt darin zusammenfassend fest, „dass dem Nutzungsänderungsantrag weder bauplanungsrechtliche noch ordnungsbehördliche Einwände entgegen gesetzt werden können. Er ist, jedenfalls soweit es vom gutachterlichen Prüfauftrag erfasst wird, zu genehmigen“.
 14. Mit Vorlage vom 29.11.2005 bittet die Bauaufsicht den Magistrat, die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung und den Umbau des Gebäudes Siemensstr. 10 zu beschließen. Entspr. § 64 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung sei die Baugenehmigung zu erteilen, weil dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstünden.
 15. Mit Schreiben v. 01.12.2005 teilt RA Dr. Hauck-Scholz dem Magistrat mit, dass er von der BürgerInneninitiative gegen die Errichtung eines Großbordells beauftragt sei, in Auseinandersetzung mit dem von RA Dr. Schallemacher bereits erstellten Gutachten ein weiteres Rechtsgutachten zu erstellen. Er bittet um Bereitstellung des Gutachtens von RA Dr. Schallemacher und um Einsicht in die Verwaltungsakten.
 16. Am 05.12.2005 berät der Magistrat die Vorlage der Bauaufsicht und beschließt die Erteilung der Baugenehmigung unter dem Vorbehalt, dass deren Zustellung an die Bauherrenschaft nicht vor dem 20. Dezember 2005 erfolgen solle, um das von der BürgerInneninitiative bei RA Dr. Hauck-Scholz in Auftrag gegebene Gutachten in der Magistratssitzung am 19.12.2005 erörtern zu können. Sofern sich aus diesem Gutachten Erkenntnisse ergeben sollten, die für die Baugenehmigung von Relevanz wären, sollten diese dann auch ggf. in einer geänderten Beschlussfassung Berücksichtigung finden.

17. Mit Schreiben v. 06.12.2005 informiert der Magistrat Herrn RA Dr. Hauck-Scholz über die Beschlussfassung v. 05.12.2005, die jedoch im Hinblick auf dessen für den 19.12.2005 avisiertes Gutachten nicht umgesetzt werden solle. Dem Antrag auf Akteneinsicht wird unter Hinweis auf die einschlägigen verwaltungsverfahrensrechtlichen Bestimmungen nicht stattgegeben.
18. Mit Schreiben v. 07.12.2005 fordert der Rechtsvertreter der Bauherrenschaft den Magistrat mit Fristsetzung zum 12.12.2005 auf, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen, andernfalls gerichtliche Schritte eingeleitet und Schadenersatzforderungen geltend gemacht würden. Diese Fristsetzung wird umgehend vom Magistrat zurückgewiesen.
19. Ebenfalls mit Schreiben v. 07.12.2005 beharrt RA Dr. Hauck-Scholz auf Akteneinsicht und macht zudem die Vertretung eines Mieters des besagten Grundstücks geltend. Er fordert daher dessen Hinzuziehung zu dem Verwaltungsverfahren und macht auch diesbezüglich Akteneinsicht geltend.
20. Mit Schreiben v. 12.12.2005 teilt der Magistrat Herrn RA Dr. Hauck-Scholz erneut unter Hinweis auf die einschlägigen verwaltungsverfahrensrechtlichen Bestimmungen und Kommentierungen mit, dass eine Hinzuziehung der Bürgerinitiative zum Verwaltungsverfahren nicht möglich sei und lehnt insoweit erneut eine Akteneinsicht ab.
21. Mit Schreiben v. 15.12.2005 belegt RA Dr. Hauck-Scholz das Vorhandensein eines Mietverhältnisses seines Mandanten durch Vorlage eines Mietvertrages und fordert diesbezüglich dessen Hinzuziehung zum Verwaltungsverfahren und Gewährung der Akteneinsicht.
22. Am 16.12.2005 geht das „Rechtsgutachten zu bau- und ordnungsrechtlichen Aspekten des geplanten Großbordells in der Siemensstr. 10 in Marburg“ des RA Dr. Hauck-Scholz bei der Stadtverwaltung ein. Die beteiligten Stellen innerhalb der Verwaltung als auch der Ersteller des 1. Gutachtens, RA Dr. Schallermacher, erhalten eine Ausfertigung zur Bewertung. Die Mitglieder des Magistrats erhalten ebenfalls eine Ausfertigung zur Kenntnis.
23. Am 16.12.2005 beschließt die Stadtverordnetenversammlung in einem Dringlichkeitsantrag, den Magistrat dringlich zu bitten, „die im Gutachten von Rechtsanwalt Hauck-Scholz dargelegte völlig andere Rechtslage zu würdigen, ehe eine Baugenehmigung ausgesprochen wird.“
24. Am 19.12.2005 berät der Magistrat über das Gutachten des RA Dr. Hauck-Scholz. Dabei werden auch die Stellungnahmen der beteiligten Verwaltungsstellen als auch insb. die von RA Dr. Schallermacher schriftlich vorgelegte eingehende Bewertung des Hauck-Scholz'schen Gutachtens vorgetragen. Sie kommen übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass sich aus dem Gutachten von RA Dr. Hauck-Scholz keine neuen Erkenntnisse bezüglich der Genehmigungspflichtigkeit des Bauvorhabens ergeben bzw. dass in dessen Gutachten eine Rechtsauffassung vertreten werde, die nicht geteilt werde. Auch die vom Baudezernenten vorgenommene intensive Prüfung einschlägiger Rechtsprechung ergibt keine Anhaltspunkte, das Bordell an besagter Stelle in Marburg mit bauordnungsrechtlichen Mitteln zu verhindern. Der Magistrat hält daher an seiner Beschlussfassung v. 05.12.2005 fest.
25. Mit Schreiben v. 22.12.2005 teilt der Magistrat RA Dr. Hauck-Scholz mit, dass eine Hinzuziehung zum Verwaltungsverfahren seines Mandanten, der Mieter in der Liegenschaft Siemensstr. 10 ist, aus bau- und planungsrechtlichen Gründen nicht in Betracht komme, da ihm aus nachbarrechtlichen Gründen keine Rechtsposition zukomme wie einem Eigentümer.
26. Am 22.12.2005 werden durch die Bauaufsicht durch eine Abfrage aus dem amtlichen Liegenschaftskataster erneut die Eigentumsverhältnisse hinsichtlich des Grundstücks Siemensstr. 10 geprüft. Demnach sind die antragstellenden Bauherren als Eigentümer dieses Grundstückes eingetragen.
27. Mit Datum vom 27.12.2005 wird die Baugenehmigung, versehen mit 21 fachlichen Auflagen und 2 Hinweisen, förmlich erteilt und auf dem Postweg zugestellt.

Soweit der chronologische Ablauf der Bauantragstellung und dessen verwaltungsinterner Bearbeitung, aus der sich bereits die wesentlichen Antworten des Fragenkataloges der BI ergeben.

Aus dieser Darstellung kann aber auch ersehen werden, dass der Hauptvorwurf der BI, die Beschlussfassung des Magistrats am 05.12.2005 sei eine Geheimaktion gewesen und bereits zu diesem Zeitpunkt sei die Baugenehmigung erteilt worden, schlicht falsch ist. Vielmehr war der Magistrat aufgrund der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen gehalten, eine Entscheidung zu treffen, da zu diesem Zeitpunkt fachlich alle Voraussetzungen zur Erteilung der Baugenehmigung vorgelegen haben. Gleichwohl war mit der Beschlussfassung des Magistrats aber nicht die förmliche Erteilung der Baugenehmigung verbunden (diese wurde, wie Sie oben ersehen können, erst am 27.12.2005 erteilt). Vielmehr war gerade wegen des von der BI bei Herrn RA Dr. Hauck-Scholz in Auftrag gegebenen Gutachtens der Verfahrensprozess angehalten und auf den 19.12.2005 vertagt worden. Somit hatte also der Magistrat bewusst die Möglichkeit offen gehalten, aufgrund möglicher anderer Erkenntnisse aus dem angekündigten Hauck-Scholz'schen Gutachten einen neuen oder revidierenden Beschluss zu fassen. Darauf wurde auch im Schreiben des Magistrats an den Rechtsvertreter der BI v. 06.12.2005 ausdrücklich hingewiesen, so dass also die BI über diesen Sachverhalt vollumfänglich informiert war.

Die Vorhaltung, hier sei ein Vorgang „geheim gehalten“ worden, ist daher nicht nachvollziehbar. Insofern ist auch der darauf basierende Vorwurf, dass der Oberbürgermeister und der Magistrat der Stadt Marburg Herrn RA Dr. Hauck-Scholz, die BI, die Stadtverordnetenversammlung und die Öffentlichkeit getäuscht hätten und die Arbeit von Herrn Dr. Hauck-Scholz wissentlich ins Leere hätten laufen lassen, eine falsche Unterstellung.

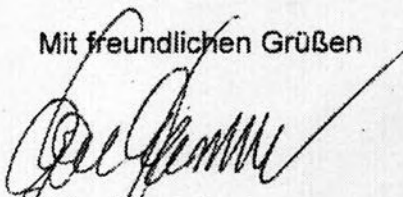
Besonders betroffen macht uns jedoch die polemische Abschlussbemerkung im Schreiben der BI, wer eigentlich unsere Stadt regiere. So legitim und nachvollziehbar es ist, dass sich Menschen aus bestimmten Anlässen heraus in einer Bürgerinitiative organisieren, um Ihre Interessen zu vertreten, so halten wir aber die in dieser Bemerkung offenbarte Schlussfolgerung, wenn die Durchsetzung der Interessen nicht gelingt, für gefährlich. Ohne einen Grundkurs über demokratische Strukturen abhalten zu wollen, sei daher an dieser Stelle auf einige wesentliche Aspekte hingewiesen.

Nach Art. 20 Abs. 3 des Grundgesetzes (GG) ist die vollziehende Gewalt an Gesetz und Recht gebunden. Hierzu zählen auch die Gemeinden und Gemeindeverbände, denen nach Art. 137 Abs. 4 der Hessischen Verfassung und § 4 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung durch Gesetz oder Verordnung staatliche Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung übertragen werden können. Um eine solche Weisungsaufgabe handelt es sich u.a. bei der hier in Rede stehenden Ausführung der Hessischen Bauordnung (HBO). Untere Bauaufsichtsbehörde ist nach § 52 Abs. 1 HBO der Magistrat. Dieser ist – auch unter Beachtung des Gleichheitsgebotes aus Art. 3 GG – für die gesetzmäßige Ausführung der baurechtlichen Bestimmungen verantwortlich. Ungeachtet einer politischen, moralischen oder gesellschaftlichen Wertung hat der Magistrat jeden Antrag auf Genehmigung einer Baumaßnahme ausschließlich auf der Grundlage geltenden Rechts zu prüfen und zu entscheiden. Wenn – wie in diesem Falle – trotz intensiver und weit über das übliche Maß hinaus gehender rechtlicher und fachlicher Prüfung keine stichhaltigen Anhaltspunkte für eine Versagung bestehen, ist die zwingende gesetzliche Folge, die Maßnahme zu genehmigen. Auch das Gegengutachten des RA Dr. Hauck-Scholz hat nach einhelliger Auffassung aller Verantwortlichen zu keiner anderen Bewertung geführt.

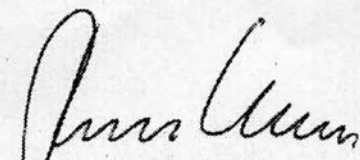
Die Erkenntnis daraus ist, dass Prostitution und die damit zusammenhängenden Begleitscheinungen, zumindest im vorliegenden Fall, nicht mit Mitteln des Bauordnungsrechts zu verhindern sind. Die auch von der BI ins Feld geführten und in den Beschlussfassungen der Stadtverordnetenversammlung zum Ausdruck kommenden gesellschaftlichen Aspekte dieser Thematik können also auch nur mit gesellschaftlichen Mitteln bekämpft werden.

Der Magistrat ist gerne bereit und hat dies auch bereits getan, sich dieser gesellschaftlichen Diskussion zu stellen. Er ist aber nicht bereit, den von der BI mehr oder weniger offen formulierten Vorwurf der Rechtsbeugung oder Korruptierbarkeit hinzunehmen. Bei allem Verständnis für die in dieser Thematik liegenden Emotionalität raten wir jedoch dringend, die sachliche Ebene nicht zu verlassen und mit Unterstellungen das Klima in unserer Stadt zu vergiften.

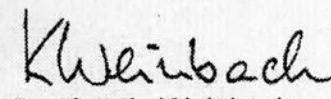
Mit freundlichen Grüßen



Egon Yaupel
Oberbürgermeister



Dr. Franz Kahle
Bürgermeister



Dr. Kerstin Weinbach
Stadträtin