

Titel der Drucksache:

Erhalt des Cafés Pony in der Auenstraße 38d

Drucksache

0572/24

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	09.04.2024	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	15.05.2024	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt baurechtlich zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, das Café Pony nach § 35 BauGB zuzulassen.

02

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Nutzungsaufgabe und den Rückbau zurück zu nehmen solange bis die rechtlichen Prüfungen abgeschlossen sind. Es ist insbesondere die Möglichkeit einer Duldung zu prüfen.

03

Der Oberbürgermeister wird, soweit eine Genehmigung nach § 35 BauGB ausscheidet, beauftragt alternative Wege zur Legalisierung zu eruieren und ggf. aufzuzeigen (z.B. Aufstellung Bebauungsplan unter Einbeziehung des Standorts des Cafe Pony, Einbeziehung durch eine Ergänzungssatzung, Nutzung einer mobilen, nicht ortsfesten Verkaufsstelle).

19.03.2024, gez. i. A. [REDACTED]

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2024	2025	2026	2027
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Sachverhalt

Die Betreiber des Cafés Pony in der Auenstraße 38d wurden durch die Stadt Erfurt aufgefordert, dem zuständigen Bauamt die Nutzungsaufgabe des Cafés bis zum 29. Februar 2024 mitzuteilen. Bis zum 31. Mai 2024 muss laut Stadtverwaltung Erfurt der Rückbau der baulichen Anlagen erfolgen und beim Bauamt angezeigt werden. Das Café Pony war ein beliebter Anlaufpunkt für Jung und Alt. Viele Besucher bedauern die Entscheidung der Stadt.

Die baurechtliche Prüfung sollte ergeben, ob Möglichkeiten vorhanden sind, das Café Pony weiterhin zu betreiben. Es ist zu prüfen, ob das Café nach § 35 BauGB genehmigt werden kann. Eine Privilegierung nach Abs. 1 BauGB kann schließlich im Einzelfall in Betracht kommen, wenn der Gesichtspunkt einer für die Allgemeinheit notwendigen Versorgung in den Vordergrund tritt; dies kann z.B. der Fall sein bei einem für die Allgemeinheit im Hinblick auf die Erholungsfunktion wichtigen Ausflugsziel (vgl. Bettis, in Bettis/Krautzberger/Löhr, § 35 BauGB Rn. 67). Zudem ist die Möglichkeit einer Zulassung nach § 35 Abs. 2 BauGB in den Blick zu nehmen.

Die Stadtverwaltung sollte die Nutzungsaufgabe und den Rückbau des Cafés zurücknehmen, bis die rechtlichen Prüfungen abgeschlossen sind. Dies würde den Betreibern des Cafés Planungssicherheit geben und den Besuchern die Möglichkeit bieten, das Café weiterhin zu nutzen. Es besteht die Möglichkeit, eine Duldung etwa durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag iSd § 54 VwVfG zu regeln, mit dem sich die Behörde verpflichtet, selbst einen rechtswidrigen Zustand für einen bestimmten Zeitraum zu dulden, etwa bis im Wege der Bauleitplanung

Baurecht geschaffen ist oder sich der Betroffene auf die Nutzungsaufgabe einstellen und entsprechende Dispositionen treffen kann.

Alternative Wege, um zu einer baurechtlichen Zulässigkeit zu gelangen, sind abschließend zu eruieren und ggf. aufzuzeigen. Die Stadtverwaltung sollte gemeinsam mit dem Betreiber des Café Pony nach Wegen suchen, wie ggf. ein Fortbestand ermöglicht werden kann. Hierfür existieren im Baurecht vielfältige Möglichkeiten. Neben der Möglichkeit einen Bebauungsplan aufzustellen, kann etwa mit einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauG eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Alle denkbaren Optionen müssen erwogen werden.