

Allgemeinverfügung

Betretungsverbot für das Grundstück Sulburgring 11 in 33014 Bad Driburg

Gemäß § 14 Abs. 1 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (OBG NRW) in Verbindung mit § 35 Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) wird hiermit das Betreten des Grundstückes, einschließlich des Hochhauses, Sulburgring 11 in Bad Driburg untersagt. Das Betretungsverbot umfasst auch den Aufenthalt.

Das Betretungsverbot gilt nicht für Behörden (z. B. Polizei, Feuerwehr, Rettungskräfte, Ordnungsbehörden), die aufgrund ihrer Zuständigkeit das Grundstück betreten müssen, sowie für die Eigentümer und ihre Bevollmächtigten zur Wahrnehmung ihrer Rechte und Pflichten.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich dieser Allgemeinverfügung ergibt sich aus dem anliegenden Kartenausschnitt, welcher Bestandteil dieser Allgemeinverfügung ist.

Zeitlicher Geltungsbereich:

Diese Allgemeinverfügung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntgabe in Kraft und gilt bis auf Weiteres.

Androhung von Zwangsmitteln:

1. Im Falle der Zuwiderhandlung wird ein Zwangsgeld in Höhe von 1.000 Euro angedroht.
2. Sollte das Zwangsgeld zu keinem Erfolg führen, kann unmittelbarer Zwang angewendet werden.

Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Gemäß § 80 Absatz 2 Nummer 4 Verwaltungsgerichtsordnung wird die sofortige Vollziehung im öffentlichen Interesse angeordnet. Diese Anordnung bewirkt, dass eine Klage gegen diese Allgemeinverfügung keine aufschiebende Wirkung hat.

Rechtsgrundlagen:

- §§ 1, 14 Ordnungsbehördengesetz NRW
- § 35 Satz 2 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW
- §§ 55 ff Verwaltungsvollstreckungsgesetz NRW
- § 80 Absatz 2 Nummer 4 Verwaltungsgerichtsordnung

Bekanntmachung:

Gemäß § 41 Absatz 3 und 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes gilt diese Allgemeinverfügung am Tage nach ihrer Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Bad Driburg als bekannt gegeben.

Begründung:

Rechtsgrundlage für diese Allgemeinverfügung ist § 14 Absatz 1 Ordnungsbehördengesetz (OBG). Danach kann die Ordnungsbehörde die notwendigen Maßnahmen treffen, um eine im einzelnen Falle bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren. Es muss sich um eine konkrete Gefahr für die öffentliche Sicherheit bzw. Ordnung handeln. Dies ist gegeben, wenn eine Sachlage oder ein Verhalten bei ungehindertem Ablauf des objektiv zu erwartenden Geschehens mit hoher Wahrscheinlichkeit die öffentliche Sicherheit und Ordnung beeinträchtigt. Öffentliche Sicherheit im Sinne der Gefahrenabwehr ist die Unverletzlichkeit der objektiven Rechtsordnung, der subjektiven Rechte und Rechtsgüter des Einzelnen sowie der Einrichtungen und Veranstaltungen des Staates oder sonstiger Träger der Hoheitsgewalt.

In diesem Fall stellt der desolate Zustand des Hochhauses und insbesondere der nicht gesicherte Aufzugschacht, die baufälligen Balkongeländer sowie das ungesicherte und frei zugängliche Dach des Gebäudes eine Gefahr für sich dort aufhaltende Personen dar.

In der Vergangenheit wurde das Gebäude mehrfach gesichert/abgesperrt. Die Sicherungen wurden überwunden und immer wieder gewaltsam geöffnet. U.a. haben sich am Sonntag, 29.03.2026, Personen auf dem Dach des Hochhauses aufgehalten. So wurde am 31.03.2026 festgestellt, dass das Gebäude an mehreren Stellen gewaltsam geöffnet wurde.

Ein Rückgriff auf die Eigentümer ist aus mehreren Gründen nicht möglich.

Um die bestehende gegenwärtige Gefahr abzuwehren, wird das Betretungsverbot angeordnet.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit stellt das Betretungsverbot die geeignete, erforderliche und angemessene Maßnahme dar, um die Gefahr abzuwehren, da es Unbefugte vom Betreten der Örtlichkeit abhalten soll. Ein milderer Mittel zur Gefahrenabwehr ist nicht ersichtlich. Eine dauerhafte Bewachung des Gebäudes wäre nicht verhältnismäßig.

Eine Beeinträchtigung der persönlichen Handlungsfreiheit durch das Betretungsverbot ist nicht gegeben, weil es sich um ein privates Grundstück/Gebäude handelt, welches durch Unbefugte ohnehin nicht betreten werden darf.

Ein etwaiges (privates) Interesse am (unbefugten) Betreten des Grundstücks ist insofern bereits nicht schutzwürdig.

Der Schutz und der Nutzen für die Allgemeinheit sind dagegen hoch anzusetzen, da es hier um den Schutz hochwertiger Rechtsgüter wie das Leben und die Gesundheit von Menschen geht.

Das Verbot ist demzufolge auch angemessen und damit insgesamt verhältnismäßig.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieser Verfügung ist gemäß § 80 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) im öffentlichen Interesse geboten.

Angesichts der drohenden Gefahr für die geschützten Rechtsgüter, die von dem Betreten des Gebäudes ausgeht, kann der Ausgang eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nicht abgewartet werden. Dem Interesse des Einzelnen an der

aufschiebenden Wirkung eines Rechtsbehelfes kommt mit Blick auf die schützenswerten Rechtsgüter, insbesondere dem Leben und die körperliche Unversehrtheit, eine nachrangige Bedeutung zu.

Die Androhung von Zwangsmitteln erfolgt auf Grundlage der §§ 55 bis 63 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW).

Hier wird gemäß § 60 VwVG NRW das Zwangsmittel des Zwangsgeldes angedroht.

Gemäß § 58 Absatz 3 VwVG NRW muss das gewählte Zwangsmittel angemessen und verhältnismäßig sein.

Da durch die Festsetzung eines Zwangsgeldes die Abwehr der Gefahr erreicht werden kann, ist das Zwangsgeld in Höhe von 1.000 Euro hier das mildeste geeignete Mittel und damit verhältnismäßig.

Weiter wird im Sinne des § 57 Abs. 3 VwVG der unmittelbare Zwang angedroht. Unmittelbarer Zwang darf im Rahmen der Verhältnismäßigkeit angewendet werden, wenn andere Zwangsmittel nicht zum Erfolg führen oder untunlich sind.

Der unmittelbare Zwang wird lediglich angewendet, wenn das Zwangsmittel "Zwangsgeld" nicht zum Erfolg führt. In diesem Fall ist es das mildeste, geeignete Mittel und damit ebenfalls verhältnismäßig.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Allgemeinverfügung können Sie innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Minden, 32423 Minden erheben.

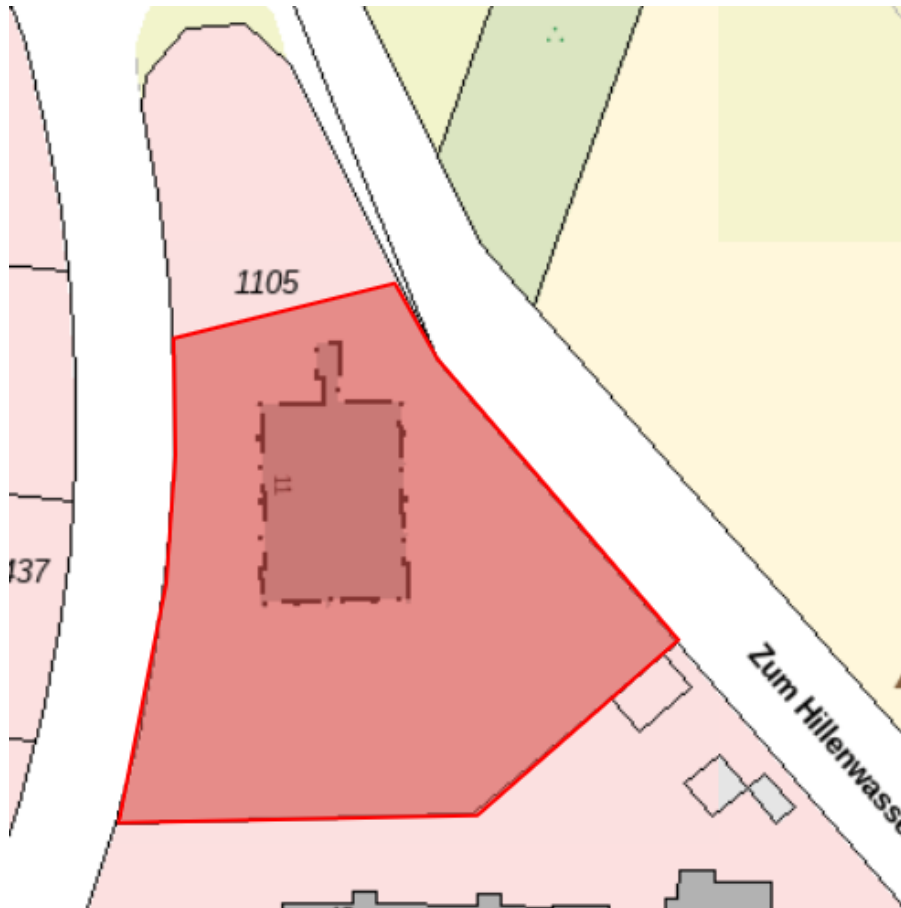
Bad Driburg, 01.04.2026

Stadt Bad Driburg
Der Bürgermeister

gez.

Tobias Tölle

Räumlicher Geltungsbereich:



Datum 01.04.2026