

Garagennutzung

Notwendige Stellplätze (auch notw. Garagen) für Kraftfahrzeuge dürfen gemäß Stellplatzverordnung NRW (StellplatzVO §7 Abs. 3 -Zweckentfremdungsverbot-) nicht zweckentfremdet benutzt werden.

Rechtlich gesehen, dienen Garagen dem Abstellen von Kraftfahrzeugen. In Kleingaragen dürfen zusätzlich zum Kraftfahrzeug unter anderem 230 Liter Benzin und 200 l Diesel in zugelassenen Behältern, Schmieröle in haushaltsüblichen Behältern, Ersatzreifen, Kanister, Fahrräder etc, gelagert werden.

Die Umnutzung von notwendigen Stellplätzen und Garagen zu Lagerzwecken ist streng genommen unzulässig. Aber allein der Umstand, dass die Garage augenscheinlich als Lagerfläche, Hobbyraum oder für andere Zwecke genutzt wird, sagt alleine noch nichts darüber aus, ob durch die Umnutzung nachbarschützende Belange im Sinne des Baurechts berührt werden. Nachbarn haben keinen unmittelbaren Rechtsanspruch auf ein ordnungsbehördliches Einschreiten seitens der Unteren Bauaufsicht.

Eine ordnungsbehördliche Verfolgung ist in den meisten Fällen nur wenig zielführend, weil der Verursacher seine Pflicht erfüllt hat, indem er seine Garage aufräumt, um Platz für ein Fahrzeug zu schaffen.

Eine Anordnung das Fahrzeug tatsächlich in der Garage abzustellen, ist nicht ordnungsbehördlich durchsetzbar. Der öffentliche Straßenraum steht jedem zur Verfügung, auch denen, die auf ihrem Grundstück eine Garage oder einen Stellplatz haben.

Aus den o.g. Gründen wird die Zweckentfremdung von Garagen nur bei äußerst groben Missständen im Einzelfall verfolgt, wenn die Garagen z.B. gewerblich in eine Autowerkstatt oder in eine andere genehmigungspflichtige „Hauptnutzung“ umgenutzt werden.

Die Vorschrift des § 48 Abs. 1 Bauordnung NRW (BauO NRW 2018) über die Errichtung von Stellplätzen soll lediglich verhindern, dass der öffentliche Verkehrsraum über den Gemeingebrauch hinaus durch das Abstellen von Fahrzeugen belastet und dadurch die öffentliche Sicherheit gefährdet wird. Sie soll nicht den öffentlichen Parkraum ersetzen.