



Quelle: Justiz NRW

Oberverwaltungsgericht NRW: „Hannibal“ durfte nicht sofort geräumt werden

12. November 2025

Die Stadt Dortmund durfte den Hochhaus-Komplex „Hannibal“ mit mehr als 400 Wohnungen in Dortmund-Dorstfeld im Jahr 2017 aus Brandschutzgründen nicht sofort räumen. Ebenso war die sofort vollziehbare Nutzungsuntersagung gegenüber der damaligen Eigentümerin rechtswidrig. Das hat das Oberverwaltungsgericht heute entschieden.

Der Wohnkomplex war in den 1970er Jahren errichtet worden und besteht aus mehreren aneinander gereihten Terrassenhochhäusern. Die Stadt Dortmund hatte den Komplex im September 2017 aus Brandschutzgründen geräumt und die Nutzung des Gebäudekomplexes mit sofortiger Wirkung untersagt. Die dagegen von der damaligen Eigentümerin erhobene Klage hatte beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen teilweise Erfolg. Es ging davon aus, die Räumung sei rechtswidrig gewesen, weil nicht die Klägerin als damalige Eigentümerin und Vermieterin hätte herangezogen werden dürfen, sondern die Mieter. Die Untersagung der Nutzung des Gebäudekomplexes und der zukünftigen Überlassung der Wohnungen an Dritte seien hingegen rechtmäßig. Die dagegen von der Klägerin eingelegte Berufung hat Erfolg. Dagegen blieb die Berufung der Beklagten erfolglos.

In der mündlichen Urteilsbegründung hat der Vorsitzende des 7. Senats des Oberverwaltungsgerichts ausgeführt: Nach dem Ergebnis der vom Senat durchgeführten Beweisaufnahme waren die Entscheidungen der beklagten Stadt Dortmund, den Hochhauskomplex sofort zu räumen und der Eigentümerin mit sofortiger Wirkung die Nutzung zu untersagen, ermessensfehlerhaft. Nach den Ausführungen des vom Senat beauftragten Sachverständigen, denen der Senat gefolgt ist, begründeten die von der Beklagten angeführten Brandschutzmängel in erheblichem Umfang keine gegenwärtige Gefahr für die Bewohner der Häuser. Dies betrifft etwa Mängel, die die Beklagte hinsichtlich der Benutzbarkeit der Sicherheitstreppenhäuser und der Brand- und Rauchausbreitung über Installations- und Aufzugsschächte geltend gemacht hatte.

Das Oberverwaltungsgericht hat die Revision nicht zugelassen. Dagegen kann die Stadt Dortmund Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht erheben.

Aktenzeichen: 7 A 2985/21 (I. Instanz: VG Gelsenkirchen, 10 K 10512/17)

Für Fragen, Kommentare und Anregungen steht Ihnen zur Verfügung:

✉ pressestelle@ovg.nrw.de ›

Ausgewählte Links zu einzelnen Seiten: