

Verwaltungsgericht Karlsruhe  
4. Kammer  
Nördliche Hildapromenade 1

76133 Karlsruhe

## RECHTSAMT

Sachbearbeiter: **Herr Irion**  
Aktenzeichen: 30.1  
Durchwahl: 0 72 43 / 609 280  
Fax: 0 72 43 / 609 8280  
Mail: h.irion@waldbronn.de

Waldbronn, den 07. November 2016

**4 K 3598/16**  
(2 Abschriften anbei)

In der Verwaltungsstreitsache

GSP Bauträger- und Immobilienvermittlungs  
GmbH, vertr. durch Frau Ingrid Becker,  
Pforzheimer Str.49, 76337 Waldbronn

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte:  
Rechtsanwälte Deubner & Kirchberg,  
Mozartstraße 12, 76133 Karlsruhe

gegen

Gemeinde Waldbronn,  
vertr. d. Herrn Bürgermeister Masino,  
d. vertr. d. Herrn Assessor jur. Harald Irion,  
Marktplatz 7, 76337 Waldbronn

- Beklagte –

wegen Teilrücknahme einer Baugenehmigung

stellt die Beklagte folgende

### **Anträge:**

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens.

## **Begründung:**

Der Bescheid der Beklagten vom 14.04.2016, durch den die ursprüngliche Baugenehmigung vom 27.10.2015 mit der BTB-Nr. 050/2015 teilweise aufgehoben und geändert wurde, sowie der Bescheid der Beklagten vom 22.07.2016, durch den der Verwaltungsakt vom 14.04.2016 berichtigt und ergänzt wurde, sind rechtmäßig und verletzen die Klägerin nicht in eigenen Rechten.

### **I. Sachverhalt**

Der Sachverhalt wurde vom Vertreter der Klägerin in der Klagebegründung vom 20.10.2016 zutreffend dargestellt. Ergänzungen oder Berichtigungen des Sachverhalts sind deshalb nicht erforderlich.

### **II. Rechtliche Bewertung**

1. Der Vertreter der Klägerin hat in seiner Klagebegründung zutreffend herausgearbeitet, dass es in diesem Rechtsstreit ausschließlich darum geht, nach welcher bauplanungsrechtlichen Grundlage das beantragte Bauvorhaben zu beurteilen ist.

Das Baugrundstück, Flst. Nr. 3357 in Waldbronn-Busenbach, Erlenweg 12, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ der Beklagten. Der Bebauungsplan enthält für das Baugrundstück zeichnerische und textliche Festsetzungen.

Der Bebauungsplan ist tatsächlich nicht in einer Form ausgefertigt, die den Vorgaben des VGH Baden-Württemberg entspricht. Dadurch könnte die Frage entstehen, ob der dem Gericht vorliegende Bebauungsplan, der auch der Entscheidung der Beklagten zugrunde lag, wirksam ist.

Der Bebauungsplan mit seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen wurde nach dem Satzungsbeschluss des damaligen Gemeinderates dem Landratsamt Karlsruhe zur Genehmigung vorgelegt.

Das Erfordernis der Genehmigung ergab sich aus den damaligen Regelungen des BauGB. Das Landratsamt Karlsruhe hat als zuständige Genehmigungsbehörde den Bebauungsplan inhaltlich und verfahrensrechtlich geprüft, alle Bestandteile durch Siegel Schnur verbunden und mit einer Siegelmarke und dem Siegel versehen.

Die Beklagte geht somit davon aus, dass der Bebauungsplan aus dem Jahre 1975 – entsprechend den Verfahrensakten - in einem ordnungsgemäßen Verfahren beschlossen und somit formell aber auch materiell rechtmäßig erlassen wurde. Dabei ist davon auszugehen, dass auch die damalige Gemeindeverwaltung nur den Bebauungsplan dem Landratsamt zur Genehmigung zugeleitet hat, der tatsächlich auch Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat war. Es gäbe auch keinen ersichtlichen Grund, weshalb dies anders gewesen sein sollte.

Zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes im Jahre 1975 gab es die Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg zur Pflicht der Ausfertigung eines Bebauungsplanes noch nicht. Im Jahre 1984 hatte die Beklagte bereits einen neuen Bürgermeister und der vorhergehende Bürgermeister, in dessen Amtszeit der Bebauungsplan „Ortszentrum“ aufgestellt und als Satzung beschlossen wurde, war bereits schwer erkrankt. Eine nachträgliche Ausfertigung durch den damaligen Bürgermeister erschien deshalb nicht mehr als juristisch vertretbar und persönlich angebracht. Aufgrund der Größe des Baugebietes sowie den darin festgesetzten unterschiedlichen Nutzungsarten wie Sondergebiete (Kurklinik, Albtherme, Hotels) sowie dem neuen Ortszentrum (Rathausmarkt) wurde aufgrund bestehender Nachbarstreitverfahren zwischen Bürgerinitiativen und Klinik sowie Anwohnern und Hotelbetreibern die Durchführung eines Verfahrens für eine Ersatzausfertigung als nicht erfolgversprechend angesehen.

Die Beklagte vertritt trotz der Rechtsprechung des VGH in diesem konkreten Fall die Meinung, dass die Versiegelung mit Genehmigungsstempel die fehlende Ausfertigung ersetzt und folglich der Nachweis geführt ist, dass der Bebauungsplan „Ortszentrum“ vom Gemeinderat ordnungsgemäß als Satzung beschlossen wurde. Die Beklagte hat deshalb den Bebauungsplan „Ortszentrum“ auch der Beurteilung des eingereichten Bauvorhabens der Klägerin zugrunde gelegt.

2. Da der Beklagten der eventuelle Ausfertigungsmangel des Bebauungsplanes bewusst war, hat sie bei der Prüfung des Bauvorhabens maßgeblich auf die Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen und der Höhenentwicklung Wert gelegt. Weitergehende Festsetzungen des Bebauungsplanes, die keine direkten Auswirkungen auf die zulässige Kubatur haben, wurden dagegen nicht im notwendigen Umfang berücksichtigt. Deshalb wurden in der Ursprungsbaugenehmigung vom 27.10.2015 Befreiungen für die Überschreitung der GFZ, ein Abrücken von der festgelegten Bebauung auf der Nordgrenze (Errichtung des Gebäudes in offener Bauweise) und die Zahl der höchstzulässigen Wohneinheiten erteilt.

Gegen die erteilte Baugenehmigung wurde von Anwohnern Widerspruch erhoben. Der Widerspruch wurde dem Regierungspräsidium Karlsruhe zur Widerspruchsentscheidung vorgelegt. Das Regierungspräsidium hat die Bauakte an die Beklagte mit der Aufforderung zurückgegeben, den Widersprüchen abzuwehren. Dabei ging das Regierungspräsidium, jedoch ohne nähere Prüfung, von der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes aus. Das Regierungspräsidium hat bei seiner Anweisung auch nicht geprüft, ob die Widerspruchsführer tatsächlich in eigenen Rechten verletzt sind. Das Regierungspräsidium hat nur auf der Basis des Bebauungsplanes Vorgaben für eine aus seiner Sicht „rechtmäßige Baugenehmigung“ gemacht.

Da die Beklagte weiterhin von der Anwendbarkeit des Bebauungsplanes ausging, wurde den Vorgaben des Regierungspräsidiums entsprochen. Durch die mit Klage angegriffene Entscheidung vom 14.04.2016 wurde die ursprüngliche Baugenehmigung teilweise zurückgenommen. Die Entscheidung wurde im Hinblick auf die Rechtsbelehrung durch den Bescheid vom 22.07.2016 berichtigt.

3. Sollte das Gericht ebenfalls zu der Auffassung gelangen, dass die Genehmigung des Bebauungsplanes bereits ausreichend ist, um die Ordnungsmäßigkeit des Verfahrens und des Satzungsbeschlusses nachzuweisen, kann die Klage keinen Erfolg haben. Die Teilaufhebung wäre damit rechtmäßig.

Sollte das Gericht auf das formelle Erfordernis der Unterzeichnung (Ausfertigung) durch den Bürgermeister bestehen, regt die Beklagte an, dass das Gericht einen Vergleichsvorschlag unterbreitet.

### **III.**

Die Bauakte liegt dem Gericht bereits vor. Angeschlossen übersendet die Beklagte den vom Landratsamt mit Siegelschnur und Siegelmarke versehenen Bebauungsplan „Ortszentrum“ sowie die zugehörige Verfahrensakte.

Zwei Mehrfertigungen der Klageerwiderung sind angeschossen.

I r i o n