



VERWALTUNGSGERICHT KARLSRUHE

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

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

- Klägerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte Deubner und Kirchberg,
Mozartstr. 13, 76133 Karlsruhe, Az: 132/16H62 wa

gegen

Gemeinde Waldbronn,
vertreten durch den Bürgermeister,
Am Marktplatz 7, 76337 Waldbronn, Az: 61.2-050/2015/Ba

- Beklagte -

beigeladen:

1. Jörg RAPP,
Eichenweg 11, 76337 Waldbronn
2. Heike RAPP,
Eichenweg 11, 76337 Waldbronn

wegen Teilrücknahme einer Baugenehmigung

hat das Verwaltungsgericht Karlsruhe - 4. Kammer - durch den Vorsitzenden Richter
am Verwaltungsgericht Morlock, den Richter am Verwaltungsgericht Metzger und die
Richterin Stollhof

am 25. Oktober 2017

beschlossen:

Der Streitwert wird in Abänderung der vorläufigen Streitwertfestsetzung vom 01.08.2016 gemäß § 52 Abs. 1 GKG auf 10.000,00 EUR festgesetzt (in Anlehnung an Nr. 9.1.1.3 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung der zuletzt beschlossenen Änderung vom 18.07.2013).

Hinsichtlich der Beschwerdemöglichkeit gegen die Streitwertfestsetzung wird auf § 68 Abs. 1 Satz 1, 3 und 5 GKG verwiesen.

Morlock

Metzger

Stollhof

Beglaubigt

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Langnau', is written over the printed name and title.

Langnau

Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

Niederschrift über die
öffentliche Sitzung der
4. Kammer

4 K 3598/16

In der Verwaltungsrechtssache

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

- Klägerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte Deubner und Kirchberg,
Mozartstr. 13, 76133 Karlsruhe, Az: 132/16H62 wa

gegen

Gemeinde Waldbronn,
vertreten durch den Bürgermeister,
Am Marktplatz 7, 76337 Waldbronn, Az: 61.2-050/2015/Ba

- Beklagte -

beigeladen:

1. Jörg RAPP,
Eichenweg 11, 76337 Waldbronn
2. Heike RAPP,
Eichenweg 11, 76337 Waldbronn

wegen Teilrücknahme einer Baugenehmigung

Anwesend:

VRaVG Morlock
als Vorsitzender
RinaVG Mayer
Richterin Stollhof
als Beisitzer

Andrea Stricker
Matthias Trück
als ehrenamtliche Richter

Von der Zuziehung eines Urkundsbeamten der Geschäftsstelle wurde abgesehen.

Mit der Führung des Protokolls wurde betraut: Richter Stollhof

Beginn: 14:50 Uhr

Bei Aufruf waren erschienen:

Für die Klägerin: Herr Gerhard Becker
als Prozessbevollmächtigte der Klägerin: Rechtsanwältin Biermaier
für die beklagte Gemeinde Waldbronn: Rechtsamtsleiter Irion
der Beigeladene zu 1 persönlich

Der Vorsitzende trug den wesentlichen Inhalt der Akten vor.

Die Prozessbevollmächtigte der Klägerin beantragte,

die Teilrücknahmebescheide der Beklagten vom 14.04.2016 und 22.07.2016 mit Ausnahme der Rücknahme der Befreiungsentscheidung hinsichtlich des Balkons unter Nr. 1.1.3 und mit Ausnahme der Grüneinträge betreffend diesen Balkon im 1. Dachgeschoß und betreffend den Dachüberstand an der nördlichen Gebäudeseite aufzuheben.

Der Vertreter der beklagten Gemeinde beantragte,

die Klage abzuweisen.

Der Beigeladene stellte keinen eigenen Antrag.

Die Sach- und Rechtslage wurde mit den Beteiligten ausführlich erörtert.

Das Gericht wies darauf hin, dass das Verfahren im vorliegenden Rechtsstreit sehr „unglücklich gelaufen“ sei und im Hinblick auf die herrschende Wohnungsknappheit es wenig nachvollziehbar sei, dass eine fertiggestellte Wohnung auf Dauer nicht nutzbar sein soll.

Das Gericht nahm Einsicht in den Protokollband des Jahres 1973 der Sitzungen des Gemeinderats der Gemeinde Waldbronn. Danach ist festzustellen, dass das Gemeinde-ratsprotokoll vom 29.03.1973 ordnungsgemäß vom damaligen Bürgermeister Ohl handschriftlich unterzeichnet ist. In der Sitzung vom 29.03.1973 wurde unter Punkt 10 der Beschluss gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan „Ortszentrum“ (Druckvorlage Nr. 137) gefasst.

Nach Beratung teilte das Gericht zur Frage, ob der Bebauungsplan „Ortszentrum“ vom 29.03.1973 (1. Fassung), mit dem die hier streitige Zwei-Wohnungsklausel für das streitgegenständliche Gebiet festgesetzt worden ist, ausgefertigt worden ist, folgende vorläufige Einschätzung mit:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg (vgl. etwa Urteil vom 09.02.2009 - 3 S 2290/07 - juris Rn. 25) wird der Authentizitätsfunktion der Ausfertigung genügt, wenn der Bebauungsplan nur aus einem mit Datum gekennzeichneten einheitlichen Dokument (zeichnerischer Plan mit Textteil) besteht und der im (unterschiedenen) Gemeinderatsprotokoll enthaltene Satzungsbeschluss den Bebauungsplan

mit Namen und Datum zutreffend wiedergibt. Ausgehend von diesen Vorgaben geht das Gericht nach vorläufiger Auffassung von einer ordnungsgemäßen Ausfertigung jedenfalls der 1. Fassung des Bebauungsplans „Ortszentrum“ aus. Zwar ist der Bebauungsplan selbst vom Bürgermeister nicht eigenhändig unterschrieben worden. Es dürfte aber ausreichend sein, dass Bürgermeister Ohl das Gemeinderatsprotokoll vom 29.03.1973, in dem der Bebauungsplan beschlossen worden ist, eigenhändig unterzeichnet hat. Auch dürfte der Bebauungsplan „Ortszentrum“ in seiner 1. Fassung ausreichend bestimmt sein. Der Bebauungsplan ist namentlich zutreffend wiedergegeben und besteht zudem aus einem einheitlichen Dokument aus zeichnerischem Plan mit Textteil. Dass im Gemeinderatsprotokoll kein Datum des Bebauungsplans enthalten ist, dürfte unschädlich sein. Am 29.03.1973 ist der Bebauungsplan „Ortszentrum“ erstmals beschlossen worden; eine Verwechslung mit vorhergehenden Fassungen dürfte deshalb von vornherein ausgeschlossen sein.

Der Vertreter der Gemeinde Waldbronn gab zu Protokoll, dass die Gemeinde in zukünftigen Fällen von der ordnungsgemäßen Ausfertigung des Bebauungsplans „Ortszentrum“ ausgeht.

Auf Vorschlag des Gerichts schlossen die Beteiligten zur gütlichen Beilegung nachfolgenden

VERGLEICH:

§ 1

Die beklagte Gemeinde Waldbronn hebt den Teilrücknahmebescheid vom 14.04.2016 mit Ausnahme der Rücknahme der Befreiungsentscheidung zur Überschreitung der östlichen Baugrenze mit dem Balkon im 1. Dachgeschoß um 2,50 m (Nr. 1.1.3 des Bescheids) sowie mit Ausnahme der nachträglichen Grüneinträge betreffend den rückwärtigen Balkon im 1. Dachgeschoß und betreffend den Dachüberstand an der nördlichen Gebäudeseite auf. Die Klägerin akzeptiert damit die betreffenden Grüneinträge bezüglich des Balkons im 1. Dachgeschoß und bezüglich des Dachüberstands an der nördlichen Gebäudeseite.

§ 2

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme eventueller Kosten der Beigeladenen.

§ 3

Der Beigeladene zu 1 stimmt dieser Regelung für sich und seine Ehefrau zu. Er verzichtet gegenüber dem streitgegenständlichen Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst. Nr. 3375 in Waldbronn-Busenbach auf die Geltendmachung von Nachbarrechten.

§ 4

Der Klägerin wird ein Widerrufsrecht bis Freitag, den 20.10.2017, eingeräumt (Eingang bei Gericht).

vorgelesen und genehmigt

Der Vorsitzende schloss die mündliche Verhandlung um 16 :30 Uhr.

Der Vorsitzende:

Die Protokollführerin:

Morlock

Stollhof

Beglaubigt



Langnau

Urkundsbeamter der Geschäftsstelle