



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/703/2020

Tagesordnungspunkt		
Sonnenberg-Salbusch Mitte / Nutzungsänderung Gemeinschaftsunterkunft in Monteurshotel - Information - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 04.12.2020
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	15.12.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<p>Gegen die Baugenehmigung ist Widerspruch einzulegen und ggfs. Klage zu erheben.</p> <p>Weiterhin ist ein Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO (Anordnung der aufschiebenden Wirkung) zu stellen.</p>
----------------------------	---

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Ziel der Verwaltung:

Sicherung der Planung im Hinblick auf das städtebauliche Gesamtkonzept bzw. den Bebauungsplanentwurf „Sonnenberg-Salbusch Mitte“

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	---
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	nicht bezifferbar (weitere Kosten für anwaltliche Beratung und Vertretung / ggfs. weitere Gerichtskosten)

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile Fachbereichsleitung



Sachverhalt:

Das Landratsamt Karlsruhe hat mit Schreiben vom 25.11.2020 – bei der Gemeinde eingegangen am 30.11.2020 – mitgeteilt, dass es nunmehr das gemeindliche Einvernehmen ersetzt und die Genehmigung zur Nutzungsänderung im Wege der Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB erteilt hat.

Der Gemeinderat hat aus den bereits bekannten Gründen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Ausnahmegenehmigung nach § 14 Abs. 2 BauGB in der Vergangenheit mehrfach abgelehnt. Die Gründe hierfür sind nach wie vor die gleichen.

Für das gerichtliche Verfahren bedeutet dies nun folgendes:

Der Klagegrund – Ablehnung der Nutzungsänderungsgenehmigung – ist mit der Erteilung der Genehmigung weggefallen. Die Klägerin hat ihr Klageziel erreicht. In der Folge wird die Klägerin wohl den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklären. Dem kann sich und wird sich das LRA Karlsruhe anschließen. Das Gericht hat dann nur noch über die Kosten zu entscheiden, wobei es sein kann, dass das LRA gegenüber der Klägerin eine Kostenübernahme zugesagt hat. Andernfalls entscheidet das Gericht nach billigem Ermessen. Die Gemeinde als Beigeladene ist hieran nicht beteiligt. Die beigeladene Gemeinde ist nicht Partei des Verfahrens, weshalb sie auch keinen Einfluss auf derartige Erklärungen hat.

Mit der übereinstimmenden Erledigungserklärung wird das Verfahren eingestellt und beendet.

Gegen die Erteilung der Baugenehmigung unter Ersetzung des Einvernehmens stehen der Gemeinde aber Rechtsbehelfe zu. Der Genehmigung war eine Rechtsbehelfsbelehrung beigefügt, wonach innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe, also bis zum 30.12.2020, Widerspruch gegen die Entscheidung eingelegt werden kann. Dies würde den Eintritt der Bestandskraft verhindern, aber keine aufschiebende Wirkung zur Folge haben. Dies bedeutet, dass die Klägerin bereits jetzt und damit vor Eintritt der Bestandskraft die Genehmigung umsetzen könnte.

Um dies wiederum zu verhindern, ist beim VG Karlsruhe ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung zu stellen. Bei Erfolg dieses Antrags darf die Klägerin von der Baugenehmigung so lange nicht Gebrauch machen, bis in der Hauptsache darüber entschieden ist. Zuständig ist die gleiche Kammer.

Ohne einen solchen Antrag könnten über viele Monate durch die Aufnahme der Nutzung Tatsachen geschaffen werden, nämlich die Etablierung der Nutzung des Gebäudes als Monteurhotel.

Sowohl im Eilrechtsschutzverfahren, als auch im Hauptsacheverfahren kann auf die dem Gericht bereits bekannten Argumente zurückgegriffen werden und können diese nochmals bekräftigt werden. Mit dem Eilrechtsschutzverfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO wird durch das VG Karlsruhe ohne mündliche Verhandlung über die aufschiebende Wirkung entschieden und dabei summarisch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache geprüft; also summarisch geprüft, ob die Gemeinde durch die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens in ihrer Planungshoheit nach Art. 28 GG verletzt wurde.

Das LRA Karlsruhe hat in seiner Rechtsbehelfsbelehrung zwar den Widerspruch als statthafte Rechtsbehelf genannt. Dies ist jedoch nicht tatsächlich eindeutig und zweifelsfrei der hier statthafte Rechtsbehelf. Ein Vorverfahren ist nämlich sinngemäß immer dann nicht statthaft, wenn ein Abhilfebescheid oder ein Widerspruchsbescheid ergeht und dieser erstmals eine Beschwerde enthält, also bei einem Drittwiderspruch eine Genehmigung zunächst versagt



wurde und im Wege der Abhilfe oder im Widerspruchsbescheid erteilt wurden. Der neue Bescheid könnte als Abhilfebescheid betrachtet werden. Dagegen spricht aber der Wortlaut, da nicht von Abhilfe die Rede ist und das LRA die Ersetzung des Einvernehmens mit einer geänderten Planung begründet (Gewerbegebiet – Urbanes Gebiet).

Es stellt daher den sichersten Weg dar, entsprechend der Rechtsbehelfsbelehrung Widerspruch einzulegen. Sollte der Widerspruch nicht statthaft sein, wäre die Rechtsbehelfsbelehrung fehlerhaft und die Monatsfrist hätte nicht zu laufen begonnen, sondern vielmehr eine Jahresfrist (Klage).

Um die Schaffung vollendeter Tatsachen zu verhindern, empfiehlt die Verwaltung ergänzend zu dem Widerspruch einen Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO gerichtet auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung zu stellen. Im Rahmen dieses Antrags kann auch um Hinweis wegen des statthaften Rechtsbehelfs gebeten werden, um ggf. vom Widerspruchsverfahren in das Klageverfahren in der Hauptsache zu wechseln.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
Das geplante Vorgehen steht den Zielen des GEK / der Klimaauffensive nicht (hemmend) entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
keine