



Eberhard Brucker
Bergstr. 42
82131 Gauting

22. Mai 2020

Gemeinderat Gauting
z. Hd. Frau Bürgermeisterin
Dr. Brigitte Kössinger
Bahnhofstraße 7
82131 Gauting

SPD-Fraktion: Antrag zur Bauausschusssitzung am 23.6.2020

Der Bauausschuss möge beschließen:

Bei Bauvorbescheidsanträgen und Bauanträgen ist künftig in die Tabelle „Nutzungszahlen“ der Beschlussvorlage für den Bauausschuss als weiteres Entscheidungskriterium aufzunehmen, an welchen Nachbarbauten in den letzten sieben Jahren bauliche Veränderungen vorgenommen worden sind.

Begründung:

Herrn Dr. Busses Vortrag war zu entnehmen, dass Bausünden nicht in jedem Falle den Bezugspunkt und damit die Rechtfertigung für die nächste Bausünde nebendran abgeben. Die rechtliche Begründung ist seiner Mail vom 21.5.2020 zu entnehmen, siehe Anhang.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Brucker
SPD-Fraktion

Anhang:

Von: dr.juergen.busse@t-online.de [mailto:dr.juergen.busse@t-online.de]

Gesendet: Donnerstag, 21. Mai 2020 19:58

An: eberhard.brucker@t-online.de

Cc: wendt@gauting.de

Betreff: Klausur des Gemeinderates Gauting

Sehr geehrter Herr Brucker,

zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen folgendes mit:

Die Frage, ob die Gemeinde bei einer Reduzierung der baulichen Nutzung eines Grundstücks entschädigungspflichtig wird, richtet sich nach § 42 BauGB.

§ 42 Abs. 2 BauGB lautet: Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, bemisst sich die Entschädigung nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks aufgrund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung ergibt.

§ 42 Abs. 3 BauGB lautet: Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf der in Abs. 2 bezeichneten Frist aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zuständigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

Das Bundesverfassungsgericht hat diese Vorschrift als verfassungsgemäß angesehen (BVerfG, Urteil vom 16.12.2014, NVwZ 2015, S. 510).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jürgen Busse
Rechtsanwalt
Partnerschafts GmbH
Kanzlei Döring Spiess und Kollegen
Montenstraße 3
80 639 München