



per Telefax/E-Mail

München, 6. März 2014

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

– Pressemitteilung –

Bad Heilbrunn: Bebauungsplan „Ortskern“ wirksam

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) hat mit jetzt bekannt gewordenen Urteil vom 13. November 2013 entschieden, dass der Bebauungsplan „Ortskern“ der Gemeinde Bad Heilbrunn wirksam ist.

Der am 8. Juni 2011 bekannt gemachte Bebauungsplan „Ortskern“ der Gemeinde Bad Heilbrunn setzt u.a. ein Mischgebiet fest und erlaubt auf Grundstücken der Antragstellerin nach dem Abbruch des ehemaligen Kurhotels die Errichtung von vier Gebäuden, für deren Erdgeschosse eine Wohnnutzung größtenteils ausgeschlossen wird. Die Antragstellerin ist mit der Planung nicht einverstanden. Die Planungsziele seien mit wesentlichen Eingriffen in ihr Privateigentum verbunden; sie sei an einer wesentlichen Änderung der baulichen Nutzung auf den ihr gehörenden Flächen nicht interessiert, insbesondere nicht daran, die vorhandene Bausubstanz abzureißen. Der BayVGH hat ihren Antrag, den Bebauungsplan für unwirksam zu erklären, nun abgelehnt.

Nach Auffassung des BayVGH entspricht der Bebauungsplan dem Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit, auch wenn die Antragstellerin die Umsetzung des Konzepts der Gemeinde verweigert. Denn die Plankonzeption – eine attraktivere Gestaltung des Ortskerns sowie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die Belebung des Gebiets – könne grundsätzlich auch gegen den Willen des Grundeigentümers mit den bauplanungsrechtlichen Instrumentarien verwirklicht werden (z.B. Baugebot, Rückbaugesamt oder Enteignung). Es liege auch kein Verstoß gegen das Abwägungsgebot vor. Die Festsetzung eines Mischgebiets lasse keine Abwägungsfehler erkennen. Sie werde insbesondere dem Eigentumsgrundrecht der Antragstellerin gerecht. Denn abgesehen von der Nutzung der Erdgeschosse in vier Gebäuden habe die Gemeinde der Grundeigentümerin freie Hand gelassen. Auch der Umstand, dass die Antragstellerin zur Realisierung der vier Wohngebäude gegen ihren ausdrücklichen Willen gezwungen sei, das ehemalige Kurhotel samt Wandelhalle abzubauen, bedeute keinen unverhältnismäßigen Eingriff in ihr Eigentumsgrundrecht. Eben so wenig sei der Ausschluss einer aus Sicht der Antragstellerin möglicherweise gewinnbringenderen Wohnnutzung in den Erdgeschossen der Gebäude abwägungsfehlerhaft. Es bestehe kein Anspruch des Eigentümers auf eine optimale Ausnutzung seiner Grundstücke.

Der BayVGH hat die Revision gegen sein Urteil nicht zugelassen. Gegen die Nichtzulassung der Revision kann Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig eingelegt werden.

(Bayer. Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 13.11.2013, Az. 1 N 11.2263)

Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes nichtamtliches Dokument, das den BayVGH nicht bindet.

Pressesprecher	Postanschrift	Dienstgebäude	Telefon	Telefax
VRi'inVGH Andrea Breit, Tel. 2130-334, Fax 2130-315	Postfach 34 01 48	Ludwigstr. 23	(089) 21 30-0	(089) 21 30 320
RR'in Bettina Clos, Tel. 2130-264, Fax 2130-464	80098 München	80539 München	E-Mail: poststelle@vgh.bayern.de	
			Internet: http://www.vgh.bayern.de	