



Bundesverwaltungsgericht

Pressemitteilung

Nr. 51/2018 vom 09. August 2018

Endgültiges Aus für Mehrgeschosser am Großen Wannsee

Das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig hat heute das Aus für ein mehrgeschossiges Bauvorhaben am Großen Wannsee in Berlin besiegelt.

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin erteilte dem beigeladenen Bauherrn einen Bauvorbescheid für ein mehrgeschossiges Wohnhaus mit Gewerbeanteil, das auf einem Ufergrundstück am Großen Wannsee errichtet werden soll. Dagegen richtet sich die Klage des benachbarten Segelvereins. Die Grundstücke des Klägers und der Beigeladenen liegen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans aus dem Jahr 1959, der die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf zwei und eine größte Baumasse von 1,0 m³ umbauten Raums je m² Baugrundstück festsetzt. Der Kläger hat den Bauvorbescheid insoweit angefochten, als der Beklagte darin Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse von zwei auf sechs und der zulässigen Baumassenzahl von 1,0 m³ je m² Grundstücksfläche auf 4,3 m³ je m² Grundstücksfläche in Aussicht gestellt hat. Das Verwaltungsgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberverwaltungsgericht hat die Berufung der Beigeladenen zurückgewiesen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat die Vorinstanzen bestätigt. Die vom Kläger angegriffenen Befreiungen hätten nicht in Aussicht gestellt werden dürfen, weil die Zulassung des beabsichtigten Vorhabens, das mit der Umgebung „breche“ und ihr „eine neue Ordnung“ geben könne, die Grundzüge der Planung berühre. Eine derart weit reichende Entscheidung dürfe nicht die Bauaufsichtsbehörde treffen, sondern sei dem Plangeber vorbehalten. Der Kläger könne die Rechtswidrigkeit der Befreiungen auch geltend machen, weil die Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke nach der Konzeption des Bebauungsplans gegen zu Unrecht gestattete Abweichungen von den hier in Rede stehenden Festsetzungen geschützt seien.

BVerwG 4 C 7.17 - Urteil vom 09. August 2018

Vorinstanzen:

OVG Berlin-Brandenburg, 10 B 10.15 - Urteil vom 30. Juni 2017 -

VG Berlin, 13 K 306.12 - Urteil vom 15. August 2013 -