

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Hauptamt		25.09.2020	2020/036

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Gemeinderat	05.10.2020	öffentlich	Beschlussfassung
Ortschaftsrat Kippenhausen	05.10.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

## **Falterweg 1, Verwaltungsgerichtsentscheidung vom 17.09.2020 über Duldungsverfügung – Beteiligung der Gemeinde zum Vergleichsvorschlag des Verwaltungsgerichts Sigmaringen**

### **Sachverhalt**

Das Verwaltungsgericht Sigmaringen hat am Mittwoch, den 16.09.2020 die Anfechtungsklage der Bauherrin gegen die Duldungsverfügung der Stadt Friedrichshafen über die Anordnung des Rückbaus auf das genehmigte Maß des Wohnhauses Falterweg 1 in 88090 Immenstaad verhandelt.

Dieses Klageverfahren war laut Verwaltungsgericht separat zu den bisherigen Entscheidungen zu führen. Die bauplanungsrechtliche Einschätzung der 5. Kammer des Verwaltungsgerichtes ist der Niederschrift über die Verhandlung zu entnehmen und in Anlage 1 beigefügt.

Im Kern führt das Verwaltungsgericht aus, dass der Bezug der nach § 34 BauGB zu betrachtenden Umgebungsbebauung auf die süd-östlich anschließenden Wohnhäuser Falterweg 3 und 5 nicht ausreicht für die Beurteilung. Vielmehr zieht die 5. Kammer auch das Gebäude Kirchberger Straße 1 mit in die zu wertende Umgebungsbebauung ein.

Auf dieser Grundlage wurde vom Verwaltungsgericht der im Anhang (Anlage 1) formulierte Vergleich vorgeschlagen, zu dem die Gemeinde Immenstaad nun gehört wird.

Der darin enthaltene Teilrückbau um ca. 0,89m, ist den Plänen des unter dem Aktenzeichen 198-18 geführten Änderungsantrages vom 17.09.2018 der Bauherren zu entnehmen, siehe Anlage 2. Das Gericht hat zusätzlich das Höchstmaß der Grundfläche des Gebäudes auf 113 qm im Erdgeschoss definiert. Es führt aus, dass der hierfür erforderliche Rückbau vermutlich mehr als 0,89m ausmache. Der Rückbau hat über alle Geschosse zu erfolgen. Der Keller und das Dach sind vom Rückbau ausgenommen.

Für den Rückbau ist eine Frist bis 30.09.2021 gesetzt. Wird der Rückbau nicht bis zu diesem Datum durchgeführt, kann die Stadt Friedrichshafen die Rückbauverfügung vom 22.08.2011 auf das ursprünglich genehmigte Maß des Gebäudes vollstrecken.

Die Duldung des auf das oben genannte Maß zurückzubauenden Zustandes bewirkt keine nachträgliche Genehmigung des baurechtswidrigen Zustandes.

Die Stadt Friedrichshafen hat in der Verhandlung erklärt, dass sie (ohne hierzu rechtlich verpflichtet zu sein) die Gemeinde zu dem Vergleich anhören möchte. Daher wurde vom Gericht die Möglichkeit des Widerrufs bis 11.11.2020 eingeräumt.

Frau Doris Preiß, Rechtsassessorin und stellv. Amtsleiterin des Rechtsamtes der Stadt Friedrichshafen wird in der Sitzung die Sachlage ergänzend erläutern für Fragen zur Verfügung stehen.

### Beschlussantrag

Die Verwaltung empfiehlt dem Ortschafts- und Gemeinderat dem vom Verwaltungsgericht formulierten Vergleich zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €	
<input type="checkbox"/> investive Maßnahme	Kosten der Gesamt- maßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folge- lasten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Planansatz im laufenden Jahr:		€			
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:		€			
Noch bereitzustellen:		€			
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:		€		