

**volksfreund**

Region  & Prüm

**Justiz**

# Ein Grundstück in Stahl beschäftigt das Verwaltungsgericht Trier

17. August 2020 um 17:06 Uhr | Lesedauer: 3 Minuten



In den Stahler Neubaugebieten wurde in den vergangenen Jahren eifrig gebaut, in einigen Fällen aber etwas zu eifrig. Foto: TV/Uwe Hentschel

**BITBURG/TRIER.** Im Fall eines nach Ansicht der Kreisverwaltung mehr als erlaubt bebauten Grundstücks in Stahl befasst sich das Verwaltungsgericht Trier nun in einer weiteren Verhandlung mit dem Bebauungsplan. Dieser ist womöglich unwirksam.

---

## Von Uwe Hentschel

---

In amerikanischen Justizthrillern und Gerichtsfilmern sorgt diese Vorgehensweise meist für eine spannende Wende in der Handlung, bei der Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Trier hingegen zunächst einmal nur für Unmut. Denn das Prozessbeteiligte in einer mündlichen Verhandlung mit völlig neuen Erkenntnissen alles über den Haufen werfen, ist weder üblich noch im Sinne eines zügigen und fairen Verfahrens. Normalerweise erledigen das die Parteien oder deren Anwälte bereits schriftlich im Vorfeld der Verhandlung. Im Fall einer Grundstücksangelegenheit in Bitburg-Stahl, über die vor dem Trierer Verwaltungsgericht Ende Juni verhandelt wurde, hat das aber nicht ganz hingehauen (der TV berichtete).

Gegenstand der juristischen Auseinandersetzung ist ein Grundstück im Neubaugebiet „Unterm Stahler Kopf II“. Die Kreisverwaltung des Eifelkreises fordert dort von einem Grundstückseigentümer den Rückbau eines Gewächs- und eines Gartenhäuschens. Der Grund: Nach Auffassung der Behörde hat der Eigentümer des rund 860 Quadratmeter großen Grundstücks durch die Errichtung dieser beiden Gebäude die sogenannte Grundflächenmaßzahl (GRZ) überschritten.

Die GRZ gibt an, wie viel Prozent der Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen. Liegt die beispielsweise bei 0,5, so bedeutet das, dass maximal 50 Prozent der Grundstücksfläche versiegelt sein dürfen – egal ob mit Haus, Garage oder Hof. Diese Vorgabe wird vor allem mit der Leistungsfähigkeit der Kanalisation begründet. Denn je mehr Fläche versiegelt ist, desto weniger Wasser kann bei Regen im Boden versickern.

Im Neubaugebiet Unterm Stahler Kopf II liegt dieser Wert gemäß Bebauungsplan (B-Plan) bei 0,4. Durch die Errichtung der beiden Gebäude wurde dieser Wert aber laut Bauaufsicht der Kreisverwaltung deutlich überschritten. Statt 40 Prozent sind demnach inzwischen mehr als 56 Prozent des Grundstücks versiegelt. Die Behörde fordert deshalb den Abriss der beiden nachträglich errichteten Gebäude. Der Grundstückseigentümer wiederum hat gegen diese bauaufsichtliche Verfügung eine Klage eingereicht.

Dass die Klägerpartei die entsprechenden Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplans anzweifelt, war bereits vor der mündlichen Verhandlung schriftlich erklärt und begründet worden. Womit der Anwalt des Klägers in der mündlichen Verhandlung dann aber sowohl die Richter als auch die bei der Sitzung anwesenden Vertreter der Kreisverwaltung und der Bitburger Stadtverwaltung völlig überraschte, war seine Auffassung zum B-Plan im Ganzen. Nach Ansicht des Klägeranwalts ist dieser nämlich unwirksam. So habe es bei der öffentlichen Auslegung der Bebauungspläne im April 2009 formale Fehler gegeben. Der Jurist verwies in diesem Zusammenhang auf Urteile des Bundesverwaltungsgerichts zu ähnlichen Fällen, mit denen Bebauungspläne im Nachhinein für unwirksam erklärt worden seien.

Ob das auch für den Fall in Bitburg-Stahl zutrifft, soll nun in einer weiteren Verhandlung Ende September erörtert werden. „Wir müssen zunächst klären, was mit dem Bebauungsplan ist“, erklärt dazu Richterin Heidi Heinen. Erst wenn diese Frage geklärt sei, gehe es dann im nächsten Schritt um die eigentliche Klage gegen die bauaufsichtliche Anordnung. „Wenn der Bebauungsplan unwirksam ist, so heißt das noch nicht, dass die Klage wirksam ist“, stellt Heinen klar. Der Bebauungsplan und die bauaufsichtliche Genehmigung der Kreisverwaltung seien zwei getrennte Sachverhalte.

Das Grundstück, um das es geht, ist bei weitem nicht das einzige, bei dem die von der Stadt definierte Grundflächenmaßzahl überschritten wurde. Verstöße dieser Art gibt es auch längst nicht nur in Stahl, sondern in nahezu allen Neubaugebieten der Stadt. Und bei vielen Grundstücken ist der Anteil der versiegelten Flächen sogar weitaus höher. In manchen Fällen sind es sogar 80 bis 90 Prozent.

Dass sich längst nicht alle an die Vorgaben halten, dessen sind sich auch die Richter bewusst. Für den konkreten Fall sei das aber zunächst belanglos, betont Heinen. „Prinzipiell hat man keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht“, sagt die Richterin. Wenn eine Gemeinde oder Behörde so etwas dulde, dann sei das etwas anderes.