

Keine Verfahrenspause, wenn eine Zustimmung ohnehin ausbleibt

Öffentliches Recht. Ein Gerichtsverfahren ist nicht auszusetzen, damit die Gemeinde eine fehlende Zustimmung nach § 36a BauGB gegebenenfalls nachholen kann, wenn klar ist, dass das Vorhaben ihren planerischen Vorstellungen widerspricht.

VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 6. November 2025, Az. 5 S 695/24

Rechtsanwalt
Dr. Mathias Hellriegel
von Hellriegel
Rechtsanwälte



Quelle: Hellriegel Rechtsanwälte

DER FALL

Der Kläger begehrte einen Bauvorbescheid für ein Mehrfamilienhaus. Die Gemeinde hatte seinen Antrag bereits vor Inkrafttreten der Neuregelungen des Bauturbos abgelehnt. Zwischenzeitlich hat sie zudem eine Veränderungssperre erlassen und einen neuen Bebauungsplan beschlossen. In dem Berufungsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof Baden-

Württemberg (VGH) stellte sich erstmals die Frage, wie mit den neuen Abweichungstatbeständen der §§ 31 Abs. 3, 246e BauGB und dem neu eingeführten Zustimmungserfordernis, geregelt in § 36a BauGB, umzugehen ist.

DIE FOLGEN

Die Entscheidung gibt eine erste Orientierung zur neuen Regelung in § 36a BauGB. Der VGH stellt klar: Die Zustimmung der Gemeinde ist eine gesetzlich vorgesehene Voraussetzung für Befreiungen (§ 31 Abs. 3 BauGB) und Abweichungen (§ 246e BauGB) und muss im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung vorliegen. Im Mittelpunkt stand im vorliegenden Fall jedoch eine verfahrensrechtliche Frage. Das Gericht hatte zu klären, ob das Ver-

fahren auszusetzen ist, damit die Gemeinde über die Zustimmung noch nachträglich entscheiden kann. Dies verneint der VGH jedenfalls dann, wenn bereits feststeht, dass das beantragte Vorhaben den planerischen Vorstellungen der Gemeinde widerspricht.

WAS IST ZU TUN?

Für die Praxis bedeutet die Entscheidung zunächst vor allem eines: In laufenden Verfahren kann § 36a BauGB nicht durch eine bloße Verfahrensaussetzung „nachgeholt“ werden, wenn die kommunale Planungslinie eindeutig feststeht. Die VGH-Entscheidung sollte daher – als erste Entscheidung zum Bauturbo – nicht überinterpretiert werden. Die planerischen Festlegungen der Gemeinde waren schließlich vor Inkrafttreten der Bauturbo-Regelungen getroffen worden. Grundsätzliche Fragen zur Reichweite und zur gerichtlichen Kontrolldichte der

Zustimmung nach § 36a BauGB beantwortet das Urteil naturgemäß noch nicht abschließend. Für zukünftige Antragsverfahren gilt daher weiter: Die Gemeinden müssen Vorhaben nicht genehmigen, die ihren planerischen Vorstellungen nicht entsprechen – die Gemeinden können aber genehmigen, wenn sie wollen.

(redigiert von Brigitte Mallmann-Bansa)