



## **BVerwG: Wohnbebauung im Wochenendhausgebiet unter Umständen zulässig**

*BVerwG: Wohnbebauung im Wochenendhausgebiet unter Umständen zulässig*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Mit Urteilen vom 11.07.2013 entschied das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) (Az.: 4 CN 7.12 und 4 CN 8.12), dass eine Wohnbebauung im Wochenendhausgebiet im Rahmen der Bestandssicherung zulässig sein könne, wenn gewährleistet sei, dass sich das betreffende Baugebiet nicht als Mischung aus einem Wochenendhausgebiet und einem Wohngebiet darstelle. Dementsprechend müsse die Wohnbebauung im Vergleich zur Wochenendbebauung qualitativ und quantitativ derart nachrangig sein, dass das Gebiet als Wochenendhausgebiet erscheine.

Vorliegend handelt es sich um ein Gebiet, in welchem in den Dreißigerjahren und der Nachkriegszeit wohl ungeplant und häufig auch illegal gebaut worden sei. Im Gebiet befinden sich allem Anschein nach verschiedenste Bebauungen, d.h. sowohl Land- als auch Wohnhäuser oder auch Wochenend- und Gartenhäuser, Geräteschuppen und Unterstände. Letztlich sollte der Plan das Baugebiet ordnen und die weitere rechtswidrige bauliche Nutzung beenden.

In dem Bebauungsplan seien Wohnhäuser wohl nicht als zulässig ausgewiesen. Lediglich in einem kleinen Teilbereich des Gebiets ist wohl eine Neubebauung mit Wohnhäusern zulässig. Eine Ausnahme bestehe für den Rest des Gebiets dahingehend, dass bereits vorhandene Wohnhäuser, die rechtlich zulässig genutzt werden, weiterhin dauerhaft genutzt werden dürften. Dies soll der Bestandssicherung dienen. Eine zulässige Nutzung liege vor, bei Genehmigung oder schriftlicher Zusage der Bauaufsichtsbehörde. Der Verwaltungsgerichtshof (VGH) erklärte diese Festsetzungen wohl für unwirksam.

Dem ist das BVerwG nur teilweise dahingehend gefolgt, dass die Baunutzungsverordnung eine gemischte Bebauung als Wochenendhausgebiet und als Wohngebiet grundsätzlich nicht zulässt. Es führt jedoch weiter aus, im Rahmen der Bestandssicherung ergebe sich etwas anderes, wenn die Wohnbebauung auf qualitativer und quantitativer Ebene nachrangig und das Bild des Gebiets von Wochenendhäusern geprägt sei, außerdem dürfe das Gebiet nicht als Mischgebiet erscheinen. Dies habe der VGH nun zu prüfen.

Das Baurecht ist ein besonders vielschichtiges und komplexes Thema, welches für den Laien oft schwer zu durchschauen ist, insbesondere aufgrund der Unterscheidung zwischen öffentlichem und privatem Baurecht. Die betreffenden Normen befinden sich in unterschiedlichen Gesetzen, was sich für den Laien als besondere Schwierigkeit darstellt. Ein Rechtsanwalt kann helfen, den Überblick zu bewahren und Unklarheiten zu beseitigen.

<http://www.grprainer.com/Baurecht.html>

### **Pressekontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

### **Firmenkontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg, Stuttgart und London berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



RAINER

RECHTSANWÄLTE  
STEUERBERATER

www.grprainer.com