

PRESSEMITTEILUNG



CDU-Fraktion der Bezirksverordnetenversammlung
Charlottenburg-Wilmersdorf

Berlin, den 07. Mai 2015

CDU-Fraktion in der Bezirksverordnetenversammlung Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Otto-Suhr-Allee 100 • D-10585 Berlin

CDU stellt Rechtsgutachten zu Oeynhausen vor! Bürgerentscheid umsetzen!

Die CDU-Fraktion in der BVV Charlottenburg-Wilmersdorf hat heute das von ihr gemeinsam mit der Piratenfraktion in Auftrag gegebene **Gutachten zu möglichen Entschädigungszahlungen** im Rahmen einer Festsetzung des **Bebauungsplanes IX-205 a –Kolonie Oeynhausen-** der Öffentlichkeit vorgestellt.

Der Gutachter, Rechtsanwalt Dr. Michael Wild (Kanzlei Malmendier Partners), stellt hierbei uneingeschränkt fest, dass im Falle der Festsetzung des B-Planes IX-205a kein Anspruch auf Entschädigung gemäß § 42 Abs. 2 BauGB besteht.

Der Gutachter prüft zunächst die bauplanungsrechtliche Erschließung, die Voraussetzung für einen Entschädigungsanspruch nach § 42 BauGB ist. Eine Erschließung im bauplanungsrechtlichen Sinne ist in der Regel anzunehmen, wenn ein Grundstück an eine öffentliche Straße grenzt. Die Erschließung in diesem Sinne bejaht der Gutachter für die an der Forckenbeckstraße liegenden Buchgrundstücke, auf denen drei der angedachten vier Baufelder entstehen sollen (Übersicht Buchgrundstück und Baufelder s. Anlage). Diese Grundstücke gelten damit als hinreichend erschlossen. Da der Eigentümer nicht innerhalb des in § 42 Absatz 2 BauGB vorgesehenen Zeitraums von sieben Jahren von der Bebauungsmöglichkeit Gebrauch gemacht hat, kann er nun bei Festlegung einer Nutzungsänderung in einem neuen BPlan keine Entschädigung mehr geltend machen.

Dem Grundstück, das das südöstliche Baufeld bilden würde, fehlt eine unmittelbare Straßenanbindung. Der Umstand, dass es tatsächlich über die anderen, dem gleichen Eigentümer gehörenden Buchgrundstücke des Areals versorgt werden könnte, reicht möglicherweise für die Annahme der bauplanungsrechtlichen Erschließung nicht aus. Das Erschließungsanerbieten von Lorac aus dem Jahr 2011 sieht der Gutachter im Einklang mit der eingehend aufbereiteten höchstrichterlichen Rechtsprechung als unzumutbar im Sinne des § 124 BauGB an, da es nicht ansatzweise so konkret war, wie von der Rechtsprechung gefordert

Auch eine Entschädigung nach den Grundsätzen der sogenannten „*Sonderopfer-Rechtsprechung*“ des BGH nach Ablauf der 7-Jahres-Frist scheidet aus, da diese durch *das Bundesverfassungsgericht* im Dezember 2014 für *verfassungswidrig* erklärt wurde.



CDU

CDU-Fraktion der Bezirksverordnetenversammlung
Charlottenburg-Wilmersdorf

PRESSEMITTEILUNG

Berlin, den 07. Mai 2015

CDU-Fraktion in der Bezirksverordnetenversammlung Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Otto-Suhr-Allee 100 • D-10585 Berlin

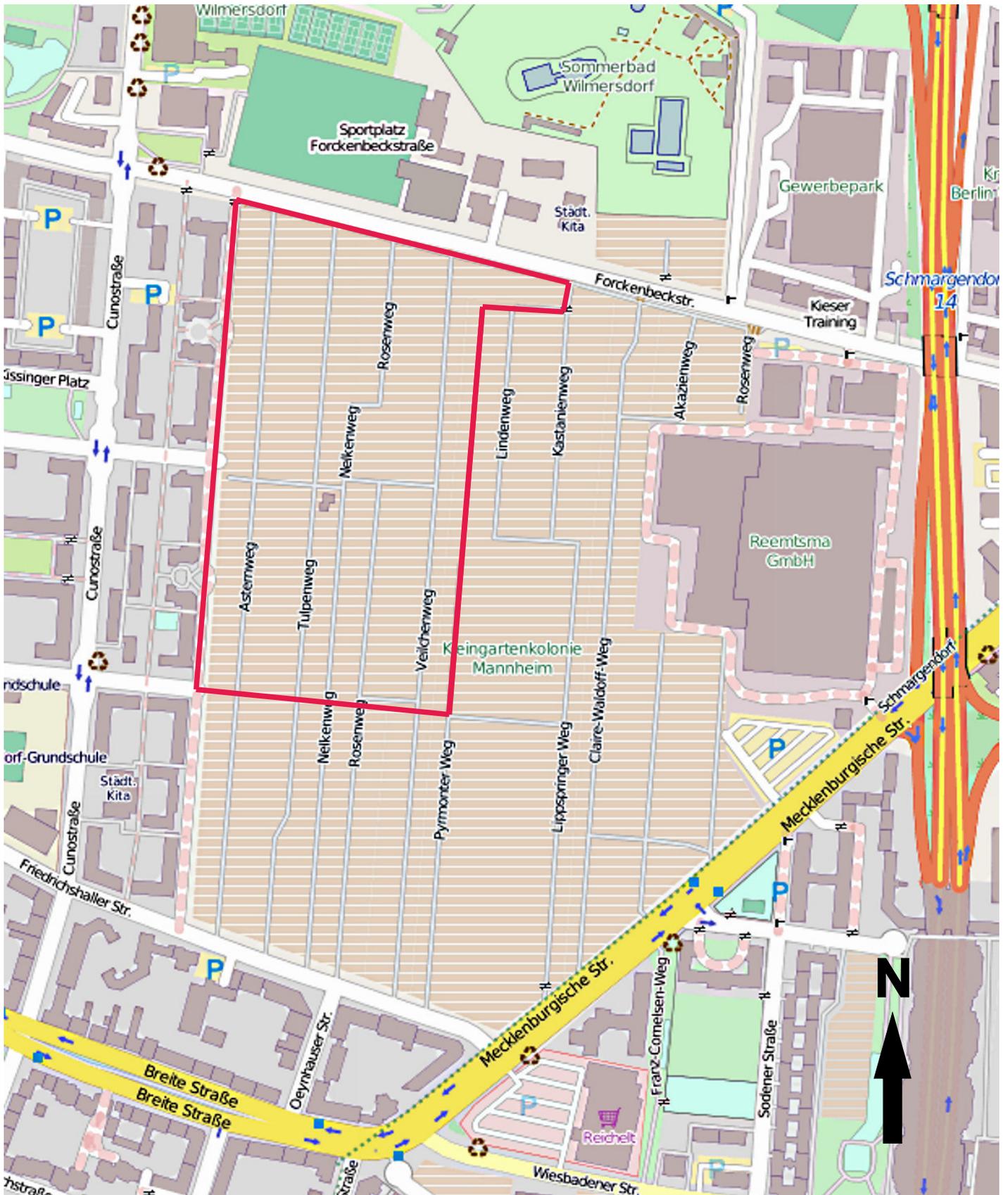
Selbst in einer von den Auftraggebern erbetenen hilfsweisen rechtlichen Prüfung für den Fall einer nicht hinreichenden Erschließung sieht der Gutachter den tatsächlich gezahlten Kaufpreis, der von einer Kleingartennutzung ausgeht, als Anhaltspunkt für Entschädigungszahlungen an. Entsprechend der Vorwirkungsrechtsprechung wäre Qualitätsstichtag der 20. Juni 2000 als Tag vor dem Aufstellungsbeschluss. Die gegenwärtige Grundstückseigentümerin sieht er auch in diesem Fall als nicht entschädigungsberechtigt an, da die Wertminderung bereits vor ihrem Erwerb eingetreten ist.

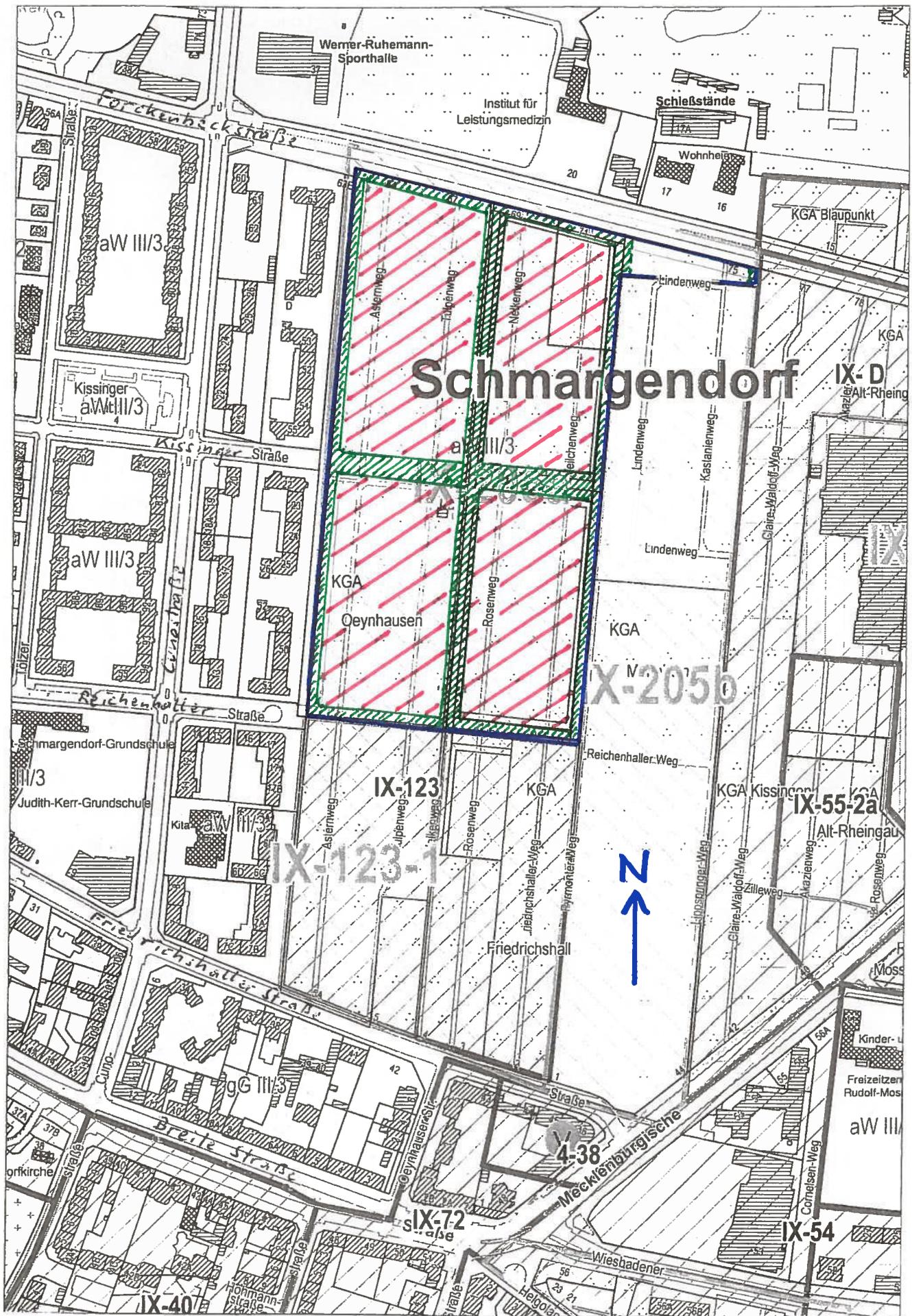
Dazu erklärt der baupolitische Sprecher und stellvertretende Fraktionsvorsitzende **Arne Herz**:
„Die CDU-Fraktion dankt dem Gutachter Dr. Wild für sein ausführliches, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten. Es schafft nun endlich die notwendige Klarheit und Deutlichkeit, mit der die Festsetzung des Bebauungsplanes der Kolonie Oeynhausens vorangetrieben und vollendet werden kann. Wir fühlen uns in unserem bisherigen Handeln und unseren Aussagen bestätigt und werden wie angekündigt dieses Gutachten zum Maßstab unseres weiteren Handelns nehmen.

Die anderen Fraktionen sowie das Bezirksamt fordern wir auf, das Gutachten sorgfältig zu prüfen und mit uns zusammen an der Festsetzung des Bebauungsplanes für die Kolonie Oeynhausens zu wirken und den Willen des Bürgerentscheides umzusetzen.“

Ansprechpartner: Arne Herz,
baupolitischer Sprecher und stellvertretender Fraktionsvorsitzender
Tel.: 0172 322 93 90

Lageplan Oeynhausen Nord





-  Lorac-Areal
(=Oeynhausen Nord)
-  förmlich festgesetzte
Straßenfluchtlinien
(nur Lorac-Areal)
-  Baufelder

Grundbuch Schmargendorf



- Blatt 2076 (FSt: 95/2)
- Blatt 5481 (FSt: 90/4, 1119/90, 1120/90, 1134/90, 1142/90, 1143/90 ↓)
- Blatt 5487 (FSt: 88/2, 90/6) 1144/90, 1145/90
- Blatt 5554 (FSt: 1123/90, 1124/90, 1135/90, 1141/90, ↓)
- Blatt 5557 (FSt: 90/2, 1121/90, 1122/90, 1133/90)