



VERWALTUNGSGERICHT STUTTGART

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

Marco D 'Agostino,
Otto-Schuster-Straße 16, 72631 Aichtal

- Kläger -

prozessbevollmächtigt:
Anwaltskanzlei Christian Finkelde,
Vollmoellerstraße 15, 70563 Stuttgart, Az: 332/21

gegen

Land Baden-Württemberg,
vertreten durch das Landratsamt Esslingen,
Neckarstraße 1, 73726 Esslingen, Az: 411-622.11-AAB-01091/2018

- Beklagter -

beigeladen:
Stadt Aichtal,
vertreten durch den Bürgermeister,
Waldenbacher Straße 30, 72631 Aichtal

wegen Erteilung einer Befreiung und Beseitigungsanordnung

hat das Verwaltungsgericht Stuttgart - 2. Kammer - durch den Richter am Verwaltungsgericht Hauser als Einzelrichter

am 24. Oktober 2022

beschlossen:

Das Gericht unterbreitet den Beteiligten zur gütlichen Beilegung des Rechtsstreits folgenden schriftlichen

Vergleichsvorschlag

1. Die Baurechtsbehörde des Beklagten nimmt an dem noch nicht beschiedenen Bauantrag des Klägers vom 28.09.2020 mittels Grüneintrag folgende Änderungen vor: Die in den Ansichten Nordost und Südost noch eingezeichneten Wandpaneele zwischen den Stützen der Terrassenüberdachung werden gestrichen und durch einen Einschrieb „offenes Gelände als Absturzsicherung“ ersetzt. Der Kläger akzeptiert diese Änderung hiermit und verzichtet darauf, Sichtschutzelemente hinter dem Gelände anzuordnen.
2. Die Beigeladene erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu einer Baugenehmigung für das so geänderte Vorhaben unter Befreiung von der im Bebauungsplan „Stiegeläcker – 1. Änderung“ festgesetzten seitlichen Baugrenze.
3. Die Baurechtsbehörde des Beklagten verpflichtet sich, dem Kläger auf seinen Antrag vom 28.09.2020 hin eine Baugenehmigung für die Terrassenüberdachung mit den oben beschriebenen Änderungen zu erteilen.
4. Der Kläger nimmt seine Klage gegen den Bescheid des Landratsamts Esslingen vom 20.12.2019 und den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 16.07.2020 hiermit zurück. Er verpflichtet sich, die Terrassenüberdachung auf den Zustand zurückzubauen, welcher der oben unter 3. geregelten Baugenehmigung entspricht. Insbesondere sind die mit Grüneintrag gestrichenen Wandpaneele und tatsächlich vorhandene, aber dort nicht dargestellte Wandteile zu entfernen.
5. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens. Der Beklagte und die Beigeladene verzichten auf die Geltendmachung außergerichtlicher Kosten. Die Beteiligten sind sich einig, dass der Vergleich keinen Mehrwert hat.

Gründe

I.

Der Vergleichsvorschlag basiert auf dem Akteninhalt und dem Eindruck von den Verhältnissen vor Ort, den der Einzelrichter beim Augenschein am 21.10.2022 gewonnen hat.

Wenn der Kläger nunmehr bereit ist, die Seitenwände seiner Terrassenüberdachung auf die tragenden Elemente zu reduzieren und die flächigen Paneele zu entfernen bzw. durch ein offenes Geländer zu ersetzen, spricht vieles dafür, dass bei der noch offenen Entscheidung über sein zweites Baugesuch mit dieser Änderung eine Genehmigung mit Befreiung von der Festsetzung der seitlichen Baugrenze im Bebauungsplan möglich ist:

- Es liegt eine Zustimmungserklärung des Grundstücksnachbarn Otto-Schuster-Straße 12 vor.
- Bei Entfall der Seitenwände besteht kein wesentlicher Unterschied mehr zur 2017 erteilten Befreiung auf dem Grundstück Otto-Schuster-Straße 8, es handelt sich dann hier wie dort um eine Terrassenüberdachung ohne Seitenwände.
- Die Terrassenüberdachung Otto-Schuster-Straße 8 ist zwar nicht auf der Garage, sondern dahinter angeordnet, aber aufgrund der Hanglage doch auf derselben Höhe wie das Garagendach. Der Augenschein hat u.a. ergeben, dass diese Überdachung straßenseitig vor allem deswegen nicht stark in Erscheinung tritt, weil das Dach der davor befindlichen Garage mit einem Geländer versehen und mit flächigen Sichtschutzelementen versehen worden ist.
- Das Erscheinungsbild vom der Straßenseite her würde mit der vorgeschlagenen Änderung ebenfalls vergleichbar. Mit Entfernung der Paneele würde die flächige Wirkung der dunkelgrauen Seitenwände weitgehend entfallen, und zwar auch, soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

Das könnte mit der Beseitigungsverfügung der Baurechtsbehörde so nicht erreicht werden, diese sieht nur einen Teilabbruch bis zur Baugrenze vor, die etwa in der Mitte der Garage verläuft.

II.

Dieser Vergleich kommt zustande, wenn er durch Schriftsätze der Beteiligten angenommen wird, die bei Gericht wie folgt eingegangen sein müssen:

- Annahmeerklärung des Klägers **bis zum 14. November 2022**,
- Annahmeerklärung der Beigeladenen nach Beschlussfassung im Gemeinderat **bis zum 30. November 2022**, *Verf. => Verf. a. 4. 11. 22 beantragt*
- Annahmeerklärung des Beklagten nach Unterrichtung über die Entscheidung der Beigeladenen zum Einvernehmen **bis zum 7. Dezember 2022**.

Im Fall der allseitigen Annahme wird der Einzelrichter anschließend einen deklaratorischen Einstellungsbeschluss samt Streitwertfestsetzung erlassen.

gez. Hauser

Beglaubigt:

Bofinger
Bofinger

Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle