



Demokratie ist schön, aber nichts für Baubehörden

Ein Kommentar von Gerd Kloos

Warum schlägt sich ein Dutzend wichtiger Menschen einen Abend um die Ohren, ohne eigentlich Herr im Haus zu sein?

Hochqualifizierte Handwerker, ein Ingenieur, zwei Architekten, ein Wissenschaftler und kommunalpolitischer Sachverstand aus zwei Jahrzehnten versammeln sich im Herrschinger Bauausschuss. Keine Machtspielchen, keine Zufallsmehrheiten wie beim Würfelspiel, keine Lobbyarbeit: Die 10 Gemeinderäte im Bauausschuss machen einen wichtigen Job und haben theoretisch eine Autorität, die alles schlägt: Sie sind von den Herrschinger Bürgern in ihr Amt gewählt worden. Entscheiden sie also kraft ihrer demokratischen Legitimation, was in Herrsching gebaut werden darf und was nie das Stadium der Planung verlässt?

Nein. Sie sind nach dem Gesetz so etwas wie Großeltern, die bei der Erziehung der Kinder gerne mitreden dürfen – entscheiden aber werden die Eltern. Die Eltern, das sind die Juristen in der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Die Gemeinde ist zwar „eingebunden“ in den Prozess der Baugenehmigungen. „Sie hat aber keinen eigenen Ermessens- oder gar Abwägungsspielraum“, weiß der Kommentar des Fachjuristen Dr. Franz Dirnberger. Mitreden also darf der Bauausschuss, den Daumen hebt oder senkt er nicht – das machen die Beamten in Starnberg. Klingt nach Schülerparlament. Alle dürfen etwas sagen, entscheiden wird der Rektor.

Jüngstes Beispiel: Ein Bauer will in Ellwang einen Reitplatz überdachen lassen. Mitten in schönster bayerischer Kulturlandschaft lässt er – so die Vermutung im Bauausschuss – eine Stahlkonstruktion errichten. Ein solches Dach würde in einem Gewerbegebiet kaum auffallen, in einem oberbayerischen Weiler mit Blick auf die Berge wäre eine solche Halle so schmuck wie eine Tankstelle in einer Reihenhaussiedlung. 5 Gemeinderäte äußerten ihr blankes Entsetzen und wollten das „gemeindliche Einvernehmen“ verweigern. Die Reithalle liegt zudem in einem Landschaftsschutzgebiet.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde aber ließ den Bauausschuss wissen: Wenn ihr Nein sagt, handelt ihr „rechtswidrig“. Die Größe der Reithalle sei üblich und wirtschaftlich. Auch die Untere Naturschutzbehörde (schützt hin und wieder die Bauherren gegen die Natur) sah keinen Grund, Einspruch zu erheben.

Die Gemeinde, da sind sich die Juristen einig, habe nur eine Prüfung anhand der Normen vorzunehmen. Die Prüfung jedenfalls dürfe nicht auf „sachfremden Überlegungen beruhen“. Nicht einmal bei einer Verletzung

der Abstandsflächen oder des Brandschutzes dürfe das gemeindliche Einvernehmen verweigert werden.

Ein Geschmacksdelikt wie eine Industriehalle in dem bauerlichen Ambiente ist jedenfalls kein Grund, die Zustimmung zu verweigern. Und wenn ein Gemeinderat anmahnt, die Verwaltung solle den Landwirt doch zu einer ästhetischen Bauweise drängen, grätscht das Baurecht dazwischen: „Die Gemeinde kann dem Bauherrn kein anderes Vorhaben gleichsam aufdrängen.“ Und wenn sich eine Gemeinde auf die Hinterbeine stellt, könnte der Bauherr ja auch noch mit dem Paragraphen 839 Bürgerliches Gesetzbuch wedeln. Dort ist von Amtshaftung die Rede.

Wenn Gemeinderäte kein Bild von ihrem Ortsbild haben, dann sind sie schlechte Räte. Wenn sie ihren Gestaltungswillen aber nicht durchsetzen können, dann sind sie – Papiertiger.

Category

1. Gemeinde

Date

11/09/2026

Date Created

01/10/2022