

Vermieten auf Zeit.
Einfach. Lukrativ.
Verlässlich.



HomeCompany
Wohnen auf Zeit

Erzielen Sie als Hauptmieter, Vermieter oder Eigentümer lukrative Mieten, die deutlich über der unmöblierten Vermietung liegen.

Laufzeit flexibel, serviceorientiert und maßgeschneidert auf Ihre Bedürfnisse.

www.homecompany.de



Telefon: 089 - 19445
muenchen@homecompany.de

Interview mit dem Leiter der Lokalbaukommission
Cornelius Mager:

Gericht legt Axt an Wurzel der Baumschutzverordnung

Bäume wachsen auch in München nicht in den Himmel. Doch manchmal wachsen sie zumindest so hoch, dass sie Grundstückseigentümern und Gartennutzern das natürliche Licht der Sonne entziehen. So wollte es die Lokalbaukommission als Bauaufsichtsbehörde der Stadt München. Das Münchner Verwaltungsgericht schlug nun eine Lichtschneise in das Bürokratiedickicht der Stadt. Die Verwaltungsrichter gaben den Eigentümern Recht, die eine komplette Verschattung nicht hinnehmen wollten und die von den städtischen Beamten auf schattenliebende und -vertragende Pflanzen vertröstet wurden.

Eigentümerrechte müssen künftig stärker gewichtet werden.

Der Chef der Lokalbaukommission, Cornelius Mager, nimmt gegenüber Haus und Grund München zu dem Urteil der durch die Justiz in die Kritik geratene Verordnung Stellung und zeigt künftige Entwicklungen auf:

Herr Mager, wie wirkt sich das Urteil der 8. Kammer des Verwaltungsgerichts München (Az.: M 8 K 11.5128) zukünftig auf die Entscheidungen Ihrer Behörde aus? Werden Sie gegen die Entscheidung Berufung einlegen?

Wir haben das Urteil sorgfältig analysiert. Es besteht für uns kein Anlass, hier die zweite Instanz zu suchen. Die Eigentümer hatten insgesamt neun Bäume zur Fällung beantragt. Die Stadt hat vier der Fällungen akzeptiert; fünf Bäume an der Grundstücksgrenze sollten dagegen erhalten werden. Das Urteil des VG München verpflichtet die Stadt einen weiteren Baum zur Fällung freizugeben; es geht um eine Douglasie und eine mächtige Fichte, die zusammen zu einer unzumutbaren Verschattung führen. Das Urteil räumt der Stadt ein Ermessen ein, welcher dieser beiden Bäume zur Fällung freigegeben wird. Im Übrigen bestätigt das Urteil die Gültigkeit der Baumschutzverordnung, aber auch die Praxis der Stadt, beim Fällungsgrund „Verschattung“ eher strenge Maßstäbe anzulegen. Das Gericht hat es sich bei der Würdigung nicht leicht gemacht. Es fand ein gerichtlicher Ortstermin statt; letztlich ging es dann um eine Tatsachenentscheidung. Mit dem Ergebnis können wir in der Praxis gut umgehen.

Wird es denn Altfälle geben, bei denen sich eine erneute Antragstellung lohnen würde?



Cornelius Mager

Bei über 3000 Entscheidungen jährlich kann ich nicht ausschließen, dass der eine oder andere Fall im Lichte des Urteils neu bewertet werden kann oder muss. Neu an dem Urteil ist, dass nicht nur für die Wohnräume, sondern auch für die gärtnerisch genutzten Teile des Grundstücks eine gewisse Besonnenung anerkannt wird. Das Urteil betrifft aber einen ziemlich extremen Einzelfall, (kleines Grundstück, extrem hoher und dichter Baumbestand), wie er mir bisher nicht bekannt ist. Im Übrigen: Bäume wachsen und verändern sich. Dies kann unabhängig von dem Urteil zu einer geänderten Einschätzung führen. Auch bei abgelehnten Fällungen, kann der Eigentümer nach einigen Jahren einen neuen Anlauf starten, wenn er glaubt, dass die Verschattung seines Anwesens unzumutbar geworden ist.

Verstehen Sie die Bürger, die den Eindruck gewinnen, dass die Lokalbaukommission – Untere Naturschutzbehörde – bei der Abwägung der umweltpolitischen Zielsetzungen der Stadt einerseits und den Eigentumsrechten andererseits das Naturschutzrecht im Übermaß gewichtet?

Der Baumschutz genießt in dieser Stadt eine ganz hohe Wertschätzung. Fragen Sie die Bürgerinnen und Bürger in den Gartentadtteilen, was die Qualitäten in diesen Stadtvierteln ausmacht: Es sind vor allem die größeren Bäume, die hier das Ortsbild und das Lebensgefühl bestimmen, von der ökologischen Wertigkeit eines alten Baumes und von der Artenvielfalt, die rund um so einen Baum besteht, einmal ganz abgesehen. Oder fragen Sie ein Bezirksausschussmitglied in der Innenstadt oder in Schwabing: Da ist ein einzelner

