

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.

Wie wirkt sich das Urteil der 8. Kammer des Verwaltungsgerichts München (Az.: M 8 K 11.5128) zukünftig auf die Entscheidungen der Lokalbaukommission aus? Wird die LBK gegen die Entscheidung Berufung einlegen?

Das Urteil wurde nach Aussage von Herrn Mager, Leiter der Lokalbaukommission, sorgfältig analysiert. Es besteht nach seinen Angaben 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; hier geht es 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 kann die Lokalbaukommission in der Praxis gut umgehen.

Gibt es Altfälle, bei denen sich eine erneute Antragstellung lohnen würde?

Bei über 3000 Entscheidungen jährlich kann die LBK 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 Besonnenheit anerkannt wird. Das Urteil betrifft aber einen ziemlich extremen Einzelfall (kleines Grundstück, extrem hoher und dichter Baumbestand), wie er 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.

Versteht die LBK die Bürger, die den Eindruck gewinnen, dass die Lokalbau-

PRÄSENZ- UND FERNLEHRGÄNGE



Das EBZ bietet:

- individuelle und berufsbegleitende Weiterbildung
- kompetente Dozenten als persönliche Ansprechpartner
- Weiterbildungen als Sprungbrett für die Karriere
- fachspezifische und fachübergreifende Qualifizierungsmöglichkeiten
- persönliche Betreuung

Start im Frühjahr und Herbst jeden Jahres

Fernlehrgang Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK/EBZ)

Die Aufsteigesweiterbildung Immobilienfachwirt/-in ist der bekannteste und am häufigsten besuchte Lehrgang der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland. Absolventen sind Experten der Immobilienmärkte - sie sind vielseitig einsetzbar und können auch anspruchsvolle Aufgaben eigenverantwortlich erfüllen. Ihr persönlicher Ansprechpartner: Herr Stephan Bucksteegen - Tel.: 023 94 47-507 - E-Mail: s.bucksteegen@e-b-z.de

Start zum 01.04. und 01.10. jeden Jahres

Fernlehrgang Immobilienkaufmann/-frau (EBZ/IHK)

Der zweijährige Fernunterricht Immobilienkaufmann/frau (EBZ/IHK) mit Präsenzphasen in Bochum, Berlin und München richtet sich an Auszubildende und branchenfremde Seiteneinsteiger, die das gesamte immobilienwirtschaftliche Kompetenzprofil eines/er Immobilienkaufmanns/frau erwerben möchten. Ihre persönliche Ansprechpartnerin: Frau Isabel Auer - Tel.: 0234 94 47-509 - E-Mail: i.auer@e-b-z.de

Start zum 01.04. und 01.09. jeden Jahres

Fernlehrgang Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ)

Der einjährige Fernlehrgang Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ) mit Präsenzphasen in Bochum vermittelt das gesamte Wissen, das für eine erfolgreiche Tätigkeit in der Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien inklusive WEG-Verwaltung benötigt wird. Ein Umstieg in den Fernlehrgang Immobilienkaufmann/frau (EBZ/IHK) ist jederzeit möglich. Ihr persönlicher Ansprechpartner: Herr Stephan Hacke - Tel.: 0234 94 47-566 - E-Mail: s.hacke@e-b-z.de

Start in Bochum: 24.07.2013, in Berlin: 31.07.2013

Präsenzlehrgang Immobilienfachverwalter (IHK)

Der dreizehn-tägige Lehrgang Immobilienfachverwalter (IHK) mit 104 Präsenzstunden in Bochum und Berlin vermittelt das gesamte Wissen, das für eine erfolgreiche Tätigkeit in der Verwaltung von Wohn- und Sondereigentum notwendig ist, sowie aktuelle rechtliche Kenntnisse aus dem WEG-Recht. Ihr persönlicher Ansprechpartner: Herr Stephan Hacke - Tel.: 0234 94 47-566 - E-Mail: s.hacke@e-b-z.de

www.e-b-z.de

kommission – Untere Naturschutzbehörde bei der Abwägung der umweltpolitischen Zielsetzungen der Stadt einerseits und den Eigentumsrechten andererseits das Naturschutzrecht im Übermaß gewichten?

Der Leiter der Lokalbaukommission betont, dass der Baumschutz in München eine ganz hohe Wertschätzung genießt. Auch Bürgerinnen und Bürger in den Gartenstadtbereichen schätzen diese Qualitäten in ihren Stadtvierteln. 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. Auch Bezirksausschussmitglieder setzen sich für den Erhalt von Bäumen ein. Da ist ein einzelner Baum in beengter Situation oft der einzige Baum im ganzen Straßenzug. Bei den rund 2.500 Verfahren pro Jahr im Bereich der Landeshauptstadt München geht es Baum für Baum um eine faire Abwägung der Eigentümerinteressen gegen diese Gemeinwohlbelange. Fast jeder Ablehnung geht aus Rechtsgründen eine Ortsbesichtigung durch die Fachleute der Unteren Naturschutzbehörde voraus. Nur bei wirklich erhaltenswert oder sehr erhaltenswert eingeschätzten Bäumen, die auch noch einige Lebensdauer vorweisen können, kann die LBK den Erhalt fordern.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 19. Dezember 2012 eine neue Baumschutzverordnung beschlossen, die am 12.02.2013 in Kraft getreten ist.

Hauptanliegen der jetzigen Änderungen war es, den Geltungsbereich der Baumschutzverordnung der baulichen Entwicklung der Stadt anzupassen und den Verordnungstext zu aktualisieren. Unter anderem wurden die Ersatzzahlungen präzisiert; solche Zahlungen sind fällig, wenn ein freigegebener Baum nicht auf dem Grundstück selbst ersetzt werden kann.

Die Stadtväter und -mütter haben dem Planungsreferat darüber hinaus den Auftrag erteilt, im Rahmen einer erneuten Novellierung der Baumschutzverordnung zu prüfen,

- a) die Möglichkeit, bei Ersatzpflanzungen gegebenenfalls Obstbäume zuzulassen;
- b) eine Herausnahme der Fichten aus dem Schutzbereich;
- c) die Entwicklung eines Baumpflanzprogramms in Zusammenarbeit mit dem



Baureferat, um zumindest teilweise Ersatz für wegfallende Ersatzpflanzungen in der Größenordnung von mindestens 300 Bäumen pro Jahr auf öffentlichen und privaten Flächen sicherzustellen und zu finanzieren?

- d) Welche Veränderung im Novellierungsverfahren wird das Planungsreferat dem Stadtrat vorschlagen?

Die oben genannten Aufträge des Stadtrates werden vom Planungsreferat zeitnah aufgegriffen. Die Lokalbaukommission kann die Vorschläge im Einzelnen noch nicht kommentieren. Verständlich sind die Anträge allemal: Auch dem Stadtrat geht es um eine möglichst hohe Qualität und Akzeptanz des Baumschutzes in dieser Stadt. Die Herausnahme der Fichten aus der Baumschutzverordnung ist in der Tat ein Vorschlag des Planungsreferats, der vielleicht mehrheitsfähig wäre. Das eigentliche Problem besteht darin, dass bei Streichung der Fichten dann in vielen Fällen auch keine Ersatzpflanzungen mehr gefordert werden könnten; deshalb tun sich alle Beteiligten so schwer mit dem Vorschlag, betonte Herr Mager.

Warum wurden diese angedachten Veränderungen nicht bereits in der letzten Reform berücksichtigt?

Nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz braucht jede wesentliche Änderung einen gewissen Vorlauf, um alle rechtlichen Schritte ordnungsgemäß abarbeiten zu können, so der Leiter der Lokalbaukommission. Vor allem geht es um die Anhörung bestimmter Dienststellen zu den neuen Vorschlägen.

Und bis wann kann mit der Novellierung der am 12. Februar 2013 in Kraft getretenen Baumschutzverordnung gerechnet werden?

Aufgrund der genannten Beteiligungsverfahren ist eine zeitliche Vorhersage nicht möglich. Insbesondere die Naturschutzverbände und die Bezirksausschüsse werden sich sicher zu Wort melden wollen. Und auch der Haus- und Grundbesitzerverein und die Kammern werden wieder beteiligt werden. Aktuell ist nach Aussage der Bauaufsichtsbehörde geplant, dem Stadtrat nach der Sommerpause einen Entwurf vorzulegen. Ob dem Planungsreferat das gelingt, kommt auf die inhaltliche Resonanz an.

von Erika Schindecker