

STIRNWEISS, STEGE & COLL.
ANWALTS- UND FACHANWALTSKANZLEI

RAE STIRNWEISS, STEGE & COLL. • KIRCHHEIMER STR. 94-96 • 70619 STGT

Stadt Göppingen
-Referat Baurecht-
Herrn Baubürgermeister Helmut Renftle
Nördliche Ringstr. 35

73033 Göppingen

Per Fax: 071 616 509 87 10
Und email HRenftle@goeppingen.de

Datum	Unser Zeichen	Bei Rückfragen	Durchwahl
28.02.2018	273/18	RA Stege/fk	0711 - 45 999 730

Mühletal Liegenschaften AG ./ Stadt Göppingen
Ihr Zeichen: 00461-2017
Bebauungsplan Galgenberg - 3. Änderung/Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung und Veränderungssperre beabsichtigt für die Flurstücke 2964/3, 2964/4 und 2964/17

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Renftle,

wir vertreten unsererseits die Interessen der Firma Mühletal Liegenschaften AG, Bahnhofstraße 1, 8852 Altendorf/Schweiz, welche die oben aufgeführten Flurstücke von Herrn Dr. Köpf erworben hat.

In deren Namen reichte das Architekturbüro Planungsgruppe 1 aus Stuttgart den hinlänglich bekannten Baugenehmigungsantrag ein über die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern in der Dr. Ulrich Köpff Str 1, 3, 5. / Am Galgenberg, und zwar schon per **01.09.2018**.

Über die gesamte monatelange Bearbeitungszeit dieses Bauantrages bei Ihrer Baubehörde hinweg wurde niemals auch nur mit einer Silbe erwähnt, dass eine Änderung

RECHTS ANWÄLTE
MARTIN STIRNWEISS
FRANK STEGE
DR. KLAUS OTTER
DR. HARALD KELLER
DR. MARTIN LUDWIG
ANDREAS HAUSMANN
STEFAN OSCHMANN
ALBRECHT GRIMM
THOMAS GOLIBRUCH
KRISTINA BRANDT
MATTHIAS SIGMUND
MATHIAS HÖRNISCH[§]

HAUS VOLKSBANK STUTTGART
KIRCHHEIMER STR. 94-96
70619 STUTTGART
GERICHTSSCHLIESSFACH
LG STUTTGART NR. 125

TEL. 0711 - 45 999 730
FAX 0711 - 4 78 03 46
E-MAIL INFO@STCOLL.DE
WWW.RECHTSANWALTSTUTTGART.BIZ

IN KOOPERATION MIT
MARTIN RECHTSANWÄLTE[°]
STR KANZLEI FÜR STRAFRECHT
RAE BAIER, PANTEN, PSALTIRAS[#]
STEUERBERATER
STEFAN SAUER^{*}

FACHANWÄLTE
ARBEITSRECHT
ARCHITEKTENR
BAURECHT
FAMILIENRECHT
MEDIZINRECHT
MIETRECHT
STRAFRECHT
VERKEHRSRECHT
VERWALTUNGSR
WEG-RECHT
S. WWW.STCOLL.DE

KONTO A	•	VOBA STUTTGART EG	•	BIC: VOBA DE SS	•	IBAN: DE28 6009 0100 0188 4570 03
KONTO B	•	B W - B A N K	•	BIC: SOLA DE ST	•	IBAN: DE31 6005 0101 0001 3099 68
UST- ID- Nr	•	DE 189 767 040	•			

§ANGESTELLTER RECHTSANWALT

[°]MARTIN RECHTSANWÄLTE GbR, OHIOSTRASSE 10, 76149 KARLSRUHE, WWW.MARTIN-ANWAELTE.DE
[#]STR-KANZLEI FÜR STRAFRECHT, OLGA STRASSE 120, 70180 STUTTGART, WWW.STR-STRAFRECHT.DE

^{*}STB SAUER, JAHNSTRASSE 1, 70597 STUTTGART, WWW.SAUERSTEUER.DE



des Bebauungsplanes beabsichtigt sei, mit einer aufgelockerten Bebauung nur noch mit bis zu zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern.

Davon hat unsere Mandantin genau am gestrigen Dienstag, den 27.02.2018 das erste Mal erfahren müssen.

Das gesamte Baugenehmigungsverfahren ist positiv verlaufen, sämtliche beteiligten Ämter haben dem Antrag zugestimmt, die beantragte Baugenehmigung war schon geschrieben und hat unterschriftsreif vorgelegen. Unserer Mandantin, bzw. deren eingeschaltetem Architekturbüro wurde zugesagt, dass mit Einreichen der nachgeforderten Unterlagen der Bauantrag genehmigt werden wird.

Anknüpfend an den gestrigen Anwaltsbrief des Herrn Kollegen Dr Butt von der Kanzlei GSK Stockmann aus München an Ihre Behörde und das RP, bzw. dessen heutige Nachricht an das zuständige Landratsamt schließen wir uns dessen Rechtsauffassung an, dass die am morgigen Tag im Stadtrat ins Auge gefassten Beschlüsse zum Erlass einer Veränderungssperre, sowie einer 3. Bebauungsplan Änderung massiv rechtswidrig sind.

Selbige würden nicht nur den mit Herrn Dr Köpf per 15.04.2015 abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag über dieses Baugebiet gravierend verletzen, wir gehen ferner davon aus, dass bei zutreffender Informationslage über selbige Vertragssituation vom Landratsamt Göppingen keine Genehmigung für die Planungsänderung erteilt worden wäre.

Die Mühletal Liegenschaften AG hat nicht nur heute über deren Planungsbüro eine geänderte Fassung des Baugenehmigungsantrages eingereicht, in dem sämtliche zuvor beantragten Befreiungen zurück genommen, und die Vorgaben des bestandskräftigen Bebauungsplanes penibel eingehalten sind. Im Anhang per E-Mail übersende ich das zugehörige Begleitschreiben der Planungsgruppe 1 an den zuständigen Sachbearbeiter in Ihrem Haus, Herrn Böck.

Vielmehr liegt unserer Mandantin bereits ein verbindliches Kaufangebot eines Investors vor, der die gesamten drei zur Bebauung beabsichtigten Mehrfamilienhäuser en Block zu erwerben beabsichtigt. Bei Nichtrealisierung des Bauvorhabens im Falle des Erlasses einer Veränderungssperre, bzw. Beschluss über eine 3. Änderung des Bebauungsplanes würde der Mühletal AG ein nachzuweisender Schaden im deutlich hohen Millionenbereich entstehen.

Ausgehend von der üblichen Bearbeitungszeit über 3, maximal 4 Monate hinweg seit dem 01.09.2017 hätte Ihre Baubehörde die beantragte Baugenehmigung erteilen müssen.

Wenn aber sehenden Auges die Bescheidung des Baugenehmigungsantrages verzögert wurde, einzig mit dem Zweck, Zeit zu gewinnen, um dadurch erst eine Veränderungssperre aussprechen zu können, wie derzeit beabsichtigt, so würde das eine gravierende Amtspflichtverletzung begründen.

Hierzu gibt es diverse verwaltungsgerichtliche Entscheidungen in Parallelfällen, bei denen andere Gemeinden zum Schadenersatz nach Amtshaftungsgrundsätzen verurteilt wurden.

Unsere Mandantin wird solche Schadensersatzansprüche aus Amtspflichtverletzung in benannter Größenordnung regressieren, sollte der Gemeinderat eine Veränderungssperre morgen und in weiterer Folge eine 3. Änderung des Bebauungsplanes beschließen, die einzig den durchschaubaren Zweck verfolgt, den eingereichten Baugenehmigungsantrag der Mühletal zu blockieren.

Auch zu derartigen Konstellationen einer Blockade vom Gemeinderat, der gezielt Bauanträge eines Investors zu hindern versucht, gibt es einschlägige verwaltungsrechtliche Entscheidungen, die solche Beschlüsse als rechtswidrig qualifizieren.

Wenn im Beschlussantrag des Gemeinderatsvorsitzenden der Stadt Göppingen hierzu vom 20.02.2018 bei den finanziellen Auswirkungen vermeintlich „keine“ unterstellt wurden, so ist man sichtlich von falschen Voraussetzungen ausgegangen, und hat die gegebenenfalls folgenden Schadensersatzansprüche sowohl der Mühletal AG, als auch des Herrn Dr Koepff aus einer daraus folgenden Vertragsverletzung ersichtlich nicht bedacht.

Daher schließen wir uns dem bereits durch Herrn Kollegen RA Dr. Butt geäußerten Appell an den Gemeinderat an, aus den aufgeführten Gründen sowohl von einer Veränderungssperre abzusehen, als auch das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes am Galgenberg einzustellen.

Auch wir erlauben uns, das Landratsamt Göppingen über diesen Sachverhalt und unser Schreiben in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Stege
- Rechtsanwalt -
*Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht*

Stefan Oschmann
- Rechtsanwalt -
Fachanwalt für Verwaltungsrecht