

## **PRESSEMITTEILUNG**

15. September 2011

### **EuGH kippt Baurecht für Innenstädte**

**Berlin/Brüssel, 15. September 2011 – Der Europäische Gerichtshof in Luxemburg hat heute ein Urteil gefällt, das die Baugenehmigungsbehörden in Deutschland vor eine nahezu unlösbare Aufgabe stellt: Künftig müssen sie in jedem Fall darüber entscheiden, ob neue Nutzungen mit viel Publikumsverkehr in der Nähe von Betrieben zugelassen werden dürfen, in denen gefährliche Stoffe vorhanden sind. Die Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH vertritt einen Bauherrn, der ein Gartencenter in Darmstadt errichten will. Hiergegen hatte der unmittelbar benachbarte Pharma- und Chemiekonzern Merck geklagt.**

Ob Gartencenter, Sportstätte, Wohngebiet oder viel befahrene Straße: Künftig haben die Baugenehmigungsbehörden darauf zu achten, dass ein ausreichend großer Sicherheitsabstand zwischen Störfallbetrieben und sensiblen Nutzungen mit vielen Nutzern gewahrt bleibt. Ist das aus Platzgründen nicht möglich, müssen sie im Rahmen einer Abwägung aller Umstände des Einzelfalles entscheiden, ob das Bauvorhaben doch zugelassen werden kann.

„Allerdings gilt der Entscheid nur für Neubauprojekte in Gebieten, in denen sich die zulässige Nutzung nicht aus einem Bebauungsplan ergibt oder ein solcher Bebauungsplan die Störfallproblematik ausgeklammert hat“, erläutert Stefan Kobes, Partner von Luther. Während es in erster Linie Aufgabe der Planungsbehörden sei, im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung für ausreichende

Sicherheitsabstände zwischen den unverträglichen Nutzungen zu sorgen, gebe es keine dementsprechende Verpflichtung in Gebieten ohne Bebauungsplan.

Dabei sind Gebiete ohne Bebauungsplan laut Kobes in deutschen Städten überaus häufig. Besonders problematisch seien die in Deutschland typischen dichten Bebauungen in sogenannten Gemengelagen, in denen öffentlich genutzte Gebäude und Industriegebäude dicht beieinander liegen. „Nach dem Urteil aus Luxemburg müssen die Baugenehmigungsbehörden ab sofort dem Erfordernis Rechnung tragen, dass zwischen unverträglichen Nutzungen ausreichende Sicherheitsabstände gewahrt bleiben. Im Zweifel müssen auch bereits bestehende Baugenehmigungen noch einmal überprüft werden. Das ist nicht nur mit einem riesigen Aufwand verbunden“, fügt der Experte für Bau- und Umweltrecht hinzu, „sondern es fehlen auch rechtlich tragfähige Maßstäbe, an denen sich die Baugenehmigungsbehörden für ihre Abwägungsentscheidung orientieren können. Die Politik ist gefordert, hier für Rechtsklarheit zu sorgen. Das Baugesetzbuch muss dringend überarbeitet und an die neue Situation angepasst werden.“

„Sollten die Baugenehmigungsbehörden mit dem EuGH-Urteil allein gelassen werden, ist zu erwarten, dass Bauprojekte mit höherem Publikumsverkehr wegen Sicherheitsbedenken in weitaus größerem Ausmaß als heute untersagt werden. Das wird die politisch gewünschte Entwicklung innerstädtischer Bereiche negativ beeinflussen“, warnt Kobes. Erforderlich sei jetzt zweierlei: Ein schnelles Tätigwerden des Gesetzgebers und Augenmaß auf Seiten der störfallrelevanten Industrien, die eher mehr in Sicherheitsmaßnahmen investieren sollte, anstatt gegen eine Bebauung in der Nachbarschaft des Werksgeländes vorzugehen.

### **Der Fall des EuGH**

In dem Verfahren ging es um die Klage des Pharma- und Chemieherstellers Merck gegen ein Einzelhandelsvorhaben. Der Entwickler dieses Vorhabens möchte auf einem Baugrundstück in der Nähe des Darmstädter Firmensitzes ein Gartencenter errichten und hat dafür einen positiven Bauvorbescheid von der Stadt Darmstadt erhalten.

Merck hat hiergegen geklagt, weil nach ihrer Ansicht Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie zwingend einen angemessenen Abstand zwischen öffentlich genutzten Gebäuden und gefährlichen Industriegebieten fordert. Da jedoch kein Bebauungsplan für das zu bebauende Gebiet festgesetzt war und es in unmittelbarer Nähe bereits verschiedene andere großflächige Einzelhandelsbetriebe gab, wurden die Klagen von Merck in den beiden ersten Instanzen abgewiesen.

Auch das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) bestätigte im Revisionsverfahren, dass die Errichtung des Gartencenters nach deutschem Recht grundsätzlich zulässig sei. Allerdings äußerte das BVerwG Zweifel, ob bei einer Nutzungsänderung in der Nachbarschaft eines Industrieunternehmens ein angemessener Abstand entsprechend der Seveso-II-Richtlinie gewahrt werden müsse und wer diesen Abstand festzulegen habe. Das BVerwG legte diese Frage dem EuGH vor (C-53/10), der heute darüber entschied. Der EuGH folgte in seiner Entscheidung dem Schlussantrag der Generalanwältin vom 14.04.2011, welcher online zu finden ist unter:

<http://curia.europa.eu/jurisp/cgi-bin/gettext.pl?lang=de&num=79889585C19100053&doc=T&ouvert=T&eance=CONCL>

4.625 Zeichen inkl. Leerzeichen

---

### **Kurzprofil Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH**

Mit einem umfassenden Angebot in allen wirtschaftlich relevanten Feldern der Rechts- und Steuerberatung ist Luther eine der führenden deutschen Wirtschaftskanzleien. Die Full-Service-Kanzlei ist mit mehr als 320 Rechtsanwälten und Steuerberatern in zwölf deutschen Wirtschaftsmetropolen vertreten und mit Auslandsbüros in Brüssel, Budapest, Istanbul, Luxemburg sowie Shanghai und Singapur in wichtigen Investitionsstandorten und Finanzplätzen Europas und Asiens präsent. Zu ihren Mandanten zählen große und mittelständische Unternehmen sowie die öffentliche Hand.

Luther verfügt über enge Beziehungen zu Wirtschaftskanzleien in allen maßgebenden Jurisdiktionen weltweit. In Kontinentaleuropa ist Luther Teil einer Gruppe von unabhängigen, in ihren jeweiligen Ländern führenden Kanzleien, die seit vielen Jahren ständig bei grenzüberschreitenden Mandaten zusammenarbeiten. Luther ist zudem das deutsche Mitglied von Taxand, dem weltweiten Zusammenschluss unabhängiger Steuerberatungsgesellschaften.

Die Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH verfolgt einen unternehmerischen Ansatz: Alle Beratungsleistungen richten sich am größtmöglichen wirtschaftlichen Nutzen für den Mandanten aus. Die Erarbeitung unternehmerisch sinnvoller und dauerhaft tragfähiger Lösungen steht im Mittelpunkt. Alle Rechtsanwälte und Steuerberater bringen ein interdisziplinäres Aufgabenverständnis mit und haben langjährige Erfahrung in der fachübergreifenden Zusammenarbeit.

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.luther-lawfirm.com](http://www.luther-lawfirm.com)

---

### **Pressekontakt**

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Annette von Frankenberg

Anna-Schneider-Steig 22

50678 Köln

Tel: 0221 9937 18013

E-Mail: [annette.von.frankenberg@luther-lawfirm.com](mailto:annette.von.frankenberg@luther-lawfirm.com)

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Katja Hilbig

Anna-Schneider-Steig 22

50678 Köln

Tel: 0221 9937 25070

E-Mail: [katja.hilbig@luther-lawfirm.com](mailto:katja.hilbig@luther-lawfirm.com)