

Baugenehmigungen für Flüchtlingsheim in Wannsee durch Zeitablauf erloschen (Nr. 51/2021)

Pressemitteilung vom 27.09.2021

Drei Baugenehmigungen zur Umnutzung der ehemaligen Lungenklinik Heckeshorn in ein Flüchtlingsheim haben sich durch Zeitablauf erledigt. Das Verwaltungsgericht Berlin hat vier Klagen stattgegeben.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat im Jahr 2017 drei Baugenehmigungen für die Umnutzung mehrerer Häuser auf dem Gelände der ehemaligen Lungenklinik Heckeshorn in Wannsee in ein Flüchtlingsheim für insgesamt 794 Flüchtlinge erteilt. Das Gelände wird bereits seit dem Jahr 2007 nicht mehr als Lungenklinik genutzt. Die Bauherrin hat bisher nicht mit dem Bau begonnen, da ihr dies u.a. zum Schutz der vorhandenen Fledermaus-Populationen durch gerichtlich beschlossene und durch das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf angeordnete Baustopps untersagt ist.

Hiergegen wenden sich die Kläger/innen, bei denen es sich um Nachbar/innen und einen Umweltverein handelt. Sie sind der Auffassung, dass die drei Baugenehmigungen sich erledigt haben und begehren, dies festzustellen. Bereits im Jahr 2018 haben die Kläger/innen Eilanträge mit dem Anliegen gestellt, die Umnutzung der ehemaligen Lungenklinik in ein Flüchtlingsheim zu verhindern. Diese hat die 13. Kammer des Verwaltungsgerichts am 17. September 2020 nach einem Ortstermin mit der Begründung ablehnt, dass die Baugenehmigungen rechtmäßig seien.

Die 13. Kammer hat den Feststellungsklagen stattgegeben. Die Baugenehmigungen seien durch Zeitablauf erloschen, da die sich aus der damaligen Fassung der Berliner Bauordnung ergebende dreijährige Geltungsdauer abgelaufen sei und die Beigeladene in diesen drei Jahren nicht mit der Bauausführung begonnen habe. Der Ablauf der Drei-Jahres-Frist sei nicht durch die Klagen der Nachbar/innen gehemmt worden. In der Berliner Bauordnung finde sich keine entsprechende Regelung und von einer planwidrigen Regelungslücke sei nicht auszugehen. Eine Hemmung ergebe sich auch nicht aus den der Beigeladenen Bauherrin auferlegten Baustopps. Denn die Klärung umwelt- und naturschutzrechtlicher Fragen sei der Risikosphäre der Bauherrin zuzurechnen.

Gegen die Urteile kann Antrag auf Zulassung der Berufung zum Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg gestellt werden.

Urteile der 13. Kammer vom 22. September 2021 (VG 13 K 726.17, VG 13 K 727.17, VG 13 K 728.17 und VG 13 K 729.17)