

ZfIR 2011, A 4

BVerfG: Nichtumsetzung eines Bebauungsplans

Vor dem BVerfG blieb eine Verfassungsbeschwerde von Grundstückseigentümern gegen die Versagung einer Geldentschädigung wegen Nichtumsetzung eines Bebauungsplans erfolglos (**BVerfG, Beschl. v. 15.9.2011 – 1 BVR 2232/10**).

Das Planungsschadensrecht nach den §§ 39 ff. Baugesetzbuch (BauGB) regelt, ob und auf welche Weise Vermögensnachteile, die einem Grundstückseigentümer an seinem Grundstück durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan entstehen, auszugleichen sind. Danach kann der Eigentümer, dessen Grundstück infolge einer festgesetzten Nutzungsänderung eine Wertminderung erfährt, eine Geldentschädigung verlangen (§ 42 BauGB).

Bei Vorliegen bestimmter gemeinnütziger Festsetzungen im Sinne des § 40 Abs. 1 BauGB ist der Eigentümer nach dem Wortlaut des § 43 Abs. 3 Satz 1 BauGB für ihm dadurch entstehende Vermögensnachteile nur nach § 40 BauGB zu entschädigen. Danach kann er von der planenden Gemeinde unter bestimmten Voraussetzungen insbesondere die Übernahme des Grundstücks gegen eine Geldentschädigung verlangen.

Die Verfassungsbeschwerde betrifft die Frage, ob ihm daneben für die Zeit bis zur Umsetzung der Planung bzw. der Übernahme des Grundstücks eine Entschädigung wegen Wertminderung nach § 42 BauGB zusteht. Dies wurde nun vom BVerfG verneint.

Zur Begründung führten die Bundesverfassungsrichter aus, dass nach dem Wortlaut des § 43 Abs. 3 Satz 1 BauGB bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 40 BauGB nur eine Entschädigung in Form eines Übernahmeanspruchs gewährt werden könne.

(Quelle: Pressemitteilung des BVerfG Nr. 62/2011 vom 7.10.2011)