

	<h1 style="text-align: center;">Gemeinde Jettingen</h1> <p style="text-align: center;">-Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-</p>	Datum:	24.04.2018
		Drucksache:	54-2018
		GR/TA/VA am:	08.05.2018
		Aktenzeichen:	632.6; 022.31
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
<b>Beratungsgegenstand:</b>	<b>TOP 8</b> <b>Bausache hier: Sanierungsgenehmigung für die Nutzungsänderung Einbau eines Bierstübles in die bestehende Kegelbahn im UG, Finkenweg 18, Unterjettingen</b>		

## 1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beantragten mit Bauantrag vom 14.10.2013 für das Gebäude Finkenweg 18 (ehemals Gaststätte „Schönblick“) eine Nutzungsänderung der ehemaligen Kegelstube in ein Bierstüble.

Mit Beschluss vom 12.11.2013 hatte der Gemeinderat das Vorhaben behandelt und sein Einvernehmen sowohl nach § 145 Abs. 1 BauGB (sanierungsrechtliches Einvernehmen) als auch nach § 36 Abs. 1 i.V. m. § 34 Abs. 1 BauGB (baurechtliches Einvernehmen) versagt. Daraufhin lehnte das Landratsamt Böblingen als Baurechtsbehörde den Bauantrag mit der Begründung ab, dass kein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung gestellt wurde. Nach einem erneuten Bauantrag mit demselben Inhalt sowie einem Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wurde dieser vom Landratsamt Böblingen wiederrum abgelehnt, da auch hier die Gemeinde sowohl das sanierungsrechtliche als auch das baurechtliche Einvernehmen nicht erteilte.

Gegen diesen Bescheid legten die Bauherren Widerspruch ein, da das Einvernehmen ihrer Ansicht nach rechtswidrig versagt wurde. Im Widerspruchsverfahren bekamen die Bauherren Recht was die baurechtliche Genehmigung der Bausache betraf. Die Baurechtsbehörde ersetzte daraufhin das versagte baurechtliche Einvernehmen der Gemeinde und erteilte die Baugenehmigung, allerdings nicht den roten Punkt, da das sanierungsrechtliche Einvernehmen nicht ersetzt werden konnte.

Am 08.07.2016 erhoben die Bauherren daraufhin Klage beim Verwaltungsgericht Stuttgart und verlangten, die Baurechtsbehörde im Landratsamt Böblingen dazu zu verpflichten, die sanierungsrechtliche Genehmigung für das Bauvorhaben zu erteilen. Diesem Antrag wurde im Gerichtsverfahren am 24.03.2018 stattgegeben. Das Verwaltungsgericht stellte fest, dass die Ablehnung der sanierungsrechtlichen Genehmigung zum Einbau eines Bierstübles in die bestehende Kegelbahn im Wohn- und Geschäftshaus Finkenweg 18 in Unterjettingen rechtswidrig ist und den Kläger in seinen Rechten verletzt. Die Kläger hätten Anspruch auf Erteilung der beantragten sanierungsrechtlichen Genehmigung, da keine Versagensgründe vorliegen. Die sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich macht oder wesentlich erschwert oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderläuft. Laut Auffassung des Gerichts handelt es sich bei dem Bauvorhaben nicht um ein in den Sanierungszielen aufgeführtes, nicht gewolltes Gewerbe. Vielmehr ist das geplante Bierstüble eine nach der Baunutzungsverordnung in einem allgemeinen Wohngebiet generell zulässige, der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaft. Auch die Befürchtung der Gemeinde, dass in dem neuen Bierstüble weitere Spielautomaten aufgestellt werden, hatte hier keinen Einfluss mehr, da faktisch ein solches Vorhaben der Bauherren nicht nachgewiesen werden kann. Die RichterIn gab jedoch den Hinweis, dass die Bau-

genehmigung natürlich auch unter Auflagen erteilt werden kann worunter auch das Verbot des Aufstellens weiterer Spielgeräte fallen kann, denn sollten weitere Spielgeräte in dem Bierstüble aufgestellt werden, würde dies wieder den Sanierungszielen entgegenstehen. In den Sanierungszielen werden u. a. Spielhallen und andere, die Spielsucht fördernde Nutzungen ausgeschlossen. Den Hinweis der Richterin nahm die Verwaltung in den untenstehenden Beschlussantrag entsprechend auf.

## **2. Beschlussantrag**

Für das Bauvorhaben „Einbau eines Bierstübles in die bestehende Kegelbahn im UG“ des Gebäudes Finckenweg 18 in Unterjettingen wird die sanierungsrechtliche Genehmigung unter der Auflage erteilt, dass in dem Bierstüble keine weiteren Spielautomaten aufgestellt werden dürfen. Dies wird mit den Sanierungszielen des Sanierungsgebiets „Kohlplatte/Öschelbronner Straße“ begründet, die die Neugenehmigung von störendem Gewerbe ausschließen.