

Buchbesprechung

Titel: Erbguth: Entschädigung und Haftung in der städtebaulichen Planung

Fundstelle: NVwZ 2010, 757

Entschädigung und Haftung in der städtebaulichen Planung

Hrsg. von *Willy Spannowsky* und *Andreas Hofmeister*

- Lexxion, Berlin 2009. 194 S., kart. Euro 42,-

ISBN: 978-3-86965-125-5

Gegenwärtig sehen sich die Gemeinden in der Bundesrepublik einem wachsenden Planungsdruck ausgesetzt, um sowohl dem drohenden Verfall städtebaulicher Strukturen entgegenzuwirken als auch klimaschutz- und energiepolitischen Zielen effektiv nachkommen zu können. Die entsprechende Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne sowie deren Änderung und Aufhebung, aber auch Maßnahmen der Planverwirklichung können zunehmend Entschädigungsansprüche Privater nach sich ziehen. Den diesem Spannungsfeld innewohnenden Rechtsfragen ist im Rahmen der Fachtagung „Entschädigung als Folge städtebaulicher Planungen und der Planverwirklichung“ vom 22. und 23.9.2009 an der Technischen Universität Kaiserslautern nachgegangen worden. Der nunmehr erschienene Tagungsband gibt die Beiträge der elf Referenten wieder.

J. Stemmler nimmt zunächst zum künftigen Grundstücksbewertungsrecht Stellung, daran schließt sich ein Beitrag von *H. Janning* zur Notwendigkeit der planerischen Steuerung des Einzelhandels und damit zusammenhängenden Entschädigungsfragen an. *W. Söfker* bezieht sodann zu den BauGB-Vorschriften zum vermögensrechtlichen Schutz von Bodenwertminderungen Stellung.

Hervorzuheben ist der Beitrag von *W. Spannowsky*, der eine umfassende Darstellung der Ansprüche auf durch städtebauliche Planung bedingte Entschädigung vornimmt und sie in das System der gegen die öffentliche Hand gerichteten Entschädigungsansprüche einordnet. Nach einem kurzen Überblick greift der Autor unterschiedlichste Fallkonstellationen auf, in denen allein planungsbedingte Entschädigungsansprüche ausgelöst sein können. Die dokumentierten Situationen werden eingehend anhand obergerichtlicher und höchstrichterlicher Rechtsprechung untermauert.

Der Beitrag von *R. Hender* geht der interessanten Frage nach, ob der Staat verfassungsmäßig zum Schutz vor Bodenwertminderungen verpflichtet ist. Zwar leitet der Autor diesbezüglich einen positiven Befund aus der durch Art. 14 I GG garantierten Privatnützigkeit des Eigentums her, jedoch seien Reichweite und praktische Relevanz eines solchen subjektiven Rechts letztlich nur sehr eingeschränkt feststellbar.

In Bezug auf Entschädigungsansprüche im Gefolge der Planverwirklichung sei der Beitrag von *K. Hoffmann* herausgestellt, der sich anhand anschaulicher Beispiele dem in der Praxis zuweilen recht kompliziert ausnehmenden Thema haftungsrechtlicher Folgen rechtswidrigen Verwaltungshandelns bei Planrealisierungsvereinbarungen mit Privaten widmet. Dabei sind dem Autor zufolge Schadens- und Aufwendungsersatzansprüche von der vorvertraglichen Phase an bis hin zu informellen Absprachen außerhalb vertraglicher Bindungen denkbar.

Einen gelungenen Abschluss des Bandes bildet schließlich der Beitrag von *A. Kaufmann* zu Entschädigungsansprüchen im Rahmen der Enteignung, in dem einige Fälle aus der gerichtlichen Praxis aufbereitet werden. Neben Vorstehendem finden sich in dem Band Entschädigungsfragen im Zusammenhang mit städtebaulichem Funktionsverlust (*T. Bleier*), der Planung und Planverwirklichung (*B. Stüer*), dem Vorkaufsrecht und der Veränderungssperre (*H. Schmitz*) und der Umlegung (*E. Otte*) thematisiert.

Insgesamt bietet der Tagungsband eine außerordentlich informative, umfassende und überwiegend praxisbezogene Behandlung des mit der Fachtagung verfolgten Themenkreises.

Professor Dr. Wilfried Erbguth, Rostock