

Glashaus Sachverhalt

© Klaus Grupp (Universität des Saarlandes), Ulrich Stelkens (Deutsche Universität für Verwaltungswissenschaften Speyer)

Bearbeitung für Hauptstadtfälle: Georg Hellmich, Jannik Bach

Stand der Bearbeitung: Dezember 2016

Der kurz vor seiner Pensionierung stehende Polizeibeamte [Rudi Ritter](#) ist seit längerem Eigentümer eines im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf am Wildpfad gelegenen Grundstücks, auf dem ein eingeschossiges, von ihm bewohntes Gebäude steht. Das Grundstück befindet sich noch innerhalb der geschlossenen Ortschaft und liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der jedoch keine Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung enthält. Das dem im Bebauungsplan festgehaltenen Maß der baulichen Nutzung und auch den §§ 22 f. BauNVO entsprechende Gebäude ist das letzte des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist umgeben von mehreren Bauernhäusern, Ställen und Scheunen, einer Baumschule, einer Bäckerei und einer Fleischei, einer Änderungsschneiderei sowie einer Tankstelle und einer Gaststätte. *Ritter* möchte auf seinem Grundstück zwischen der an der Grundstücksgrenze gelegenen Garage und dem Wohnhaus ein 16 m x 7 m großes und 5,50 m hohes (Firsthöhe), vollständig verglastes Gewächshaus errichten, in dem er Blumen und Gemüse zum Verkauf anbauen will; mit dem Erlös will er seine Altersversorgung aufbessern.

Der von *Ritter* an das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf als zuständige Bauaufsichtsbehörde gerichtete, formell ordnungsgemäße Bauantrag wird jedoch mit der Begründung zurückgewiesen, das geplante Gewächshaus würde sich in die Grunewalder Umgebung nicht einpassen und sei deshalb nicht genehmigungsfähig; im Übrigen seien zwar die erforderlichen Abstandsflächen auf dem Grundstück freigehalten, aber es sei auch zu befürchten, dass Sonnenspiegelungen von dem verglasten Gebäude die Autofahrer auf der am Grundstück entlang führenden Straße blenden und so zu Verkehrsunfällen führen könnten, weshalb das Vorhaben gegen die StVO verstoße. Deshalb könne eine Baugenehmigung jedenfalls wegen Missachtung des § 3 BauO Bln nicht erteilt werden.

Ritter hält die Ausführungen in dem Ablehnungsbescheid nicht für überzeugend und erwägt, Widerspruch einzulegen. Zuvor bittet er Sie jedoch um die gutachtliche Prüfung, ob er einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung für sein Bauvorhaben hat.