

Wohnikum e.V. / Offenbach Post, Montag, 1. Februar 2021

## Die Würfel sind nun gefallen

Weil sich gewöhnlich Sterbliche und auch die sogenannte öffentliche Hand auf See ebenso wie vor Gericht in Gottes Hand begeben, will mit Bedacht erwogen werden, ob die Stadt Seligenstadt im Falle der Wohnikum-Genehmigungsfiktion und jener unseligen Folgebeschluss-Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2012 mit dem Kreis Offenbach und damit der Genehmigungsbehörde in den Ring steigen soll. Da sich die Stadt im Zuge jenes automatischen Eintretens der Baugenehmigung aufgrund von Verfahrensversäumnissen und Ablauf der Bearbeitungsfrist, was sie bestreitet, für juristischen Beistand entschieden hatte, lohnt ein Blick auf die nun vorliegenden Erkenntnisse der Frankfurter Rechtsexperten. Demnach sind der Bauaufsicht des Kreises Offenbach zwar Formfehler unterlaufen, auch sei „die eingetretene Fiktion inhaltlich (materiell) rechtswidrig, weil die Festsetzung des Bebauungsplans nicht erfüllt ist und der Stadtverordnetenbeschluss nicht vorliegt“, doch dann dominieren die Ausrufezeichen auf der „Habenseite“. Demnach sind Rechtsmittel gegen diese fiktive Baugenehmigung dennoch „mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit unzulässig“ und selbst im Zulassungsfalle kaum erfolgreich, weil die Baugenehmigung „mit hoher Wahrscheinlichkeit rechtmäßig ist“. Zwar widerspreche sie den Festlegungen des Bebauungsplans, doch sei zu beachten, dass dieser „rechtswidrig sein dürfte“.

Okay, das reicht schon. Wer bis zu diesem Punkt durchgedrungen und mitgekommen ist, der darf sich auf dieser Grundlage nun gern an einer eigenen Meinung versuchen. Wer´s klipp und klar und auf den Punkt gebracht lesen will, bitteschön: „Wir können Ihnen nach alldem nicht empfehlen, Rechtsmittel gegen die Fiktion der Baugenehmigung einzulegen“, sagen die Fachleute. Für die Stadt die gewünschte klare Aussage, die Würfel sind damit wohl gefallen. Der Weg für Wohnikum und HZ Bau ist frei.

Quellenangabe: Offenbach-Post Ostkreis vom 01.02.2021, Seite 21