

MVZ im Wohngebiet?

Das Verwaltungsgericht Würzburg hatte am 14.09.2010 (Az.: W 4 K 09.478) zu entscheiden, ob für den Umbau und die Erweiterung eines vorhandenen Wohngebäudes mit Arztpraxis und Doppelgaragen in ein Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) eine Baugenehmigung erteilt werden muss.

Sachverhalt

Der Kläger ist Eigentümer eines Grundstücks in einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO), das mit einem Wohnhaus mit Arztpraxis bebaut ist. Er beantragte die Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung des vorhandenen Gebäudes in ein MVZ. Durch den Umbau des Wohnhauses mit Anbau sollten Praxen für Neurologie, Innere Medizin und Diabetologie entstehen. Die bisherige physiotherapeutische Praxis bliebe erhalten. Alle Praxen sollten als Ambulanzen und Zuweiser einer im Dachgeschoss zur gemeinschaftlichen Nutzung geplanten Klink dienen.

Das Landratsamt lehnte den Bauantrag des Klägers ab. Der Charakter eines Wohngebäudes müsse im allgemeinen Wohngebiet gewahrt bleiben und die freiberufliche Nutzung auf weniger als 50 % der Wohnnutzung der Wohnnutzfläche beschränkt sein. Danach seien für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausübten, in einem allgemeinen Wohngebiet einzelne Räume als Arztpraxen, nicht aber ganze Gebäude (nur für Arztpraxen) zulässig.

Die Entscheidung

Das Verwaltungsgericht Würzburg gab dem Landratsamt recht und wies die Klage ab. Das vom Kläger beantragte MVZ widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und ist in einem allgemeinen Wohngebiet baurechtlich nicht zulässig. Ein MVZ ist mangels Gemeinbedarfsorientierung keine Anlage für gesundheitliche Zwecke im Sinne

von § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. In diesem Tatbestand sind Anlagen mit ganz unterschiedlicher Zweckrichtung (kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) zusammengefasst. Anders als im reinen Wohngebiet, in dem diese Anlagen nur ausnahmsweise zulässig sind, sind sie im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig und zwar unabhängig davon, ob sie zur Versorgung des Gebiets erforderlich sind oder nicht.

Würde man allein den Wortlaut des Gesetzes betrachten, müsste man annehmen, dass ein MVZ aber auch eine Arztpraxis oder Ärztehaus gesundheitlichen Zwecken in diesem Sinne dient. MVZs sind fachübergreifende Einrichtungen, die durch die strukturierte Zusammenarbeit mindestens zweier Ärzte mit unterschiedlichen Facharzt- oder Schwerpunktbezeichnungen eine patientenorientierte Versorgung unter einem Dach gewährleisten sollen (§ 95 Abs. 1 Satz 2 SGB V). Die MVZs können sich dabei aller zulässigen Organisationsformen bedienen. Ein MVZ ist allerdings keine Anlage für den gesundheitlichen Zweck, die in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig wäre. Eine Anlage für gesundheitliche Zwecke liegt nicht schon dann vor, wenn die darin vorgenommenen Betätigungen irgendwie gesundheitsfördernd sind, sondern nur, wenn die Übungen unmittelbar aus medizinischen Gründen, also zum Zwecke der Heilung und der Linderung von Krankheiten oder Gebrechen erfolgen. Erst bei einer Gesamtbetrachtung in systematischem und historischem Zusammenhang wird deutlich, dass die oben genannten Anlagen für gesundheitliche Zwecke nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB definierten **Gemeinbedarfsanlagen** erfasst. Diese Auffassung des Gerichts wird auch bestätigt von der zu Arztpraxen bzw. Ärztehäuser ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung und der überwiegenden Meinung in der Literatur. Das Vorliegen einer Anlage für gesundheitliche Zwecke setze eine gewisse Gemeinbedarfsorientierung voraus; es

müsse sich quasi um eine "öffentliche Einrichtung" handeln. Unerheblich ist, ob das MVZ für mehrere Patienten gleichzeitig zugänglich ist und es auch zu einer allgemeinen Steigerung der Gesundheit beitragen kann. Dass eine Anlage für einen nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich ist, reicht noch nicht aus, um sie als Anlage der Allgemeinheit einzustufen. Liegt die Trägerschaft in der Hand einer natürlichen oder juristischen Person des Privatrechts, so genügt es – ist aber auch erforderlich –, wenn eine öffentliche Aufgabe mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung wahrgenommen wird, hinter die ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt. Dafür, dass bei dieser Erbringungsform ärztlicher Leistungen das privatwirtschaftliche Gewinnstreben der Ärzte-Gesellschafter weniger im Vordergrund stehen sollte, als bei den "klassischen" freiberuflichen Formen, sei nichts ersichtlich.

Hinzukommt: MVZs würden zu einer höheren Verkehrsbelastung der allgemeinen Wohngebiete durch vermehrten Zielverkehr führen. Es stellt einen massiven Unterschied dar, ob eine Arztpraxis mit einem oder zwei praktizierenden Ärzten und einem Einzugsbereich der Patienten aus der unmittelbaren Umgebung (häufig zu Fuß) oder ob ein MVZ mit einer Reihe spezialisierter Fachärzte und viel Personal und einem großen Einzugsbereich errichtet wird. Ein solches Zentrum hätte daher nachteilige Auswirkungen auf die erstrebte Wohnruhe dieser relativ empfindlichen und damit schutzwürdigen Baugebiete.

Dem kann auch nicht entgegen gehalten werden, dass – wenn in einem allgemeinen Wohngebiet auch ein Krankenhaus als Anlage für gesundheitliche Zwecke zulässig ist – dies erst recht für MVZs gelten müsse. Im Gegensatz zu einem MVZ mit überwiegend ambulanter Versorgung ist der durch stationären Aufenthalt der Patienten geprägte Betrieb eines Krankenhauses auf Ruhe im Gebiet angewiesen, stellt also andere Anforderungen an das Gebiet. Die Errichtung neuer Krankenhäuser sind zudem Vorhaben singulären Charakters, während MVZs im Vergleich dazu in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung genommen haben. So ist die Zahl der zugelassenen Zentren in 5 Jahren auf über 1.450 angestiegen; derzeit werden pro Quartal durchschnittlich 70 MVZs neu gegründet (Wissenschaftliche Dienste Deutscher Bundestag, Nr. 53/10).

Fazit

Nach alledem ist ein MVZ üblicherweise nicht in einem allgemeinen Wohngebiet, sondern – wie eine Arztpraxis oder ein Ärztehaus auch – in den hierfür ausgewiesenen Gebieten für Gebäude und Räume freier Berufe (§ 13 BauNVO) zulässig.

*Jan von Wallfeld, Sindelfingen
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
vonwallfeld@rpbau.de*

www.rpmed.de

Impressum:

Ratajczak & Partner, Rechtsanwälte
Posener Str. 1, 70165 Sindelfingen
AG Stuttgart (PR 240005), Sitz Sindelfingen
USt-Ident-Nr.: DE145149760

Verantwortlich im Sinne des Presserechts:
Dr. Detlef Gurgel

E-Mail der Redaktion: redaktion@rpmed.de
Die Mitteilungen dieses Newsletters enthalten allgemeine Informationen zu rechtlichen Themen. Eine rechtliche Beratung im Einzelfall können sie nicht ersetzen. Für die Richtigkeit der Information übernehmen wir keine Haftung.