

<b>Beschlussvorlage öffentlich</b>  Federführend: 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz  Beteiligt: I Bürgermeister II Senator 30 RECHTSAMT 60 BAUAMT	<b>Nr.</b>	<b>VO/2021/4049 öffentlich</b>
	Datum:	17.08.2021
	Verfasser/-in:	Rohde, Christin Bretschneider, Andrea
<b>Aufhebung Beschlussvorlage Einvernehmen der Gemeinde</b>		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	13.09.2021	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.09.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

### Beschluss:

1.) Die Bürgerschaft beschließt die Aufhebung des als Anlage 1 beiliegenden Beschlusses vom 31.05.2001, Drucksache 0387-23/01 zur Übertragung der Entscheidung über das Einvernehmen der Gemeinde zu Bauvorhaben auf den Hauptausschuss und die Bürgermeisterin/den Bürgermeister.

2.) Die Bürgerschaft beschließt, dass zu Vorhaben mit bedeutenden Auswirkungen auf die gemeindliche Planungshoheit in Auslegung des als Anlage 2 beiliegenden Erlasses des Ministeriums für Inneres und Europa M-V vom 04.03.2021 grundsätzlich folgende Vorhaben zählen:

- Ausnahmen von einer beschlossenen Veränderungssperre (§ 14 Abs. 2 BauGB) und Zurückstellung von Bauvorhaben (§ 15 BauGB), die in einem in Aufstellung befindlichen Baugebiet liegen und die gemeindliche Planung durch das Bauvorhaben erschwert oder unmöglich gemacht wird
- zulässige Neubauvorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Außenbereich (§ 35 BauGB) mit einem anrechenbaren Bauwert > 1 Mio. € netto

### Begründung:

Das Einvernehmen der Gemeinde ist in § 36 BauGB geregelt und mit dem Einverständnis einer Gemeinde zu einem Bauvorhaben gleichzusetzen. Das gemeindliche Einvernehmen dient der Sicherung der kommunalen Selbstverwaltung gemäß Artikel 28 Grundgesetz.

Grundsätzlich kommt es nur zum Tragen, wenn es sich bei der Baugenehmigungsbehörde und der Gemeinde um zwei verschiedene Behörden handelt. Dies bedeutet, dass kein gemeindliches Einvernehmen möglich ist, wenn für dessen Erklärung sowie für die Erteilung einer Baugenehmigung lediglich zwei verschiedene Organe innerhalb einer Gemeinde zuständig sind.

Da in der Hansestadt Wismar die Gemeinde gleichzeitig Baugenehmigungsbehörde ist, ist § 36 BauGB prinzipiell nicht anwendbar.

Auf Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses vom 31.05.2001 (Anlage 1) zur Übertragung der Entscheidung über das Einvernehmen der Gemeinde wurde § 36 BauGB jedoch bislang analog angewandt. Der genannte Bürgerschaftsbeschluss wurde zu einer Zeit gefasst, in dem sowohl in der Fachliteratur als auch in höchstrichterlicher Rechtsprechung die Auffassung vertreten wurde, dass das Einvernehmen der Gemeinde auch in Gemeinden, welche gleichzeitig Bauaufsichtsbehörden sind, analog angewandt werden kann, da diese gegenüber anderen Gemeinden nicht schlechter gestellt werden sollten.

Diese Auffassung wurde im Laufe der Zeit auch höchstrichterlich ausdrücklich nicht mehr vertreten (vw. BVerwG, Urteil vom 19.08.2014 – 4 C 16/03).

Somit entspricht der Beschluss der Bürgerschaft vom 31.05.2001, Drucksache 0387-23/01, im Punkt 1 und 2 nicht mehr der geltenden Rechtslage. Punkt 3 geht in der Unterrichtungspflicht des Bürgermeisters gem. § 38 Abs. 5 Satz 4 KV M-V auf.

- zu Punkt 1 des Beschlusses vom 31.05.2001:

Die darin benannte Rechtsgrundlage § 48 Abs. 6 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) gibt es in der aktuellen Landesbauordnung nicht mehr. Aufgrund der LBauO M-V gibt es seit 2010 in der Hansestadt Wismar eine Stellplatzsatzung, welche die Regelung des Beschlusses Nr. 1 entbehrlich macht.

- zu Punkt 2 des Beschlusses vom 31.05.2001:

Gebietskörperschaften, bei denen im Baubereich die Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises und des eigenen Wirkungskreises in einer Behörde wahrgenommen werden, haben nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes keine Befugnis, sich den Anwendungsbereich des § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB selbst zu eröffnen und die sich aus der Vorschrift ergebenden Rechtsfolgen nutzbar zu machen.

Insofern wurde die Hauptsatzung der Hansestadt Wismar in diesem Punkt angepasst: u. a. Themenbereiche des Bau- und Sanierungsausschusses in § 8 Abs. 5 Ziff. 2 konkretisiert und dabei der bisherige dort aufgeführte Themenbereich „Einvernehmen der Gemeinde“ gestrichen. Die Neufassung der Hauptsatzung wurde in der Bürgerschaftssitzung am 17.12.2020 beschlossen (VO/2020/3745-1).

Aufgrund der geänderten Rechtsprechung und der abgeänderten Hauptsatzung ist der Bürgerschaftsbeschluss vom 31.05.2001, Drucksache 0387-23/01 aufzuheben.

- zu Punkt 3 des Beschlusses vom 31.05.2001:

Der Flächennutzungsplan hat keine Außenwirkung und bei der Beurteilung von Bauvorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich nur mittelbaren Charakter. Hier wiederum ist die Abweichung vom Flächennutzungsplan im Grundsatz als Ablehnungsgrund von Vorhaben anzusehen, sofern es sich nicht um privilegierte Vorhaben im Außenbereich handelt (z. B. landwirtschaftliche Betriebe, Anlagen zur öffentlichen Daseinsvorsorge etc.). Außenbereichsvorhaben haben im Stadtgebiet eine sehr untergeordnete Rolle, so dass die Fallzahlen praktisch keine Relevanz haben.

Auch das Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern hat sich immer wieder mit der Problematik befasst, die auch in anderen Kommunen des Landes für viele Diskussionen sorgt. Jüngst hat es dazu einen Runderlass gefertigt (Erlass vom 04.03.2021, Anlage 2).

Im Ergebnis wird darin darauf hingewiesen, dass bei Identität von Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde der Bürgermeister bei Vorhaben mit bedeutsamen Auswirkungen auf die Planungshoheit die Unterrichtungspflicht (§ 38 Abs. 5 S. 4 KV M-V) in besonderem Maße zu beachten hat, um Sie in die Lage zu versetzen, entweder eine Auffassung über die Vereinbarkeit von Vorhaben nach §§ 31 und 33 bis 35 BauGB mit den planerischen Zielen der Gemeinde zu artikulieren oder aber mit Maßnahmen der Bauleitplanung bzw. solchen Instrumenten zu deren Sicherung zu reagieren.

Damit wird das Planungsinteresse und die Planungshoheit der Gemeinde als wichtige Angelegenheit und Produkt der mehrheitlichen Willensbildung in der Bürgerschaft gewahrt bzw. wird die Bürgerschaft in die Lage versetzt, planerische Ziele der Gemeinde zu sichern (z. B. über Ausnahmen im Geltungsbereich einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB) bzw. zu beschließen (z. B. über Bauleitplanverfahren gemäß §§ 12-13a BauGB).

Dementsprechend wird im Beschlussvorschlag unter Ziffer 2 sogleich vorgeschlagen, die rechtlich unbestimmte Formulierung im ministeriellen Erlass auszulegen und mit Leben zu füllen.

Zur Abgrenzung, welche Vorhaben für das gemeindliche Planungsinteresse unbedeutend sind, so dass die Unterrichtungspflicht gemäß 38 Abs. 5 Satz 4 KV M-V nicht greift, sind hier bspw. Anträge von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes genannt. Diese Anträge werden gemäß § 31 BauGB durch die Verwaltung auf ihre planungsrechtliche Zulässigkeit geprüft und können sowieso nur positiv beschieden werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Unterrichtungspflicht über für das gemeindliche Planungsinteresse bedeutende Vorhaben wird diesseits künftig wie folgt Ihnen gegenüber nachgekommen:

1. als Bericht des Bürgermeister im Ratsinformationssystem (schriftlich) und
2. in Ergänzung dazu als Information im Bau- und Sanierungsausschuss (mündlich).

#### **Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):**

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

#### **1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr** Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

---

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

**2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre**

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

---

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

### 3. Investitionsprogramm

x	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

### 4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

### Anlagen:

- Anlage 1 - Bürgerschaftsbeschluss vom 31.05.2001
- Anlage 2 - Runderlass des IM M-V vom 04.03.2021

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)