

Vermerk

Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinde steht im Rahmen der Bauantragstellung die Entscheidung über die Erteilung oder Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zu dem beantragten Vorhaben zu (§ 36 BauGB). Die Einvernehmensentscheidung erfolgt für folgende planungsrechtliche Kategorien:

- | | |
|--|------------|
| 1. Bauvorhaben im Innenbereich | § 34 BauGB |
| 2. Bauvorhaben im Außenbereich | § 35 BauGB |
| 3. Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen in Bebauungsplänen
(inkl. örtlicher Bauvorschriften nach § 84 LBO) | § 31 BauGB |
| 4. Bauvorhaben im Geltungsbereich eines zukünftigen, noch
in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes | § 33 BauGB |

Für Vorhaben im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt keine Einvernehmensentscheidung, da die Gemeinde dort bereits alle „Spielregeln“ durch Beschluss von Festsetzungen vorgegeben hat und insofern das Einvernehmen bei Einhaltung dieser Festsetzungen als erteilt gilt.

Nach früherer Rechtsauffassung war die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens immer eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung und somit Sache des Bürgermeisters (in hauptamtlich verwalteten Gemeinden). Diese Auffassung wurde vor allem deswegen vertreten, weil die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen eine reine Rechtsprüfung ist. Nach § 36 Abs. 2 BauGB darf das Einvernehmen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden. Andere Gründe dürfen nicht zur Versagung führen. Insofern hängt die Entscheidung einzig und allein davon ab, ob das Vorhaben nach der jeweiligen Rechtsvorschrift zulässig ist. Der Bürgermeister konnte jedoch generell oder im Einzelfall die Entscheidung übertragen. In den amtsangehörigen Gemeinden erfolgt eine generelle Übertragung wie folgt:

<u>Gemeinde</u>	<u>Fachausschuss</u>	<u>GV</u>	<u>verbleibt bei Bgm</u>
Appen	> 2 Wohnungen	/	</= 2 Wohnungen
Groß Nordende	§ 31, § 33, § 34, § 35	/	/
Heidgraben	§ 31, § 35	/	§ 33, § 34
Heist	§ 31, § 35, wichtige § 34	/	§ 33, § 34
Holm	§ 31, § 35, wichtige § 34	/	§ 33, § 34
Moorrege	§ 31, § 35	/	§ 33, § 34
Neuendeich	§ 31, § 35, wichtige § 34	/	§ 33, § 34

Die bisher 6 amtsangehörigen Gemeinden hatten sich überwiegend dazu entschieden, das Einvernehmen bei Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen der durch sie aufgestellten Bebauungspläne sowie bei Bauvorhaben im Außenbereich auf den Fachausschuss zu übertragen und Vorhaben nach § 33 und 34 BauGB beim Bürgermeister zu belassen. Diese Regelung wird vom Unterzeichner als gut und sinnvoll erachtet, da der Fachausschuss die Festsetzungen des Bebauungsplanes beschloss und somit auch über Befreiungen entscheiden sollte und weil Vorhaben im Außenbereich von sich aus schon immer eine gewisse Brisanz, insbesondere im ländlichen Bereich, mit sich bringen.

Hingegen sind Entscheidungen nach § 33 und 34 Baugesetzbuch meist klar und durch die jeweiligen Rechtsvorschriften vorgegeben. Nach § 33 BauGB werden Bauvorhaben beispielsweise zulässig sein, wenn die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Nach § 34 BauGB ist das Bauvorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Hier obliegt der Gemeinde kein Spielraum für eine andere Entscheidung, sondern lediglich eine Überprüfung der jeweiligen Rechtsvorschrift.

Die Gemeinden haben dann zum Teil noch ergänzt, dass Vorhaben nach § 34 BauGB immer dann doch im Fachausschuss behandelt werden sollen, wenn von Ihnen eine gewisse städtebauliche Brisanz ausgeht. Der Bürgermeister kann also bei bedeutsamen Vorhaben im Innenbereich die Entscheidung über das Einvernehmen dem Fachausschuss überlassen.

In 2007 wurde nach langjährigem Streit zwischen Juristen die Gemeindeordnung Schleswig-Holstein dahingehend geändert, dass die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich der Gemeindevertretung obliegt, da sie kein laufendes Geschäft der Verwaltung ist. Die Gemeindevertretung kann die Entscheidung jedoch ganz oder teilweise auf den Bürgermeister oder Fachausschüsse übertragen. Die bisher in den Hauptsatzungen geregelten Übertragungen auf den Fachausschuss blieben somit bestehen, jedoch wurden die Hauptsatzungen nicht dahingehend geändert, dass die bisher dem Bürgermeister, nun aber der Gemeindevertretung obliegenden Restentscheidungen generell durch die Gemeindevertretung auf den Bürgermeister übertragen werden. Dies hätte angesichts der Tatsache, dass bis heute noch so verfahren wird (Einvernehmen §§ 33, 34 BauGB durch Bürgermeister), nach Inkrafttreten der Änderung erfolgen müssen. Einzig die Appener Hauptsatzung sieht in § 7 die Übertragung der Einvernehmensentscheidungen auf den Bürgermeister vor.

Ein genereller Verbleib der Einvernehmensentscheidung bei der Gemeindevertretung oder beim Fachausschuss ist praxisuntauglich und wird nicht empfohlen. Die Entscheidung des gemeindlichen Einvernehmens hat binnen 2 Monate zu erfolgen. Die gemeindlichen Gremien müssten somit die bisherigen Sitzungsintervalle erheblich verringern. Die Frist ist nicht aufschiebbar. Was passiert, wenn Entscheidungen vertagt werden? Eine Fülle von zusätzlichen Sitzungsterminen einzig und allein für die Beratung von wenigen Einvernehmensentscheidungen wäre die Konsequenz. Das kann in Anbetracht der Tatsache, dass die meisten Einvernehmensentscheidungen allein durch die Rechtsprüfung der Verwaltung feststehen und durch die gemeindlichen Gremien nur durch rechtswidriges Verhalten verändert werden könnten, nicht im Sinne der Gemeinde sein. Die Behandlung von wichtigen Innenbereichsentscheidungen und den seltener vorkommenden Vorhaben im Außenbereich, sowie die Entscheidungen über Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes sollten beim Fachausschuss liegen. Auch angesichts sich anderenfalls erheblich verlängernden Genehmigungszeiten für eine Baugenehmigung (derzeit bei „einfachen“ Genehmigungen nur 4-6 Wochen) sollte wie beschrieben verfahren werden.

Zur Richtigstellung und generellen, einheitlichen Regelung der Einvernehmensentscheidungen schlägt der Unterzeichner vor, alle Hauptsatzungen der 7 amtsangehörigen Gemeinden wie folgt zu ändern/zu fassen:

Aufgaben des Bürgermeisters:

- Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch für Bauvorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sowie Bauvorhaben im Geltungsbereich eines zukünftigen, noch in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nach § 33 BauGB. Bei Bauvorhaben mit besonderer städtebaulicher Brisanz, die planungsrechtlichen Einfluss hervorrufen können, hat der Bürgermeister die Entscheidung im Einzelfall auf den Fachausschuss zu delegieren.

Aufgaben des jeweiligen Fachausschusses:

- Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch für Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB sowie Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen in Bebauungsplänen (inkl. örtlicher Bauvorschriften nach § 84 LBO) nach § 31 BauGB. Wenn Verfristung droht, kann der Bürgermeister auch in diesen Fällen vorbehaltlich einer nachträglichen Genehmigung über das gemeindliche Einvernehmen entscheiden.