

An den

Vorsitzenden des Ausschusses für Bauen, Ordnung und
Umwelt der Stadtvertretung Schwerin

Gemeindliches Einvernehmen bei Bauvorhaben in Schwerin

Sehr geehrter Herr Krause,

nachdem Herr Szymik anlässlich des Bauvorhabens „Marienplatzgalerie“ erneut Fragen zum oben genannten Thema aufgeworfen hatte, hatte die Verwaltung in der Sitzung am 6.11.08 eine schriftliche Stellungnahme dazu zugesagt. Für diese Stellungnahme kann auf mein Schreiben an den Stadtpräsidenten vom 9.6.08 verwiesen werden, da sich an der rechtlichen Situation nichts geändert hat. Damals hatte ich ausgeführt:

„Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ist in Fällen, in denen wie in Schwerin die Gemeinde zugleich Trägerin der Baugenehmigungsbehörde ist, § 36 BauGB nicht anwendbar. Das bedeutet, dass es einer förmlichen Erteilung eines gemeindlichen Einvernehmens nicht bedarf. Zuständig zur Beurteilung und Entscheidung des gesamten Bauantrages ist die Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt Schwerin als Untere Bauaufsichtsbehörde, sie allein verantwortet die Entscheidung auch gegenüber dem Antragsteller und den anderen Verfahrensbeteiligten.

Das bedeutet indes nicht, dass für eine Einbeziehung städtischer Gremien im Baugenehmigungsverfahren von vornherein keinerlei rechtlicher Spielraum besteht. Zum einen bestimmt § 38 Abs. 5 KV M-V, dass sich der Bürgermeister bei der Durchführung der Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises, also auch des Baugenehmigungsverfahrens, mit der Gemeindevertretung oder ihren Ausschüssen beraten kann. Außerdem muss er die Stadtvertretung nach dieser Vorschrift über Angelegenheiten von besonderer Bedeutung in diesem Bereich seiner Tätigkeit unterrichten. Die Verfahrensweise dieser Beratung und Information kann dabei in der Hauptsatzung geregelt werden.

Zum anderen hat die Verwaltung in einigen Fällen Ermessensspielräume, insbesondere bei Vorhaben, die von Bebauungsplänen abweichen (§ 31 BauGB). Theoretisch ist denkbar, dass stadt- bzw. behördenintern geregelt wird, dass die Ausübung dieses Ermessens nicht ohne Beteiligung städtischer Gremien erfolgen darf. Auch diese Regelungen wären in der Hauptsatzung zu treffen.

Es ist aber darauf hinzuweisen, dass diese Beteiligungsmöglichkeit den Gremien faktisch keine großen Entscheidungsspielräume einräumt. Grund dafür ist § 72 Abs. 1 LBauO M-V, wonach die Baugenehmigung erteilt werden muss, wenn keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Ob das der Fall ist, richtet sich deshalb nach objektiven Kriterien. Vor allem aber kommt in dieser Vorschrift der aus dem Grundrecht der allgemeinen Handlungsfreiheit (Art. 2 Abs. 1 GG) abgeleitete Grundsatz der Baufreiheit zum Ausdruck. Das bedeutet, dass auch bei der Ausübung des Ermessens, wenn es denn eröffnet ist, nicht völlig frei entschieden werden kann, sondern dass die Entscheidung anhand baurechtlicher Kriterien getroffen werden muss, die denen bei gebundenen Entscheidungen weitgehend entsprechen.

Die Stadtvertretung, nicht die Verwaltung, trifft die Entscheidungen darüber, welchen Gebrauch die Gemeinde von ihrer kommunalen Planungshoheit macht. Aus dem oben gesagten wird aber deutlich, dass die Beteiligung der städtischen Gremien am Baugenehmigungsverfahren nicht der beste Weg ist, um diese Planungshoheit zu sichern. Besser, vor allem rechtlich fundierter und damit besser durchsetzbar, sind die vom Baugesetzbuch vorgesehenen Instrumente der

Bauleitplanung. Die Stadtvertretung kann jederzeit durch einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan oder sonstige städtebauliche Satzungen und gegebenenfalls durch den Erlass einer Veränderungssperre der Verwaltung den Rahmen für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben setzen. Dafür müssen die städtischen Gremien allerdings rechtzeitig davon erfahren, wenn in sensiblen Bereichen Bauanträge gestellt werden, die Auswirkungen auf die Planungshoheit haben können. Dies zu gewährleisten, wird Aufgabe der Verwaltung sein, und diesen Auftrag wird sie ernst nehmen. Sollte sich dennoch zeigen, dass die derzeitigen Regelungen für diese Information der Gremien nicht ausreichen, müssten sie möglicherweise überarbeitet werden.“

i. V.


Dr. Wolfram Friedersdorff