

Kremer | Werner
Rechte von Kommunen gegen Bauvorhaben auf ihrem Gebiet
Die Verweigerung des Einvernehmens nach § 36 BauGB

Kommunal- und Schulverlag

120 Seiten

Erschienen: April 2008

ISBN 978-3-8293-0819-9

Städte und Gemeinden sind immer wieder mit der Frage konfrontiert, ob sie gegen die Genehmigung von Bauvorhaben auf ihrem Gebiet etwas unternehmen können.

Mit der Veröffentlichung werden die Rechte und Pflichten der Kommunen im Rahmen der Einvernehmenserteilung nach § 36 BauGB erstmals systematisch und umfassend dargestellt. Das Buch erläutert dabei alle im Zusammenhang mit der Erteilung oder Verweigerung des kommunalen Einvernehmens stehenden praktischen Fragen, von der Fristenberechnung über die Zuständigkeit für die Entscheidung innerhalb der Kommunen bis zu der Frage, welche Argumente seitens der Städte und Gemeinden bei der Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens vorgebracht werden können.

In einem zweiten Teil werden sämtliche hiermit im Zusammenhang stehende Haftungsfragen erläutert. Eine gute Kenntnis der möglichen Haftung der Gemeinde ist Grundvoraussetzung dafür, um über die Frage der Erteilung oder Verweigerung des Einvernehmens entscheiden zu können.

Die Darstellung richtet sich an die Entscheidungsträger und zuständigen Bearbeiter in den Städten und Gemeinden. Juristische Kenntnisse werden nicht vorausgesetzt, die wichtigsten Normen werden dargestellt und für die praktische Handhabung erläutert.

Die Verfasser, Rechtsanwälte Peter Kremer und Ulrich Werner, befassen sich seit Jahren mit den praktischen Fragen der Einvernehmensverweigerung bei der Beratung von Kommunen und haben hierzu bereits einige Grundsatzentscheidungen der Obergerichte erwirkt.

Aus dem Vorwort:

Die Planungshoheit der Städte und Gemeinden wird als Kernbereich der kommunalen Selbstverwaltung bezeichnet. Dieses Recht ist in Art. 28 Abs. 2 Satz 1 des Grundgesetzes verankert, wo es heißt:

„In den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.“

Zu den eigenen Angelegenheiten gehört insbesondere die Entscheidung der Kommunen, wie die kommunale Fläche genutzt wird. Mit der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen haben die Kommunen die Möglichkeit, dies nach ihren politischen Vorstellungen zu steuern.

Dieses Recht der Städte und Gemeinden ist jedoch beschränkt. Es findet nur "im Rahmen der Gesetze" statt. Solange ein Kern der kommunalen Planungshoheit nicht angetastet wird, steht es dem Bundesgesetzgeber also frei, Entscheidungen über die Nutzung der kommunalen Fläche auf andere Entscheidungsträger zu verlagern. Von dieser Möglichkeit hat der Bund umfangreich Gebrauch gemacht. Sämtliche Fachplanungen, aber auch Vorhaben im unbepflanzten Innenbereich und im Außenbereich werden von anderen Behörden¹ genehmigt bzw. erteilt.

Städte und Gemeinden stehen geplanten Vorhaben auf ihrem Gebiet aber nicht wehrlos gegenüber. Insbesondere im Rahmen von § 36 BauGB, also der Pflicht zur Beteiligung der Kommunen vor bestimmten Genehmigungen, bestehen weitgehende Einflussmöglichkeiten.

In diesem Buch sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden im Rahmen von § 36 BauGB aufgezeigt werden. Insbesondere wird es um die Frage gehen, unter welchen Voraussetzungen Kommunen ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu geplanten Vorhaben auf ihrem Gebiet verweigern können und was sie für den Fall der Ersetzung des Einvernehmens durch die Genehmigungsbehörde machen können. Für die Behörden, die über eine Ersetzung des verweigerten gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden haben, wird dargestellt, unter welchen Voraussetzungen das Einvernehmen ersetzt werden kann. Für beide Akteure, also die Kommunen und die Genehmigungsbehörden, werden außerdem alle im Zusammenhang mit der Verweigerung des Einvernehmens oder Ersetzung des Einvernehmens verbundenen Haftungsfragen dargestellt.

Das Buch richtet sich an die Entscheidungsträger in den kommunalen Verwaltungen und die Mitglieder der Stadt- und Gemeinderäte. Es soll denjenigen, die aus Sicht der Kommunen oder aus Sicht der Genehmigungsbehörde bzw. der Kommunalaufsichtsbehörde über die Frage des Einvernehmens zu entscheiden haben, eine praktische Handhabung an die Hand gegeben werden. Juristische Kenntnisse werden ausdrücklich nicht vorausgesetzt. Wichtige Normen und grundlegende Gerichtsentscheidungen werden in ihrem Kern dargestellt.

¹ Eine Ausnahme bilden nur diejenigen Städte, die gleichzeitig untere Bauaufsichtsbehörde sind.

Das Buch soll insbesondere aufzeigen, in welchen Konstellationen welche Fragen gestellt und beantwortet werden müssen. Es soll die Entscheidungsträger sensibilisieren für die mit dem Einvernehmen zusammenhängenden rechtlichen Fragen. Die Rechtsberatung im Einzelfall kann ein Buch nie ersetzen. Es kann jedoch zeigen, in welchen Fällen Rechtsberatung in Anspruch genommen werden muss und welche Risiken bei bestimmten Entscheidungen drohen.

Juristische Grenzfälle und strittige Fragen werden zwar grundsätzlich erwähnt, es wird aber kein ausführlicher Meinungsstreit dargestellt. In derartigen Fällen ist eine qualifizierte, auf den Einzelfall bezogene Rechtsberatung unabdingbar.

Um die Terminologie zu erleichtern, ist im Folgenden immer von Gemeinden die Rede. Darunter fallen auch die Städte, sofern sie nicht gleichzeitig Genehmigungsbehörden sind.

Der erste Teil „Rechtsschutz von Gemeinden gegen Vorhaben auf ihrem Gebiet“ wurde von Rechtsanwalt Peter Kremer, der zweite Teil „Haftungsfragen“ von Rechtsanwalt Ulrich Werner bearbeitet. Die Autoren danken Frau Anja Bartz für die wie immer zuverlässige Erledigung der Sekretariatsaufgaben.

Das Buch hat den Rechtsstand 2008.

<http://www.beck-shop.de/Kremer-Werner-Rechte-Kommunen-Bauvorhaben-Gebiet/productview.aspx?product=24752>