Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.: 025.3210
Sachbearbeiter/in Herr Hirth
Datum: 11.07.2024

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 31/2024-ö zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 23. Juli 2024

TOP-Nr.: 06
Beratung und Beschlussfassung über die zeitlich befristete Übertragung zur Erteilung des Einvernehmens bei Baugesuchen nach §36 BauGB für die sitzungsfreie Zeit 2024 (Sommerpause)

Sachverhalt:

Bei der Gemeinde Marxzell beginnt die sitzungsfreie Zeit (Sommerpause) mit dem 24.07.2024 bis zum 22.09.2024. In dieser Zeit könnte es sein, dass Bauanträge von Bürgerinnen und Bürgern bei der Gemeindeverwaltung eingehen.
Nach §5 der Hauptsatzung der Gemeinde Marxzell in der Fassung vom 14. Dezember 2023 liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB wie folgt beim Bauausschuss:
„(1) Der Bauausschuss entscheidet im Rahmen seiner Zuständigkeit selbständig an Stelle des Gemeinderats.
(2) Dem Bauausschuss werden alle Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Baugesuchen gemäß §§ 30, 31, 33 und 34 i. V. mit § 36 Baugesetzbuch übertragen."

Für Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist der Gemeinderat zuständig.

Nach § 44 der Gemeindeordnung kann „der Zuständigkeitskreis des Bürgermeisters dadurch erweitert werden, dass der Gemeinderat auf einen Teil seiner Zuständigkeit verzichtet und sie auf den Bürgermeister überträgt. Als Form der Übertragung von Einzelaufgaben auf den Bürgermeister genügt ein einfacher Beschluss des Gemeinderates." (Kommentar zur GemO)

Durch diese Gestaltungsmöglichkeiten kann bewirkt werden, dass die Frist für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei Bauvorhaben nicht bis zum Ende der Frist seit Einreichung des Baugenehmigungsantrages (2 Monate) unnötig hinausgezögert wird. Dies wäre für die jeweiligen Bauherren gerade wegen der teilweisen sehr schnellen Preisentwicklungen auf dem Bau ein enormer Vorteil.

Inhaltlich erfasst würden alle Bauvorhaben, wie sie auch regelmäßig dem Bauausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden, so z.B. Neubau/ Erweiterung von Häusern und Nebengebäuden wie Carports, Dachgauben, Balkone usw. Ausnahmen und Befreiungen, die bereits vom Gremium in ähnlichen Fällen positiv bewilligt wurden.

Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB, die dem Gemeinderat vorzulegen wären, Bauvorhaben, die aus regulären Planungen herausfallen, Bauweisen die einen Präzedenzfall darstellen würden oder Neuansiedlungen von Gewerbebauten bleiben hiervon ausgenommen. Sie würden bei Eingang nach dem 24.07.2024 spätestens in der Sitzung vom 23.09.2024 noch rechtzeitig behandelt werden.

Zudem würde die Verwaltung vorschlagen, bei der ersatzweisen befristeten Vornahme der Erteilung des Einvernehmens dies nur im Einvernehmen mit dem Ortsvorsteher/in oder dessen/deren Stellvertreter/in vorzunehmen.

Die einzelnen Gremien würden in der ersten Sitzung nach der Sommerpause in öffentlicher Sitzung entsprechend unter Bekanntgabe der Entscheidungen informiert werden, damit einerseits alle Gremienmitglieder unterrichtet sind und andererseits dem Öffentlichkeitsgrundsatz Rechnung getragen wird.

Alternativ wäre es laut Gemeindeordnung auch möglich, im Rahmen des schriftlichen Verfahrens mit angemessener Frist die Einholung des gemeindlichen Einvernehmens per Beschluss vorzunehmen. Hier wäre jedoch zwingend, dass kein Mitglied widerspricht, da ansonsten weitere Verfahrensschritte bis hin zur Einberufung einer Sitzung erforderlich würden.

Aufgrund der vorhandenen Möglichkeiten und auch der Tatsache, dass in der Verwaltung auch Urlaubszeiten zu verzeichnen sind, wird seitens der Verwaltung folgender Beschluss vorgeschlagen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat überträgt auf die Bürgermeisterin in der Zeit vom 24.07.2024 bis 22.09.2024 die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei Baugesuchen einfacher und regulärer Art mit einfachen Befreiungen und Ausnahmen (so z.B. Neubau Einfamilienhaus, Erweiterung, Balkon, Dachfenster, Carport usw). Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB, die dem Gemeinderat vorzulegen wären, Bauvorhaben, die aus regulären Planungen herausfallen, Bauweisen die einen Präzedenzfall darstellen würden oder Neuansiedlungen von Gewerbebauten bleiben hiervon ausgenommen
Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann nur ergehen im Einvernehmen mit dem jeweiligen Ortsvorsteher/in oder Stellvertreter/in.
Die Übertragung erfolgt in stets widerruflicher Weise.
Alle Gremien werden in der ersten Sitzung nach der Sommerpause über die getroffenen Entscheidungen in öffentlicher Sitzung durch Bekanntgabe informiert.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Stephan Hirth
Fachbereichsleiter
Bürgerservice und zentrale Dienste