

für die Ortsgemeinde Sulzbach

AZ:

25 DS 16/ 0051

Sachbearbeiter: Herr Bonn

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Sulzbach	öffentlich	

Bürgerbegehren gem. § 17 a Gemeindeordnung (GemO) in der Ortsgemeinde Sulzbach - Erteilung des Einvernehmens des Ortsgemeinderates Sulzbach vom 16.03.2022 zum Bauantrag für ein Vorhaben in der Hauptstr. 6 zum Neubau eines 3-Familienwohnhauses an bestehenden 3-Familienwohnhaus

Sachverhalt:

Zu obigem Bauantragsverfahren liegt ein Bürgerbegehren durch die Vertreter Herr Kenny Kristges, Hauptstr. 8, Sulzbach
Herr Holger May, Heideweg 7, Sulzbach und
Herr Dennis Birkenheuer, Im Heckelchen 4, Sulzbach
vor.

Das Bürgerbegehren ist der Beratungsvorlage beigelegt.

Der Ortsgemeinderat Sulzbach hat über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens nach § 17 a Abs. 4 GemO nach Anhörung der durch das Bürgerbegehren vertretenen Personen in der nächsten stattfindenden öffentlichen Sitzung zu entscheiden. In dieser Sitzung erhalten die Begehrensvertreter Gelegenheit der Anhörung vor dem Ortsgemeinderat. Zur Sitzung sind die Vertreter des Bürgerbegehrens rechtzeitig schriftlich einzuladen.

Sofern der Rat die Zulässigkeit

- verneint, können die Begehrensvertreter hiergegen beim Verwaltungsgericht unmittelbar im Wege eines sog. Kommunalverfassungsklage erheben.
- bejaht, entscheidet der Rat anschließend inhaltlich über das Begehren. Entspricht er dem Begehren nicht, würde in einem weiteren Verfahren sich ein Bürgerentscheid nach § 17 a GemO anschließen.

Das vorliegende Bürgerbegehren enthält folgende Fragestellung:

„Der Gemeinderat soll den Bauantrag für einen Neubau eines 3-Parteien-Hauses in der Hauptstraße 6 neben das bestehende 3-Parteien-Haus erneut behandeln und den Antrag gem. dem zur 15. Gemeinderatssitzung (Sitzung vom 20.01.2022)

ausgehändigten Bürgerwillen berücksichtigen sowie seine diesbezüglich gefassten (weiteren) Beschlüsse öffentlich machen.“

Für die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens müssen die formellen und die materiellen Voraussetzungen erfüllt sein. Die entsprechende Vorprüfung übernimmt bei Ortsgemeinden die Verbandsgemeindeverwaltung. Die Vorprüfung ergibt folgendes Ergebnis:

1. Formelle Zulässigkeit

- a. Es wurde ordnungsgemäß ein schriftlicher Antrag mit der zur Entscheidung zu bringenden Frage nebst Begründung gestellt.
- b. Die Benennung von bis zu 3 Begehrensvertretern wurde beachtet und ist erfüllt.
- c. Das Bürgerbegehren richtet sich gegen einen Beschluss des Ortsgemeinderates vom 16.03.2022. Die gesetzliche 4-Monatsfrist gem. § 17 a Absatz 3 Satz 1 GemO wurde eingehalten.
- d. Die Ortsgemeinde Sulzbach hatte am 30.06.2021 188 Einwohner mit Hauptwohnung. Gemäß § 17 a Abs. 3 Satz 1 GemO muss das Bürgerbegehren von 9.v.H., der bei der letzten Wahl zum Gemeinderat wahlberechtigten Einwohner unterzeichnet worden sein. Bei der letzten Wahl am 23.05.2019 waren 169 Einwohner wahlberechtigt. 9 v.H. sind 16 Einwohner. Das Bürgerbegehren wurde nach entsprechender Überprüfung von 26 wahlberechtigten Bürgern unterzeichnet. Das Quorum ist mithin erfüllt.

2. Materielle Zulässigkeit

Es handelt sich im vorliegenden Bauantragsverfahrens bei der Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) um eine Selbstverwaltungsangelegenheit der Ortsgemeinde und damit um eine „Angelegenheit der Gemeinde“ i.S.d. § 17 a Abs. 1 Satz 1 GemO.

Das Bürgerbegehren ist allerdings nach § 17 a Absatz 2 Nr. 9 GemO materiell unzulässig, denn es liegt ein rechtswidriger Antrag vor, der gegen höherrangiges Recht, hier Bau-planungsrecht, verstößt.

Die Kreisverwaltung als Bauaufsichtsbehörde hat mit Schreiben vom 09.02.2022 die Ortsgemeinde entsprechend den Verfahrensregelungen der Landesbauordnung angehört und Gelegenheit gegeben, das Einvernehmen doch noch herzustellen.

Nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus der sich hier zutreffenden Vorschrift des § 34 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

Die Bauaufsichtsbehörde hält die Versagung des Einvernehmens für rechtswidrig, denn das Vorhaben entspreche § 34 Abs. 1 BauGB und begründet dies wie folgt:

Das Vorhabengrundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Sulzbach. Unter Anwendung und Beurteilung der v.g. Bestimmung fügt es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der

Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in der Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch das Vorhaben nicht gestört. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes wird nicht gesehen.

Aus diesen Gründen stuft die Bauaufsichtsbehörde im vorliegenden Fall die Entscheidung, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen, als rechtswidrig ein.

Gleichzeitig hat die Bauaufsichtsbehörde angekündigt, ein etwaiges Versagen des Einvernehmens durch die Ortsgemeinde nach § 71 Abs. 1 Landesbauordnung durch eigene Entscheidung zu ersetzen.

Dementsprechend hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16.03.2022 zu Recht das Einvernehmen für das Vorhaben Hauptstraße 6, Sulzbach, hergestellt.

Beschlussvorschlag:

Da der Antrag zum vorliegenden Bürgerbegehren gegen höherrangiges Bauplanungsrecht verstößt, wird dieser nicht zugelassen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister