

Fachbereich 2

14.05.25

Mitteilung

für die nächste Sitzung der

- ☐ Verbandsgemeinde
- ☐ Stadt Vallendar
- ☐ OG Niederwerth
- ☐ OG Urbar
- ☒ OG Weitersburg ✓ 15/5

<u>Gremium</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	
ATU	15.05.2025	☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich
		☐ öffentlich ☐ nichtöffentlich
		☐ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Betreff

Anfrage 2: Berücksichtigung der Stellplatzsituation bei der Zustimmung zu Bauanträgen

Erläuterungen

Folgende Anfrage wurde in einer ATU-Sitzung Ende 2024 gestellt:

Anfrage 2: Berücksichtigung der Stellplatzsituation bei der Zustimmung zu Bauanträgen

Bei der Errichtung von Gebäuden ist es insbesondere im dicht bebauten Ortskern manchmal schwierig, die notwendigen Stellplätze nachzuweisen. Dazu fragen wir für die Beratung über zukünftige Bauanträge an: Kann die Gemeinde ihr Einvernehmen / ihre Zustimmung zu einem Bauantrag verweigern, weil die Stellplatzverpflichtung gemäß Stellplatzverordnung laut Bauantragsunterlagen nicht eingehalten wird?

Weiterhin fragen wir an: Kann die Gemeinde zu Schadensersatz herangezogen werden, wenn Sie die Zustimmung / das Einvernehmen zu einem Bauantrag mit der Begründung verweigert, dass die Stellplatzverpflichtung nicht eingehalten wird?

Hierzu teilt die Verwaltung Folgendes mit:

Gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt die Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde über die Zulässigkeit von Vorhaben nach §§ 31 (Ausnahmen und Befreiungen, 33 (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung), 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) und 35 (Bauen im Außenbereich) im bauaufsichtlichen Verfahren im Einvernehmen der Gemeinde (Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit).

Das gemeindliche Einvernehmen kann nur aus bauplanungsrechtlichen Gründen von der Gemeinde versagt werden: Gemäß § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB darf die Gemeinde ihr städtebaulich erforderliches Einvernehmen nur aus Gründen der §§ 31, 33, 34, 35 BauGB versagen. Prüfungs- und Entscheidungsmaßstab der Gemeinde sind damit ausschließlich die bauplanungsrechtlichen Anforderungen in den §§ 31, 33, 34, 35 BauGB. Eine Verweigerung des Einvernehmens aus anderen Gründen (beispielsweise Bauordnungsrecht, hier Landesbauordnung RLP - LBauO) wäre rechtswidrig.

Das Einvernehmen ist kein Verwaltungsakt und stellt lediglich eine Willenserklärung gegenüber der Baugenehmigungsbehörde im innerbehördlichen Verhältnis dar.

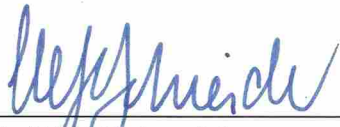
Wird das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde rechtswidrig versagt, so **ist** das Einvernehmen der Gemeinde im bauaufsichtlichen Verfahren gemäß § 71 LBauO im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde zu ersetzen (**gebundene Entscheidung, d.h. kein Ermessen der Baugenehmigungsbehörde**). Vor der Entscheidung über die Ersetzung des Einvernehmens wird die Gemeinde angehört und ihr binnen einer angemessenen Frist Gelegenheit gegeben erneut über das Einvernehmen zu entscheiden.

Versagt die Gemeinde ihr Einvernehmen weiterhin rechtswidrig, so ist die Baugenehmigungsbehörde durch o.g. Vorschrift in der Pflicht, das rechtswidrig versagte Einvernehmen zu ersetzen.

Bedingt durch die Ersetzungspflicht der Baugenehmigungsbehörde entfällt eine Haftung der Gemeinde bei versagtem Einvernehmen (siehe auch Urteil des BHG vom 16.09.2010).

Rechtsgrundlage für die Prüfung / Einhaltung der Stellplatzverpflichtung ist § 47 LBauO (i.V.m. der entsprechenden Stellplatzsatzung der OG). Im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 61 LBauO (sog. Regelverfahren bzw. Vollverfahren) obliegt die Prüfung der Stellplatzverpflichtung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als Baugenehmigungsbehörde.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren obliegt die Prüfung der Gemeindeverwaltung: gemäß § 66 Abs. 4 S. 3 LBauO muss aus der Stellungnahme der Gemeindeverwaltung (hier Verbandsgemeindeverwaltung) hervorgehen, dass die Erschließung (§ 6) und die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung (§ 47 LBauO) gesichert sind. Aus der v.g. Wortwahl lässt sich ableiten, dass die Prüfung der Stellplatzverpflichtung der Verwaltung obliegt.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Adolf T. Schneider".

Adolf T. Schneider
Bürgermeister der VG Vallendar