



## Anfrage

**Amt:** Bauordnung und Untere Denkmalbehörde  
**Vorl.Nr.:** F/2006/0066  
**Datum:** 27.11.2006

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

| Gremium | Sitzung am | Öffentlich / nicht öffentlich |
|---------|------------|-------------------------------|
| Rat     | 11.12.2006 | öffentlich                    |

### Tagesordnung

Anfrage zum Verfahren bei Baugenehmigungen

### Anfragentext

§ 41 der Gemeindeordnung regelt die Aufgabenverteilung zwischen Rat und Bürgermeister. § 41 Abs. 3 legt fest, dass Geschäfte der laufenden Verwaltung dem Grunde nach als auf den Bürgermeister und darunter die Verwaltung übertragen gelten.

Die Erteilung einer Baugenehmigung stellt grundsätzlich ein solches Geschäft der laufenden Verwaltung dar. Dies ist konsequent vor dem Hintergrund, als Baugenehmigungen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften des Baugesetzbuch -BauGB- und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – als gebundene Entscheidungen ergehen. Besteht ein Anspruch auf die Baugenehmigung, ist diese im Rahmen der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu erteilen. Ein Entscheidungsspielraum steht der Verwaltung zunächst nicht zu. Dies gilt auch, soweit ein Bebauungsplan für das Vorhabengrundstück existiert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind zu beachten.

Ein Entscheidungsspielraum bei der Prüfung des Bauantrags kann sich im Rahmen von Festsetzungen des Bebauungsplans erst dann ergeben, wenn der Plan ausdrücklich Ausnahmen von den Festsetzungen zulässt oder der Bauantrag nur unter Befreiung von einer Festsetzung wie beantragt genehmigt werden könnte.

Für den letzteren Fall der Befreiung hat der Rat in der Zuständigkeitsregelung Fälle vorgesehen, in denen an Stelle der Verwaltung der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung den Entscheidungsspielraum ausfüllen soll. Die Zuständigkeitsregelung erfasst aber nur bestimmte Fälle und deckt so nicht das komplette Spektrum möglicher Befreiungen ab. Es verbleiben Konstellationen, in denen die Verwaltung weiterhin selbst entscheidet.

Die Zuständigkeitsregelung für die Ausschüsse und für den Bürgermeister der Stadt Hennef (Sieg) vom 07.10.2002 legt in § 9 Punkt 2.9 die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung für die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des

Bebauungsplanes bei der Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse, der Abweichung von der Art der Nutzung, der Abweichungen von mehr als 30 cm bei den Festsetzungen der Erdgeschossfußbodenhöhe und im Einzelfall, bei der Lage der geplante Bebauung mehr als 50 % außerhalb der überbaubaren Fläche fest.

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz ist in der Zuständigkeitsregelung in § 10 Punkt 3.8 für die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

- bei der Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse,
- der Abweichung von der Art der Nutzung,
- der Abweichungen von mehr als 50 cm bei den Festsetzungen der Erdgeschossfußbodenhöhe und im Einzelfall, bei der Lage der geplante Bebauung mehr als 50 % außerhalb der überbaubaren Fläche, festgelegt.

In den oben genannten Fällen wird die positive Vorlage an den zuständigen Ausschuss nach Rücksprache mit dem Technischen Beigeordneten vom Fachamt erstellt.

Über diese Einzelfälle hinaus ist die Verwaltung demnach gezwungen, nach pflichtgemäßer Ermessensausübung über einen Befreiungsantrag im Rahmen eines Bauantrags zu entscheiden. Das Ergebnis der Ermessensbetätigung kann bei einer Reduzierung des Ermessens auf Null letztlich wieder einen Anspruch des Bauantragstellers auf die Befreiung von einer Festsetzung des Bebauungsplanes sein.

Eine Baugenehmigung abweichend von der Festsetzung eines Bebauungsplanes kann damit dem Ermessen des Ausschusses oder der Verwaltung entspringen, kann jedoch auch zwingendes Ergebnis der rechtlichen Systematik der Befreiungen im Bauplanungsrecht darstellen. Willkürlicher Umgang der Verwaltung mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes scheidet jedenfalls immer aus.

Hennef (Sieg), den 28.11.2006

Klaus Pipke