



Landkreis Mittelsachsen  
Der Landrat



mittelsachsen  
mitten im leben. mitten in sachsen.

Landratsamt Mittelsachsen, Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

Kreisrätin  
Frau Romy Penz  
Dresdner Straße 10  
09557 Flöha

Ansprechpartner: Sylvia Fankhänel  
Referat: Büro Landrat  
Geschäftsstelle Kreistag  
Fraensteiner Straße 43  
Standort: 09599 Freiberg  
Telefon: 03731 799-3314  
Telefax: 03731 799-3322  
E-Mail: Kreistag@landkreis-mittelsachsen.de  
Aktenzeichen: 00.01-0036-Anfrage/19/fh  
Datum: 19.12.2019

**Ihre Anfrage – Stellungnahmen Kommunen/Städte/Gemeinden zu Bauanträgen, Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen**  
hier: Ihre E-Mail vom 05.12.2019

Sehr geehrte Frau Penz,

Ihre Anfrage vom 05.12.2019 zu Stellungnahmen Kommunen/Städte/Gemeinden zu Bauanträgen, Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen ging per E-Mail am 05.12.2019 in der Landkreisverwaltung ein (Posteingang Landrat 06.12.2019).

**1. Welche Wichtung hat die Stellungnahme der betroffenen Kommune bei Bauanträgen bei der Entscheidungsfindung?**

Mit der gemeindlichen Stellungnahme nach §§ 69 SächsBO, 36 BauGB wird die Standortgemeinde zum Baugesuch gehört. Dies erfolgt aus Gründen der Sicherung der gemeindlichen Planungsfunktion. Mit dem baurechtlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB steht deshalb der Gemeinde ein formelles und materielles Mitwirkungsrecht bei der rechtlichen Beurteilung der Zulassung von Einzelvorhaben in den städtebaulichen Bereichen nach §§ 30 ff. BauGB zu. Das baurechtliche Einvernehmen ist kumulative Voraussetzung zum Erlass der Baugenehmigung bzw. des Bauvorbescheides oder von Befreiungen und Ausnahmen städtebaulicher Satzungen.

Erteilt die Gemeinde ihr Einvernehmen (resp. „befürwortet“ sie das Vorhaben), ist die Baugenehmigungsbehörde jedoch nicht verpflichtet, die Baugenehmigung zu erteilen. Der Baugenehmigungsbehörde steht mit Blick auf die [volle gerichtliche] Überprüfbarkeit des Einvernehmens eine eigene *Prüfkompetenz* zu; so dass im umgekehrten Falle auch eine versagte Zustimmung der Gemeinde die Baubehörde nicht hindert, die Baugenehmigung auszusprechen, wonach sie nach Maßgabe des Landesrechts das rechtswidrig versagte Einvernehmen der Gemeinde ersetzen kann (§§ 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB; 71 Abs. 1 SächsBO). Diese Ersetzungsbefugnis wird im Landesbauordnungsrecht zur gebundenen Entscheidung, wenn die Versagung des Einvernehmens im Ergebnis der fachrechtlichen Prüfung der Baubehörde rechtswidrig ergangen ist. Das versagte Einvernehmen bindet die Baugenehmigungsbehörde daher nur grundsätzlich.

**Anschrift**

Landratsamt Mittelsachsen  
Fraensteiner Straße 43, 09599 Freiberg  
Tel. 03731 799-0  
Fax 03731 799-3250

**Öffnungszeiten**

Mo u. Mi nach Terminvereinbarung  
Di u. Do 9 – 12 sowie 13 – 18 Uhr, Fr 9 – 12 Uhr  
**Umsatzsteuer-ID**  
220/144/03098

**Bankverbindungen**

Sparkasse Mittelsachsen,  
IBAN: DE37 8705 2000 3120 0002 63, BIC: WELADED1FGX  
Kreissparkasse Döbeln,  
IBAN: DE47 8605 5462 0033 9600 01, BIC: SOLADES1DLN

Internetpräsenz [www.landkreis-mittelsachsen.de](http://www.landkreis-mittelsachsen.de). Dort finden Sie die Voraussetzungen, Bedingungen und Einschränkungen für die Zugangseröffnung für signierte und/oder verschlüsselte elektronische Dokumente unter der Rubrik: E-Government/EU-Dienstleistungsrichtlinie.

Im Weiteren gelten Fiktionsfristen (§ 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Das Einvernehmen der Gemeinde gilt nach zwei Monaten verstrichener Frist zur Äußerung als erteilt.

Die dargelegten Rechtsfolgen gelten nicht, wenn die Gemeinde (zugleich) untere Bauaufsichtsbehörde ist. § 36 BauGB knüpft an kommunalinterne Vorgänge keine Rechtsfolgen (vgl. Söfker in: ERNST/ZINKAHN/BIELENBERG, Kommentar z. Baugesetzbuch, § 36 Rn. 28, 123. EL, Okt. 2013. C.H. Beck).

**2. Welche Wichtung haben die Stellungnahmen der Nachbarkommunen bei der Genehmigung bzw. Änderung von Bebauungsplänen bzw. Flächennutzungsplänen?**

Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Die Stellungnahmen der Nachbarkommunen sind insoweit abwägungsrelevant. Dies gilt in Verfahren der Aufstellung ebenso wie in Änderungsverfahren von Bauleitplänen. Flächennutzungspläne sind vorbereitende Bauleitpläne, Bebauungspläne hingegen verbindliche Bauleitpläne.

Die rechtlichen Grundlagen für diese interkommunale Abstimmungspflicht ergeben sich aus § 2 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und 8 BauGB.

**3. Wurden Vorhaben gemäß Frage 1 abgelehnt aufgrund einer negativen Stellungnahme?**

Nein. Eine Ablehnung allein aus dem Grunde des versagten Einvernehmens ist nicht zulässig. Die uneingeschränkte Bindung an das versagte kommunale Einvernehmen ließe eine rechtliche Prüfung der Baugenehmigungsbehörde außen vor.

**4. Wurden Vorhaben gemäß Frage 2 abgelehnt aufgrund einer negativen Stellungnahme?**

Nein. Eine unmittelbare Ablehnung von Einzelvorhaben aus Gründen einer negativen Stellungnahme der Nachbargemeinde, die im Bauleitplanungsverfahren vorgebracht wird, ist aus systematischen Gründen nicht möglich. Die Bewertung von Einzelvorhaben erfolgt auf der der Bauleitplanung nachfolgenden Zulassungsebene.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Damm

