

Aktuelle Prüfberichte des Rechnungsprüfungsamtes

Anlage zu VO/1283/24

002.200

öffentlich
nicht öffentlich

Lfd. Nr.: 05/24

Bericht vom: 15.10.2024

Bericht über die Prüfung von Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes

I. Thema

Geprüft wurden Bauakten zum Thema Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, nachdem anhand der Listen des Vorprüfausschusses (VPA) der Abteilung 105.2 Baurecht ein vermehrter Eingang an Befreiungsanträgen registriert wurde.

II. Feststellungen

Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes werden nach § 31 (2) Baugesetzbuch (BauGB) ausgesprochen.

Die Entscheidung über eine Befreiung trifft die Abteilung 105.2 Baurecht auf Grundlage einer Stellungnahme der Abteilung 105.1 Bauleitplanung.

Bei den insgesamt acht geprüften Vorgängen handelte es sich inhaltlich in 5 Fällen um Befreiungen von Überschreitungen der GRZ (Grundflächenzahl) und GFZ (Geschossflächenzahl) anlässlich einer Grundstücksteilung, um eine Befreiung von einer Einzelhausfestsetzung, um einen Antrag auf Befreiung vom Zufahrtsverbot und um einen Antrag auf Befreiung von dem Bebauungsverbot einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Es wurden sechs Befreiungen und eine Ablehnung ausgesprochen. Ein Vorhaben sollte auf Wunsch der Antragstellerin zurückgestellt werden und wurde seitens der Abteilung 105.2 nicht weiterbearbeitet.

In sechs Vorgängen wurden insgesamt sieben Beanstandungen festgestellt:

B/1, B/2, B/4, B/6

Die Stellungnahme der Abteilung 105.1 ist unzureichend.

Die Beanstandungen wurden bei drei Befreiungen von der zulässigen GRZ/GFZ anlässlich Teilung des Grundstücks sowie bei der Befreiung von der Einzelhausfestsetzung festgestellt. Die Befreiungsvoraussetzungen sind von den textlich-inhaltlichen Erläuterungen zum Bebauungsplan abzuleiten. In den Stellungnahmen wurde lediglich die faktische Sachlage beschrieben und der Gesetzestext abgedruckt ohne prüfbar darzulegen, warum die Grundzüge der Planung nicht berührt sein sollen.

Stellungnahme des Ressorts 105:

Die Abteilung 105.1 teilt in ihrer Stellungnahme grundsätzlich die Auffassung des RPA, dass einige Stellungnahmen der Bauleitplanung besser begründet werden sollten, stellt jedoch auch fest, dass die Ergebnisse der Stellungnahmen inhaltlich nicht zu beanstanden sind.

Die Abteilung 105.1 teilt in ihrer Stellungnahme weiter mit, dass zwischenzeitlich Optimierungsmaßnahmen veranlasst wurden, um die Qualität der Stellungnahmen dauerhaft zu verbessern. Alle Stellungnahmen werden zunächst dem Abteilungsleiter zur vergleichenden Prüfung vorgelegt und erst dann an die Abteilung 105.2 Baurecht weitergeleitet, wodurch eine größere Vereinheitlichung der Stellungnahmen in Quantität und Qualität erhofft wird. Darüber hinaus wurde in der Abteilung vereinbart, intensiver über die Konkretisierung des Rechtsbegriffs „Grundzüge der Planung“ zu diskutieren.

Abschließende Stellungnahme des RPA:

Das RPA weist darauf hin, dass die Beanstandung die hinreichend prüfbare Dokumentation der Befreiungsentscheidung betrifft und nicht die materielle Rechtmäßigkeit. Aufgrund der Stellungnahme des Ressorts 105 geht das RPA davon aus, dass die beanstandete bisherige Verfahrensweise abgestellt wird und die Stellungnahmen von 105.1 vor Weiterleitung an 105.2 künftig ausreichend begründet werden.

B/3 Der Befreiungsbescheid der Abteilung 105.2 ist inhaltlich nicht hinreichend bestimmt. Damit liegt ein Verstoß gegen den § 37 Abs. 1 VwVfG vor.

Die Beanstandung betraf einen Bescheid über die Befreiung von der GRZ/GFZ Festsetzung. Der Umfang der Befreiung war dem Bescheid nicht zu entnehmen.

Stellungnahme des Ressorts 105:

Die Abteilung 105.2 erkennt die Beanstandung an und erklärt in ihrer Stellungnahme, dass über den Sachverhalt in der Abteilung diskutiert und die Abteilung dafür sensibilisiert wurde, auch positive Entscheidungen hinreichend und eindeutig zu bestimmen, damit alle zukünftigen Bescheide der notwendigen rechtlichen Form genügen. Die Abteilung beabsichtigt, dies zukünftig stichprobenhaft zu prüfen.

Abschließende Stellungnahme des RPA:

Aufgrund der Stellungnahme der Abteilung 105.2 geht das RPA davon aus, dass das beanstandete Verfahren künftig in ähnlich gelagerten Fällen abgestellt wird.

A/1 Die Befreiung wäre zumindest mit einem entsprechenden Hinweis bzw. einer Bedingung zu erteilen.

In einem Vorgang lagen die Befreiungsvoraussetzungen für die Überschreitung der GRZ/GFZ erst nach Veränderung der aktuellen Grundstückssituation und damit noch weit in Zukunft vor (umzusetzende Bauplan- und Flächenplanänderungen, Abriss des Bestandsgebäudes, der die GRZ auf einem Teilstück in Zukunft voraussichtlich verringern wird).

Stellungnahme des Ressorts 105:

Die Abteilung 105.1 geht in ihrer Stellungnahme auf die Anregung nicht ein.

Abschließende Stellungnahme des RPA:

Es wird gebeten, die Anregung künftig umzusetzen.

B/5 Der Vorgang ist lückenhaft.

In einem bereits digitalisierten Vorgang fehlte die Stellungnahme der Abteilung 105.1 zur Befreiung von der GRZ/GFZ.

Im Bogen des VPA wurde vermerkt, dass eine positive Rückmeldung von dort am 05.10.22 eingegangen sei.

Stellungnahme des Ressorts 105:

Die Abteilung 105.1 führt hierzu aus, dass der Befreiungsantrag aus einem Verfahren zu einem dort gestellten Grundstücksteilungsantrag resultierte, weshalb auch innerhalb der Abteilung 105.1 die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit thematisiert wurde, und dass aus diesem Grund nur die kurze Rückmeldung über die „Notiz“ im VPA-Protokollbogen/Tabelle Fachdienststellenbeteiligung der Abteilung 105.2 erfolgte.

Abschließende Stellungnahme des RPA:

Aus der Stellungnahme geht nicht hervor, ob die Genehmigungsfähigkeit von 105.1 dokumentiert wurde. Da es sich bei der geprüften Akte um einen Vorgang der Abteilung 105.2 handelt und die Befreiungsentscheidung aufgrund der fehlenden Dokumentation nicht nachvollziehbar ist, bleibt die Beanstandung bestehen.

B/7 Der Vorgang wurde nicht ordnungsgemäß abgeschlossen.

Es handelt sich um einen Antrag auf Befreiung von dem Bebauungsverbot einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Sachbearbeitung des Vorgangs endet mit einer E-Mail der Abteilung 105.2 an die Antragstellerin, dass eine Zurückstellung der Bearbeitung nicht möglich sei und ein neuer Antrag erforderlich ist. Der Vorgang wurde anschließend z. d. A. geschrieben. Da aus der Akte nicht hervorgeht, dass die Antragstellerin den Antrag zurückgezogen hat, wäre ein Schreiben über die Ablehnung oder Einstellung der Weiterbearbeitung erforderlich gewesen.

Stellungnahme des Ressorts 105:

Die Abteilung 105.1 führte hierzu aus, dass die in der geprüften, digitalisierten Akte fehlende E-Mail, mit der die Antragstellerin den Antrag zurückzog, in dem Vorgang in der Fachanwendung nachgepflegt wurde.

Abschließende Stellungnahme des RPA:

Mit der Einpflege der Rücknahme des Antrags in die digitalisierte Akte ist die Beanstandung ausgeräumt.

III. Fazit

In einigen Stellungnahmen der Abteilung 105.1 Bauleitplanung fehlt eine ordnungsgemäße Begründung als Grundlage für die zu erteilende Befreiung. Es wird lediglich der Gesetzestext abgedruckt, ohne die Befreiungsvoraussetzungen prüfbar darzulegen. Die Begründungen sind daher teilweise unzureichend.

Das RPA legt Wert auf die Dokumentation rechtlich nachvollziehbarer Entscheidungen, ob die jeweiligen Vorgänge verwaltungsseitig abzuwickeln sind oder für den Rat im Rahmen der Bauleitplanung aufbereitet werden müssen. Die Grundzüge der Planung dürfen für eine alleinige Verwaltungsentscheidung nicht berührt sein, was nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sehr niederschwellig anzusetzen ist.

Das RPA betont an dieser Stelle, dass die Beanstandungen die unzureichend prüfbare Darlegung der Befreiungsentscheidung betreffen und nicht deren materielle Rechtmäßigkeit.

Im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 105.2 Baurecht wird darauf hingewiesen, dass die Vorschriften des VwVfG sowie die Erforderlichkeit einer ordnungsgemäßen Aktenführung zu beachten und einzuhalten sind.

Aufgrund der Stellungnahmen der Abteilungen 105.1 und 105.2 geht das RPA davon aus, dass die beanstandeten Verfahrensweisen abgestellt und sowohl Stellungnahmen von 105.1 als auch Befreiungen durch 105.2 künftig materiell-rechtlich nachvollziehbar dokumentiert werden.