

R. Du
28.07.10
D II + D III
A30

10	Stadt Dessau-Roßlau Beigeordnete für Finanzen
20	27. JULI 2010
30	POSTEINGANG Nr.: 211
33	

20
Wir sind
Sachsen-Anhalt



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

Rechtsamt

Referat Kommunalrecht,
Kommunale Wirtschaft
und Finanzen

W 25 DB - D II
Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Str. 4
06844 Dessau-Roßlau

3.08.10

28. JULI 2010

Eingangsbüro

Eingegangen
19. JULI 2010
1215
Oberbürgermeister

Halle, Juli 2010

Antrag auf Entscheidung nach § 62 Abs. 3 Satz 5 letzter Halbsatz GO LSA zu dem in der Sitzung des Stadtrates am 12. 05. 2010 gefassten Beschluss Nr. DR/BV/063/2010 Linke Ziffer 3, betreffend den Verzicht auf Stellplätze und die erforderliche Stellplatzablösegebühren für das Tagungs- und Veranstaltungscener am Standort in Dessau-Roßlau

Ihr Zeichen: 35.1 ; 26.05.2010
Mein Zeichen: 305.1.1-01484-ABI-11

Bearbeitet von: Frank Bruns

Frank.Bruns@lwa.sachsen-anhalt.de

Ich beabsichtige die im Entwurf beigefügte Entscheidung zu treffen.

Tel.: (0345) 514-1434
Fax: (0345) 514-1414

Sie erhalten hiermit Gelegenheit, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen bis **30. September 2010** zu äußern.

Sofern mir Ihre Stellungnahme bis dahin nicht vorliegt, ergeht meine Entscheidung nach Aktenlage.

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Darüber hinaus möchte ich noch folgenden Hinweis geben:

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@lwa.sachsen-anhalt.de

Nach § 48 Abs. 1 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt besteht grundsätzlich die Möglichkeit, auch in zumutbarer Entfernung von dem Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück, dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, die Stellplätze herzustellen. Ob dies hier möglich ist, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen sein.

Internet:
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

Im Auftrag

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Harms

LHK Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00

Gegen Empfangsbekanntnis

Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Beanstandung des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau Nr. DR/BV/063/2010 Linke vom 12. Mai 2010 über den Verzicht auf Stellplätze und die erforderliche Stellplatzablösegebühren für das Tagungs- und Veranstaltungscener am Standort in Dessau-Roßlau

Halle, 12. Jun. 2010

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: 305.1.1-

Bearbeitet von: Frank Bruns

Frank Bruns@
lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1434

Fax: (0345) 514-1414

Mit Bericht vom 25. Mai 2010 bitten Sie um Entscheidung gemäß § 62 Abs. 3 Satz 5 Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt (GO LSA) zu dem o. g. Beschluss des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau.

Aufgrund meiner Überprüfung des Beschlusses des Stadtrates Dessau-Roßlau vom 12. Mai 2010 wird festgestellt: Der Widerspruch des Oberbürgermeisters ist zu recht erfolgt.

Es ergeht folgende

Beanstandungsverfügung

1. Der in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau am 12. Mai 2010 gefasste Beschluss Nr. DR/BV/063/2010 Linke wird beanstandet.
2. Der Stadt Dessau-Roßlau wird aufgegeben, diesen Beschluss innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Verfügung aufzuheben.

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

Poststelle@

lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:

www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

LHK Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00

3. Für den Fall, dass die Stadt Dessau-Roßlau dieser Verfügung nicht Folge leistet, wird der Beschluss Nr. DR/BV/063/2010 Linke im Wege der Ersatzvornahme von mir aufgehoben.
4. Die Verfügung ergeht kostenfrei.

Begründung

I.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung vom 24. März 2010 mehrheitlich einen Verzicht auf Stellplätze und die erforderliche Stellplatzablösegebühren für das Tagungs- und Veranstaltungszentrum durch Genehmigung einer Abweichung zur gültigen Satzung beschlossen.

Gegen diesen Beschluss erhob der Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 62 Abs. 3 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2010 (GVBl. LSA S. 190), am 31. März 2010 Widerspruch.

In der Sitzung vom 12. Mai 2010 bestätigte der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau seinen Beschluss vom 24. März 2010 und wies den Widerspruch des Oberbürgermeisters zurück.

Daraufhin widersprach der Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 62 Abs. 3 GO LSA dem Beschluss erneut und legte den Widerspruch mit Schreiben vom 25. Mai 2010 dem Landesverwaltungsamt zur Entscheidung vor.

II.

Nach § 136 Abs. 1 GO LSA kann die Kommunalaufsichtsbehörde Beschlüsse einer Gemeinde, welche das Gesetz verletzen, beanstanden.

Zuständige Kommunalaufsichtsbehörde für die Stadt Dessau-Roßlau ist gemäß § 134 GO LSA das Landesverwaltungsamt.

Der Beschluss vom 12. Mai 2010 Nr. DR/BV/063/2010 Linke verstößt gegen § 48 Abs. 1 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA, S. 769), geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 717), und ist daher rechtswidrig.

Die Stellplatzherstellungspflicht ergibt sich aus § 48 Abs. 1 BauO LSA. Sie besteht – dem Grunde nach – nur bei baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, die also im Sinne des bauordnungsrechtlichen Stellplatzrechts verkehrsrelevant sind. Dies ist bei dem Vorhaben „Tagungs- und Veranstaltungszentrum am Kristallpalast“ der Fall.

Das Stellplatzrecht ist ebenso wie die übrigen Vorschriften des Bauordnungsrecht strikt sach- und grundstücksbezogen und nicht von den persönlichen Verhältnissen der jeweiligen Eigentümer/Bauherren/Benutzer abhängig. Besondere (nicht boden- und grundstücksbezogene) Umstände des Einzelfalles sind daher allenfalls bei der Entscheidung über die Art und Weise, wie die Stellplatzpflicht erfüllt wird, zu berücksichtigen, nicht aber bereits in dieser ersten Stufe, in der festgestellt wird, ob überhaupt eine Stellplatzpflicht besteht (vgl. Jäde/Dirnberg, Kommentar zur BauO LSA, § 48 Rn 9). § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA enthält keine Bemessungsgröße für die Zahl der herzustellenden Stellplätze. Die Bestimmung der Zahl der (notwendigen) Stellplätze wird der örtlichen Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA überlassen. Im Rahmen dieser Ermächtigung hat die Gemeinde einen weiten Gestaltungsspielraum. Davon hat auch die Stadt Dessau-Roßlau mit dem Erlass ihrer Stellplatzsatzung Gebrauch gemacht und damit zunächst die Stellplatzherstellungspflicht gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA aufgenommen. Unter Berücksichtigung der in § 85 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA genannten Kriterien – Sicherheit und Leichtigkeit des (Straßen-)Verkehrs, Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs – hatte die Stadt die Möglichkeit, in entsprechenden Teilbereichen auf Stellplätze auch gänzlich zu verzichten. Einen solchen Stellplatzverzicht hat die Stadt mit ihrer Stellplatzsatzung jedoch nicht (auch nicht ausnahmsweise) geregelt, sondern die konkrete Anzahl der herzustellenden Stellplätze nach Gebietszonen und Nutzungsarten festgelegt. Damit besteht eine strikte Stellplatzherstellungspflicht im Gebiet der Stadt Dessau-Roßlau.

Für Abweichungen von der Stellplatzsatzung gilt ausschließlich der materielle Maßstab des § 66 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA. Da die Stellplatzsatzung der Stadt die Stellplatzanforderungen sowohl in räumlicher als auch in sachlicher Hinsicht sehr detailliert regelt, besteht schon von daher kaum Raum für Abweichungen. Die Begründung des Stadtrates für den Stellplatzverzicht, den wirtschaftlichen Interessen des Investors entgegenzukommen, um einen städtischen Missstand zu beseitigen, kann eine Abweichung nicht rechtfertigen. Gemäß § 66 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA ist über die Zulassung einer Abweichung nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Das in der Vorschrift enthaltene Merkmal „Berücksichtigung des Zwecks der gesetzlichen Anforderung“ lässt eine Abweichung nur dann zu, wenn im konkreten Einzelfall eine besondere Situation vorliegt, die sich vom gesetzlichen Regelfall derart unterscheidet, dass eine Nichtberücksichtigung oder Unterschreitung des normativ festgelegten Standards gerechtfertigt ist (OVG LSA, Beschluss vom 04. 11. 2004 – 2 M 277/04 -, juris). Das wirtschaftliche Interesse eines Investors als Vorbedingung

für die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes stellt keine besondere Situation im Sinne der v. g. Rechtsprechung des OVG LSA dar. Das heißt, die Begründung des Stadtrates für seinen Beschluss ist nicht geeignet, um über das Instrument der Abweichung einen Stellplatzverzicht für das Vorhaben zu erreichen.

Davon ausgehend kommt auch der Verzicht auf den Stellplatzablösebetrag nicht in Betracht. Dass die Gemeinde nach dem Wortlaut der Vorschrift des § 48 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA die Zahlung des Stellplatzablösebetrages verlangen kann, aber nicht verlangen muss, bedeutet nicht, dass sie über ein Unterlassen des Verlangens gleichsam formlos auf die geforderten Stellplätze verzichten könnte. Die materiell-rechtliche Anforderung besteht vielmehr unabhängig davon fort; sie kann – wie oben festgestellt – nur durch Zulassung einer Abweichung nach § 66 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA beseitigt werden. Die Ermessensentscheidung gemäß § 48 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA erstreckt sich somit lediglich auf die Wahl zwischen der Realherstellung oder dem Surrogat der Ablösung (vgl. Jäde/Dirnberger, Kommentar zur BauO LSA, § 48 Rn 83).

Der Beschluss vom 12. Mai 2010 ist daher rechtswidrig.

Da nicht hingenommen werden kann, dass die Stadt Dessau-Roßlau weiterhin an ihrer rechtswidrigen Beschlussfassung festhält, sind hier kommunalaufsichtliche Maßnahmen zu ergreifen. Denn auf andere Art ist es nicht möglich, die Rechtmäßigkeit der Verwaltung wieder herzustellen. Die Entscheidungsbedürftigkeit der Angelegenheit bzw. die Erforderlichkeit kommunalaufsichtlicher Maßnahmen wird insbesondere daraus deutlich, dass die Stadt, obwohl sie zwischenzeitlich durch den Widerspruch des Oberbürgermeisters vom 31. März 2010 zu dem Beschluss vom 24. März 2010 auf die Rechtswidrigkeit seines Handelns deutlich hingewiesen wurde, noch immer keine Veranlassung sieht, den rechtswidrigen Beschluss eigenständig aufzuheben.

Die Beanstandung ist geeignet, den angestrebten Zweck, die Feststellung der Rechtswidrigkeit des Beschlusses zu erreichen. Die Stadt Dessau-Roßlau wird dadurch veranlasst, im Rahmen der Selbstkorrektur seiner rechtswidrigen Vorgehensweise zum Zwecke der Wiederherstellung der Rechtmäßigkeit der Verwaltung den rechtswidrigen Beschluss aufzuheben.

Auch ist die Beanstandung des Beschlusses erforderlich, denn sie stellt das kommunalaufsichtlich geeignete, mildeste Mittel dar, um der Stadt Dessau-Roßlau die Rechtswidrigkeit ihres Beschlusses aufzuzeigen. Gleichwohl durch den Umstand, dass die Stadt Dessau-Roßlau den rechtswidrigen Beschluss des Stadtrates derzeit nicht umsetzt und ein Schaden noch nicht eingetreten ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Umsetzung des Beschlusses durch die Stadt Dessau-Roßlau erfolgt und in der Folge ein möglicher Schaden eintreten könnte. Um dies auszuschließen, ist der rechtswidrige Beschluss zu beanstanden.

Zudem ist die Beanstandung angemessen; das öffentliche Interesse an der Wiederherstellung der Rechtmäßigkeit der Verwaltung überwiegt hier dem Interesse der Stadt Dessau-Roßlau an der Aufrechterhaltung des rechtswidrigen Beschlusses.

Darüber hinausgehende kommunalaufsichtliche Maßnahmen sind derzeit nicht geboten, da zum einen die Stadt Dessau-Roßlau den rechtswidrigen, beanstandeten Beschluss ohnehin bislang nicht umgesetzt hat und zum anderen davon auszugehen ist, dass der Stadtrat Dessau-Roßlau sein Recht auf Selbstkorrektur seiner rechtswidrigen Entscheidung nunmehr wahrnehmen und den beanstandeten Beschluss aufheben wird.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 2 Abs. 1 Nr. 1 VwKostG LSA.

Rechtsbehelfbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landesverwaltungsamt in Halle (Saale) erhoben werden.

Im Auftrag

Harms