

Erteilung der Zustimmung der Gemeinde nach § 36 a BauGB - Übertragung der Zuständigkeit

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich I <i>Datum</i> 05.06.2026	<i>Bearbeitung:</i> Anika Kröplien <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1114
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung sind zum Zwecke der Schaffung zusätzlichen Wohnraums neue Regelungen zur Abweichung von Vorschriften des Bauplanungsrechts in das Baugesetzbuch aufgenommen worden.

In folgenden Fällen tritt an die Stelle des für Bauvorhaben sonst erforderlichen Einvernehmens die **Zustimmung** der Gemeinde nach § 36 a BauGB:

- Befreiungen von Festsetzungen eines B-Planes
- Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens in den Bebauungszusammenhang im unbeplanten Innenbereich
- Abweichungen von sämtlichen bauplanungsrechtlichen Vorschriften nach § 246 e Bau GB (sog. Bau-Turbo)

Zur Umsetzung der Zustimmung gibt das Ministerium für Inneres und Bau nunmehr folgende Hinweise:

Grundsätzlich ist die Gemeindevertretung für die Erteilung der Zustimmung nach § 36 a BauGB zuständig.

Es besteht allerdings die Möglichkeit, diese Befugnis auf den Hauptausschuss **oder** den Bürgermeister zu übertragen.

Die Übertragung kann im Rahmen einer Hauptsatzungsregelung oder durch Beschluss der Gemeindevertretung erfolgen, wobei verwaltungsseitig die Übertragung per Beschluss favorisiert wird.

Vor dem Hintergrund der Einhaltung der 3-Monats-Frist und unter Berücksichtigung des Sitzungsturnus ist abzuwägen, ob eine Übertragung der Befugnis zur Entscheidung über die Zustimmung zweckmäßig ist.

Laut Auskunft des Bauamtes konnte die 3-Monats-Frist bisher regelmäßig gewahrt werden. Problematisch könnte die Fristwahrung aus Sicht der Verwaltung beispielsweise in folgenden Fällen werden:

- die Entscheidung über die Zustimmung wird vertagt und in einer späteren Sitzung erneut beraten
- eine anberaumte Sitzung kann bspw. aufgrund von Beschlussunfähigkeit nicht stattfinden
- für einen längeren Zeitraum finden keine Sitzungen statt (z.B. Sommerpause)

Bei der Übertragung der Zustimmungsbefugnis steht es der Gemeindevertretung frei, die Befugnis zur Entscheidung über die Zustimmung in allen Fällen zu übertragen oder diese auf bestimmte, näher zu definierende Fallkonstellationen zu beschränken.

Zudem besteht jederzeit die Möglichkeit der Gemeindevertretung, die übertragene

Befugnis im Einzelfall wieder an sich zu ziehen.

Des Weiteren weist das Innenministerium darauf hin, dass die Gemeindevertretung parallel zur Übertragung der Entscheidungsbefugnis einen Grundsatzbeschluss bzw. Leitlinien zu Entscheidungen nach § 36 a BauGB fassen kann.

Auf diese Weise kann die Gemeindevertretung einen Rahmen setzen, welche Art von Vorhaben nach ihren städtebaulichen Vorstellungen grs. zuzulassen sind, bei welchen Vorhaben eine Zustimmung zu versagen ist oder an welche Bedingungen alle Zustimmungen zu knüpfen sind.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Lüdersdorf beschließt, die Befugnis zur Erteilung der Zustimmung der Gemeinde nach § 36 a Bau GB

- a) bei der Gemeindevertretung zu belassen
- oder**
- b) auf den Hauptausschuss zu übertragen.
- oder**
- c) auf den Bürgermeister zu übertragen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

Keine