STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/18/106-4
	Status:	öffentlich
	Datum:	16.10.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Inga Ries
	Bericht im Rat:	
Büro des Bürgermeisters	Bearbeiter:	Inga Ries

Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Tornesch

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
10.12.2018	Hauptausschuss
11.12.2018	Ratsversammlung

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Neufassung der Hauptsatzung wurde zuletzt in der Sitzung des Hauptausschusses am 10.09.2018 bis einschl. § 9 Abs. 5 beraten. Danach wurde die weitere Beratung vertagt. Die am 10.09.2018 beschlossenen Änderungen wurden bereits in den anliegenden Entwurf eingearbeitet. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Formulierungsvorschlag für die Erteilung oder Versagung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 8 Abs. 2 Nr. 12, § 10 Abs. 1) und für die Ausübung bzw. den Verzicht auf das gesetzliche Vorkaufsrecht (§ 8 Nr. 16, 9 Abs. 2 Nr. 16, § 10 Abs. 1) bis zur nächsten Sitzung zu formulieren.

- **Erteilung bzw. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Bau GB**

Die jetzige Hauptsatzung regelt, dass die Bürgermeisterin für die Erteilung oder Versagung des gemeindlichen Einvernehmens für Bauvorhaben bis zu 1.000 m³ umbauten Raums zuständig ist. Darüber hinaus entscheidet der Bau- und Planungsausschuss. Von der CDU-Fraktion liegt ein Antrag vor, der die generelle Zuständigkeit beim Bau- und Planungsausschuss sieht. FDP- und SPD-Fraktion unterstützen dieses Ansinnen nicht. Das Bau- und Planungsamt hat sich darauf hin mit der Statistik 2017 (siehe Anlage) befasst. Im Ergebnis kann zusammen gefasst werden, dass die bisherige Regelung sehr praktikabel ist und auch von anderen Kommunen übernommen wird. 2017 wurden 9 Bauanträge im Bau- und Planungsausschuss beraten und beschlossen. Nach der von der CDU vorgeschlagenen Regelungen müssten 76 (2017) Bauanträge beraten und beschlossen werden. Das bedeutet, dass alle Vorbescheids- und Bauanträge im Innen- und Außenbereich, sowie alle Befreiungsanträge in Gebieten, in denen es einen Bebauungsplan gibt, beraten werden müssen, und zwar unabhängig von ihrem Umfang und ihrer Brisanz. Einzig B-Plan-konforme Anträge im sogenannten Freistellungsverfahren würden dann nicht beraten werden müssen. Wie aus der beigefügten Liste zu entnehmen ist, müssten dann auch Sichtschutzäune, Dachgauben, Terrassendächer, Wintergärten, Zufahrten und kleinere An- und Umbauten im Bau- und Planungsausschuss beraten werden. Dies kann nicht im Sinne einer bürgerfreundlichen (Dauer des Genehmigungsverfahrens) und effizienten Verwaltung (zusätzlicher Aufwand im Sitzungsdienst) sein. Es stellt sich auch die Frage, ob dieser Umfang den ehrenamtlich tätigen Kommunalpolitiker zuzumuten ist.

Falls sich die 1.000 m³-Regelung als nicht mehrheitsfähig herausstellt, gibt es jedoch noch Möglichkeiten, den Handlungsrahmen weiter zu spezifizieren. Hier gibt es viele Möglichkeiten, z.B. mehr als 1.000 m³ umbauten Raum und immer bei mehr als 2 WE (weitere Beispiele in der Synopse zu den Wertgrenzen in der Hauptsatzung, Aufgaben des Bau- und Planungsausschusses genannt: alle Bauvorhaben mit mehr als 2 Wohneinheiten, gewerbliche Vorhaben größer als …, Bauen im Außenbereich, freistehende Baukörper, Befreiungen von Festsetzungen eines B-Plans etc.)

- **Ausübung oder Verzicht auf das gemeindliche Vorkaufsrecht**

Die jetzige Hauptsatzung regelt, dass die Ausübung bzw. die Nichtausübung nach §§ 24 bis 28 BauGB der Bürgermeisterin obliegt. Für den Geltungsbereich der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht im Ortskern entscheidet der Hauptausschuss nach Vorberatung durch den Bau- und Planungsausschuss. Der CDU-Antrag hierzu lautet, dass die Bürgermeisterin immer zuständig ist, wenn es keine Vorkaufsrechtssatzung für das betroffene Grundstück gibt. Gibt es eine Vorkaufsrechtssatzung entscheidet der Hauptausschuss nach Vorberatung durch den Bau- und Planungsausschuss.
§ 24 BauGB regelt das allgemeine Vorkaufrecht. Dies darf die Stadt nur unter bestimmten Voraussetzungen ausüben. § 25 BauGB regelt dass besondere Vorkaufsrecht, welches die Stadt nur nach Erlass einer entsprechenden Vorkaufsrechtssatzung ausüben darf. Die Stadt Tornesch hat zurzeit aufgrund des § 25 Abs. 1 und 2 insgesamt 10 Vorkaufsrechtssatzungen erlassen. U.A. eine für das Esinger Moor, und zwar zu dem Zweck, Flächen für den Naturschutz und für Ausgleichsmaßnahmen zu erwerben. Das sind meistens Entscheidungen im vierstelligen Bereich. Damit das Ehrenamt nicht auch über kleinere Flächen entscheiden muss, wird die Einführung einer Bagatellgrenze, angelehnt an die Wertgrenze der Bürgermeisterin für den Erwerb von Vermögensgegenständen (§ 8 Abs. 2 Nr.4), angeregt.

Die Regelung könnte dann

- bei der Bürgermeisterin (§ 8 Nr. 16) lauten:
  Die Ausübung bzw. die Nichtausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 bis 28 BauGB, soweit keine Vorkaufsrechtssatzung besteht. Das Vorliegen einer Vorkaufsrechssatzung ist unschädlich, wenn der Kaufpreis 15.000 € nicht übersteigt.

- beim Hauptausschuss (§ 9 Abs. 2 Nr. 16)
  Die Ausübung bzw. Nichtausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 bis 28 BauGB im Geltungsbereichsbereich einer Vorkaufsrechtssatzung, bei einem Grundstückskaufpreis von mehr als 15.000 €

- beim Bau- und Planungsausschuss (§ 10 Abs. 1)
  die Vorbereitung des Ausübung bzw. der Nichtausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 bis 28 BauGB im Geltungsbereich einer Vorkaufsrechtssatzung, bei einem Grundstückskaufpreis von mehr als 15.000 €

lauten.

<u>Prüfungen</u>:
1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: (je nach Beschlussfassung) ☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:
- ☐ vollständig eigenfinanziert
- ☐ teilweise gegenfinanziert
- ☐ vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: je nach Beschlussfassung
- ☐ Stellenmehrbedarf ☐ Stellenminderbedarf
- ☐ höhere Dotierung ☐ Niedrigere Dotierung
- ☐ Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ☐ ja ☐ nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

Die Ratsversammlung beschließt die anliegende Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Tornesch und beauftragt die Bürgermeisterin, die erforderliche Genehmigung des Landrates

des Kreises Pinneberg einzuholen und die Satzung anschließend auszufertigen und bekannt zu machen.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

- Entwurf Hauptsatzung der Stadt Tornesch, Beratungsstand 10.09.2018
- Übersicht Baugenehmigungsverfahren 2017