Fachinformationen Bau- und Planungsrecht, Dienstag, 2. April 2024

Vollzugskontrolle von grünordnerischen Festsetzungen in Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen

hier: Schreiben des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom 25.10.2023

In der baurechtlichen Praxis stehen die Städte und Gemeinden häufig vor der Frage, wer bei Verstößen gegen eine baurechtliche Satzung der Gemeinde (z.B. Bebauungsplan, Gestaltungsatzung, Stellplatzsatzung) für deren Vollzug zuständig ist. Hierzu ist festzuhalten, dass die Gemeinden zwar für die Aufstellung und den Beschluss der genannten Satzungen zuständig sind, ihnen aber nach der in Hessen geregelten Behördenstruktur (§ 60 HBO) die Bauaufsicht nicht zusteht. Die untere Bauaufsicht wurde vielmehr den kreisfreien Städten und den Landkreisen übertragen. Dies hat zur Folge, dass Träger der Satzungshoheit (Gemeinde) und die rechtsanwendende Behörde (Bauaufsicht) auseinanderfallen. Eine Ermächtigung für die kreisangehörige Gemeinde, Baugenehmigungen zu erlassen, sieht die HBO ebenso wenig vor, wie die Möglichkeit für die (kreisangehörige) Gemeinde bei Verstößen gegen ihre baurechtliche Satzung (außerhalb evtl. festgesetzter Ordnungswidrigkeitstatbestände) tätig zu werden. Die in der HBO enthaltenen Vorschriften über ein Einschreiten bei entsprechenden Verstößen ermächtigen lediglich die Bauaufsichtsbehörden (§ 61 Abs. 2, §§ 80 ff. HBO).

Die Frage der Vollzugszuständigkeit stellt sich in der Praxis nicht nur im Zusammenhang mit der Vereinbarkeit baulicher Anlagen mit den oben genannten kommunalen Satzungen, sondern auch hinsichtlich der Einhaltung grünordnerischer Festsetzungen in Bebauungsplänen.

Umso erfreulicher ist es, dass das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen nun mit dem 25.10.2023 Hinweise und Empfehlungen an die oberen und unteren Bauaufsichtsbehörden veröffentlicht hat, die die oben dargelegten Grundsätze über die Zuständigkeiten der unteren Bauaufsichtsbehörden in diesem Zusammenhang noch einmal klarstellen.

Dieses Schreiben fügen wir zu Ihrer Information bei.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Anlage