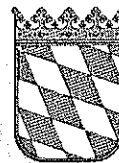
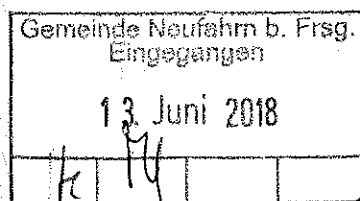


Landratsamt Freising



Landratsamt Freising • Postfach 16 43 • 85316 Freising

Gemeinde
Neufahrn bei Freising
Bürgermeister Josef Heilmeyer
Bahnhofstr. 32
85375 Neufahrn



Freising, 6. Juni 2018

Kommunalaufsicht Schulverwaltung

Bitte bei Antwort / Zahlung unser
Aktenzeichen angeben:
21-027

Tel. 08161

Fax 08161

Zimmer

600 - 660

600 - 662

K017

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Wolfgang Doriat

E-Mail: wolfgang.doriat@kreis-fs.de

(nicht für rechtswirksame Erklärungen und Rechtsbehelfe)

*Besucher der Außenstelle beachten bitte die Anschrift in
der Fußzeile!*

Vollzug der Gemeindeordnung;

**Beanstandung des Gemeinderatsbeschlusses vom 19.02.2018 gemäß Art. 59 Abs. 2 GO;
Ihr Schreiben vom 26.02.2018**

Anlage: Übersicht der Regierung von Oberbayern

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sie haben den am 19.02.2018 mit 16 zu 7 Stimmen gefassten Beschluss zum TOP 4 des Neufahrner Gemeinderates, die Geschäftsordnung dahingehend zu ändern, dass alle Bauvoranfragen und Bauanträge im Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss behandelt werden, am 26.02.2018 wegen offensichtlicher Rechtswidrigkeit beanstandet, den Vollzug ausgesetzt und dem Landratsamt Freising zur Entscheidung vorgelegt.

Eine eingehende Überprüfung der Sach- und Rechtslage nach Art. 59 Abs. 2 GO führte zum Ergebnis, dass der o.g. Beschluss zur Änderung der Geschäftsordnung rechtswidrig ist.

Ihre Beanstandung erfolgte zu Recht.

Bei der Behandlung von Einzelbauvorhaben, also insbesondere bei der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB oder über die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens im Sinne des Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO gilt als Abgrenzung – wie letztlich bei allen Zuständigkeitsfragen innerhalb der Gemeinde – Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO. Danach erledigt der Erste Bürgermeister in eigener Zuständigkeit die laufenden Angelegenheiten, die für die Gemeinde keine grundsätzliche Bedeutung haben und keine erheblichen Verpflichtungen erwarten lassen. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, kann nicht für alle Gemeinden einheitlich entschieden werden; das hängt vielmehr ab von den Umständen des Einzelfalles und den örtlichen Verhältnissen der jeweiligen Gemeinde, insbesondere von der Größe der Gemeinde, ihrem Haushaltsvolumen, der personellen Ausstattung der Gemeindeverwaltung und von der Häufigkeit, mit der gewisse Angelegenheiten in dieser Gemeinde auftreten, vgl. Hölzl/Hien/Huber, Kommentar zur Bayer. Gemeindeordnung, Anm. II 1 zu Art 37.

Außenstelle
Vimystraße 32
85354 Freising

Parteiverkehr:
Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.30 Uhr

Busverbindungen:
Linie 620/621 (ab S-Bahnhof)
und 633 (Marzling/S-Bahnhof)

Kommunikation:
Telefon (08161) 600-0
Telefax (08161) 600-611

E-Mail und Internet:
poststelle@kreis-fs.de
www.kreis-freising.de

Bankverbindungen.

Bank
Sparkasse Freising
Sparkasse Moosburg

IBAN
DE42 7005 1003 0000 0038 55
DE43 7435 1740 0000 0005 15

Swift-BIC
BYLADEM1FSI
BYLADEM1MSB

Der Zuständigkeitsbereich des Ersten Bürgermeisters ist daher für jede Gemeinde und für jedes Bauvorhaben einzeln zu ermitteln. Je größer und leistungsfähiger eine Gemeinde ist, desto weiter ist der Zuständigkeitsbereich des Ersten Bürgermeisters.

Grundsätzlich empfiehlt sich dringend, in der Geschäftsordnung exakt zu umschreiben, für welche Fälle der Erste Bürgermeister und für welche Fälle der Gemeinderat zuständig ist. Dabei ist jedoch zu beachten, dass Regelungen der Geschäftsordnung zwar Aufgaben, die an sich dem Gemeinderat obliegen, auf den Ersten Bürgermeister übertragen können, nicht jedoch umgekehrt; mit anderen Worten: in den originären Zuständigkeitsbereich des Ersten Bürgermeisters kann auch die Geschäftsordnung nicht eingreifen.

Die Regierung von Oberbayern hat 1993 eine Übersicht über die dem Ersten Bürgermeister nach Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO zugewiesenen Aufgaben im Rahmen des Baurechtes erstellt (vgl. Anlage). Trotz der seither vergangenen Zeit und den erfolgten Rechtsänderungen (auch in Bezug auf die verwendete Währung) ist die Darstellung als Anhaltspunkt immer noch verwendbar. Zu beachten ist, dass es sich dabei nach Auffassung der Regierung nicht etwa um eine in der Geschäftsordnung disponible Regelung handelt, sondern um zwingendes Recht, das Zuständigkeiten umschreibt, die der Erste Bürgermeister völlig unabhängig von einer darüber hinausgehenden Zuweisung durch die Geschäftsordnung besitzt.

Die Regierung von Oberbayern sieht z.B. bei Gemeinden über 10.000 Einwohnern die originäre Zuständigkeit für Wohngebäude im Innenbereich bis max. 10 Wohneinheiten beim Ersten Bürgermeister. Die mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.02.2018 vorgesehene Verlagerung aller Bauvoranfragen und Bauanträge vom Ersten Bürgermeister auf den Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss ist somit nicht zulässig.

Wir empfehlen der Gemeinde, sich bei einer Änderung der Geschäftsordnung an den Regelungen vergleichbar großer Gemeinden zu orientieren.

Die von der Verwaltung in der Gemeinderatssitzung am 19.02.2018 vorgeschlagene Änderung (Zuständigkeit des Ausschusses ab 900m² Gesamtgrundstücksfläche und mehr als 5 Wohneinheiten) ist ebenso zulässig.

Weder die Beurteilung durch den Bürgermeister noch die Entscheidung der Rechtsaufsichtsbehörde nach Art. 59 Abs. 2 GO stellen Verwaltungsakte dar; sie beinhalten nicht die verbindliche Regelung eines Einzelfalles nach Art. 35 VwVfG, sondern nur die Wiedergabe einer Rechtsauffassung (vgl. Hölzl/Hien/Huber, a.a.O., Anm. 6 zu Art 59). Anfechtungs- oder Verpflichtungsklagen scheiden somit aus.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Mayor
Regierungsrat

Baurechtliche Kompetenzverteilung

Zuständigkeit des ersten. Bürgermeisters im Regelfall (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO)

Beurteilung des Vorhabens nach Größe der Gemeinde	qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB)	qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) mit Ausnahmen oder Befreiungen (§ 31 BauGB)	Innenbereich (§ 34 BauGB)	Außenbereich (§ 35 BauGB)	§ 33 BauGB	
					wenn erstmalig über die Planreife eines Bebauungsplans zu entscheiden ist	wenn die Gemeinde bereits die Planreife des Bebauungsplans angenommen hat
1	2	3	4	5	6	7
Kreisfreie Gemeinden	Bauvorhaben aller Art	alle Ausnahmen und Befreiungen	Bauvorhaben aller Art			
1. Große Kreistädte 2. Delegationsgemeinden (Art. 65 Abs. 2 BayBO) 3. Kreisangehörige Gemeinden über 10.000 Einwohner	Bauvorhaben aller Art	alle Ausnahmen und Befreiungen	Wohngebäude bis max. 10 Wohneinheiten sonstige Bauvorhaben bis 2.000.000 DM	alle privilegierten Bauvorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) oder landwirtschaftliche Bauvorhaben (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Keine Zuständigkeit des ersten Bürgermeisters	Zuständigkeit des ersten Bürgermeisters wie im Falle der §§ 30 Abs. 1 und 31 BauGB
Kreisangehörige Gemeinden zwischen 5000 und 10000 Einwohner	Wohngebäude bis max. 10 Wohneinheiten sonstige Bauvorhaben bis 1.500.000 DM	geringfügige Ausnahmen und Befreiungen	Wohngebäude bis max. 6 Wohneinheiten sonstige Bauvorhaben bis 1.000.000 DM	—		
Kreisangehörige Gemeinden bis 5000 Einwohner	Ein- und Zweifamilienhäuser sonstige Bauvorhaben bis 500.000 DM	—	Ein- und Zweifamilienhäuser sonstige Bauvorhaben bis 500.000 DM	—		