

Am 13.12.2011 hat der Rat beschlossen für den Hauptort Marienheide eine Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der äußeren Gestalt von Werbeanlagen aufzustellen (s. Beschlussvorlagen 104/11/1 und 54/12). Am 30.06.2012 erlangte die Gestaltungssatzung Rechtskraft.

Wie bereits in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 24.08.2016 unter TOP 12 „Mitteilungen und Verschiedenes“ von Seiten der Verwaltung vorgetragen und auch in der Beschlussvorlage 020/17 dargestellt, hat das Verwaltungsgericht Köln in einem Erörterungstermin eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens am 11.08.2016 sowohl den Oberbergischen Kreis – vertreten durch den Landrat – als „Beklagte“ und die „Beigeladene“ Gemeinde darauf hingewiesen, dass das Gericht erhebliche Bedenken an der Rechtswirksamkeit der in Rede stehenden Satzung der Beigeladenen hat; es hat kundgetan, dass es die Satzung für materiell rechtswidrig und damit insgesamt unwirksam erachtet. Es dürfte sich bei dieser Satzung nicht um eine Gestaltungssatzung i. S. von § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW, sondern um eine verkappte Schutzsatzung i. S. von § 86 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW handeln. Die Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 Nr. 2 dürften im vorliegenden Fall nicht gegeben sein. Es ist erkennbar, dass die Satzung schon allein aufgrund ihrer Unbestimmtheit rechtsunwirksam ist. In dem der Satzung beigefügten Lageplan wurden die kompletten Grundstücke in den jeweiligen Straßen zur Bestimmung des räumlichen Geltungsbereichs unter Schutz gestellt.

Dennoch muss die untere Bauaufsicht die Satzung anwenden, da dem Oberbergischen Kreis keine Verwerfungskompetenz zusteht. Damit hängt die Rechtmäßigkeit eines bauaufsichtlichen Ablehnungsbescheides, der allein aufgrund wegen Verstöße gegen die Gestaltungssatzung ergangen ist, maßgeblich von der Rechtswirksamkeit der Satzung ab.

Im Fall der Anwendung einer rechtswidrigen Norm die dann auch zur Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung führt drohen dem Oberbergischen Kreis als genehmigende Bauaufsichtsbehörde Schadensersatzansprüche, die es zu vermeiden gilt.

Die untere Bauaufsicht des Oberbergischen Kreises weist mit Verfügung vom 09.05.2017 die Gemeinde auf die erkannten Fehler hin und gibt ihr gleichzeitig Gelegenheit, den Fehler zu heilen oder die Satzung aufzuheben, um den Anschein der Rechtsgeltung der jetzigen Satzung zu beseitigen.

Es wird empfohlen, die v. g. Satzung aufzuheben, insbesondere zum einen vor dem Hintergrund, dass Antragsteller nicht mutwillig in ein verwaltungsgerichtliches Verfahren getrieben werden, wenn der Ablehnungsgrund allein aus der Satzung heraus begründet ist, und zum anderen der Oberbergische Kreis aufgrund einer gemeindlichen rechtswidrigen Norm zum Schadenersatz verpflichtet ist.

Anlage

v. g. Satzung