



SAARLÄNDISCHER
STÄDTE- UND
GEMEINDETAG

GESCHÄFTSFÜHRENDES
VORSTANDSMITGLIED

SSGT · Talstraße 9 · 66119 Saarbrücken

An den
Vorsitzenden des
Landtagsausschusses für Umwelt
Herrn Abgeordneten Peter Gillo
Franz-Josef-Röder-Straße 7

66119 Saarbrücken

Telefon 0681/9 26 43-0
Telefax 0681/9 26 43-15
mail@ssgt.de
www.ssgt.de
www.saarland-kommunal.de

Sparkasse Saarbrücken
BLZ 590 501 01
Konto 84558

Volksbank Saar-West eG
BLZ 591 902 00
Konto 30.4740.00.06

Aktenzeichen	Neu / Stö
Sachbearbeiter/in	Ulrich Neu
0681/9 26 43 -	17
Datum	22. August 2007

Anhörung des SSGT zum Gesetzentwurf zur Modernisierung des saarländischen Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften (Drucksache 13/1349); Termin: Freitag, 24. August 2007, 9.00 Uhr

Ihr Schreiben vom 31. Mai 2007; Tgb.Nr. 728/97

Sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Gillo,

ich darf mich zunächst für die dem Saarländischen Städte- und Gemeindetag eingeräumte Möglichkeit bedanken, zu dem o.g. Gesetzentwurf Stellung nehmen zu können. Das Präsidium unseres Verbandes hat in seiner Sitzung am 2. Juli 2007 einstimmig die nachfolgende Stellungnahme verabschiedet:

1. Artikel 1, Änderung des Saarländischen Vermessungs- und Katastergesetzes

1.1 Artikel 1, Nr. 3 Buchstabe b) Buchstaben bb)

Der Saarländische Städte- und Gemeindetag wendet sich mit Entschiedenheit gegen die in Nr. 3 Buchstabe b) Buchstaben bb) geplante Neuregelung.

Nach der geltenden Fassung des § 3 Abs. 2 Satz 1 SVerKatG dürfen die Vermessungsdienststellen der Bundes-, Landes- und Kommunalbehörden Katastervermessungen ausführen und Grenzfeststellungen und Abmarkungen vornehmen, wenn sie bestimmte – näher beschriebene – personelle Voraussetzungen erfüllen und die Katastervermessungen „der Erfüllung eigener Aufgaben dienen“. Die letztgenannte Formulierung soll ersetzt werden durch die Wörter „der Erfüllung eigener Aufgaben der jeweiligen Verwaltung dienen und nicht im Auftrag oder auf Kosten Dritter erfolgen“. Auf Seite 39 der Gesetzesbegründung heißt es hierzu lapidar: „Es wird klargestellt, dass die sons-

tigen behördlichen Vermessungsstellen nur im Rahmen der Verwaltungsaufgaben und nicht im Auftrag oder auf Kosten Dritter tätig werden dürfen. Ein Tätigwerden z.B. für kommunale Gesellschaften ist danach ausgeschlossen.“

Bekanntlich verfügen im Saarland nur noch wenige Städte über eigene Vermessungsdienststellen. Für diese Städte hätte die vorgesehene Änderung völlig inakzeptable Folgen.

Nach bisheriger Praxis führen die betroffenen Städte auf der Basis des § 3 Abs. 2 Satz 1 SVerKatG Katastervermessungen für die jeweilige Stadt (wenn sie Grundstückskäufer oder Grundstücksverkäufer ist) sowie Katastervermessungen für städtische Gesellschaften durch. An der Erhaltung und der gesetzlichen Absicherung dieser bisherigen Praxis haben die Städte ein fundamentales Interesse. Es geht um den Erhalt bewährter Strukturen der Zusammenarbeit zwischen Planungsamt, Bauaufsichtsamt, Liegenschaftsamt, Vermessungsamt und den kommunalen Gesellschaften – wie sie sich beispielsweise in Saarbrücken bei der zügigen und reibungslos verlaufenden Bebauung der Saarterrassen manifestiert haben. Nicht zuletzt geht es auch um den Erhalt städtischer Arbeitsplätze, die unweigerlich wegfallen würden, käme es zu der geplanten Neuregelung. Schließlich ist auch auf die finanziellen Einbußen der zwangsweisen Aufgabenreduktion hinzuweisen. In Saarbrücken würden in diesem Zusammenhang in den nächsten Jahren Einnahmeverluste von (geschätzt) 800.000 bis 1.000.000 Euro auftreten.

Folglich tritt die kommunale Seite mit Nachdruck dafür ein, dass in § 3 Abs. 2 Satz 1 SVerKatG die jetzige Praxis im Sinne einer Klarstellung im Gesetzeswortlaut statuiert wird. Es sollte also eine Neuregelung aufgenommen werden, wonach eigene Aufgaben auch erfüllt werden, wenn kommunale Vermessungsdienststellen Liegenschaftsvermessungen für Eigenbetriebe und kommunale Unternehmen ausführen. Letzteres gilt für ein privatrechtlich organisiertes Unternehmen nur dann, wenn dieses im jeweiligen Gebiet der kommunalen Gebietskörperschaft kommunale Aufgaben wahrnimmt und die kommunale Gebietskörperschaft über die Mehrheit der Anteile an diesem Unternehmen verfügt. Bekanntlich ist dies geltende Rechtslage bei unserem Nachbarn Rheinland-Pfalz.

Es bleibt festzuhalten: Der geplante tiefe Einschnitt in die bisherigen Tätigkeiten der im Saarland bestehenden kommunalen Vermessungsdienststellen ist aus den o.g. Gründen unter keinen Umständen hinnehmbar. Die geplante Gesetzesänderung würde

- ◆ zur Zerschlagung sinnvoller und erprobter kommunaler Strukturen
- ◆ zu finanziellen Verlusten der betroffenen Städte ohne adäquaten Ausgleich und
- ◆ zur Erhöhung des Gebührenaufkommens bei den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und –ingenieuren

führen.

Letzteres dürfte der eigentliche „Zweck der Übung“ sein. So heißt es auf Seite 36 der Allgemeinen Begründung: „Dem berechtigten Interesse der Privatwirtschaft an einer stärkeren Teilhabe am Gebührenaufkommen bei Vermessungsaufträgen soll Rechnung getragen werden durch eine Zuweisung von Vermessungsaufträgen an die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in einem Umfang, mit dem eine Gebührenverteilung von 70 : 30 zu Gunsten der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure erreicht wird.“ Dem Land steht es selbstverständlich frei, die Aufgaben des Landesamtes für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen zu reduzieren, um das Gebührenaufkommen der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und –ingenieure zu steigern. Der Saarländische Städte- und Gemeindetag wehrt sich aber entschieden dagegen, dass auch bewährte kommunale Strukturen geopfert werden zur Erreichung dieses Umverteilungsziels.

1.2 Artikel 1, Nr. 5

Der Saarländische Städte- und Gemeindetag hat sich im Verlauf des Jahres 2005 – leider erfolglos – dafür eingesetzt, dass die Pflicht zur Unterrichtung des Landesamtes für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen über die Errichtung, die Änderung und die Beseitigung von Gebäuden in Gänze bei den unteren Bauaufsichtsbehörden verbleibt und nicht in den Fällen des § 63 Abs. 3 LBO auf die Gemeinden übertragen wird.

Wenn nun die Unterrichtung des Landesamtes für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen (auch durch die Gemeinden) ausdrücklich in § 5 Abs. 2 SVerKatG aufgeführt werden soll, so gebietet es das in Art. 120 der Saarländischen Verfassung verankerte Konnexitätsprinzip, dass den Gemeinden die in diesem Zusammenhang entstehenden und nachgewiesenen Kosten ersetzt werden.

Der Saarländische Städte- und Gemeindetag tritt daher für eine entsprechende Ergänzung des § 5 Abs. 2 SVerKatG ein.

2. Artikel 4, Änderung der Landesbauordnung

2.1 Artikel 4, Nr. 16 und Nr. 19

Durch die Neufassung bzw. Änderung der Abs. 2 u. 3 des § 68 LBO sollen zukünftig die Gemeinden neben den ihnen bereits durch die LBO 2004 zugewiesenen bauordnungsrechtlichen Kompetenzen auch zuständig sein für die Zulassung von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen.

Der Saarländische Städte- und Gemeindetag hat sich bekanntlich mit Nachdruck gegen die Zuordnung bauordnungsrechtlicher Kompetenzen im Zuge der LBO-Novelle 2004 gewandt. Erfahrungsberichte aus den Mitgliedsgemeinden zeigen, dass unsere damali-

ge Kritik mehr als gerechtfertigt war. Folglich wendet sich konsequenterweise der Saarländische Städte- und Gemeindetag auch gegen die nunmehr vorgesehene Ausdehnung der bauordnungsrechtlichen Kompetenzen der Gemeinden. Unsere Ausführungen in der damaligen Anhörung vor dem Landtagsausschuss für Umwelt am 10. Juli 2003 haben auch weiterhin ihre Berechtigung:

„Nach der geltenden Rechtslage sind die Bauaufsichtsbehörden für die Zulassung von Abweichungen zuständig. Nach Ansicht des Saarländischen Städte- und Gemeindetages muss es hierbei verbleiben.

Die Neuregelung beinhaltet einen eindeutigen Systembruch. Die Prüfung, ob eine Abweichung zulässig ist, ist zweifellos eine bauaufsichtliche Tätigkeit. Hierfür sind im Saarland die unteren Bauaufsichtsbehörden der Gemeindeverbände und der sechs größeren Städte zuständig. 46 saarländische Städte und Gemeinden waren also bislang in diesem Bereich nicht tätig. Der Hinweis, wenn eine Gemeinde z. B. einen Bebauungsplan erlassen habe, könne sie auch über Abweichungen hiervon entscheiden, ist irreführend. Schon ein Blick in den insoweit einschlägigen § 31 BauGB zeigt, wie kompliziert die Rechtsmaterie ist, wenn es um die Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen geht.

Auch die Gesetzentwurfsverfasser selbst gehen davon aus, dass es sich bei der Prüfung der Zulässigkeit von Abweichungen um eine schwierige Angelegenheit handelt. So heißt es bezeichnenderweise in der Gesetzesbegründung (S. 201): ‚Ziel der Abweichungsregelung ist, die Erreichung des jeweiligen Schutzziels der Norm in den Vordergrund zu rücken und – insbesondere ohne die Bindung an das Erfordernis des atypischen Einzelfalls – auf diese Weise das materielle Bauordnungsrecht vollzugstauglich zu flexibilisieren.‘

Die große Mehrheit der saarländischen Städte und Gemeinden verfügt, da ja auch bislang keine Notwendigkeit hierzu bestand, insoweit über kein in ausreichendem Maße geschultes Personal. Es muss daher nach Auffassung des Saarländischen Städte- und Gemeindetages dabei verbleiben, dass wie bisher die Bauaufsichtsbehörden für die Zulassung der in § 68 Abs. 3 LBO-E genannten Abweichungen zuständig sind. Damit würde im Übrigen auch vermieden, dass es unterschiedliche Zuständigkeiten je nach Art der Abweichung gibt. Denn gemäß § 68 Abs. 1 LBO-E sind selbstverständlich die Bauaufsichtsbehörden zuständig für Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen der LBO und von auf Grund der LBO erlassener Vorschriften.“

Nach alledem tritt der Saarländische Städte- und Gemeindetag dafür ein, dass die in § 68 Abs. 3 LBO genannten bauordnungsrechtlichen Kompetenzen der Gemeinden wieder bei den unteren Bauaufsichtsbehörden angesiedelt werden und die angedachte neue bauordnungsrechtliche Kompetenz (im Hinblick auf die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften der Baunutzungsverordnung) gar nicht erst den Gemeinden zugeordnet wird.

Die letztgenannte Forderung steht nicht im Widerspruch zu der vom Saarländischen Städte- und Gemeindetag im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens zum Entwurf eines Verwaltungsstrukturreformgesetzes erhobenen Forderung, im Zuge der in diesem Zusammenhang vorgesehenen Änderungen des § 58 LBO zu regeln, dass allen Städten und Gemeinden die Wahrnehmung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde ermöglicht werden sollte, wenn diese Städte und Gemeinden im Wege kommunaler Kooperation (Beauftragung, Bildung eines Zweckverbandes) die vorgesehene Mindestgröße (30.000 Einwohner) erreichen.

Gemeinden, die sich unter Berücksichtigung der genannten Größenklasse in der Lage sehen, allein oder in Kooperation mit anderen Gemeinden die Aufgaben einer unteren Bauaufsichtsbehörde auszuüben, sollen die Möglichkeit hierzu haben. Gemeinden aber, die diesen Weg nicht beschreiten wollen, sollen nicht verpflichtet sein, sozusagen „punktuell“ bauordnungsrechtliche Kompetenzen wahrzunehmen.

2.2 Artikel 4, Nr. 26

Der Saarländische Städte- und Gemeindetag begrüßt die Einfügung eines neuen § 82a in die LBO. Nach dieser Norm kann die Gemeinde die Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigten verpflichten, die Anlage abzurechen oder zu beseitigen, soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind.

Allerdings ist zu bedenken, dass hiermit ein Eingriff in das durch Art. 14 GG garantierte Eigentum ermöglicht wird. Der Saarländische Städte- und Gemeindetag hält es daher für erforderlich, dass im Gesetz die tatbestandlichen Voraussetzungen präzise fixiert werden. Es liegt nahe, insoweit auf die in der Gesetzesbegründung (S. 62) wiedergegebenen Ausführungen im Urteil des OVG Koblenz vom 22.04.1999, Az.: 1 A 11193/98, zurückzugreifen.

2.3 Wahlfreiheit des Bauherrn zwischen Freistellungsverfahren und vereinfachtem Baugenehmigungsverfahren

Der Saarländische Städte- und Gemeindetag würde es begrüßen, wenn die mit § 66 Abs. 10 LBO 1996 eingeführte Wahlfreiheit des Bauherrn zwischen Freistellungsverfahren und vereinfachtem Baugenehmigungsverfahren, die im Zuge der LBO-Novelle 2004 abgeschafft worden ist, wieder eingeführt würde. Da die diesbezüglichen Argumente im Rahmen der Novelle 2004 in ausreichendem Maße ausgetauscht worden sind, regen wir einen fachlichen Diskurs über die seither gemachten Erfahrungen an (vgl. z.B. die pointierten Ausführungen von Michael Bitz und Peter Schwarz „Neuigkeiten vom ‚zwangsbefreiten‘ Bauherrn“ in der Saarländischen Kommunalzeitschrift 2007, 86 [100 ff.]).

In der Hoffnung, dass unsere Stellungnahme im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens Berücksichtigung findet, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

gez. Richard Nospers