

An die  
Damen und Herren  
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

## **Beratungsvorlage**

zu TOP **28.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
am 18. November 2004

## **Satzungen über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, dem Rat der Stadt keine Satzung gemäß § 244 (5) Satz 1 Baugesetzbuch in der seit 20. Juli 2004 geltenden Fassung über die Aufhebung von Satzungen über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen zu empfehlen.

Die Verwaltung wird stattdessen aufgefordert, gemäß § 244 (5) Sätze 3 und 4 BauGB zu verfahren.

### **Begründung:**

Das Baugesetzbuch -BauGB- in seiner vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung beinhaltet in § 19 die Möglichkeit, Satzungen über die (planungsrechtliche) Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen zu erlassen.

Die Stadt Meerbusch hat hiervon Gebrauch gemacht für diejenigen Gebiete, deren Bebauungspläne Festsetzungen über Mindestgrundstücksgrößen oder Mindestgrundstücksbreiten enthalten.

Es sind dies die Bebauungspläne Nr. 181, Nr. 190, Nr. 233, Nr. 241, Nr. 242 (alle Gartenstadt Meerbusch) sowie Nr. 97 und Nr. 236 (Bereich Strümper Berg).

Mit der seit dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches wurde die planungsrechtliche Teilungsgenehmigung grundsätzlich abgeschafft. Die o. g. Satzungen sind mithin nicht mehr anwendbar. Die Übergangsvorschriften des neuen BauGB eröffnen zu diesem neuen Sachverhalt zwei Möglichkeiten:

- Gemäß § 244 (5) Satz 1 BauGB können die Gemeinden Satzungen über die Aufhebung der Satzungen über die (planungsrechtliche) Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen erlassen.
- Gemäß § 244 (5) Sätze 3 und 4 BauGB ist auf die Nichtanwendbarkeit der Satzungen durch ortsübliche Bekanntmachung hinzuweisen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass es in weiten Teilen der kommunalen Planerschaft auf erhebliche Kritik gestoßen ist, dass hier mit einem Bundesgesetz bestehende Ortsatzungen faktisch aufgehoben wurden, auch wenn dies nur auf den Wegfall des Anlasses für die Satzungen zurückzuführen ist.

**Lösung:**

Nach Ansicht der Verwaltung würde die Stadt mit der ersten Möglichkeit ihren ausdrücklichen Willen dokumentieren, die Satzung(en) nicht mehr als Ortsrecht existieren lassen zu wollen. Dies kann jedoch nicht gewollt sein, da die Satzungen seinerzeit mit einer städtebaulichen Begründung beschlossen wurden, die heute noch Gültigkeit hat.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, die oben dargestellte zweite Möglichkeit zu nutzen.

In Vertretung:

N o w a c k  
Erster Beigeordneter