Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-155/2022
Anlagen	
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Beschlusses Nr. 06-120/2022, Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum Rothschönberg“

Beratungsgegenstand:
Mit Beschluss Nr. 06-120/2022 wurde unter 1. der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum Rothschönberg“ in der Fassung vom 16.12.2021 mit redaktionellen Änderungen vom 25.03.2022 als Satzung beschlossen.
Der Beschluss Nr. 06-120/2022 enthielt unter 2. die Vorgabe, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Aussage, dass der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft tritt. Diese Formulierung muss korrigiert werden, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, sondern der FNP im Parallelverfahren geändert wurde. Damit ist eine Genehmigung des Bebauungsplans erforderlich und das Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgt erst mit Bekanntmachung der Genehmigung.
Der Beschluss Nr. 06-120/2022 vom 07.06.2022 ist daher im Punkt 2 zu korrigieren.

Beschlussvorschlag:
Der Punkt 2 des Beschlusses Nr. 06-120/2022 vom 07.06.2022 wird wie folgt geändert:
Für den mit Beschluss Nr. 06-120/2022 (Punkt 1) vom 07.06.2022 beschlossenen vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zucht-, Reit- und Beschäftigungszentrum Rothschönberg“ in der Fassung vom 16.12.2021 mit redaktionellen Änderungen vom 25.03.2022 ist entsprechend § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Beschluss Nr.: 08-155/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-156/2022
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratung und Beschlussfassung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" (1. Verlängerung) der Gemeinde Klipphausen

Beratungsgegenstand:
Beschluss über die Satzung der Gemeinde Klipphausen über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ (Satzungsbeschluss im Sinne von §§ 14 Abs. 1, 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB); ergänzendes Verfahren zur Fehlerbehebung im Sinne von § 214 Abs. 4 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen beschließt die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ (1. Verlängerung)

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung gemäß § 4 Ab. 3 Satz 1 SächsGemO auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Beschluss Nr.: 08-156/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat am 21. Januar 2020 einen Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ gefasst. Am 2. Februar 2021 hat der Gemeinderat einen Ergänzungsbeschluss gefasst, mit dem u. a. der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans erweitert wurde.

Zur Sicherung der Planung hat der Gemeinderat am 5. Mai 2020 die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde im Amtsblatt Ausgabe 06/2020 bekannt gemacht. In seiner Sitzung am 2. Februar 2021 hat der Gemeinderat die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des ergänzten in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ als Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss (räumliche Erweiterung) und die am 2. Februar 2021 beschlossene Veränderungssperre wurden im Amtsblatt Ausgabe 03/2021 bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 5. April 2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen die Veränderungssperre in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erneut beschlossen. Die erneut beschlossene Veränderungssperre wurde am 2. Mai 2022 im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen bekannt gemacht (S. 9). Gemäß § 4 der Satzung ist diese gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 1. April 2021 in Kraft getreten.

Ferner hat der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen in seiner Sitzung am 5. April 2022 die auf § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB beruhende erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Auch diese Satzung (1. Verlängerung) wurde am 2. Mai 2022 im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen bekannt gemacht (S. 11).

In einem eine andere Gemeinde betreffenden Gerichtsverfahren hat das Sächsische Oberverwaltungsgericht auf sein Urteil vom 4. Februar 2010, Az. 1 A 209/09, hingewiesen und mitgeteilt, dass die wirksame Verlängerung einer Veränderungssperre eine konkrete Angabe zur Dauer der Verlängerung in der Satzung erfordere.

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre enthält keine Angabe zur Geltungsdauer der Satzung. Dass die Geltungsdauer „um ein Jahr“ verlängert werden sollte, ergibt sich aber aus den Unterlagen zum Gemeinderatsbeschluss vom 5. April 2022 und kann damit durch Auslegung ermittelt werden. Ob sich das Oberverwaltungsgericht dieser Ansicht anschließen oder die Satzung wegen der unterbliebenen expliziten Regelung zur Geltungsdauer als unwirksam erachten würde, kann aber nicht sicher beurteilt werden. Daher soll die notwendige Rechtssicherheit durch ein ergänzendes Verfahrens im Sinne vom § 214 Abs. 4 BauGB hergestellt werden.

Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB kann ein ergänzendes Verfahrens zur Behebung von Fehlern durchgeführt und die Satzung auf dieser Grundlage (auch) rückwirkend in Kraft gesetzt werden. Hiervon macht die Gemeinde Klipphausen vorsorglich Gebrauch.

Die nach § 214 Abs. 4 BauGB zu beschließende Satzung ist mit der am 5. April 2022 beschlossenen Satzung identisch. Lediglich § 4, in dem das Inkrafttreten geregelt ist, wird um eine explizite Regelung der Geltungsdauer ergänzt. Ferner wird in § 4 das rückwirkende Inkrafttreten der Satzung zum 2. Mai 2022, dem Erscheinungsdatum von Ausgabe 05/2022 des Amtsblattes der Gemeinde Klipphausen, angeordnet.

Das Bauleitplanverfahren ist noch nicht abgeschlossen, weshalb die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung des Bauleitplanverfahrens notwendig ist. Nach aktuellen Stand ist davon auszugehen, dass die mit § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB eingeräumte Möglichkeit der Fristverlängerung um 1 Jahr in vollen Umfang benötigt wird.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Beschlüsse vom 5. April 2022 verweisen, mit dem der Gemeinderat u. a. die Fortschreibung des Vorentwurfs der Planzeichnung zum Bebauungsplan „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ mit Stand vom 23. März 2022 gebilligt und eine diesbezügliche Zwischenabwägung vorgenommen hat. Wie u. a. in der dortigen Beschlussvorlage dargestellt wurde, ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgeschlossen. Die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet. Auf Grundlage der vollständig ausgewerteten Stellungnahmen und der dann vorliegenden weiteren Fachbeiträge und Untersuchungen soll der Entwurf des Bebauungsplans im 4. Quartal dieses Jahres erstellt und dem Gemeinderat zur Billigung vorgelegt werden. Die Gesamtabwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB findet auf Grundlage der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB statt und kann erst 2023 erfolgen.

Mit dem Inkrafttreten der verlängerten Veränderungssperre dürfen im Geltungsbereich der Satzung weiterhin

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Bauanträge über die Durchführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung sind damit grundsätzlich abzulehnen. Nach § 3 Abs. 2 der Satzung in Verbindung mit § 14 Abs. 2 BauGB können Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden. Für die Entscheidung über die Zulassung von Ausnahmen ist der Landkreis Meißen als untere Bauaufsichtsbehörde zuständig. Er trifft die Entscheidung im Einvernehmen mit der Gemeinde Klipphausen.

Anlage:

Satzung der Gemeinde Klipphausen über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Windenergie WI02 Baeyerhöhe“ (1. Verlängerung), bestehend aus Satzungstext, Hinweisen und Übersichtsplan

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" (1. Verlängerung) der Gemeinde Klipphausen

Präambel

Die Gemeinde Klipphausen erlässt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit § 4 Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134), nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom …….. folgende Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Windenergie WI02 Baeyerhöhe“ (1. Verlängerung):

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ gefasst und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung, die die Gemeinde Klipphausen mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan verfolgt und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung. Dies soll für den Bereich des zu erstellenden Bebauungsplanes „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ insbesondere durch folgende Planungsziele und Regelungsinstrumente gewährleistet werden:

- Festsetzungen zu der Art und dem Maß der baulichen Nutzung,
- Festsetzungen zu den überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
- ggf. Festsetzungen zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen,
- ggf. Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften (Gestaltung von Baukörpern),
- ggf. Festsetzungen zu Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,
- Festsetzungen zu den Verkehrsflächen sowie dem Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen,
- Festsetzungen zu den Flächen für die Landwirtschaft,
- Festsetzungen zu den mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen,
- Festsetzungen für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder für Teile davon mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre besteht aus zwei Teilflächen und umfasst folgende Flurstücke:

Teilbereich A:

Flurstücke 38/4, 39/19, 145, 147, 151, 152/c, 160, 160/a, 161/a, 162/a, 163, 166/a, 166/1, 166/2, 166/3, 166/4, 166/5, 171/a, 171/b, 171/d, 171/e, 171/f, 171/g, 171/h, 171/i, 172, 175, 189/a, 190, 193, 194, 195 und Teile von den Flurstücken 14/15, 21/11, 38/2, 38/3, 38/10 in der Gemarkung Lampersdorf;
Flurstücke 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158 und Teile von den Flurstücken 120, 146, 159 in der Gemarkung Seeligstadt;
Flurstücke 86, 90 und Teile des Flurstücks 264 in der Gemarkung Schmiedewalde;

Teilbereich B:

Flurstücke 97/3, 97/4, 97/5 und 97/7 und Teile des Flurstücks 263 in der Gemarkung Schmiedewalde.

(2) Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist in dem amtlichen Lageplan im Maßstab 1:5000 durch schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Maßgeblich ist der innere Rand der Linie. Der Lageplan ist als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Veränderungssperre dürfen
a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden,
b. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 2. Mai 2022 in Kraft. Ihre Geltungsdauer beträgt ein Jahr.

Ausgefertigt am: [Datum]

[Unterschrift]
Bürgermeister

Anlage zu § 2 der Satzung:
Geltungsbereich der Veränderungssperre (mit separatem Ausfertigungsvermerk)

Hinweise

Die in § 2 bezeichnete Anlage zur Satzung, die den Geltungsbereich der Veränderungssperre zeichnerisch darstellt, wird gemäß § 8 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KomBekVO) vom 17. Dezember 2015 i. V. m. § 3 der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Klipphausen vom 5. März 2019 hiermit im Wege der Ersatzbekanntmachung öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich der in § 2 bezeichneten Anlage wird im Bauamt der Gemeinde Klipphausen, Talstraße 3, 01665 Klipphausen zur kostenlosen Einsichtnahme für jedermann während der üblichen Dienstzeiten bereit gehalten. Über den Inhalt der Satzung wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre kann den Angaben in § 2 und dem nachfolgenden zur Information abgedruckten unmaßstäblichen Übersichtsplan entnommen werden. Rechtsverbindlich ist die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches in der zur Satzung gehörenden Anlage (Maßstab 1:5000), die im Bauamt der Gemeinde Klipphausen, Talstraße 3, 01665 Klipphausen, eingesehen werden kann.

Etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

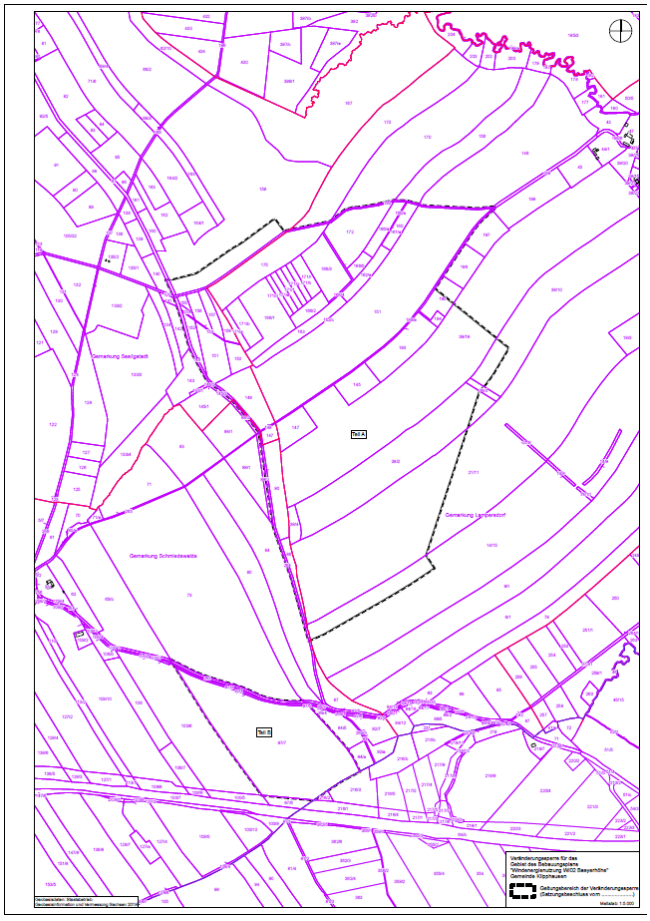
Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten gem. § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Absatz 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
   a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
   b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

[Übersichtsplan als Anlage zu den Hinweisen, nicht verbindlich]



Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-157/2022
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratung und Beschlussfassung über den Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Meißen vom 24. März 2022; Flurstück 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde, Widerspruchsbescheid vom 15. Juni 2022

Beratungsgegenstand:
Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Meißen vom 24. März 2022, Flurstück 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde; Widerspruchsbescheid vom 15. Juni 2022

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister, gegen den Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Meißen vom 24. März 2022, Az. 106.11-3045/2019-12836/2019- 12518/2022, und den Widerspruchsbescheid vom 15. Juni 2022 fristgemäß Klage zu erheben.

Beschluss Nr.: 08-157/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Begründung:

Das Landratsamt Meißen (LRA) hat der Gemeinde am 25. März 2022 den Genehmigungsbescheid vom 24. März 2022, Az. 106.11-3045/2019-12836/2019- 12518/2022 per E-Mail übermittelt. Darin hat das LRA auf Antrag der Sabowind GmbH die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Windkraftanlage mit einem Rotordurchmesser von 150 m, einer Nabenhöhe von 166 m und einer Nennleistung von 5.600 kW auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde erteilt. Der Bescheid war Gegenstand der Sitzung des Gemeinderates am 5. April 2022.

In der Begründung nimmt der Bescheid auf die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen - ergänzten - Bebauungsplanes „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" und den hierzu ergangenen Beschluss des Sächsischen Oberverwaltungsgericht vom 25. Januar 2022 Bezug. Es wird ausgeführt, dass das gemeindliche Einvernehmen wegen der Veränderungssperre zunächst nicht ersetzt werden konnte, die Veränderungssperre aber vorläufig außer Vollzug gesetzt wurde und die Genehmigung daher zu erteilen sei.

In seiner Sitzung am 5. April 2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen die Veränderungssperre im Rahmen eines Verfahrens zur Fehlerbehebung gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erneut beschlossen. Die erneut beschlossene Satzung wurde am 2. Mai 2022 im Amtsblatt bekannt gemacht und gemäß § 214 Abs. 4 BauGB vorsorglich rückwirkend zum 1. April 2021, dem Erscheinungsdatum von Ausgabe 4/2021 des Amtsblattes der Gemeinde Klipphausen, in Kraft gesetzt.

Gegen den Genehmigungsbescheid hat die Gemeinde Klipphausen Widerspruch erhoben und die Aussetzung der Vollziehung des Bescheides beantragt. Zur Begründung hat die Gemeinde auf die Durchführung des ergänzenden Verfahrens zur Fehlerbehebung und die rückwirkende Inkraftsetzung der Veränderungssperre verwiesen. Ferner hat die Gemeinde Klipphausen darauf hingewiesen, dass sich der Standort der zugelassenen Windenergieanlage außerhalb des Vorrang- und Eignungsgebietes befindet.

Das LRA hat den Widerspruch der Gemeinde Klipphausen und den Antrag auf Aussetzung der Vollziehung mit Widerspruchsbescheid vom 15. Juni 2022 zurückgewiesen.

Das LRA führt im Widerspruchsbescheid aus, dass sich der Schutz der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 3 BauGB nicht auf Vorhaben erstrecke, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre genehmigt worden seien. Zum Zeitpunkt der Erteilung der Genehmigung sei die Veränderungssperre aufgrund der Entscheidung des OVG Bautzen vom 25. Januar 2022 nicht anzuwenden gewesen. Die Sabowind GmbH habe daher eine Rechtsposition erlangt, die auch vor rückwirkender Rechtsänderung schütze. Zudem sei die Heilung der vom OVG Bautzen gerügten Satzungsmängel fraglich. Auch dem Satzungsbeschluss vom 5. April 2022 liege keine hinreichend konkrete Planung zugrunde. Auch treffe es nicht zu, dass sich der Standort der Windenergieanlage außerhalb des Vorrang- und Eignungsgebietes befinde. Der Regionale Planungsverband und die Landesdirektion Sachsen seien übereinstimmend zu dem Ergebnis gekommen,

dass sich die Anlage innerhalb des Konkretisierungsspielraumes des ausgewiesenen VEG „Baeyerhöhe“ befinde. Es sei zwar für das Grundstück Schmiedewalder Straße 15, Birkenhain, eine Abweichung von dem 750-m-Abstand festzustellen. Das Gebäude befinde sich in einer Entfernung von 725 m. Allerdings sei die Abweichung von dem weichen Tabukriterium TW 10d unkritisch, da weder unzulässige Lärmimmissionen noch unzulässiger Schattenwurf zu erwarten seien. Der 750-m-Abstand sei kein öffentlicher Belang, sondern lediglich eine Planungshilfe, die einer Abwägung zugänglich sei. Davon gehe die Gemeinde Klipphausen selbst aus, da der Vorentwurf des B-Plans ein über den äußeren Randstreifen des VEG hinausgehende Sondergebietsfläche enthalte.

Die Ausführungen des LRA sind wie folgt zu bewerten:

- Die Ansicht, dass die am 2. Mai 2022 im Amtsblatt bekannte Veränderungssperre auf die bereits erteilte Genehmigung gemäß § 14 Abs. 3 BauGB nicht anzuwenden ist, trifft nicht zu. § 14 Abs. 3 BauGB ist anzuwenden auf Anlagen, die „vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind“ bzw. auf Anlagen, „mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen“.

  Die am 5. April 2022 beschlossene Veränderungssperre wurde rückwirkend zum 1. April 2021, dem Erscheinungsdatum von Ausgabe 4/2021 des Amtsblattes der Gemeinde Klipphausen, in Kraft gesetzt, was sich ausdrücklich aus § 4 der Satzung ergibt. Der genannte Zeitpunkt wurde ausgewählt, weil der Gemeinderat den Vorentwurf in seiner Sitzung am 2. März 2021 gebilligt hatte und damit eine hinreichend konkrete Planung vorlag. Der 1. April 2021 ist das Datum, an dem das auf diese Sitzung folgende Amtsblatt erschienen ist, in dem also eine am 2. März 2021 beschlossene Veränderungssperre durch öffentliche Bekanntmachung wirksam in Kraft gesetzt werden konnte.

  Die Möglichkeit, eine Satzung in einem ergänzenden Verfahren rückwirkend in Kraft zu setzen, ergibt sich ausdrücklich aus § 214 Abs. 4 BauGB und wird auch im Hinblick auf Veränderungssperren anerkannt. Eine erneut beschlossene Veränderungssperre, mit der etwaige Mängel einer bereits erlassenen Veränderungssperre behoben werden sollen, kann jedenfalls dann in Anwendung des § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend in Kraft gesetzt werden, wenn zum Zeitpunkt des rückwirkenden Inkrafttretens die mit der Veränderungssperre zu sichernden Planungsziele hinreichend konkretisiert waren (VGH Mannheim, Urteil vom 5. Dez. 2019, Az. 8 S 909/18, ZfBR 2020, 285).

  Der vom Landratsamt zitierte Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. August 1982, Az. 4 N 1/81, ist nicht einschlägig. Er bezieht sich auf die rückwirkende „Heilung” vorzeitiger Bebauungspläne, die vor dem vor dem 1. August 1979 bekannt gemacht worden sind. Der dem ergänzenden Verfahren zugrunde liegende § 214 Abs. 4 BauGB wurde durch das EAG Bau 2004 vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) in das Gesetz eingeführt und ermächtigt die Gemeinde umfassend, Flächennutzungspläne oder Satzungen rückwirkend in Kraft zu setzen, die im ergänzenden Verfahren geheilt worden sind. Das Bundesverwaltungsgericht hat dazu ausgeführt:

„Mit der rückwirkenden Inkraftsetzung nach § 214 Abs. 4 BauGB tritt die Veränderungssperre zu dem Zeitpunkt in Kraft, zu dem sie ursprünglich hätte in Kraft treten sollen."
(BVerwG, Beschluss vom 1. Oktober 2009, Az. 4 BN 34/09, NVwZ 2010, 42)

Auf Vertrauens- oder Bestandsschutz kann sich die Sabowind GmbH nicht berufen. Ihr war die im Amtsblatt bekannt gemachte Veränderungssperre bekannt. Das ergänzende Verfahren knüpft daran an und ermöglicht im Falle behebbarer Fehler ein rückwirkendes Inkraftsetzen, weil eine bereits erlassene, öffentlich bekannt gemachte (inhaltsgleiche) Satzung vorliegt (OVG Koblenz, Beschluss vom 23. September 2009, Az. 2 B 10735/09, Rn. 15, juris).

Entgegen der im Widerspruchsbescheid auf S. 7 vertretenen Auffassung hat das OVG Bautzen auch nicht die Unwirksamkeit der Veränderungssperre „festgestellt". Das Hauptsachverfahren zu der Satzung ist nicht abgeschlossen; zu der Satzung liegt bislang kein Urteil vor. Mit dem Beschluss vom 25. Januar 2022 hat das OVG Bautzen die Satzung lediglich „vorläufig außer Vollzug gesetzt" und auf Mängel hingewiesen, die in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden können. Daher begründet auch der Beschluss des OVG Bautzen keinen Vertrauensschutz und keine gesicherte Rechtsposition, die einer Rückwirkung im Sinne von § 214 Abs. 4 BauGB unzugänglich wäre.

- Die Einschätzung des LRA, es sei fraglich, ob die Heilung der vom OVG Bautzen gerügten Satzungsmängel erfolgt sei, teilt die Gemeinde nicht. Richtig ist, dass dem Gemeinderat zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses am 2. Februar 2021 der Vorentwurf des Bebauungsplanes noch nicht vorlag. Der Gemeinderat hatte den Vorentwurf zum Bebauungsplan in seiner Sitzung am 2. März 2021 gebilligt. Das wird in der Beschlussvorlage über die Bestätigung des Aufstellungsbeschlusses ausdrücklich erwähnt und wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 5. April 2022 auch mehrfach thematisiert. Dass die frühe Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde, wird zudem in § 1 der Satzung ausdrücklich erwähnt. Vor diesem Hintergrund erschließen sich die Ausführungen auf S. 8 des Widerspruchsbescheides nicht.

- Dass die Landesdirektion Sachsen, der Regionale Planungsverband und das LRA an der Einschätzung festhalten, nach der sich der Standort innerhalb des Konkretisierungsspielraumes des VEG „Bayerhöhe" befindet, kann im Moment nicht nachvollzogen werden. Die Lage wurde mehrfach geprüft; nach dem Kenntnisstand der Gemeinde befindet sich der Standort klar außerhalb des VEG. Dafür sprechen auch die Ausführungen auf S. 9 des Widerspruchsbescheides, in denen das LRA selbst einräumt, dass zumindest für ein konkretes Wohngebäude der 750-m-Abstand nicht eingehalten ist und damit von dem weichen Tabukriterium TW 10d abgewichen wurde.

  Wenn das LRA ausführt, dass das weiche Tabukriterium einer „Abwägung zugänglich" sei, trifft das nur für das Verfahren über die Aufstellung des Regionalplanes zu. Dieses Verfahren und die in dem Verfahren vorgenommene Abwägung sind aber abgeschlossen. Die Verbandsammlung des Regionalen Planungsverbandes hat sich bei der Ausweisung der Vorrang- und Eignungsgebiet dafür entschieden, das Tabukriterium TW 10d anzuwenden. Diese

Entscheidung ist keiner nachträglichen Abwägung durch das LRA oder durch die Geschäftsstelle des Planungsverbandes zugänglich.

Auch deutet das LRA den Vorentwurf zum Bebauungsplan in diesem Zusammenhang falsch. Richtig ist, dass das Sondergebiet über die äußeren Grenzen des VEG hinausgeht. Die Standorte der Windenergieanlagen sollen aber durch Baufenster festgelegt werden, in denen das Fundament und der Turm der Anlagen errichtet werden sollen. Die Baufenster müssen sich in den Grenzen des VEG halten, worauf der Regionale Planungsverband im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB auch bereits hingewiesen hat. In dem darüber hinausgehenden Teil des Sondergebietes dürfen sich lediglich die Rotorflächen befinden. Der Vorentwurf trägt insoweit lediglich der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts Rechnung, nach der sich die Rotorflächen vollständig in den Grenzen von Baugebieten oder Bauflächen oder in den äußeren Grenzen des Bauleitplans befinden müssen (BVerwG, Urteil vom 21. Oktober 2004, Az. 4 C 3/04).

Die Erfolgsaussichten eines Klageverfahrens sind aufgrund dieser Erwägungen überwiegend.

Wenn die Gemeinde keine Klage erhebt, wird der Genehmigungsbescheid vom 24. März 2022 bestandskräftig.

Der Gemeinderat wird über den weiteren Fortgang des Verfahrens informiert.

Anlage:

Widerspruchsbescheid des Landratsamtes Meißen vom 15. Juni 2022

Landkreis Meißen

Landratsamt Meißen
Dezernat Technik
Kreisumweltamt

Landratsamt Meißen | PF 10 01 52 | 01651 Meißen

Postzustellungsurkunde
PETERSEN HARDRAHT PRUGGMAYER
Herrn Rechtsanwalt Stefan Vetter
Königstraße 1
01097 Dresden

Datum: 15. Juni 2022

Sachgebiet Haushalt/Koordination/Recht

Bearbeiter: Frau Haufe
Telefon: 03521 725-2312
Telefax: 03521 725-88024
E-Mail: kreisumweltamt@kreis-meissen.de
Internet: www.kreis-meissen.de

Aktenzeichen: 106.11-1633/2022-**31272/2022**

Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG[1]) und des Baugesetzbuches (BauGB[2])

Immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Landkreises Meißen vom 24. März 2022 zur Errichtung und zum Betrieb einer Windkraftanlage des Typs Vestas EnVentus V150-5.6MW, 150 Meter Rotordurchmesser, 166 Meter Nabenhöhe und 5.600 kW Nennleistung in der Gemeinde Klipphausen, Flurstück Nr. 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde, Az: 106.11-3045/2019-12836/2019-12518/2022

Widerspruch und Antrag auf Aussetzung der sofortigen Vollziehung, namens und in Vollmacht der Gemeinde Klipphausen, Ihr Zeichen 016781-19/SV/ck

Das Landratsamt Meißen erlässt folgenden

W i d e r s p r u c h s b e s c h e i d :

1. Der Drittwiderspruch der Gemeinde Klipphausen gegen die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Landratsamtes Meißen vom 24. März 2022, Az: 106.11-3045/2019-12836/2019-12518/2022, wird zurückgewiesen.

2. Der Antrag auf Aussetzung der sofortigen Vollziehung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung des Landratsamtes Meißen vom 24. März 2022, Az: 106.11-3045/2019-12836/2019-12518/2022, wird zurückgewiesen.

3. Die Kosten des Widerspruchsverfahrens trägt die Gemeinde Klipphausen in ihrer Eigenschaft als Drittwiderspruchsführerin.

4. Für diese Entscheidung werden keine Verwaltungskosten erhoben.

---

[1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2020 I S. 123) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

[2] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Gründe:

I.

Die Sabowind GmbH beantragte eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und für den Betrieb einer Windkraftanlage auf dem Flurstück Nr. 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde, gelegen in der Gemeinde Klipphausen. Der Antrag ging dem Landratsamt Meißen am 29. November 2019 zu.

Das Landratsamt Meißen führte innerhalb des Genehmigungsverfahrens die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch, dies schloss die Beteiligung der Gemeinde Klipphausen als Träger öffentlicher Belange ein. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens machte die Gemeinde Klipphausen geltend, dass am 21. Januar 2020 durch den Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" und am 6. Mai 2020 durch den Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen eine Satzung über eine Veränderungssperre zu diesem Bebauungsplan gefasst worden sei. Die öffentliche Bekanntmachung beider Gemeinderatsbeschlüsse sei im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen erfolgt, die maßgebliche Ausgabe des Amtsblattes trage das Datum vom 2. Juni 2020.

Die Sabowind GmbH (Antragstellerin) hatte ihren Genehmigungsantrag vorsorglich mit einem Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB[3]) verbunden. Für die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 BauGB ist das Einvernehmen der Gemeinde Klipphausen erforderlich. Mit Schriftsatz vom 21. Oktober 2020, dem Landratsamt Meißen zugegangen am 26. Oktober 2020, begründete die anwaltliche Vertretung der Sabowind GmbH (Antragstellerin) den Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre. Dem Bauvorhaben stünden keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegen und das Ermessen nach § 14 Abs. 2 BauGB sei vorliegend auf Null reduziert. Im Ergebnis lägen die materiellen Voraussetzung für eine Ausnahme von der Veränderungssperre vor.

Die Gemeinde Klipphausen teilte mit Schreiben vom 23. Oktober 2020, dem Landratsamt Meißen zugegangen am 26. Oktober 2020, mit, sie könne dem Antrag der Sabowind GmbH auf Ausnahme von der Veränderungssperre nicht zustimmen. Der Technische Ausschuss des Gemeinderates habe dazu am 20. Oktober 2020 beraten. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" habe noch keinen Verfahrensstand erreicht, der eine Beurteilung des Bauvorhabens (Windkraftanlage) zulasse. Die anwaltliche Vertretung der Gemeinde Klipphausen erläuterte mit Schreiben vom 25. November 2020, dem Landratsamt Meißen zugegangen per Faxnachricht am 25. November 2020, dass das gemeindliche Einvernehmen zu Recht nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB verweigert wurde. Das Bauvorhaben der Sabowind GmbH sei weder privilegiert noch genehmigungsfähig, da sein Standort nicht in einem Vorranggebiet im Sinne von § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG[4]) liege. Darüber hinaus liege das Bauvorhaben sowohl außerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes als auch außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über die Veränderungssperre. Daher kann das gemeindliche Einvernehmen der Gemeinde Klipphausen zur Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB nicht erteilt werden.

Das Landratsamt Meißen, untere Immissionsschutzbehörde informierte die anwaltliche Vertretung der Sabowind GmbH (Antragstellerin) mit Schreiben vom 1. Dezember 2020 darüber, dass die Gemeinde Klipphausen den Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre ablehnt und das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

---

[3] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

[4] Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Mit Schriftsatz vom 28. Dezember 2020 führte das Landratsamt Meißen, untere Immissionsschutzbehörde eine Anhörung der anwaltlich vertretenen Gemeinde Klipphausen durch. Es wurde mitgeteilt, dass nach derzeitigem Stand der Prüfung das Vorhaben der Sabowind GmbH auf dem Flurstück Nr. 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde planungsrechtlich zulässig sei und das gemeindliche Einvernehmen der Gemeinde Klipphausen zu Unrecht verweigert worden sei. Das Landratsamt Meißen beabsichtige, im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsentscheidung das versagte Einvernehmen der Gemeinde Klipphausen unter Anwendung von § 71 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO[5]) zu ersetzen. Die Gemeinde Klipphausen erhielt eine Frist von einem Monat (bis zum 29. Januar 2021), um dem Gemeinderat Gelegenheit für eine erneute Beratung zum Antrag und zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens einzuräumen. Zugleich erhielt die Gemeinde Klipphausen Gelegenheit, dem Vorhaben eventuell entgegenstehende städtebauliche oder raumordnerische Aspekte mitzuteilen. Das Vorhaben liege innerhalb des Konkretisierungsspielraumes des Vorranggebietes Windenergie, jedoch außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe". Daher könne die Satzung über die Veränderungssperre nicht auf das Vorhaben der Sabowind GmbH angewandt werden. Die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens könne daher nicht auf den Bebauungsplan und die zugehörige Satzung über eine Veränderungssperre gestützt werden. Die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens sei somit rechtswidrig und im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu ersetzen.

Am 7. Januar 2021 teilte die anwaltliche Vertretung der Gemeinde Klipphausen der unteren Immissionsschutzbehörde telefonisch mit, dass die Gemeinde Klipphausen eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beabsichtige. Nach entsprechender Beschlussfassung läge dann das Vorhaben der Sabowind GmbH im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und die Antragstellerin habe einen Antrag auf Ausnahme von der Satzung über die Veränderungssperre zu stellen.

Mit Schreiben vom 29. Januar 2021 nahm die anwaltliche Vertretung der Gemeinde Klipphausen zum Anhörungsschreiben des Landratsamtes Meißen vom 28. Dezember 2020 Stellung. Auch nach erneuter Prüfung geht die Gemeinde Klipphausen davon aus, dass das Vorhaben der Sabowind GmbH planungsrechtlich nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB unzulässig sei, denn der geplante Anlagenstandort läge außerhalb des Vorranggebietes für Windenergieanlagen und auch außerhalb des Konkretisierungsspielraumes des Vorranggebietes. Dem Vorhaben stünden darüber hinaus Belange des Naturschutzes (Reproduktion und örtliche Population des Rotmilans, notwendige Verträglichkeitsprüfung nach § 34 Abs. 1 und 2 BNatSchG) entgegen. Des Weiteren wies die Gemeinde Klipphausen darauf hin, dass am 2. Februar 2021 die Beschlussfassung über den erweiterten Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" und über die erweitere Satzung zur Veränderungssperre zu diesem Bebauungsplan durch den Gemeinderat Klipphausen vorgesehen sei. Entsprechende Beschlussvorlagen an den Gemeinderat wurden als Anlagen übersandt. Ein Ausnahmeantrag der Sabowind GmbH hätte nach Ansicht der Gemeinde Klipphausen keine Aussicht auf Erfolg, weil dem Vorhaben überwiegende öffentliche Belange (hier: Sicherung der Planung der Gemeinde) entgegenstehen. Im Übrigen entstünden durch die Aufstellung des erweiterten Bebauungsplanes und das Sichern der Planung mittels Veränderungssperre keine Entschädigungsansprüche für den Antragsteller: es sei den Gemeinden nicht verwehrt, Vorrangflächen für Windenergieanlagen zum Bestandteil eines Flächennutzungsplans zu machen und diese Pläne mit Veränderungssperre zu sichern und es bestünde mangels zulässiger Nutzung des Grundstückes kein Anspruch nach § 42 BauGB. Die raumordnerische Festlegung des Vorranggebietes verstärke die Raumordnungsklausel des § 35 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB, begründe jedoch kein Baurecht oder einen Nutzungsanspruch.

Mit E-Mail-Nachricht vom 4. Februar 2021 übersandte die anwaltliche Vertretung der Gemeinde Klipphausen der unteren Immissionsschutzbehörde den ausgefertigten Aufstellungsbeschluss vom 2. Februar 2021 zum Bebauungsplan „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe"

[5] Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2006 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517)

mit Anlage (Karte) sowie den ausgefertigten Gemeinderatsbeschluss vom 2. Februar 2021 über die Satzung zur Veränderungssperre für das Gebiet des vorgenannten Bebauungsplans.

Die untere Immissionsschutzbehörde forderte die anwaltlich vertretene Gemeinde Klipphausen mit Schriftsatz vom 10. März 2021 auf, unter Berücksichtigung der Satzungsbeschlüsse vom 2. Februar 2021 (Bebauungsplan, Veränderungssperre) eine abschließende Stellungnahme zum geplanten Vorhaben, insbesondere zum gemeindlichen Einvernehmen und zum Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre abzugeben. Die Stellungnahme solle bis zum 26. März 2021 beim Landratsamt Meißen vorliegen.

Die Gemeinde Klipphausen gab anwaltlich vertreten mit Schreiben vom 24. März 2021 eine Stellungnahme zum Bauvorhaben der Sabowind GmbH ab. Sie verweigere das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sie das Vorhaben als bauplanungsrechtlich nicht genehmigungsfähig bewerte. Zum einen bestehe ein Bauverbot nach § 14 Abs. 1 BauGB für den Vorhabenstandort, wobei eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB nicht erteilt werden könne (Bauvorhaben liegt im Plangebiet des Bebauungsplans „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" sowie im Geltungsbereich der Satzung über eine Veränderungssperre). Zum anderen sei das Vorhaben selbst bei Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 (Naturschutz) und § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB bauplanungsrechtlich unzulässig.

Das Landratsamt Meißen, untere Immissionsschutzbehörde übersandte der anwaltlich vertretenen Sabowind GmbH (Antragstellerin) mit Schreiben vom 10. Juni 2021 die zum damaligen Zeitpunkt beabsichtigte immissionsschutzrechtliche Entscheidung. Nach dem Wortlaut des beigefügten Bescheid-Entwurfes sollte die beantragte Genehmigung auf Errichtung und Betrieb einer Windkraftanlage auf dem Flurstück Nr. 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde versagt werden. Die Antragstellerin erhielt Gelegenheit, im Rahmen eines Anhörungsverfahrens zum zugrundeliegenden Sachverhalt Stellung zu nehmen.

Die Sabowind GmbH beantragte anwaltlich vertreten mit Datum vom 24. Juni 2021 beim Sächsischen Oberverwaltungsgericht (im Folgenden: OVG Sachsen) den Erlass einer einstweiligen Anordnung mit dem Ziel der Außervollzugsetzung der Veränderungssperre, der Antrag trägt das Az: 1 B 276/21. Über diesen Antrag entschied das OVG Sachsen mit Beschluss vom 25. Januar 2022. Der zulässige Antrag hatte in der Sache Erfolg, weil sich die Satzung der Gemeinde Klipphausen über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen (ergänzten) Bebauungsplans „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe", beschlossen durch den Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen am 2. Februar 2021 nach summarischer Prüfung als offensichtlich rechtsfehlerhaft und damit unwirksam erwies.

Die Gemeinde Klipphausen wandte sich über ihre anwaltliche Vertretung mit Schreiben vom 3. Februar 2021 an das Landratsamt Meißen. Sie übersandte die Entscheidung des OVG Sachsen und erklärte überdies, dass sie diesen Beschluss des OVG Sachsen für unzutreffend halte und sich im Hauptsacheverfahren entsprechend positionieren werde. Die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das Vorhaben der Sabowind GmbH komme nach Auffassung der Gemeinde Klipphausen nicht in Betracht. Die Gemeinde Klipphausen erklärte zudem, dass sie an der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens festhalte.

Das Landratsamt Meißen, untere Immissionsschutzbehörde erließ mit Datum vom 24. März 2022 gegenüber der Sabowind GmbH (Antragstellerin) eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Windkraftanlage mit der Bezeichnung WEA SW-BAE6 auf dem Flurstück 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde, gelegen in der Gemeinde Klipphausen. Der Genehmigungsbescheid wurde am 25. März 2022 in den Räumen der Landkreisverwaltung, Liegenschaft Remonteplatz 8 in 01558 Großenhain persönlich an Frau Anne von den Brandt, in Vollmacht handelnd für die Sabowind GmbH, übergeben. Die persönliche Übergabe des Bescheides wurde mit Aktenvermerk, unterzeichnet durch Frau Anne von den Brandt sowie durch die zuständige Sachbearbeiterin der unteren Immissionsschutzbehörde, aktenkundig gemacht. Die zugrundeliegende Vollmacht der Sabowind GmbH ist ebenfalls aktenkundig.

Eine Kopie der Genehmigungsentscheidung vom 24. März 2022 wurde am 25. März 2022 an die Gemeinde Klipphausen mit der Bitte um Kenntnisnahme per E-Mail versandt. Die Gemeinde Klipphausen reagierte am 29. März 2022 auf diese Übersendung ebenfalls per E-Mail mit einer Nachfrage zum Umfang von Nachlieferungen.

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigungsentscheidung vom 24. März 2022 erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Meißen, Ausgabe vom 11. Mai 2022. Es wurde auch die öffentliche Auslegung des Genehmigungsbescheides nebst Antragsunterlagen in den Räumen der Landkreisverwaltung, Kreisumweltamt, Remonteplatz 8 in Großenhain im Zeitraum vom 12. Mai 2022 bis zum 27. Mai 2022 durchgeführt.

Die anwaltliche Vertretung der Gemeinde Klipphausen erhob mit Schriftsatz vom 14. April 2022 gegen die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Landratsamtes Meißen vom 24. März 2022 Widerspruch. Der Widerspruch wurde sowohl per E-Mail als auch auf dem Postweg übersandt. Mit Schreiben vom 19. April 2022 bestätigte das Landratsamt Meißen der Widerspruchsführerin den Zugang des Widerspruches. Der von der Gemeinde Klipphausen bevollmächtigte Rechtsanwalt Vetter reichte darüber hinaus vorsorglich einen klarstellenden Schriftsatz vom 25. April 2022 (wortgleich zum Widerspruch vom 14. April 2022) beim Landratsamt Meißen ein. Auch dieser Schriftsatz vom 25. April 2022 wurde sowohl per E-Mail als auch auf dem Postweg dem Landratsamt Meißen übersandt.

Die Widerspruchsführerin trägt vor, dass die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens in Tenorpunkt A.5 der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 24. März 2022 rechtswidrig sei. Das OVG Sachsen habe mit seinem Beschluss vom 25. Januar 2022 die Satzung der Gemeinde Klipphausen über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Windenergie WI02 Baeyerhöhe" vorläufig außer Vollzug gesetzt, zwischenzeitlich seien jedoch die gerichtlich festgestellten Mängel (konkrete Planung für die Erweiterungsfläche, Lageplan im Maßstab 1:5.000) im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens und unter Anwendung von § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 1. April 2021 geheilt worden. Darüber hinaus sei das Vorhaben der Sabowind GmbH bauplanungsrechtlich unzulässig, da es sich außerhalb des ausgewiesenen Vorrang- und Eignungsgebietes (VEG) „Baeyerhöhe" befindet. Der Standort des Turms der geplanten Windkraftanlage stehe außerhalb des angenommenen Konkretisierungsspielraumes und läge innerhalb der weichen Tabuzone TW 10d, denn der 750m-Schutzabstand zur Wohnbebauung außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils werde unterschritten. Aufgrund seiner Lage außerhalb des VEG und damit außerhalb des FFH-Prognoseraumes des Regionalen Planungsverbandes sei das Vorhaben auch naturschutzrechtlich unzulässig.

Die Widerspruchsführerin hat zwar in ihren Schriftsätzen der Widerspruchserhebung angekündigt, die Anlagen 2 und 3 zu übersenden (Beschluss über die Bestätigung des Aufstellungsbeschlusses nebst Lageplan sowie ausgefertigte Satzung über die Veränderungssperre), sah jedoch bis zum Erlass dieser Widerspruchsentscheidung von deren tatsächlicher Übersendung an die Widerspruchsbehörde ab. Da die Anlagen 2 und 3 nicht vorgelegt wurden, wurde der Beschluss des Gemeinderates Klipphausen über die Bestätigung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" (entspricht der angekündigten Anlage 2) sowie der Beschluss des Gemeinderates Klipphausen über die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" (1. Verlängerung) (entspricht der angekündigten Anlage 3), welche im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen vom 2. Mai 2022 öffentlich bekanntgegeben wurden, zu den Akten genommen.

Um das beim Landratsamt Meißen, Kreisumweltamt anhängige Verfahren zum Drittwiderspruch der Gemeinde Klipphausen gegen den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid vom 24. März 2022 abzuschließen, ergeht dieser Widerspruchsbescheid.

II.

II.1 Widerspruch gegen die immissionsschutzrechtliche Genehmigungsentscheidung

1. Sachlich zuständig für diese Widerspruchsentscheidung ist gemäß § 73 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO[6]) in Verbindung mit § 27 Abs. 5 des Gesetzes über die Justiz im Freistaat Sachsen (SächsJG[7]) das Landratsamt Meißen. Die örtliche Zuständigkeit ergibt sich aus § 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG[8]) in Verbindung mit § 1 des Gesetzes zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfZG[9]).

2. Der Drittwiderspruch der Gemeinde Klipphausen gegen die immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 24. März 2022 ist zulässig. Die Widerspruchsfrist nach § 70 Abs. 1 VwGO wurde eingehalten. Der angefochtene Genehmigungsbescheid wurde der Gemeinde Klipphausen (Inhaltsadressat) als Kopie mittels E-Mail-Nachricht vom 25. März 2022 übersandt. Offenbar unterblieb die Übermittlung des Genehmigungsbescheides an den Bekanntgabe-Adressaten (anwaltliche Vertretung der Gemeinde Klipphausen).

   Die Gemeinde Klipphausen hat auf die Übersendung der Bescheid-Kopie mit E-Mail-Nachricht vom 29. März 2022 reagiert, indem sie das Landratsamt Meißen um Übersendung verschiedener Nachlieferungen zu den Antragsunterlagen bat. Aus dieser Nachricht war zu schließen, dass die Gemeinde Klipphausen Kenntnis vom Genehmigungsbescheid spätestens am 29. März 2022 erlangt hat. Die Erhebung des Widerspruches am 14. April 2022 bzw. am 25. April 2022 liegt damit innerhalb der in § 70 Abs. 1 VwGO bestimmten Monatsfrist.

   Die Gemeinde Klipphausen ist auch widerspruchsbefugt, weil die hier angefochtene immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 24. März 2022 die Ersetzung des Einvernehmens der Gemeinde Klipphausen beinhaltet und die Gemeinde Klipphausen damit eine Verletzung eigener Rechte, hier des Rechtes auf die gemeindliche Planung, geltend macht. Für die Widerspruchsbefugnis genügt es, wenn die geltend gemachte Rechtsverletzung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen möglich ist. Die Gemeinde Klipphausen macht geltend, in ihrem formellen Mitentscheidungsrecht nach § 36 BauGB und in ihrer gemeindlichen Planung verletzt zu sein. Es handelt sich dabei auch um eine drittschützende Norm, insofern ist der Drittwiderspruch der Gemeinde Klipphausen abschließend als zulässig zu beurteilen. Der Drittwiderspruch wurde form- und fristgerecht erhoben und die Gemeinde Klipphausen ist widerspruchsbefugt.

3. Der Widerspruch der Gemeinde Klipphausen gegen den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid ist jedoch sachlich unbegründet. Der mit Drittwiderspruch angefochtene Genehmigungsbescheid ist rechtmäßig ergangen und führt nicht zu einer Verletzung der Rechte der Gemeinde Klipphausen (Widerspruchsführerin) im Sinne von § 113 Abs. 1 VwGO analog.

   Den Widerspruch stützt die Gemeinde Klipphausen im Wesentlichen darauf, dass

   a) die Satzung über die Veränderungssperre für das Plangebiet „Windenergieanlagen WI02 Baeyerhöhe" durch Beschlussfassungen des Gemeinderates Klipphausen vom 5. April 2022 rückwirkend zum 1. April 2021 Wirksamkeit erlangt und auf ihrer Grundlage das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben rechtmäßig versagt wurde und

---

[6] Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S.4650)

[7] Sächsisches Justizgesetz vom 24. November 2000 (SächsGVBl. S. 482; 2001 S. 704), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358)

[8] Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154)

[9] Gesetz zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und des Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503)

b) das Vorhaben zur Errichtung und zum Betrieb einer Windkraftanlage auf dem Flurstück Nr. 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde bauplanungsrechtlich unzulässig sei.

3a) Wirksamkeit der Satzung über eine Veränderungssperre

Die Gemeinde Klipphausen hat im Rahmen ihres Widerspruchs vom 14. April 2022 bzw. vom 25. April 2022 vorgetragen, dass zwischenzeitlich eine Änderung der maßgeblichen Rechtslage eingetreten sei, welche sie zur (anhaltenden) Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens berechtige. Die Gemeinde Klipphausen verweist auf den Beschluss des Gemeinderates Klipphausen vom 5. April 2022 zur Bestätigung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Windenergieanlagen WI02 Baeyerhöhe" und auf den Beschluss des Gemeinderates Klipphausen vom 5. April 2022 über die Satzung für die Veränderungssperre für das Plangebiet „Windenergieanlagen WI02 Baeyerhöhe". Aus diesen beiden Beschlussfassungen folge nach Ansicht der Widerspruchsführerin, dass die Satzung über die Veränderungssperre zum Plangebiet „Windenergieanlagen WI02 Baeyerhöhe" mit Rückwirkung zum 1. April 2021 in Kraft getreten sei und damit eine wirksame Rechtsgrundlage für die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens darstelle. Insbesondere hätten diese beiden Beschlüsse des Gemeinderates Klipphausen vom 5. April 2022 zu einer Heilung der vom OVG Sachsen mit Beschluss vom 25. Januar 2022, Az: 1 B 276/21 festgestellten Rechtsfehler der Satzung über eine Veränderungssperre, beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen am 2. Februar 2021, geführt.

Mit Beschluss vom 25. Januar 2022, Az: 1 B 276/21 hat das OVG Sachsen festgestellt, dass die vom Gemeinderat Klipphausen am 2. Februar 2021 beschlossene Satzung über eine Veränderungssperre zum Plangebiet des Bebauungsplanes „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" unwirksam ist, weil ihr kein bestimmtes bzw. positives Planungsziel zugrunde liegt. Das für den Erlass einer Veränderungssperre erforderliche Mindestmaß der künftigen Planung sei anhand von § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu bestimmen, danach kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Als entgegenstehender öffentlicher Belang ist hier die Vereinbarkeit des Vorhabens (hier: Windkraftanlage auf Flurstück Nr. 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde) mit den planerischen Vorstellungen der Gemeinde Klipphausen zu prüfen, siehe auch OVG Sachsen, Urteil vom 9. Juli 2020, 1 C 26/19, Rn. 27ff..

Die Satzung der Gemeinde Klipphausen über eine Veränderungssperre für das hier maßgebliche Bebauungsplangebiet steht der Rechtmäßigkeit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 24. März 2022 zu keinem Zeitpunkt entgegen. Die Wirkungen der Veränderungssperre erstrecken sich nicht auf Vorhaben, die baurechtlich genehmigt worden sind, § 14 Abs. 3 BauGB. Der Schutz des § 14 Abs. 3 BauGB erstreckt sich auch auf immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (EZBK), Kommentierung zu § 14 BauGB, Rn. 110, Stand August 2021 zitiert nach beck-online. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Aktivierung des Bestandsschutzes nach § 14 Abs. 3 BauGB ist die Bekanntgabe der Baugenehmigung gegenüber dem Bauherrn, hier somit der 25. März 2022, somit derjenige Zeitpunkt an dem die Baugenehmigung an die Bevollmächtigte der Sabowind GmbH persönlich übergeben worden ist. Anfechtungen einer Gemeinde, die ihr Einvernehmen nicht (fristgerecht) erteilt hat, lassen den Bestandsschutz nach § 14 Abs. 3 BauGB nicht entfallen, vgl. EZBK, a.a.O., Kommentierung zu § 14 BauGB, Rn. 111.

Der Bauherrin Sabowind GmbH wurde die immissionsschutzrechtliche Genehmigung am 25. April 2022 bekanntgegeben. Zu diesem Zeitpunkt war die Satzung der Gemeinde Klipphausen über die Veränderungssperre aufgrund der Entscheidung des OVG Sachsen vom 25. Januar 2022 nicht anzuwenden. Mit Bekanntgabe des Genehmigungsbescheides (25. April 2022) wurde der Bauherrin Sabowind GmbH eine Rechtsposition verliehen, die sie auch vor rückwirkender Rechtsänderung schützt, so Bun-

desverwaltungsgericht, 4 N 1.81 vom 18. August 1982 mit Verweis auf Bundesverwaltungsgericht 4 C 98.77 vom 13. Juni 1980 und Bundesverwaltungsgericht 7 B 102/90 vom 11. Januar 1991.

Die Beschlüsse des Gemeinderates Klipphausen vom 5. April 2022 (Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Beschluss Veränderungssperre) bewirken keine rückwirkende Rechtswidrigkeit des hier angefochtenen Genehmigungsbescheides vom 24. März 2022, bekanntgegeben am 25. April 2022.

Rein vorsorglich und hilfsweise weist die Widerspruchsbehörde an dieser Stelle darauf hin, dass eine Heilung der materiellen Satzungsmängel, welche vom OVG Sachsen mit Beschluss vom 25. Januar 2022 gerügt wurden, im Rahmen des ergänzenden Verfahrens bzw. im Rahmen der Gemeinderatsbeschlüsse vom 5. April 2022 nach hier vertretener Ansicht fraglich erscheint:

Der erneute Gemeinderatsbeschluss zur Veränderungssperre vom 5. April 2022 beruft sich auf einen (unter einem vorherigen Tagesordnungspunkt derselben Gemeinderatssitzung gefassten) Gemeinderatsbeschluss vom 5. April 2022 über die Bestätigung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe". Der bestätigte Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom 5. April 2022 ist inhaltsgleich mit dem Aufstellungsbeschluss vom 2. Februar 2021, insbesondere weist der Bestätigungsbeschluss vom 5. April 2022 keine von der Gemeinde Klipphausen seit dem 2. Februar 2021 fortentwickelte Plankonkretisierung auf. Die Feststellungen des OVG Sachsen vom 25. Januar 2022 zum Fehlen eines positiven Planungsziels des ursprünglichen Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses vom 2. Februar 2021 und der hieraus folgenden Unwirksamkeit der Veränderungssperre gelten für den wiederholenden Gemeinderatsbeschluss vom 5. April 2021 fort.

Die Sach- und Rechtslage, auf deren Grundlage das OVG Sachsen durch Beschluss vom 25. Januar 2022 die Unwirksamkeit der Satzung über die Veränderungssperre feststellte, hat sich durch die dem OVG-Beschluss zeitlich nachfolgenden Beschlussfassungen des Gemeinderates Klipphausen vom 5. April 2022 nicht verändert. Weder hat die anwaltlich vertretene Widerspruchsführerin im Widerspruchsverfahren eine Konkretisierung der Planungsziele vorgetragen, noch ist dem Beteiligungsportal Sachsen[10] ein Fortgang der gemeindlichen Planung im beabsichtigten Bebauungsplangebiet zu entnehmen. Ohne konkretisiertes Planungsziel ist in Analogie zur Entscheidung des OVG Sachsen vom 25. Januar 2022 (auch) von der Unwirksamkeit der am 5. April 2022 beschlossenen Satzung über die Veränderungssperre auszugehen. Ohne wirksame Satzung über eine Veränderungssperre kann die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben der Sabowind GmbH auf keine wirksame Rechtsgrundlage gestützt werden.

Nach abschließender Prüfung der hier maßgeblichen Sach- und Rechtslage kommt die Widerspruchsbehörde zum Ergebnis, dass das gemeindliche Einvernehmen durch die Gemeinde Klipphausen - auch unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen vom 5. April 2022 - rechtswidrig versagt wurde und dessen Ersetzung im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 24. März 2022 rechtmäßig erfolgte.

3b) Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Windenergieanlage

Der Vortrag der Widerspruchsführerin, der Standort der zugelassenen Windenergieanlage läge außerhalb des Vorrang- und Eignungsgebietes (im Folgenden: VEG) ist unzutreffend. Der Standort der beantragten und genehmigten Windenergieanlage auf dem Flurstück Nr. 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde in Klipphausen liegt innerhalb des sogenannten Konkretisierungsbereichs des im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge ausgewiesenen VEG „WI102 Baeyerhöhe", Teilfläche Süd. Das Landratsamt Meißen hat als zuständige untere Immissionsschutzbehörde zu dieser Frage sowohl

[10] Bürgerbeteiligungen | Beteiligungsportal Sachsen, zuletzt aufgerufen am 14. Juni 2022

den Regionalen Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge als auch die Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung zu einer fachlichen Einschätzung aufgefordert. Übereinstimmend kamen der Planungsverband und die Landesdirektion Sachsen dabei zum Ergebnis, dass der Standort der genehmigten Windkraftanlage innerhalb des Konkretisierungsspielraumes und damit innerhalb des ausgewiesenen VEG „Baeyerhöhe" liegt. Der Genehmigungsbescheid vom 24. März 2022 enthält auf Seite 29 dazu eine ausführliche Begründung und mündet auf Seite 90 zu folgendem Fazit:

„Abschließend kann demnach festgestellt werden, dass sich der Standort der geplanten Windkraftanlage innerhalb des Vorrang- und Eignungsgebietes „WI02 Baeyerhöhe" befindet und der Standort somit auch Bestandteil von der vom Regionalen Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge durchgeführten FFH-Prognose ist."

Diese Feststellung wird im Rahmen dieser Widerspruchsentscheidung ausdrücklich aufrechterhalten.

Zum Sachvortrag der Widerspruchsführerin, dass zwischen dem Standort der genehmigten Windkraftanlage und dem Grundstück Schmiedewalder Straße 15 in Birkenhain, gelegen in der Stadt Wilsdruff (Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge) ein Abstand von weniger als 750 Metern eingehalten wird und damit die weiche Tabuzone TW 10d nicht eingehalten werde, wurde der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge um eine Stellungnahme gebeten. Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hat hierzu am 13. Mai 2022 erklärt, dass er die Bedenken der Widerspruchsführerin nicht teilt. Es seien keine von der Windkraftanlage ausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen oder schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft, insbesondere für die Wohnbebauung „Schmiedewalder Straße in Birkenhain" zu erwarten.

Der Sachverhalt ist im Widerspruchsverfahren auch durch den Landkreis Meißen in seiner Eigenschaft als untere Immissionsschutzbehörde nochmals überprüft worden. Im Genehmigungsverfahren war ein Schall- und Schattenwurfgutachten Bestandteil der Antragsunterlagen, aus diesem Gutachten ging unter anderem hervor, dass der Abstand zwischen der beantragten (und zwischenzeitlich genehmigten) Windkraftanlage und dem Grundstück Schmiedewalder Straße 15, Birkenhain, Wilsdruff ca. 725 Meter beträgt. Das Grundstück ist im Genehmigungsverfahren als Immissionsort berücksichtigt worden, die Unterschreitung des 750-Meter-Abstandes war amtsbekannt. Zum Zeitpunkt der Bekanntgabe der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 24. März 2022 gilt die hier in Rede stehende Windkraftanlage als genehmigungsfähig, da sowohl der Schutz vor Schlagschattenwurf als auch der Schutz vor Lärm für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft durch die Nebenbestimmungen D.2.2.1 und D 2.2.2 zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung sichergestellt werden. Es sind trotz der Unterschreitung des 750-Meter-Abstandes weder unzulässige Schattenwurfimmissionen noch unzulässige Geräuschimmissionen am hier betrachteten Immissionsort zu erwarten. Der Schutz der Anwohner vor erheblichen Belästigungen oder schädlichen Umwelteinwirkungen ist auch bei einem Abstand von ca. 725 Metern sicher gewährleistet, die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 5 Abs. 1 BImSchG werden durch die Windkraftanlage auf dem Flurstück Nr. 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde erfüllt. Aus diesen Gründen ist eine Abweichung von den Vorgaben des Regionalplanes (weiches Tabukriterium nach Ziffer TW 10d, Seite 159 in Verbindung mit Karte 17) ist aus Sicht des Immissionsschutzes als unkritisch zu bewerten.

Die vom Regionalen Planungsverband angewandten Planungskriterien stellen keine öffentlichen Belange, sondern lediglich Planungshilfen dar. Die weichen Tabuzonen stellen Bereiche dar, in denen nach den planerischen Vorstellungen des Planungsträgers keine Windenergieanlagen aufgestellt werden sollen. Sie sind einer Abwägung zugänglich, vgl. Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, Seite 150. Das weiche Abstandskriterium besitzt nicht den Charakter einer strikten Vorgabe in Form eines raumordnerischen Zieles. Es gehört mit zahlreichen anderen weichen Tabuzonen zum Abwägungsmaterial. Dies sieht im Übrigen die Gemeinde

selbst, indem sie in ihrem Vorentwurf des Bebauungsplans „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" die Sondergebietsfläche um einen äußeren Randstreifen von rund 100 Metern um das VREG vergrößert ... und damit auch die „weichen" Siedlungsabstände verringert hat, Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 6. Mai 2022 gegenüber dem Landkreis Meißen mit Verweis auf OVG Lüneburg, Urteil vom 8. Mai 2012, Az: 12 LB 265/10.

Auch im Hinblick auf naturschutzrechtliche Anforderungen ist die am 24. März 2022 erteilte immissionsschutzrechtliche Genehmigung rechtmäßig erteilt worden. Der Regionale Planungsverband hat mit Schriftsatz vom 6. Mai 2022 gegenüber dem Landkreis Meißen geäußert, dass eine FFH-Prüfung des Anlagenstandortes auf Ebene der Regionalplanung erfolgte. Die der FFH-Prüfung zugrundeliegende Windpotentialfläche war größer als das nunmehr festgelegte Vorrang- und Eignungsgebiet und schloss die Fläche des genehmigten Windkraftanlagenstandortes ein. Insofern ist der Sachvortrag der Widerspruchsführerin, der Anlagenstandort sei naturschutzrechtlich unzulässig, unzutreffend.

Nach Würdigung des Sachvortrages der Drittwiderspruchsführerin ist festzustellen, dass die Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe" weder zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung noch zum Zeitpunkt dieser Widerspruchsentscheidung Wirksamkeit erlangte. Eine rückwirkende Inkraftsetzung stünde der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zum Bestandsschutz der Genehmigung entgegen. Das von der Gemeinde Klipphausen durchgeführte ergänzende Verfahren konnte das Fehlen des Mindestmaßes einer Plankonkretisierung nicht heilen. Der Genehmigungsentscheidung stehen auch keine regionalplanerischen oder naturschutzrechtlichen Belange entgegen. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 24. März 2022 führt nicht zu einer Verletzung der Rechte der Drittwiderspruchsführerin im Sinne von § 113 Abs. 1 VwGO analog. Der Widerspruch ist daher zurückzuweisen.

II.2 Antrag auf Aussetzung der sofortigen Vollziehung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsentscheidung

Der Antrag ist zulässig, insbesondere ist er nach § 80a Abs. 1 Nr. 2 VwGO in Verbindung mit § 80 Abs. 4 Satz 1 VwGO als Antrag eines Dritten auf Aussetzung der sofortigen Vollziehung statthaft. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Gemeinde Klipphausen ist durch Bundesgesetz, hier durch § 63 BImSchG, entfallen. Nach dieser bundesrechtlichen Regelung haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die Zulassung von Windenergieanlagen an Land mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 Metern keine aufschiebende Wirkung, weil die sofortige Vollziehbarkeit der Genehmigung durch Bundesgesetz im Sinne von § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO angeordnet ist.

Die Gemeinde Klipphausen ist vorliegend auch antragsbefugt im Sinne von § 42 Abs. 2 VwGO, weil zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht ausgeschlossen war, dass die angefochtene Genehmigung eigene Rechte der Widerspruchsführerin verletzt. Die Gemeinde Klipphausen macht geltend, dass die angefochtene Genehmigungsentscheidung unter Verletzung eines Beteiligungsrechts nach § 36 BauGB und unter Verstoß gegen die gemeindliche Planungshoheit erteilt worden sei.

Der gesetzliche Ausschluss der aufschiebenden Wirkung von Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Zulassung einer Windkraftanlage nach § 63 BImSchG erfasst auch die Rechtsbehelfe einer Gemeinde, mit denen sie sich gegen eine ohne ihr erforderliches Einvernehmen erteilte Genehmigung wendet, vgl. OVG Thüringen, Beschluss vom 16. September 2021, 1 EO 145/21 zitiert nach beck online.

Der Antrag auf Aussetzung der sofortigen Vollziehung ist nur dann begründet, wenn der Widerspruch und eine eventuell nachfolgende Klage der Antragstellerin erfolgreich sind. Dem hier vorliegenden Antrag nach § 80a Abs. 1 Nr. 2 VwGO in Verbindung mit

§ 80 Abs. 4 Satz 1 VwGO wäre stattzugeben, wenn die im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 24. März 2022 vorgenommene Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens rechtswidrig wäre.

Jedoch hat der Widerspruch der Gemeinde Klipphausen – wie unter Punkt II.1.3a) und II.1.3b) dieser Entscheidung dargestellt – keinen Erfolg. Die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens, welche im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 24. März 2022 vorgenommen wurde, ist rechtmäßig. Die mit Widerspruch angefochtene Genehmigungsentscheidung vom 24. März 2022 führt nicht zu einer Verletzung der Rechte der Widerspruchsführerin. Der Antrag auf Aussetzung der Vollziehung nach § 80a Abs. 1 Nr. 2 und § 80 Abs. 4 Satz 1 VwGO war abzulehnen.

III.

Die Kostenentscheidung für den Widerspruchsbescheid ergibt sich aus § 73 Abs. 3 Satz 3 VwGO i. V. m. § 80 Abs. 1 Satz 3 VwVfG sowie den §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 2 S. 2 des Verwaltungskostengesetzes des Freistaat Sachsen (SächsVwKG[11]). Kosten sind demnach Verwaltungsgebühren und Auslagen, die für Amtshandlungen erhoben werden. Das Widerspruchsverfahren ist eine Amtshandlung. Die Widerspruchsführerin ist Kostenschuldner im Sinne von § 2 Abs. 1 SächsVwKG i. V. m. § 4 Abs. 1 S. 2 SächsVwKG.

Gemeinden sind nach § 12 Abs. 1 Nr. 3 SächsVwKG von der Zahlung der Gebühren für individuell zurechenbare öffentlich-rechtliche Leistungen befreit. Daher werden vorliegend von der Gemeinde Klipphausen keine Verwaltungsgebühren erhoben.

Die persönliche Gebührenfreiheit nach § 12 Abs. 1 Nr. 3 SächsVwKG umfasst ausschließlich Verwaltungsgebühren, Auslagen wären demnach durch die Gemeinde Klipphausen in ihrer Eigenschaft als Drittwiderspruchsführerin für die hier getroffene Widerspruchsentscheidung zu tragen. Aus Gründen der Billigkeit wird vorliegend jedoch auf die Erhebung von Auslagen, die für die Zustellung dieser Widerspruchsentscheidung mit Postzustellungsurkunde entstehen, verzichtet.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Bescheid des Landratsamts Meißen vom 24. März 2022 in der Gestalt dieses Widerspruchsbescheids kann Klage erhoben werden. Die Klage ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Widerspruchsbescheides beim Verwaltungsgericht Dresden, Fachgerichtszentrum, Hans-Oster-Straße 4, 01099 Dresden, schriftlich, mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts oder in elektronischer Form zu erheben.

Die elektronische Form wird durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments gewahrt, dass für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet ist und

- von der verantwortenden Person qualifiziert elektronisch signiert ist oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Abs.4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) eingereicht wird.

Das elektronische Dokument ist nach Maßgabe der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr, die elektronische Aktenführung, die elektronischen Register und das maschinelle Grundbuch in Sachsen (SächsEJustizVO) vom 23. April 2014 (SächsGVBl. S. 291) in der jeweils gültigen Fassung bei der elektronischen Poststelle des oben benannten Gerichts einzureichen. Die rechtlichen Grundlagen sowie die technischen Anforderungen sind über die Internetseiten www.egvp.de und www.sachsen.justiz.de abrufbar. Die Erhebung der Klage durch einfache E-Mail wahrt daher die Form nicht. Die Klage ist innerhalb der Frist in der vorgegebenen Form einzulegen.

[11] Sächsisches Verwaltungskostengesetz vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245)

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Zur Begründung dienende Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder Abschrift oder bei Einrichung in elektronischer Form als Anhang beigefügt werden. Falls die Klage schritlich oder zur Niederschrift erhoben wird, sollen der Klage nebst Anlagen so viele Abschriften beigefügt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung erhalten können.

Haufe
Sachbearbeiterin

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-158/2022
Anlagen	
Amt	Kämmerei

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand:
Beratung und Beschlussfassung zur überplanmäßigen Ausgabe Sanierung Kindertagesstätte Sachsdorf

Im Haushalt 2022 der Gemeinde sind Mittel für die Sanierung Kindertagesstätte Sachsdorf vorgesehen. Während der Bauzeit sollen die Kinder in entsprechenden Container untergebracht werden.
Das Architekturbüro Hauswald hat dazu die Ausschreibung durchgeführt.
Nach Vorliegen der Submissionsergebnisse liegt der kostengünstigtse Anbieter bei 886.770,15 €.

Damit ergeben sich gegenüber dem ursprünglichen Planwert aus der Kostenschätzung überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 236.585,15 €. Diese müssen über Haushaltsmittel zusätzlich abgedeckt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen stimmt den überplanmäßigen Ausgaben Sanierung Kindertagesstätte Sachsdorf in Höhe von 236.585,15 € im Jahr 2022 zu.

Die Mehrkosten werden abgedeckt über:

Innere Erschließung GWG 6. BA/EA	98.080,00 €	57.10.01.01	BGWG5709	785110
Löschwasserreserve GWG 6. BA				
Grunderwerb 5. BA GWG Klipphausen	104.499,16 €	57.10.01.01	BGWG5707	782100.

Nach Mitteilung aus dem Bauamt wird eine innere Erschließung Gewerbegebiet 6. BA nicht erforderlich sein. Der Grunderwerb 5. BA Gewerbegebiet Klipphausen wird ausgesetzt bis die Finanzierung gesichert ist.

Beschluss Nr.: 08-158/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-159/2022
Anlagen	
Amt	Kämmerei

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand: Beratung und Beschlussfassung zur Jahresrechnung 2020

Mit der letzten Änderung der SächsGemO im Februar 2022 wurde der §88 Abs. 5 im Hinblick auf die formale Erleichterung bei der Erstellung der Jahresrechnungen bis 2020 geändert. Die Gemeinden haben damit die Möglichkeit auf Anhang, Rechenschaftsbericht und bestimmte Anlagen bei der Erstellung der Jahresrechnung zu verzichten.
Bisher war dies nur für die Jahresabschlüsse bis 2018 zugelassen.

Die Gemeinde hat die Jahresrechnung 2020 fertiggestellt und einen Anhang zu Erläuterung der Jahresergebnisse 2020 ausgefertigt. Aufgrund des Zeitrahmens soll von der Möglichkeit, auf Verzicht eines Rechenschaftsberichtes Gebrauch gemacht werden. Damit soll der eingesparte entsprechende Zeitaufwand für die Erstellung der Jahresrechnung 2021 eingesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt von der Möglichkeit nach § 88 Abs. 5 SächsGemO, auf Verzicht eines Rechenschaftsberichtes für die Jahresrechnung 2020 Gebrauch zu machen, zu.

Beschluss Nr.: 08-159/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR:
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel - Siegel -
Bürgermeister

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-160/2022
Anlagen	2
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratung und Beschlussfassung zur Aufhebung der Haushaltssperre für die Sanierung Jahnbad Miltitz

Beratungsgegenstand:

Am 20.06.2022 wurde die Sperre der Haushaltsmittel für die Sanierung des Jahnbad Miltitz durch die Kämmerin ausgesprochen. Es dürfen keine Aufträge mehr ausgeführt werden. Die im Haushalt eingestellten Verpflichtungsermächtigungen wurden durch das Rechts- und Kommunalamt nicht genehmigt. Das hat zur Folge, dass die gemäß Architektenvertrag vom 08./20.07.2021 begonnene Entwurfsplanung nicht fortgeführt werden darf. Der Bearbeitungsstand beträgt derzeit ca. 50%. Die abgeschlossene Entwurfsplanung ist Voraussetzung für die Beantragung der baufachlichen Stellungnahme beim Staatsministerium der Finanzen für den endgültigen Förderantrag. Gemäß Absprache mit der Förderbehörde beträgt die Bearbeitungszeit für die Prüfung bis zu 3 Monate. Der Abschluss der Entwurfsplanung hätte den Vorteil, dass die Auswirkungen auf den Förderzeitraum (31.12.2024) gering wären. Hierfür würden allerdings ca. 60.000,00 € anfallen.
Der Abbruch der Planung hätte zur Folge, dass der Antrag zur baufachlichen Stellungnahme dieses Jahr nicht mehr gestellt werden kann. Des Weiteren würde die Beendigung der beauftragten Planungsleistung eine entsprechende Kündigung gemäß Punkt 9 des bestehenden Architektenvertrages erfordern. Die entsprechenden vertraglichen Regelungen würden eine fast vollständige Vergütung der beauftragten Leistungen nach sich ziehen, ohne dass die Leistung erbracht ist. Nach Wiederaufnahme der Planungen entsteht dann ein entsprechender planerischer Mehraufwand, da die Planungsunterlagen erneut aufgearbeitet und mit aktuellen Anforderungen usw. abgeglichen werden müssen. D.h. eine Wiederaufnahme der Planung wäre erst mit genehmigten Haushalt 2023 möglich. Sollte dies im April 2023 der Fall sein, könnte die baufachliche Stellungnahme erst im 3. Quartal 2023 gestellt werden. Ein Bauende wäre hier frühestens Mitte 2025 realistisch. Hier müsste mit dem Projektträger abgestimmt werden, ob dies überhaupt möglich ist oder ob es Auswirkungen auf die Projektförderfähigkeit hat.

Welche zeitlichen Szenarien aus einer Fertigstellung der Entwurfsplanung zu Juli 2022 (wie geplant) und anschließenden Unterbrechung der Planung oder einer sofortigen Unterbrechung der Planung ergeben, ist in den beiden Terminplänen in der Anlage aufgezeigt.

Das Bauamt empfiehlt aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Einhaltung des Förderzeitraums die Entwurfsplanung mit Kosten in Höhe von ca. 60.000,00 € fertigstellen zu lassen. Die weiteren Leistungsphasen werden dann mit genehmigten Haushalt 2023 fortgeführt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, die Haushaltssperre für die Sanierung des Jahnbades Miltitz aufzuheben und die Leistungsphase 3 Entwurfsplanung durch das Planungsbüro fertigstellen zu lassen, vorausgesetzt die Bewilligungsbehörde stimmt diesem Projektverlauf zu.

Beschluss Nr.: 08-160/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Sanierung des Freibades "Jahnbad Miltitz"

Terminplan Planung + Baudurchführung

1. BA - Sanierung Badeplatte

BAUPLANUNG BAUTZEN
ARCHITEKTEN · INGENIEURE

Fertigstellung Entwurfsplanung - 29.07.2022

Stand: Bearbeitung EP - Juni 2022

Terminplan Planungsphase

lfd. Nr.	Planungsleistung/Vorgang	Zeitbedarf	Summe Zeit	Termin	Ergebnis
		Monate	Monate		
1	Entscheidung / Beaufragung EP		0	28.02.2022	**erfolgt**
2	**Fertigstellung Entwurfsplanung**			**29.07.2022**	
3	Bestätigung Entwurf	1		30.08.2022	**Bauentwurf mit Kostenberechnung**
4	**Fertigstellung Fördermittelantrag**	1	0,5	**30.09.2022**	**baufachliche Prüfung möglich**
	Planungspause bis Freigabe Haushaltsmittel				
	Wiederaufnahme der Planungen			**April 2023**	
6	**Genehmigungsplanung**	1	1	**01.06.2023**	
7	Genehmigungsverfahren	3	4	01.09.2023	Baurecht
8	Ausführungsplanung	parallel+2	6	01.11.2023	Grundlage für erste Ausschreibungen
9	Vorbereitung der Vergabe Baulose	parallel+1	7	01.12.2023	**Ausschreibungsunterlagen**
10	Vergabeverfahren	2,5	8,5	15.02.2024	Beauftragungen
11	Bauvorbereitung	0,5	8,5	01.03.2024	Vorbereitung Baubeginn durch AG

Terminplan Baudurchführung

lfd. Nr.	Planungsleistung/Vorgang	Zeitbedarf	Summe Zeit	Termin	Ergebnis
		Monate	Monate	bis	
1	**Baubeginn**		0	**01.03.2024**	**Baubeginn**
2	vorbereitenden Arbeiten / Abbruch	2	2	01.05.2024	
3	Gründungsarbeiten	parallel+1	3	01.06.2024	
4	Bauzeit Beckenwände	2	5	01.08.2024	**Fertigstellung Badebecken**
5	Bauzeit Wassertechnik	parallel	5	01.08.2024	
6	Außenanlagen Beckenumgang	3	8	01.11.2024	**Befestigte Flächen**
7	Bauzeit Beckenboden	parallel	8	01.11.2024	
8	Abnahmen / Probebetrieb	1	9	01.12.2024	
9	**bauliche Fertigstellung**		9	**Dezember 2024**	Nutzungsfreigabe
10	**Nutzungsaufnahme**			**ab Ende April 2025**	Freibadesaison 2025

Sanierung des Freibades "Jahnbad Miltitz"

Terminplan Planung + Baudurchführung

1. BA - Sanierung Badeplatte

BAUPLANUNG BAUTZEN
ARCHITEKTEN · INGENIEURE

Fertigstellung Entwurfsplanung - 30.07.2023

Stand: Bearbeitung EP - Juni 2022

Terminplan Planungsphase

lfd. Nr.	Planungsleistung/Vorgang	Zeitbedarf	Summe Zeit	Termin	Ergebnis
		Monate	Monate		
1	Entscheidung / Beaufragung EP		0	28.02.2022	**erfolgt**
2	**Abbruch Entwurfsplaung**			**01.06.2022**	
	Planungspause bis Freigabe				
	Haushaltsmittel				
	Wiederaufnahme der Planungen			**April 2023**	
3	**Bearbeitung Entwurfsplanung**	4	4	**30.07.2023**	
4	Bestätigung Entwurf	1	5	15.08.2023	**Bauentwurf mit Kostenberechnung**
5	**Fertigstellung Fördermittelantrag**	1	6	**15.09.2023**	
6	**Genehmigungsplanung**	1	7	**15.10.2023**	
7	Genehmigungsverfahren	3	10	15.01.2024	Baurecht
8	Ausführungsplanung	parallel+2	12	15.03.2024	Grundlage für erste Ausschreibungen
9	Vorbereitung der Vergabe Baulose	parallel+1	13	15.04.2024	**Ausschreibungsunterlagen**
10	Vergabeverfahren	2,5	15,5	30.06.2024	Beauftragungen
11	Bauvorbereitung	0,5	8,5	15.07.204	Vorbereitung Baubeginn durch AG

Terminplan Baudurchführung

lfd. Nr.	Planungsleistung/Vorgang	Zeitbedarf	Summe Zeit	Termin	Ergebnis
		Monate	Monate	bis	
1	**Baubeginn**		0	**15.09.2024**	**Baubeginn - nach Freibadesaison**
2	vorbereitenden Arbeiten / Abbruch	2	2	15.11.2024	
3	Gründungsarbeiten	parallel+1	3	20.12.2024	
4	Bauzeit Beckenwände	2	5	28.02.2025	**Fertigstellung Badebecken**
5	Bauzeit Wassertechnik	parallel	5	28.02.2025	
6	Außenanlagen Beckenumgang	3	8	30.05.2025	**Befestigte Flächen**
7	Bauzeit Beckenboden	parallel	8	30.05.2025	
8	Abnahmen / Probebetrieb	1	9	30.06.2025	
	bauliche Fertigstellung		9	**Juni 2025**	Nutzungsfreigabe
8	**Nutzungsaufnahme**	0		**01.07.2025**	

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-161/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand: Entgegennahme von Spenden
Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts ist der § 73 SächsGemO um einen Absatz 5 ergänzt worden. Danach darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei ist es unzulässig, den Namen durch die Verwaltung gegenüber dem Gemeinderat geheim zu halten.

Am 30.05.2022 ist in der Gemeindeverwaltung Klipphausen von Herrn Roland Butter für die Jugendfeuerwehr Klipphausen eine Spende in Höhe von 100,00 € eingegangen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen stimmt der Annahme der Spende in Höhe von 100,00 € von Herrn Roland Butter für die Jugendfeuerwehr Klipphausen zu.

Beschluss Nr.: 08-161/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR:
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-162/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand: Entgegennahme von Spenden
Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts ist der § 73 SächsGemO um einen Absatz 5 ergänzt worden. Danach darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei ist es unzulässig, den Namen durch die Verwaltung gegenüber dem Gemeinderat geheim zu halten.

Am 01.06.2022 ist in der Gemeindeverwaltung Klipphausen von Herrn Jörg Heinze für das Dorffest Polenz eine Spende in Höhe von 100,00 € eingegangen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen stimmt der Annahme der Spende in Höhe von 100,00 € von Herrn Jörg Heinze für das Dorffest Polenz zu.

Beschluss Nr.: 08-162/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR:
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-163/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand: Entgegennahme von Spenden
Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts ist der § 73 SächsGemO um einen Absatz 5 ergänzt worden. Danach darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei ist es unzulässig, den Namen durch die Verwaltung gegenüber dem Gemeinderat geheim zu halten.

Am 07.06.2022 ist in der Gemeindeverwaltung Klipphausen von Herrn und Frau Helmut und Doris Merten für die Kindertagesstätte Wildberg eine Spende in Höhe von 150,00 € eingegangen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen stimmt der Annahme der Spende in Höhe von 150,00 € von Herrn und Frau Helmut und Doris Merten für die Kindertagesstätte Wildberg zu.

Beschluss Nr.: 08-163/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR:
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-164/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand: Entgegennahme von Spenden
Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts ist der § 73 SächsGemO um einen Absatz 5 ergänzt worden. Danach darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei ist es unzulässig, den Namen durch die Verwaltung gegenüber dem Gemeinderat geheim zu halten.

Am 08.06.2022 ist in der Gemeindeverwaltung Klipphausen von Frau Katrin Stopp für die Kindertagesstätte Scharfenberg eine Spende in Höhe von 250,00 € eingegangen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen stimmt der Annahme der Spende in Höhe von 250,00 € von Frau Katrin Stopp für die Kindertagesstätte Scharfenberg zu.

Beschluss Nr.: 08-164/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR:
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-165/2022
Anlagen	
Amt	Finanzen

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand: Entgegennahme von Spenden
Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts ist der § 73 SächsGemO um einen Absatz 5 ergänzt worden. Danach darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Dabei ist es unzulässig, den Namen durch die Verwaltung gegenüber dem Gemeinderat geheim zu halten.

Am 07.06.2022 ist in der Gemeindeverwaltung Klipphausen von Herrn Heinz Gunter Vogt für das Dorffest Polenz eine Spende in Höhe von 100,00 € eingegangen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen stimmt der Annahme der Spende in Höhe von 100,00 € von Herrn Heinz Gunter Vogt für das Dorffest Polenz zu.

Beschluss Nr.: 08-165/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR:
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-166/2022
Anlagen	Antrag
Amt	Hauptamt

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand:
Mit Kaufvertrag des Notars Aurel Kemper vom 13. September 2021, UR-Nr. 1831/2021 wurde das Grundstück Rittergut Gauernitz 6, Flurstück 540/e der Gemarkung Gauernitz, unter Vereinbarung eines Kaufpreises von EUR 50.000,00 verkauft.

In seiner Sitzung vom 2. November 2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen mit Beschluss Nr. 14-338/2021 beschlossen, dass auf das gesetzliche Vorkaufsrecht nicht verzichtet werden kann.

Mit Schreiben vom 15. November 2021 hat die Gemeinde den Notar darüber informiert, dass ein Vorkaufsrecht besteht und dieses ausgeübt werden soll.

Mit Bescheid vom 15. Dezember 2021 hat die Gemeinde gegenüber dem Verkäufer das Vorkaufsrecht ausgeübt.

Mit Anwaltsschreiben vom 16. Februar 2022 hat der Käufer gegen den Bescheid vom 15. Dezember 2021 Widerspruch erhoben. Der Käufer macht geltend, dass der Bescheid formell und materiell rechtswidrig sei. Es habe keine Anhörung stattgefunden. Die in dem Bescheid genannten Rechtsgrundlagen - § 17 SächsDSchG und § 24 BauGB – seien nicht einschlägig. Zudem habe die Gemeinde auf die Ausübung ihres Vorkaufsrechts verzichtet.

Die Verwaltung der Gemeinde Klipphausen hat dem Käufer mit Schreiben vom 7. April 2022 mitgeteilt, dass im Rahmen der Abhilfeprüfung u. a. zur berücksichtigen sein wird, ob dieser bereit und in der Lage ist, das Kulturdenkmal „Rittergut Gauernitz“ im Sinne des § 8 Abs. 1 SächsDSchG denkmalgerecht zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen. Dem Käufer wurde nochmals Gelegenheit zur Äußerung gegeben und um Konkretisierung der Maßnahmen gebeten, die der Käufer zur denkmalgerechten Erhaltung plant, einschließlich Angaben zur beabsichtigten Finanzierung dieser Maßnahmen. Weiter wurde mitgeteilt, dass die Gemeinde zur Abwendung der Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 SächsDSchG grundsätzlich bereit ist, eine im Einzelnen noch zu verhandelnde Abwendungsvereinbarung abzuschließen, in der sich der Käufer zur terminierten Durchführung denkmalgerechter Erhaltungsmaßnahmen rechtsverbindlich verpflichtet. Es wurde um Mitteilung gebeten, ob der Käufer zum Abschluss einer solchen Vereinbarung grundsätzlich bereit sei.

Mit Anwaltsschreiben vom 6. Mai 2022 teilte der Käufer mit, dass die Gemeinde kein Recht habe, eine Anhörung durchzuführen. Der Landkreis Meißen habe mitgeteilt, dass das Objekt von der Denkmalliste gestrichen worden sei. Auch im Übrigen bestehe kein Vorkaufsrecht. Auf die Ausübung des Vorkaufsrechst habe die Gemeinde bereits mit Beschluss vom 5. Oktober 2021 verzichtet. Es bestehe auch kein Abwendungsrecht.

Nach dem Ergebnis der Abhilfeprüfung ist Folgendes zu berücksichtigen:

1. Nicht richtig ist, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 5. Oktober 2021 beschlossen hat, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten. Die amtliche Bekanntmachung auf S. 5 des Amtsblattes, Ausgabe 11/2021, ist falsch, was auf ein Redaktionsversehen in der Gemeindeverwaltung zurückzuführen ist. Der am 5. Oktober 2021 gefasste Beschluss Nr. 13-325/2021 betrifft nicht den Kaufvertrag vom 13. September 2021 zum Flurstück 540/e der Gemarkung Gauernitz; er bezieht sich auf andere Grundstücke bzw. andere Verkaufsvorgänge. Die fehlerhafte Information im Amtsblatt ist bedauerlich, beinhaltet aber kein an den Notar oder die Vertragsparteien adressiertes Zeugnis über die Nichtausübung des Vorkaufsrechts im Sinne von § 28 Abs. 1 Sätze 2 ff. BauGB. Das entspricht auch der Auffassung des Notars Aurel Kemper, der sich mit Schreiben vom 26. März 2022 gegen-über dem Käufer entsprechend geäußert und eine vom Käufer erhobene Beschwerde zur Entscheidung an das Landgericht abgegeben hat.

2. Richtig ist, dass das zum Rittergut gehörende Gebäude auf dem Flurstück 540/e nicht mehr als Einzeldenkmal in der Kulturdenkmalliste eingetragen ist. Es ist (lediglich) noch als Teil der Sachgesamtheit „Schloss, Schlosspark und Rittergut Gauernitz“ eingetragen.

Die Kulturdenkmalliste im Sinne von § 10 SächsDSchG hat nach ständiger Rechtsprechung der sächsischen Verwaltungsgerichte allerdings keine konstitutive Wirkung. Das heißt, dass auch ein nicht in der Kulturdenkmalliste aufgeführtes Objekt die gesetzlichen Merkmale eines Kulturdenkmals im Sinne von § 2 Abs. 1, 5 Nr. 1 SächsDSchG erfüllen kann (OVG Bautzen Urteil vom 12. Juni 1997, Az. 1 S 344/95).

Die Gemeinde Klipphausen geht davon aus, dass das Gebäude trotz der Entfernung aus der Kulturdenkmalliste weiterhin die gesetzlichen Merkmale eines Kulturdenkmals im Sinne von § 2 Abs. 1, 5 Nr. 1 SächsDSchG erfüllt. Insbesondere führt der von der unteren Denkmalschutzbehörde im Schreiben vom 2. Februar 2022 beschriebene einsturzgefährdete Zustand nicht zum Entfall der Denkmaleigenschaft. Das wäre erst dann der Fall, wenn das Gebäude einen Zustand angenommen hat, nach der es seine Funktion, Aussagen über geschichtliche Umstände oder Vorgänge zu dokumentieren, nicht mehr erfüllen kann. Voraussetzung dafür wäre eine sehr weitgehende Zerstörung, nach der kein Erhalt sondern lediglich die Rekonstruktion des vollständig oder zumindest in wesentlichen Be-standteilen zerstörten Gebäudes bzw. lediglich eine durch Rekonstruktion entstehende „Kopie des Originals“ möglich wäre (OVG Bautzen Urteil vom 12. Juni 1997, Az. 1 S 344/95; OVG Magdeburg, Urteil vom 18. Februar 2015, Az. 2 L 175/13; OVG Magdeburg, Urteil vom 15. Dezember 2011, Az. 2 L 152/06; OVG Münster, Urteil vom 26. August 2008, Az. 10 A 3250/07).

Bei einer Ortsbegehung konnte zwar der einsturzgefährdete Zustand des Gebäudes festgestellt werden. Auch ist ein untergeordneter Teil des Gebäudes bereits eingestürzt und damit zerstört. In seinen Denkmaleigenschaft begründenden prägenden Elementen ist das zum historischen Rittergut gehörende Gebäude aber noch vorhanden, für die Nach-welt sichtbar. Es ist sanierungsfähig, wobei durch eine Sanierung nicht lediglich die „Ko-pie des Originals“ wiederhergestellt, sondern das Original selbst erhalten werden kann.

Ob der Erhalt des Gebäudes aufgrund hoher Sanierungskosten für einen Privateigentümer unzumutbar ist, hat auf die Denkmaleigenschaft keinen Einfluss.

Die Unzumutbarkeit von Erhaltungsmaßnahmen führt dazu, dass diese Maßnahmen vom Eigentümer trotz der ihm gemäß § 8 Abs. 1 SächsDSchG grundsätzlich obliegenden Erhaltungspflicht nicht durchgeführt werden müssen. Die Eigenschaft als Einzeldenkmal entfällt deswegen aber nicht. Entscheidend ist vielmehr, ob das Gebäude seine Funktion, Aussagen über geschichtliche Umstände oder Vorgänge zu dokumentieren, noch erfüllen kann. Das ist trotz des einsturzgefährdeten Zustands (derzeit) noch der Fall.

3. Gemäß § 17 Abs. 2 Satz 1 SächsDSchG darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn dadurch die Erhaltung eines Kulturdenkmals ermöglicht werden soll.

Wie bereits ausgeführt, geht die Gemeinde Klipphausen davon aus, dass das Gebäude in seiner in wesentlichen Teilen noch erhaltenen Originalsubstanz erhalten werden kann. Aufgrund der hohen Bedeutung des Rittergutes und des dazu gehörenden Gebäudes soll dies durch Ausübung des Vorkaufsrechts sichergestellt werden. Aufgrund des bestehen-den Zustandes ist dabei ein rasches Vorgehen notwendig.

Der Vollzug des Kaufvertrages vom 13. September 2021 würde mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit dazu führen, dass das Gebäude abgebrochen wird und damit endgültig verloren ginge. Das hat nicht zuletzt das Anwaltsschreiben des Käufers vom 6. Mai 2022 deutlich gemacht. Die Ausübung des Vorkaufsrechts dient deshalb dem Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes.

4. Neben dem Vorkaufsrecht gemäß § 17 SächsDSchG steht der Gemeinde Klipphausen das Vorkaufsrecht gemäß § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB zu. Voraussetzung ist, dass das Gebäude einen Missstand im Sinne des § 177 Absatz 2 BauGB aufweist und das Grundstück dadurch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städte-bauliche Umfeld aufweist, insbesondere durch seinen baulichen Zustand oder seine der öffentlichen Sicherheit und Ordnung widersprechende Nutzung.

Das genannte Vorkaufsrecht wurde mit dem Baulandmobilisierungsgesetz eingeführt, das am 23. Juni 2021 in Kraft getreten ist. Es galt bereits zum Zeitpunkt des Vertrags-schlusses am 13. September 2021.

Das Vorkaufsrecht gemäß § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB betrifft Fälle, in denen auf dem zu veräußernden Grundstück ein städtebaulicher oder baulicher Missstand besteht und das Grundstück dadurch negative Ausstrahlungseffekte auf sein Umfeld verursacht. Diese Voraussetzungen liegen vor:

Das Gebäude weist einen Missstand i. S. v. § 177 Abs. 2 BauGB auf, weil es den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in offensichtlicher Weise nicht entspricht. Ob die bauliche Anlage zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts genutzt wird oder nicht, spielt dabei keine Rolle, da es allein um den Zustand der baulichen Anlage selbst geht (Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB Kommentar, 15. Aufl. 2022, § 24 Rn. 15c ff.).

Der Zustand des Gebäudes strahlt erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das soziale oder städtebauliche Umfeld aus. Aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes gehen von dem Gebäude Gefahren aus. Nach Mitteilung der unteren Bauaufsichtsbehörde be-steht die Gefahr, dass Gebäudeteile auf angrenzende Grundstücke stürzen; mithin eine starke Gefährdung von Leben, Gesundheit und Eigentum Dritter. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass bei sehr starkem Sturm Teile des Giebels und der Dacheindeckung über die bisherige Bauzaunabsperrung fallen, und ggf. auf die in der Nähe befindliche Bundesstraße B 6 stürzen. Es wird auf das Schreiben des Landratsamtes vom 2. Februar 2022 verwiesen.

Das Vorkaufsrecht ist u. a. in Gebieten im Geltungsbereich eines Bebauungsplans anwendbar (§ 30 BauGB). Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechts-kräftigen Bebauungsplanes „Schloss und Gut Gauernitz“, so dass die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts auch in dieser Hinsicht vorliegen.

Nach all dem hält die Gemeinde Klipphausen an der Ausübung des Vorkaufsrechts für das Grundstück Rittergut Gauernitz 6, Flurstück 540/e der Gemarkung Gauernitz, fest.

Anlagen:
- Bescheid der Gemeinde Klipphausen vom 15. Dezember 2021
- Widerspruchsschreiben der Rechtsanwältin Röcker vom 16. Februar 2022 (ohne Anlagen)
- Schreiben der Gemeinde Klipphausen vom 7. April 2022
- Stellungnahme der Rechtsanwältin Röcker vom 6. Mai 2022
- Schreiben des Landratsamtes Meißen vom 2. Februar 2022

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen bestätigt die Ausübung des Vorkaufs-rechts für das Grundstück Rittergut Gauernitz 6, Flurstück 540/e der Gemarkung Gau-nernitz, verkauft mit Kaufvertrag des Notars Aurel Kemper vom 13. September 2021, UR-Nr. 1831/2021, und beschließt, dass der hiergegen erhobene Widerspruch zurück-gewiesen werden soll.

Beschluss Nr.: 08-166/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel - Siegel -
Bürgermeister

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Gemeinde Klipphausen

LANDKREIS MEISSEN (SACHSEN) · 01665 Klipphausen

Gemeinde Klipphausen · 01665 Klipphausen · Talstraße 3

Herr
Steffen Lothar Schmidt
Berthelsdorf
Am Fuchsberg 1
01844 Neustadt / Sa.

Datum: 15.12.2021
Aktenzeichen: Liegenschaften
Bearbeiter(in): Angelika Münch
Tel./Durchwahl: 03 52 04 / 2 17-17
E-Mail: angelika.muench@klipphausen.de

Bescheid

über die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts
hier: Gemarkung Gauernitz, Flurstück 540e – UR-Nr. 1831/2021 v. 13.09.2021

Sehr geehrter Herr Schmidt,

Die Gemeinde Klipphausen erlässt hiermit einen Bescheid über die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts für das Flurstück 540e der Gemarkung Gauernitz gemäß §24 BauGB ff und §17 SächsDSchG.

Grund:
Die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts zu o. g. Grundstück wurde in der Gemeinderatssitzung vom 02.11.2021 beschlossen. Die Gemeinde macht von Ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch und erwirbt das Flurstück 540e zu den im Kaufvertrag UR-Nr. 1831/2021genannten Bedingungen. Den Gemeinderatsbeschluss legen wir bei.
Das Notariat Kemper wurde bereits informiert und mit der Vertragsgestaltung beauftragt.
Das Flurstück befindet sich in einem B-Plangebiet und steht unter Denkmalschutz. Die Gemeinde beabsichtigt, das schützenswerte Objekt denkmalgerecht zu sanieren und für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

Rechtsbehelf:
Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Klipphausen, Talstr. 3, 01665 Klipphausen, Widerspruch einlegen.

Mit freundlichen Grüßen

Knöfel
Bürgermeister

Gemeinde Klipphausen Landkreis Meißen
DS

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 02. November 2021

Beschlussvorlage Nr.	14-338/2021
Anlagen	keine
Amt	HA

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	02.11.2021

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, auf das gesetzliche Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB ff, § 17 SächsDSchG, § 27 SächsWaldG sowie SächsNatschG für nachstehend aufgeführtes Flurstück **nicht** zu verzichten:

Gemarkung:	Gauernitz
Flurstücke:	540e
Nutzungsart:	Gebäude-und Freifläche
UR-Nr.:	1831/2021

Beschluss Nr.: 14-338/2021

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR:	22
Anwesend:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Klipphausen, 03. 11. 2021

Mirko Knöfel
Bürgermeister

Gemeinde Klipphausen - Siegel - Landkreis Meißen

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Amtsblatt

Landkreis Meißen

Landratsamt Meißen
Dezernat Technik
Kreisbauamt

Landratsamt Meißen | PF 10 01 52 | 01651 Meißen

KHPE/939/22/

Gemeinde Klipphausen
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Knöfel
Talstraße 3
01665 Klipphausen

Datum: 02.02.2022

Sachgebiet Bauaufsicht

Bearbeiter: Herr Schmidt
Telefon: 03521 725-2529
Telefax: 03521 725-2500
E-Mail: kreisbauamt@kreis-meissen.de
Internet: www.kreis-meissen.org

Aktenzeichen: 20301/630/632.10-**04396-12-17**

Vorhaben
Einsturzgefährdung Gebäude

Grundstück
Gauernitz, Rittergut 6
Gemarkung Gauernitz, Flurstück 540e

Sachstandsinformation/Anhörung
-betr. Besitzerwechsel Rittergut 6 Gauernitz-

Sehr geehrter Herr Knöfel,

das Landratsamt Meißen/Kreisbauamt ist gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 1. Sächsische Bauordnung (SächsBO) als untere Bauaufsichtsbehörde für den Vollzug der SächsBO zuständig. Zu den Aufgaben und Befugnissen der Bauaufsichtsbehörden gehört es, gemäß § 58 Abs. 2 SächsBO darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Nutzung, Instandhaltung und Beseitigung baulichen Anlagen eingehalten werden.

Der bisherige Eigentümer des o.g. Grundstückes, Herr Steffen Schmidt, informierte das Landratsamt Meißen/Kreisbauamt, dass die Gemeinde Klipphausen im Rahmen des Vorkaufsrechtes das Grundstück in Gauernitz, Rittergut 6, Flurstück 540e der Gemarkung Gauernitz, gemäß Notarvertrag am 13.09.2021 erworben hat.

Als neuer Besitzer des v.g. Flurstückes informiert Sie hiermit das Landratsamt Meißen/Kreisbauamt über bauliche Mängel an dem Gebäude auf o.g Flurstück.

Anläßlich einer Ortsbesichtigung wurde durch den Baukontrolleur des Landratsamtes Meißen/ Kreisbauamt festgestellt, dass weitere Teile des Daches (südlicher Teil) eingestürzt sind.

Der Eigentümer des angrenzenden Flurstückes 540/3 Gemarkung Gauernitz, Herr Hanisch, berichtete zudem, dass bei Sturm Dachziegel von dem Gebäude auf sein v.g. Flurstück bereits stürzten.

Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei sehr starkem Sturm auch Teile des Giebels und der Dacheindeckung über die bisherige Bauzaunabsperrung fallen, und ggf. auf die in der Nähe befindliche Bundesstraße B 6 stürzen.

Somit wäre insbesondre bei starken Sturmereignissen die bisherige Bauzaunabsperrung nicht mehr hinreichend, um Gefährdungen Dritter wirksam ausschließen zu können.

Es besteht somit die Gefahr, dass Gebäudeteile auf angrenzende Grundstücke stürzen und mithin eine starke Gefährdung von Leben, Gesundheit und Eigentum Dritter (z.B. Nutzer Flurstück 540/3, Nutzer der Verkehrsfläche B 6) zu befürchten ist, was einen Verstoß gegen § 3 Abs.1 SächsBO darstellt.

Als Besitzer bzw. neuer Eigentümer des o.g. Flurstückes sind Sie verpflichtet die aufgeführten Missstände zu beseitigen.

Ein Abriss des v.g. Gebäudes war bisher aufgrund dessen Eigenschaft als Kulturdenkmal nicht möglich.

Durch die untere Denkmalschutzbehörde wurde uns nunmehr jedoch mitgeteilt, dass das einsturzgefährdete Gebäude nicht mehr als Denkmal in der Denkmalliste geführt wird; somit wäre auch dessen Abbruch grundsätzlich möglich.

Aus v.g. Gründen sind **folgende Maßnahmen am o.g. Gebäude bis 30.06.2022** auszuführen, sodass eine Gefahr für Dritte nicht mehr besteht:

1. **Abbruch des Gebäudes auf o.g. Flurstück bis Oberkante Erdgeschoss,** oder alternativ

2. **vollständiger Abbruch des Gebäudes auf o.g. Flurstück,** oder alternativ

3. **statische Sicherung des Gebäudes durch ein von einem qualifizierten Tragwerksplaner erarbeitetes Sicherungskonzept, mit Überwachung der baulichen Ausführung der Sicherungsmaßnahmen durch den qualifizierten Tragwerksplaner.**
   Das entsprechende statische Sicherungskonzept ist dem Kreisbauamt vor Ausführung der Sicherungsmaßnahmen vorzulegen.

Die bei den v. g. Sicherungsmaßnahmen jeweils anfallenden **Abbruchmassen sind fachgerecht zu entsorgen.**

Bis zur abschließenden Ausführung der v.g. Sicherungsmaßnahmen sind die derzeitigen Absperrungen beizubehalten.

Im Rahmen dieser Anhörung erhalten Sie hiermit Gelegenheit, dem Kreisbauamt bis zum **01.03.2022** mittzuteilen, für welche der v.g. Sicherungsmaßnahmen Sie sich entscheiden werden.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der über das Grundstück verfügungsberechtigte Besitzer bzw. der Eigentümer für sämtliche Folgen (Unfälle bzw. Personen-/Sachschäden), welche durch den mangelhaften bzw. ungesicherten Zustand der baulichen Anlagen auf seinem Grundstück hervorgerufen werden, verantwortlich ist.

Wir gehen daher davon aus, dass Sie sich Ihrer diesbezüglichen Verpflichtung bewusst sind und eine schnelle Mängelbeseitigung ebenso anstreben.

Sie erhalten hierzu Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Sossdorf
Leiterin Bauaufsicht

LEINEMANN PARTNER
RECHTSANWÄLTE

LEINEMANN & PARTNER RAe mbB POSTFACH 08 05 32 10005 BERLIN

Per Einschreiben
Gemeinde Klipphausen
Talstraße 3
01665 Klipphausen

vorab per Fax: 035204 217 29
vorab per E-Mail: gemeindeverwaltung@klipphausen.de

Berlin, 6. Mai 2022
RO/RO 000045-22

Morgenstern, Alexander./. Gemeinde Klipphausen
Objekt: Rittergut 6, 01665 Klipphausen / OT Gauernitz
Nachholung der Anhörung wegen Ausübung des Vorkaufsrechts

Sehr geehrte Frau Jähnigen,

sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit kommen wir auf Ihr Schreiben vom 07.04.2022 zurück und nehmen wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Klipphausen hat kein Recht auf Anhörung, da ihr kein Vorkaufsrecht zusteht. Ungeachtet dessen besteht auch kein Abwendungsrecht.

Im Einzelnen:

I. Kein Vorkaufsrecht

Wie bereits mit unserem Widerspruchsbescheid vom 16.02.2022 mitgeteilt, hat die Gemeinde Klipphausen kein Vorkaufsrecht.

1. Keine Ermächtigungsgrundlage zur Ausübung

Die in Ihrem Bescheid vom 15.12.2021 angegebenen Ermächtigungsgrundlagen sind nicht anwendbar.

BERLIN
Prof. Dr. Ralf Leinemann[1,2]
Prof. Dr. Marc Oliver Hilgers[1,2,5]
Jochen Lüders[1,2]
Dr. Eva-D. Leinemann, LL.M., Notarin[2]
Stefan Erdmann[1]
Dr. Thomas Kirch[2]
Dr. Ralf Averhaus[1]
Michael Göger, LL.M.[5]
Dr. Marc Steffen[1]
Dr. Wiebke Mund[1]
Andreas Jacob, LL.M.[1]
Armin Preussler[1,2]
Christoph Conrad[1,3]
Thomas Maibaum
Shushanik Röcker, LL.M.
Lars Thiel
Dr. Danilo Rosendahl[1]
Sandra Jurke
Franziska Bouchard
Simon Gesing, M.A.
Marco Michael Hohensee, LL.M.[2]
Anuschka Pauly
Igor Zarva, LL.M.
Julius Vollhardt
Jasper Strehlow
Gordon Riedel
Daniel Lucas Orf
Petra Gorny, LL.M.[1]
Dr. Arndt Winkelmann, LL.M.
Vladislava Zdesenko
Moritz Schmidt
Timm Schoof
Nicolas Störmann
Arne Mafael
Anne Müller
Tolga Ünal
Katharina Molitor
Christian Frieder

DÜSSELDORF
Oliver Schoofs[1,2]
Henrik M. Nonhoff[1]
Norbert Knöbel[1]
Robert Schneider[1]
Mark von Dahlen[1]
Christian Kirschberger[1]
Florian Schwab
Julia Thamm
Marie Luise Knossalla, LL.M.

FRANKFURT AM MAIN
Jarl-Hendrik Kues, LL.M.[1,2]
Gabriela Böhm[1,4]
Jonas Deppenkemper[1,2]
Felix S. Thomas[1]
Edith M. Scheuermann
Gabriela Simlesa
Babak Kouchek Zadeh
Sabrina Hißting
Dr. Jonas Asgodom, LL.M.

HAMBURG
Dr. Thomas Hildebrandt[1,2]
P. Anush Rienau
Bastian Haverland[1,2]
Roman Schlagowsky[1]
Dr. Amneh Abu Saris[1]
Julia Barnstedt, LL.M.[1]
Detlef Grauert
Corinna Osinski
Eva Bouchon, M.A.[1]
Gabriel H. Schleicher, LL.M.
Rasmus Gersch[1]
Hauke Meyhöfer[1]
Andreas Rosenauer[2]
Gerrit Frömming[1]
Kai Linnemannstöns
Andrea Hierl[1]

KÖLN
Dr. Oliver Homann[1,2]
Stefan Jochen Hanke, LL.M.[1]
Ulrich Neumann
Dr. Martin Büdenbender[2]
Malte Offermann
Kristin Beckmann
Richard Koenn
Clarissa Sophie Busato, LL.M.
Lena Bredenkötter

MÜNCHEN
Stephan Kaminsky[1]
Patrick Böck, LL.M.[1]
Daniel Altenburg[1]
Katharina Riesenberg
Maximilian Weidemann

BÜRO BERLIN
Friedrichstr. 185 – 190, 10117 Berlin
Telefon 030 · 20 64 19 – 0, Fax 030 · 20 64 90 – 92
E-Mail: Berlin@Leinemann-Partner.de
LEINEMANN-PARTNER.DE

Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung,
Partnerschaftsregister Nr. 169 B,
AG Charlottenburg

[1] FA/'in für Bau- und Architektenrecht
[2] FA/'in für Vergaberecht
[3] FA für Verwaltungsrecht
[4] FA'in für Miet- & WEG-Recht
[5] FIDIC Dispute Adjudicator

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir auf unsere bisherigen Ausführungen im Widerspruchsschreiben vom 16.02.2022. Zusätzlich zu den dort genannten Gründen wird darauf verwiesen, dass das kaufgegenständliche Grundstück nicht mehr als Denkmalobjekt in der Denkmalliste der zuständigen Denkmalschutzbehörde aufgeführt wird. Uns liegt eine Kopie des Schreibens des Landkreises Meißen an die Gemeinde Klipphausen vom 02.02.2022 vor. Darin heißt es wie folgt:

> *„[…] Durch die untere Denkmalschutzbehörde wurde uns nunmehr jedoch mitgeteilt, dass das einsturzgefährdete Gebäude nicht mehr als Denkmal in der Denkmalliste geführt wird; somit wäre auch dessen Abbruch grundsätzlich möglich […]“*

Ausweislich dieses Schreibens ist das Grundstück nicht denkmalschutzrechtlich geschützt. Dies hat zur Folge, dass die Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 SächsDschG nicht erfüllt sind.

Zusätzlich zu den von uns bereits ausgeführten Gründen, weshalb § 17 SächsDSchG nicht anwendbar ist, kommt also noch dieser Umstand hinzu.

Damit hat die Gemeinde kein Recht, das Vorkaufsrecht gem. § 17 Abs. 1 SächsDschG auszuüben.

Die Gemeinde hat auch kein Vorkaufsrecht aus § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Wir verweisen auf unsere Ausführungen im Widerspruchsschreiben vom 16.02.2022.

2. Ausdrücklicher Verzicht auf das Vorkaufsrecht

Ungeachtet dessen, dass die Gemeinde kein Vorkaufsrecht hatte, fand ein ausdrücklicher Verzicht des Vorkaufsrechts statt. Die Gemeinde verzichtete konkret auf ihr Vorkaufsrecht durch den Beschluss am 05.10.2021. Ein solcher Verzicht auf ein Vorkaufsrecht wird als Negativzeugnis gem. § 28 Abs. 1 Satz 3 BauGB bezeichnet. Selbst die Ankündigung eines solchen kann als Zusicherung bereits bindend für eine Gemeinde sein, wie gem. § 1 SächsVwVfG, § 37 VwVfG das VG Magdeburg bereits in seiner Entscheidung (VG Magdeburg, Urteil vom 18.06.2013 - 4 A 167/11) wie folgt feststellte:

> *„Rechtsgrundlage für die Erteilung eines Negativzeugnisses ist § 28 Abs. 1 Satz 3 BauGB. Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat die Gemeinde nach dieser Regelung auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen.*

Die Beklagte ist gegenüber dem Kläger zur Erteilung eines Negativzeugnisses verpflichtet, weil sie dem Kläger eine entsprechende Zusicherung i. S. des § 38 Abs. 1 Satz 1 VwVfG erteilt hat und weil die vorliegende Vertragsgestaltung keinen Anwendungsfall des § 24 Abs. 1 Satz 1 BauGB darstellt.

Der Bescheid der Beklagten vom 29.03.2011 enthält eine verbindliche Zusage an den Kläger, ihm ein Negativattest auszustellen, in dem dokumentiert ist, dass die Beklagte kein Vorkaufsrecht geltend macht.

Gemäß § 38 Abs. 1 Satz 1 VwVfG stellt eine behördliche Zusage, einen bestimmten Verwaltungsakt später zu erlassen oder zu unterlassen, eine Zusicherung dar. Sie ist wirksam und damit für die Behörde bindend, wenn die in § 38 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 VwVfG genannten Voraussetzungen erfüllt sind, keine Unwirksamkeitsgründe nach § 38 Abs. 2 VwVfG bestehen und die Bindung nicht gemäß § 38 Abs. 3 VwVfG weggefallen ist."

Im Gegensatz zu der zitierten Rechtsprechung liegt hier nicht nur eine Zusicherung vor, sondern bereits ein begünstigender Verwaltungsakt gem. § 35 Satz 1 VwVfG. Demnach ist ein Verwaltungsakt jede Verfügung, Entscheidung oder andere hoheitliche Maßnahme, die eine Behörde zur Regelung eines Einzelfalls auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts trifft und die auf eine unmittelbare Rechtswirkung nach außen gerichtet ist. Diese Merkmale liegen durch den Gemeinderatsbeschluss vom 05.10.2021 vor. Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde wurde der Veraltungsakt als Negativattest gem. § 28 Abs. 1 Satz 3 BauGB auch bekannt gegeben, § 1 SächsVwVfG, § 41 Abs. 4 VwVfG i.V.m. § 2 Abs. 1 Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Kipphausen. Demnach wird die öffentliche Bekanntgabe eines schriftlichen oder elektronischen Verwaltungsaktes dadurch bewirkt, dass sein verfügender Teil ortsüblich bekannt gemacht wird. Damit hat die Gemeinde wirksam auf ihr Vorkaufsrecht bezüglich des Kaufgegenstandes verzichtet. Dies hat zur Folge, dass sie das Vorkaufsrecht nicht mehr ausüben kann. Vor diesem Hintergrund kann die Behörde mit dem Bescheid vom 15.12.2021 kein Vorkaufsrecht ausüben.

Soweit die Gemeinde behauptet, die Entscheidung, das Vorkaufsrecht hinsichtlich des streitgegenständlichen Grundstück auszuüben, in der Gemeinderatsitzung vom 02.11.2021 durch Beschluss getroffen zu haben, wird darauf hingewiesen, dass dieser Tagesordnungspunkt im Amtsblatt der Gemeinde vom 01.12.2021 (Ausgabe

12/2021) nicht zu finden ist. Es erfolgte keine öffentliche Bekanntmachung einer entsprechenden Entscheidung.

Ungeachtet dessen, wird wiederholt darauf hingewiesen, dass die Gemeinde auf Grund des Verzichts am 05.10.2021 kein Vorkaufsrecht hatte, um dieses auszuüben.

II. Kein Abwendungsrecht

Ferner hat die Gemeinde auch kein Abwendungsrecht. Die Gemeinde stützt die Ausübung des Vorkaufsrechts auf § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Ungeachtet dessen, dass die Voraussetzungen nicht vorliegen, wird darauf hingewiesen, dass eine Abwendung im Fall des § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gemäß § 27 Abs. 2 BauGB nicht gestattet ist. Selbst wenn die Gemeinde ein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB hätte, stünde ihr kein Abwendungsrecht zu.

III. Keine Nachholung der Anhörung

Aus den vorstehenden Gründen kann daher keine Nachholung einer Anhörung stattfinden. Die Gemeinde hat kein Recht ein Anhörungsverfahren durchzuführen, da ihr keine Ermächtigungsgrundlage für den Erlass eines Verwaltungsaktes zur Seite steht.

Da das Grundstück nicht mehr in der Denkmalliste der Denkmalschutzbehörde geführt wird, entfällt auch die Prüfung des § 8 SächsDschG.

Mit freundlichen Grüßen

Shushanik Röcker

Shushanik Röcker
Rechtsanwältin, LL.M.

LEINEMANN PARTNER
RECHTSANWÄLTE

LEINEMANN & PARTNER RAe mbB POSTFACH 08 05 32 10005 BERLIN

Einschreiben/Rückschein
Vorab per Fax: 035204 217 29
Gemeinde Klipphausen
-Widerspruchstelle-
Talstraße 3
01665 Klipphausen

KHPE/1317/22/

Berlin, 16. Februar 2022
RO/RO 000045-22

Morgenstern, Alexander./. Gemeinde Klipphausen
Bescheid vom 15.12.2021
Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts
Objekt: Rittergut 6, 01665 Klipphausen / OT Gauernitz

WIDERSPRUCH

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit vertreten wir die rechtlichen Interessen von Herrn Alexander Morgenstern, Tharandter Straße 96, 01187 Dresden. Eine auf uns lautenden Vollmacht liegt diesem Widerspruchsschreiben bei.

Namens und in Vollmacht unseres Mandanten legen wir gegen den Bescheid über die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts vom 15.12.2021 fristwahrend

Widerspruch

ein.

BERLIN
Prof. Dr. Ralf Leinemann[1,2]
Prof. Dr. Marc Oliver Hilgers[1,2,5]
Jochen Lüders[1,2]
Dr. Eva-D. Leinemann, LL.M., Notarin[2]
Stefan Erdmann[1]
Dr. Thomas Kirch[2]
Dr. Ralf Averhaus[1]
Michael Göger, LL.M.[5]
Dr. Marc Steffen[1]
Dr. Wiebke Mund[1]
Andreas Jacob, LL.M.[1]
Armin Preussler[1,2]
Christoph Conrad[1,3]
Thomas Maibaum
Shushanik Röcker, LL.M.
Lars Thiel
Dr. Danilo Rosendahl[1]
Sandra Jurke
Franziska Bouchard
Simon Gesing, M.A.
Marco Michael Hohensee, LL.M.[2]
Anuschka Pauly
Igor Zarva, LL.M.
Julius Vollhardt
Jasper Strehlow
Gordon Riedel
Daniel Lucas Orf
Petra Gorny, LL.M.[1]
Dr. Arndt Winkelmann, LL.M.
Vladislava Zdesenko
Moritz Schmidt
Timm Schoof
Nicolas Störmann
Arne Mafael
Anne Müller
Tolga Ünal
Katharina Molitor
Christian Frieder

DÜSSELDORF
Oliver Schoofs[1,2]
Henrik M. Nonhoff[1]
Norbert Knöbel[1]
Robert Schneider[1]
Mark von Dahlen[1]
Christian Kirschberger[1]
Florian Schwab
Julia Thamm
Marie Luise Knossalla, LL.M.

FRANKFURT AM MAIN
Jarl-Hendrik Kues, LL.M.[1,2]
Gabriela Böhm[1,4]
Jonas Deppenkemper[1,2]
Felix S. Thomas[1]
Edith M. Scheuermann
Gabriela Simlesa
Babak Kouchek Zadeh
Sabrina Hißting
Dr. Jonas Asgodom, LL.M.

HAMBURG
Dr. Thomas Hildebrandt[1,2]
P. Anush Rienau
Bastian Haverland[1,2]
Roman Schlagowsky[1]
Dr. Amneh Abu Saris[1]
Julia Barnstedt, LL.M.[1]
Detlef Grauert
Dr. Christoph F. Priebe, LL.M.
Corinna Osinski
Eva Bouchon, M.A.[1]
Gabriel H. Schleicher, LL.M.
Rasmus Gersch[1]
Hauke Meyhöfer[1]
Andreas Rosenauer[2]
Gerrit Frömming
Kai Linnemannstöns
Christoph Schlegel, LL.M.
Andrea Hierl[1]

KÖLN
Dr. Oliver Homann[1,2]
Stefan Jochen Hanke, LL.M.[1]
Ulrich Neumann
Dr. Martin Büdenbender[2]
Malte Offermann
Kristin Beckmann
Richard Koenn
Clarissa Sophie Busato, LL.M.
Lena Bredenkötter

MÜNCHEN
Stephan Kaminsky[1]
Patrick Böck, LL.M.[1]
Daniel Altenburg[1]
Katharina Riesenberg
Maximilian Weidemann

BÜRO BERLIN
Friedrichstr. 185 – 190, 10117 Berlin
Telefon 030 · 20 64 19 – 0, Fax 030 · 20 64 90 – 92
E-Mail: Berlin@Leinemann-Partner.de
LEINEMANN-PARTNER.DE

Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung,
Partnerschaftsregister Nr. 169 B,
AG Charlottenburg

[1] FA/'in für Bau- und Architektenrecht
[2] FA/'in für Vergaberecht
[3] FA für Verwaltungsrecht
[4] FA'in für Miet- & WEG-Recht
[5] FIDIC Dispute Adjudicator

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist formell und materiell rechtswidrig, insbesondere fehlt es an einer Bekanntgabe gegenüber dem Widerspruchsführer, als auch an den Voraussetzungen der Rücknahme eines rechtmäßigen Verwaltungsakts.

Zur Begründung des Widerspruchs nehmen wir wie folgt Stellung.

I. Sachverhalt

Unser Mandant und Herr Lothar Schmidt („Verkäufer") schlossen am 13.09.2021 einen Kaufvertrag über das Grundstück eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Meißen von Gauernitz, Flurstück 540/e, Gemarkung Gauernitz, Blatt 801 zu einem Kaufpreis von EUR 50.000,00.

Es besteht ein Bebauungsplan für das streitgegenständliche Grundstück - der Bebauungsplan Nr. 94-11-97 Schloss und Gut Gauernitz.

Am 20.09.2021 informierte der amtierende Notar, Herr Aurel Kemper, die Widerspruchsgegnerin („die Gemeinde") über den Kaufvertrag und forderte die Gemeinde auf mitzuteilen, ob der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zusteht und ob die Gemeinde plant, ein solches auszuüben.

Beweis: Mitteilung des Notars an die Gemeinde Kipphausen vom 20.09.2021 als

Anlage 1

In der Sitzung vom 05.10.2021 des Gemeindesrates verzichtete die Gemeinde auf ihr gemeindliches Vorkaufsrecht. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde in der Ausgabe 11/2021 verkündet.

Beweis: Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen Ausgabe 11/2021 Bericht der Gemeinderatsitzung vom 05.10.2021 als

Anlage 2

Mit einfachem Schreiben vom 15.11.2021 teilte die Gemeinde dem Notar mit, dass ein Vorkaufsrecht besteht und dieses ausgeübt werde.

Beweis: Schreiben der Gemeinde an den Notar vom 15.11.2021 als

Anlage 3

Mit Bescheid vom 15.12.2021 teilte die Gemeinde gegenüber dem Verkäufer mit, dass sie ihr gemeindliches Vorkaufsrecht ausübe. Demnach habe die Gemeinde in

der Sitzung vom 02.11.2021 beschlossen, ihr gemeindliches Vorkaufsrecht hinsichtlich des streitgegenständlichen Grundstückes auszuüben. Die Gemeinde gab unserem Mandanten weder diesen Bescheid noch den Beschluss bekannt.

Beweis: Bescheid der Gemeinde Klipphausen vom 15.12.2021 an Herrn Schmidt als

Anlage 4

Unser Mandant hat erst mit Akteneinsicht am 20.01.2021 von dem Bescheid Kenntnis erlangt.

II. Rechtliche Würdigung

Der Widerspruch ist zulässig und begründet.

1. Zulässigkeit

Der Widerspruch ist statthafter Rechtsbehelf und ist gem. § 68ff. VwGO zulässig.

1.1 Statthafter Rechtsbehelf

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist ein Verwaltungsakt, ein Vorverfahren ist nicht ausnahmsweise entbehrlich und das Vorverfahren ist auch notwendig.

1.2 Widerspruchsfrist

Nach § 70 VwGO beginnt die Frist zur Erhebung eines Widerspruchs mit Bekanntgabe des Verwaltungsakts. Der Bescheid vom 15.12.2021 wurde unserem Mandanten jedoch nicht bekannt gegeben. Bekanntgabe ist die amtliche Eröffnung des Verwaltungsakts gegenüber dem Betroffenen, d.h. die Tatsache des Ergehens und des Inhalts des Verwaltungsakts mit Wissen und Wollen der Behörde, die den Verwaltungsakt erlässt. Dass die Ausübung des Vorkaufsrechts auch dem Käufer bekanntgeben werden muss, hat das VG Gera in seiner Entscheidung (VG Gera Urt. v. 21.7.2005 – 4 K 802/04, BeckRS 2006, 24838 Rn. 11, beck-online) ebenfalls ausdrücklich festgestellt.

> *„Gemäß § 41 I ThürVwVfG ist der Bescheid den Käufern bekannt zu geben. Das Erfordernis der Bekanntgabe hat seinen Hintergrund darin, dass auch der Käufer die Möglichkeit hat, sich gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Gemeinde in einem Widerspruchs- oder anschließenden Klageverfahren zur Wehr zu setzen."*

Die Mitteilung an den Notar vom 15.11.2021 stellt keine Bekanntgabe an unseren Mandanten dar. Diese Mitteilung ist lediglich eine Mitteilung gegenüber dem Notar und erfüllt nicht die Anforderungen eines Verwaltungsakts. Jedenfalls erfolgte die Bekanntgabe nicht gegenüber unserem Mandanten. Der Notar ist auch nicht empfangsberechtigt für den Verwaltungsakt zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts. Der Kaufvertrag vom 13.09.2021 enthält lediglich eine Vollmacht des Notars zur Erwirkung und Entgegennahme erforderlicher Genehmigungen und Erklärungen der Gemeinde wegen eines etwaigen Vorkaufsrechts. Dies stellt keine Vollmacht zum Empfang von Verwaltungsakten dar. Die Ausübung des Vorkaufsrechts stellt einen eigenständigen vom Kaufvertrag unabhängigen Rechtseingriff der Gemeinde dar. Hierzu entschied das OLG Lüneburg bereits wie folgt (NJW 1996, 212, beck-online, OVG Lüneburg, Urteil vom 12-07-1995 - 1 L 5249/94):

> *„Dementsprechend umfaßte die Durchführungsvollmacht in § 8 des Kaufvertrages auch die Bevollmächtigung zur Stellung des in § 28 I 3 BauGB vorgesehenen Antrages auf Erteilung des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung (NJW 1974, 1260). Daraus könnten aber zu Lasten der Kl. keine weitergehenden Folgen abgeleitet werden, als daß sie, obwohl ihr die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht bekanntgegeben wurde, nur innerhalb eines Jahres seit Erlangung sicherer Kenntnis Widerspruch einlegen müßte."*

Der Bescheid vom 15.12.2021 gegenüber dem Verkäufer wurde unserem Mandanten nicht bekanntgegeben. Der Verkäufer erlangte erst durch Akteneinsicht am 20.01.2022 Kenntnis von diesem Bescheid. Die Akteneinsicht stellt keine amtlich veranlasste Eröffnung des Verwaltungsakts gegenüber dem Betroffenen dar.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine Verwirkung gem. § 242 BGB mangels Zeit- als auch Umstandsmoment ausgeschlossen ist. Äußerst hilfsweise kann der Rechtsbehelf innerhalb eines Jahres nach Zustellung eingelegt werden gem. §§ 70 Abs. 2, § 58 Abs. 2 VwGO. Die Mitteilung an den Notar vom 15.11.2021 enthält keine Rechtsbehelfsbelehrung gem. § 58 Abs.1 VwGO.

1.3 Widerspruchsbefugnis analog § 42 Abs. 2 VwGO

Unser Mandant ist analog § 42 Abs. 2 VwGO antragsberechtigt.

Nach ständiger Rechtsprechung des BVerwG stellt der Bescheid einen belastenden Veraltungsakt dar und verletzt die Rechte des Käufers (BVerwG, Beschluss vom 30. November 2009 – 4 B 52/09 –, Rn. 5, juris):

> *„Die Ausübung des Vorkaufsrechts hat den Charakter eines privatrechtsgestaltenden Verwaltungsakts. Sie stellt sich auch gegenüber dem Käufer als belastender Verwaltungsakt dar, gegen den sich dieser mit Widerspruch und Anfechtungsklage wehren kann. Das ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geklärt (Beschlüsse vom 25. Mai 1982 - BVerwG 4 B 98.82 - BRS 39 Nr. 96 und vom 15. Februar 2000 - BVerwG 4 B 10.00 - BRS 63 Nr. 130)."*

Durch den Verwaltungsakt vom 15.12.2021 wird unserem Mandanten ein vertragliches Recht auf Eigentumsverschaffung entzogen.

2. Begründetheit

Der Widerspruch ist begründet. Denn der Verwaltungsakt ist rechtswidrig und unser Mandant ist dadurch in seinen Rechten verletzt, analog § 113 Abs. 1 VwGO.

2.1 Ermächtigungsgrundlage

Die Gemeinde stützt ihren Bescheid vom 15.12.2021 gegenüber dem Verkäufer auf §§ 24ff BauGB und § 17 SächsDSchG. Auf welche konkrete Norm bzw. Nummer der Bescheid gestützt wird, ist nicht ersichtlich.

Die genannten Ermächtigungsgrundlagen genügen nicht der begehrten Rechtsfolge. Der Ausübung des Vorkaufsrechts steht ein rechtmäßiger konträrer Verwaltungsakt der Gemeinde entgegen.

Dem Erlass eines Verwaltungsaktes über die Ausübung des Vorkaufsrechtes steht der Gemeinderatsbeschluss vom 05.10.2021 mit Verzicht auf ein Vorkaufsrecht an dem Kaufgegenstand entgegen. Die Gemeinde verzichtete konkret auf ihr Vorkaufsrecht durch den Beschluss am 05.10.2021. Ein solcher Verzicht auf ein Vorkaufsrecht wird als Negativzeugnis gem. § 28 Abs. 1 Satz 3 BauGB bezeichnet. Selbst die Ankündigung eines solchen kann als Zusicherung bereits bindend für eine Gemeinde sein, wie gem. § 1 SächsVwVfG, § 37 VwVfG das VG Magdeburg bereits in seiner Entscheidung (VG Magdeburg, Urteil vom 18.06.2013 - 4 A 167/11) wie folgt feststellte:

> *„Rechtsgrundlage für die Erteilung eines Negativzeugnisses ist § 28 Abs. 1 Satz 3 BauGB. Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat die Gemeinde nach dieser Regelung auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen.*

Die Beklagte ist gegenüber dem Kläger zur Erteilung eines Negativzeugnisses verpflichtet, weil sie dem Kläger eine entsprechende Zusicherung i. S. des § 38 Abs. 1 Satz 1 VwVfG erteilt hat und weil die vorliegende Vertragsgestaltung keinen Anwendungsfall des § 24 Abs. 1 Satz 1 BauGB darstellt.

Der Bescheid der Beklagten vom 29.03.2011 enthält eine verbindliche Zusage an den Kläger, ihm ein Negativattest auszustellen, in dem dokumentiert ist, dass die Beklagte kein Vorkaufsrecht geltend macht.

Gemäß § 38 Abs. 1 Satz 1 VwVfG stellt eine behördliche Zusage, einen bestimmten Verwaltungsakt später zu erlassen oder zu unterlassen, eine Zusicherung dar. Sie ist wirksam und damit für die Behörde bindend, wenn die in § 38 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 VwVfG genannten Voraussetzungen erfüllt sind, keine Unwirksamkeitsgründe nach § 38 Abs. 2 VwVfG bestehen und die Bindung nicht gemäß § 38 Abs. 3 VwVfG weggefallen ist."

Im Gegensatz zu der zitierten Rechtsprechung liegt hier nicht nur eine Zusicherung vor, sondern bereits ein begünstigender Verwaltungsakt gem. § 35 Satz 1 VwVfG. Demnach ist ein Verwaltungsakt jede Verfügung, Entscheidung oder andere hoheitliche Maßnahme, die eine Behörde zur Regelung eines Einzelfalls auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts trifft und die auf eine unmittelbare Rechtswirkung nach außen gerichtet ist. Diese Merkmale liegen durch den Gemeinderatsbeschluss vom 05.10.2021 vor. Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde wurde unserem Mandanten der Veraltungsakt Negativattest gem. § 28 Abs. 1 Satz 3 BauGB auch bekannt gegeben, § 1 SächsVwVfG, § 41 Abs. 4 VwVfG. Demnach wird die öffentliche Bekanntgabe eines schriftlichen oder elektronischen Verwaltungsaktes dadurch bewirkt, dass sein verfügender Teil ortsüblich bekannt gemacht wird. Damit hat die Gemeinde wirksam auf ihr Vorkaufsrecht bezüglich des Kaufgegenstandes verzichtet. Dies hat zur Folge, dass sie das Vorkaufsrecht nicht mehr ausüben kann.

2.2 Formelle Rechtmäßigkeit

Des Weiteren ist der Verwaltungsakt formell rechtswidrig. Eine Anhörung des Widerspruchsführers ist nicht erfolgt gem. § 1 SächsVwVfG, 28 Abs. 1 VwVfG.

Eine Begründung gem. § 39 Abs. 1 VwVfG enthält der Bescheid ebenfalls nicht. Demnach ist ein schriftlicher oder elektronischer Verwaltungsakt mit einer Begrün-

dung zu versehen. In der Begründung sind die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe mitzuteilen, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben. Die Begründung von Ermessensentscheidungen soll auch die Gesichtspunkte erkennen lassen, von denen die Behörde bei der Ausübung ihres Ermessens ausgegangen ist. Eine solche Begründung ist insbesondere zur Einhaltung des Rechtschutzes gegenüber dem Betroffenen erforderlich.

2.3 Materielle Rechtmäßigkeit

Ungeachtet dessen, dass auf Grund des Verzichts des Vorkaufsrechts die Gemeinde den Bescheid vom 15.12.2021 hätte nicht erlassen dürfen, liegen hier weder die Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 SächsDschG noch die Voraussetzungen des § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor.

2.3.1 § 17 Abs. 1 SächsDschG

Die Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 SächsDschG liegen nicht vor. Daraus ergibt sich grundsätzlich ein Vorkaufsrecht der Gemeinde, wenn sich auf dem Grundstück ein unbewegliches Kulturdenkmal befindet.

Das Rittergut Gauernitz ist als Einzeldenkmal und als Sachgesamtheit geschützt.

Zu beachten ist aber der Ausnahmecharakter des § 17 Abs. 1 SächsDschG. Gem. § 17 Abs. 2 Satz 1 darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn dadurch die Erhaltung eines Kulturdenkmals ermöglicht werden soll.

Nach ständiger Rechtsprechung darf nur in den Erwerbsvorgang eingegriffen werden, wenn konkrete Anzeichen bzw. besondere objektive Umstände vorliegen, dass der Käufer seinen Erhaltungspflichten nicht nachkommen wird. So hat das OLG Bautzen in seiner Entscheidung vom 14.04.2020 wie folgt entschieden (OVG Bautzen Beschl. v. 14.4.2020 – 1 A 1041/19, BeckRS 2020, 8683 Rn. 13, beck-online):

> *„Die tatbestandliche Eingrenzung in § 17 Abs. 2 Satz 1 SächsDSchG dient dem gerechten Ausgleich der widerstreitenden Interessen. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn hierdurch die Erhaltung des Denkmals ermöglicht werden soll. Damit knüpft § 17 Abs. 2 Satz 1 SächsDSchG an die Erhaltungspflicht des § 8 Abs. 1 SächsDSchG an, wonach diese grundsätzlich dem Eigentümer oder Besitzer obliegt. Im Falle der Veräußerung eines Kulturdenkmals geht die Erhaltungspflicht grundsätzlich auf den Erwerber über. Diese Systematik verdeutlicht, dass mit dem Vorkaufsrecht nach § 17 Abs. 1 SächsDSchG nur dann in*

den Erwerbsvorgang eingegriffen werden darf, wenn zu befürchten ist, dass der Erwerber seiner Erhaltungspflicht nach § 8 Abs. 1 SächsDSchG nicht nachkommen kann oder will, mithin auf anderem Wege die Erhaltung des Denkmals nicht sichergestellt werden kann. „

Solche Umstände sind hier nicht ersichtlich und durch die Gemeinde bisher auch in keiner Weise vorgetragen.

Im Übrigen ist nach § 17 Abs. 4. SächsDschG das Vorkaufsrecht binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages auszuüben. Der Notar übersandte die Mitteilung am 20.09.2021 an die Gemeinde. Der verfahrensgegenständliche Bescheid ist vom 15.12.2021. Damit erfolgte keine Ausübung innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist.

Folglich ist der Bescheid vom 15.12.2021 rechtswidrig.

2.3.2 § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Weiterhin liegen auch die Voraussetzungen gem. § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht vor. Demnach steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zu, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB festgesetzt sind. Der Anwendungsbereich des § 24 BauGB ist auf Flächen begrenzt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung unmittelbar für öffentliche Zwecke unter Ausschluss privater Nutzungsarten festgesetzt ist. Die Festsetzung eines Baugebietes genügt nicht, auch wenn dort Nutzungen für öffentliche Zwecke zulässig sind (OVG Berlin-Brandenburg Urt. v. 21. 6. 2012 – 2 B 25/10, NVwZ-RR 2012, 793; Battis/Krautzberger/Löhr/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 24 Rn. 2). Die Nutzung für öffentliche Zwecke muss im Bebauungsplan nach Maßgabe des § 9 festgesetzt sein. Sie muss unmittelbarer Festsetzungsinhalt sein. Die Festsetzung muss die Art der öffentlichen Nutzung der Fläche unter Ausschluss anderer, privater Nutzungsarten bestimmen. Maßgebend ist allein die Zweckbestimmung. (EZBK/Stock, 143. EL August 2021, BauGB § 24 Rn. 20).

Eine Festsetzung im Bebauungsplan, die eine Nutzung für einen öffentlich-rechtlichen Zweck vorsieht, ist nicht ersichtlich. Der Bebauungsplan weist den Kaufgegenstand lediglich als „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO aus. Insbesondere Ziff. I.4.1 des Textteils des Bebauungsplans „Belange Denkmalschutz“ lässt nicht erkennen, dass

ein öffentlich-rechtlicher Zweck vorgesehen ist. Vielmehr wird lediglich ein Genehmigungsvorbehalt für die Wiederherstellung und Instandsetzung festgesetzt. Damit liegen die Voraussetzungen des § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht vor. Die Gemeinde dürfte also den Verwaltungsakt auch nicht auf Grund dieser Vorschrift erlassen.

3. Ermessen

Eine Ermessensausübung der Gemeinde gem. § 1 SächsVwVfG, § 40 VwVfg ist daneben nicht gegeben und schon dem Grunde nach fehlerhaft.

III. Ergebnis

Der Verwaltungsakt ist rechtswidrig und verletzt den Widerspruchsführer in seinen Rechten. Der Verwaltungsakt ist formell und materiell rechtswidrig und ist umgehend aufzuheben.

Mit freundlichen Grüßen

Shushanik Röcker

Shushanik Röcker
Rechtsanwältin, LL.M.

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-167/2022
Anlagen	Antrag
Amt	Hauptamt

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand:
Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Akteneinsicht der Fraktion „BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN“ vor. Es wird Akteneinsicht in die Akten aller Liegenschaften beantragt, welche kommunale Wohnungen beinhalten.
Gemäß § 28 Abs. 5 SächsGemO gewährt der Bürgermeister dem Gemeinderat oder einem von ihm bestellten Ausschuss Akteneinsicht. Da bisher im Gemeinderecht dafür kein Ausschuss festgelegt wurde, ist es Aufgabe des Gemeinderates, nach Information durch den Bürgermeister die Verfahrensweise zum vorliegenden Antrag auf Akteneinsicht festzulegen.

Die Einsichtnahme in die Akten steht nicht nur dem Quorum der Antrag stellenden Gemeinderäte zu, sondern dem gesamten Gemeinderat. Beschließt der Gemeinderat, dafür einen besonderen Ausschuss zu bestellen oder einen bestehenden Ausschuss damit zu betrauen, dann nimmt dieser das Akteneinsichtsrecht für den gesamten Gemeinderat wahr. Im Ausschuss muss mindestens ein Antragsteller vertreten sein.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, den Antrag auf Akteneinsicht der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in alle Liegenschaftsakten, welche kommunale Wohnungen beinhalten, durch den Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen auszuüben.

Beschluss Nr.: 08-167/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Gemeinderat Klipphausen
Kreisverband Meißen, Gerbergasse 19, 01662 Meißen

Bürgermeister der Gemeinde Klipphausen
Herrn Mirko Knöfel
Talstraße 3
01665 Klipphausen

per E-Mail an: gemeindeverwaltung@klipphausen.de

Klipphausen, 02. Jun. 2022

Information und Akteneinsicht zum Bestand kommunaler Wohnungen

Sehr geehrter Bürgermeister Knöfel,

wie Sie wissen, haben wir uns zu einer Fraktion zusammengeschlossen. Mit zwei Gemeinderäten, die zusammen knapp 10% der Stimmen des Gemeinderates ausmachen, erfüllen wir die Voraussetzung des § 35a Abs. 1 SächsGemO. Die Gemeindeordnung geht § 2 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat insoweit vor.

Im Rahmen unseres Unterrichtungsrechts als Fraktion gemäß § 28 Abs. 5 SächsGemO, bitten wir Sie, dem Gemeinderat eine Übersicht aller 63 Kommunalwohnungen zukommen zu lassen, aus der folgende Informationen ersichtlich sind:

- Adresse
- Zustand (saniert bzw. vermietbar oder unsaniert bzw. nicht vermietbar)
- Status (vermietet / unvermietet)

Des Weiteren verlangen wir Akteneinsicht für unsere Fraktion zu allen Akten der in der Gemeinde Klipphausen befindlichen kommunalen Wohnungen. Bitte nennen Sie uns drei Terminvorschläge.

Beste Grüße,

Manfried Eisbein
Gemeinderat

Karl Sternberger
Gemeinderat

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
im Gemeinderat Klipphausen
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Kreisverband Meißen

Gerbergasse 19 | 01662 Meißen
Telefon 03521 7279641
E-Mail karl.sternberger@gruene-meissen.de

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-168/2022
Anlagen	Antrag
Amt	Hauptamt

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand:
Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Akteneinsicht der Bürgernetzfraktion vor. Es wird Akteneinsicht in die Vertragswerke im Zusammenhang mit dem Thema „Verwaltung der Internetseite der Gemeinde Klipphausen " beantragt.
Gemäß § 28 Abs. 5 SächsGemO gewährt der Bürgermeister dem Gemeinderat oder einem von ihm bestellten Ausschuss Akteneinsicht. Da bisher im Gemeinderecht dafür kein Ausschuss festgelegt wurde, ist es Aufgabe des Gemeinderates, nach Information durch den Bürgermeister die Verfahrensweise zum vorliegenden Antrag auf Akteneinsicht festzulegen.

Die Einsichtnahme in die Akten steht nicht nur dem Quorum der Antrag stellenden Gemeinderäte zu, sondern dem gesamten Gemeinderat. Beschließt der Gemeinderat, dafür einen besonderen Ausschuss zu bestellen oder einen bestehenden Ausschuss damit zu betrauen, dann nimmt dieser das Akteneinsichtsrecht für den gesamten Gemeinderat wahr. Im Ausschuss muss mindestens ein Antragsteller vertreten sein.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, den Antrag auf Akteneinsicht der Bürgernetzfraktion in die Akten zur Verwaltung der Internetseite der Gemeinde Klipphausen durch den Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen auszuüben.

Beschluss Nr.: 08-168/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel - Siegel -
Bürgermeister

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Fraktion im Gemeinderat
Freistaat Sachsen
BÜRGER NETZ
Klipphausen Lkrs Meissen

Bürgernetz-Fraktion im GR der Gemeinde Klipphausen
Hühndorferstr.14
01665 Klipphausen
www.klipphausen.info
fraktion@klipphausen.info

An die Gemeinde Klipphausen
vorab per Fax: 217-29

Antrag auf Akteneinsicht

in die Sache

"Verwaltung der Webseite der Gemeinde: Klipphausen.de" - Verträge

und

Fragenkatalog hierzu:

- Wer hostet die Seite aktuell?
- Wer verwaltet die Seite über das CMS aktuell?
- Zu welchem Jahrespreis aktuell ?
- Ist die Seite mit dem CMS Joomla verwaltet ?
- Welche Kosten sind im Haushalt geplant für die durch die Gemeinde angekündigte und beworbene Neugestaltung der Webseite ?
- Sind dafür Fördermittel möglich und beantragt sowie bewilligt ?

Auf die übliche Frist zur Beantwortung der Fragen wird hiermit hingewiesen.

19.06.2022
i.A.d.F. D. Berkter

Fax-Sendebericht umseitig

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-169/2022
Anlagen	Antrag
Amt	Hauptamt

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand:
Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Akteneinsicht der Bürgernetzfraktion vor. Es wird Akteneinsicht in den Mietvertag zur Oberschule Klipphausen beantragt.
Gemäß § 28 Abs. 5 SächsGemO gewährt der Bürgermeister dem Gemeinderat oder einem von ihm bestellten Ausschuss Akteneinsicht. Da bisher im Gemeinderecht dafür kein Ausschuss festgelegt wurde, ist es Aufgabe des Gemeinderates, nach Information durch den Bürgermeister die Verfahrensweise zum vorliegenden Antrag auf Akteneinsicht festzulegen.

Die Einsichtnahme in die Akten steht nicht nur dem Quorum der Antrag stellenden Gemeinderäte zu, sondern dem gesamten Gemeinderat. Beschließt der Gemeinderat, dafür einen besonderen Ausschuss zu bestellen oder einen bestehenden Ausschuss damit zu betrauen, dann nimmt dieser das Akteneinsichtsrecht für den gesamten Gemeinderat wahr. Im Ausschuss muss mindestens ein Antragsteller vertreten sein.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, den Antrag auf Akteneinsicht der Bürgernetzfraktion in den Mietvertrag zur Oberschule Klipphausen durch den Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen auszuüben.

Beschluss Nr.: 08-169/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Fraktion im Gemeinderat
Freistaat Sachsen
BÜRGER NETZ
Klipphausen Lkrs Meissen

Bürgernetz-Fraktion im GR der Gemeinde Klipphausen
Hühndorferstr.14
01665 Klipphausen
www.klipphausen.info
fraktion@klipphausen.info

An die Gemeinde Klipphausen
vorab per Fax: 217-29

Antrag auf Akteneinsicht

in die Sache

Oberschule Klipphausen - Verträge, speziell Mietvertrag mit dem derzeitigen Mieter.

Es wird darauf hingewiesen, dass für diese AE kein Quorum mehr erforderlich ist.

Auf die übliche Frist zur Bearbeitung wird hiermit hingewiesen.

18.06.2022
i.A.d.F. D. Bauletto

Fax-Sendebericht umseitig

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-170/2022
Anlagen	Antrag
Amt	Hauptamt

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratungsgegenstand:
Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Akteneinsicht der Bürgernetzfraktion vor. Es wird Akteneinsicht in die Akten im Zusammenhang mit dem Netzbetreiber Vodafone beantragt.
Gemäß § 28 Abs. 5 SächsGemO gewährt der Bürgermeister dem Gemeinderat oder einem von ihm bestellten Ausschuss Akteneinsicht. Da bisher im Gemeinderecht dafür kein Ausschuss festgelegt wurde, ist es Aufgabe des Gemeinderates, nach Information durch den Bürgermeister die Verfahrensweise zum vorliegenden Antrag auf Akteneinsicht festzulegen.

Die Einsichtnahme in die Akten steht nicht nur dem Quorum der Antrag stellenden Gemeinderäte zu, sondern dem gesamten Gemeinderat. Beschließt der Gemeinderat, dafür einen besonderen Ausschuss zu bestellen oder einen bestehenden Ausschuss damit zu betrauen, dann nimmt dieser das Akteneinsichtsrecht für den gesamten Gemeinderat wahr. Im Ausschuss muss mindestens ein Antragsteller vertreten sein.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, den Antrag auf Akteneinsicht der Bürgernetzfraktion in die Akten zum Netzbetreiber Vodafone durch den Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen auszuüben.

Beschluss Nr.: 08-170/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel - Siegel -
Bürgermeister

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Bürgernetz-Fraktion im GR der Gemeinde Klipphausen
Hühndorferstr.14
01665 Klipphausen
fraktion@klipphausen.info

Gemeinde Klipphausen
per Fax: 217-29

GemeindeRatssitzung am 21.06.2022; 18:30
TA-Sitzung am 21.06.2022; 19:00
und Anträge

Aus gesundheitl. Gründen werde ich an obigen Sitzungen nicht teilnehmen können.

Formell merke ich an, dass mir 30 Minuten für 7 TOP (Beratung und Beschluss) viel zu wenig erscheinen.

Handelt es sich um einen Planungsfehler der Verwaltung ? Bitte Antwort per E-Mail an die Fraktion.
14.06.22 D. Benkstein

ANTRAG

Antrag auf Akteneinsicht in alle Unterlagen der Sache "Vodafone-Breitband Klipphausen".
Es wir darauf hingewiesen, dass ein Quorum hierfür seit 02/2022 unnötig ist.
Bitte komplette Akte bereitstellen, inklusive der Anlagen !
Bitte Termin zur Einsicht mitteilen per E-Mail an unsere Fraktion.

ANTRAG

Antrag auf Aufnahme des Objektes "Alter Bahnhof Klipphausen" - heute Jugendclub in die Durchführung Einbindung "Glasfaser Breitband Klipphausen".

Die Begründung der Verwaltung, das Objekt habe keine Hausnummer und sei deshalb zu vernachlässigen, ist nicht haltbar.
Ein Jugendclub ohne Breitbandanbindung ist ebenso sinnfrei wie eine Schulungseinrichtung ohne Breitbandanbindung. Auch Sicherheitsbelange des Objektes erfordern "Schnelles Internet".
Noch laufen die Arbeiten zur Einbindung, die ausführenden Kräfte sind in der Gemeinde und somit vorort.
Es wird um Beachtung gebeten, dass dieser Antrag auf spätestens der übernächsten GR-Sitzung zu Beratung und Beschluss vorliegen soll.
Für die Abstimmung wird schon jetzt "Namentliche Abstimmung" beantragt.

Die Gemeindeverwaltung wird darauf hingewiesen, dass derzeit eine Klage gegen GO und Satzung rechtshängig ist.
Die u.a. deshalb, da die sog. "Geheime Abstimmung" der sog. "Namentlichen Abstimmung" vorgezogen und höher bewertet werden soll.
Dies ist nach dem "Prinzip der Öffentlichkeit der Sitzungen" jedoch nicht zulässig.
Sollte also in der beantragten Sache rechtswidrig eine "Geheime Abstimmung" beschlossen werden, so ist ggf. diese Abstimmung später zu wiederholen.

ANTRAG

auf Zurverfügungstellung von Mitteln für den Betrieb der Fraktion entspr. jüngster Änderung der SächsGemO.
Es sollen vorerst 50 % der zu erwartenden Mittel zur Verfügung gestellt werden, um den Betrieb der Fraktion zu sichern.

i.A.d.F. 14.06.2022
(Dirk Benkstein) D. Benkstein

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 05. Juli 2022

Beschlussvorlage Nr.	08-171/2022
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.07.2022

Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Bauleistungen für die Sanierung Kindertagesstätte Sachsdorf – Los 1 Interim Container

Beratungsgegenstand:

Im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung haben 7 Firmen die Ausschreibungsunterlagen abgefordert. Zur Angebotseröffnung am 24.05.2022 lagen 3 Angebote vor. Die Prüfung durch das Architekturbüro Hauswald ergab, dass das wirtschaftlichste Angebot von der Fa. KB Container GmbH, Steinäcker 1, 96132 Schlüsselfeld in Höhe von 886.770,15 € brutto abgegeben wurde. Die Kosten liegen über dem vom Planer kalkulierte Budget von 650.185,00 € brutto vom 13.01.2022.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen beschließt, den Auftrag für das Los 1 Interim Container für die Sanierung Kindertagesstätte Sachsdorf der Fa. KB Container GmbH, Steinäcker 1, 96132 Schlüsselfeld zum Bruttopreis von 886.770,15 € zu erteilen.

Beschluss Nr.: 08-171/2022

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des GR: 22
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Planungsbüro: Architekturbüro Dr.-Ing. Knut Hauswald Freier Architekt BDA
Kapellenweg 11, 01662 Meißen, Tel. 03521-4110-10, email: architekt.hauswald@architekten-net.de

Bauvorhaben: Sanierung Kindertagesstätte Sachsdorf
Leistung: Los 1 – Interim Container
Vergabe-Nr.: 161_GKL_01-2022-0006
Datum: 15.06.2022

Bieterliste

Rang	Angebots-Nr.	Bieter	Bruttosumme gepr. einschl. Nachlass in €	Rang-folge in Prozent	Nachlassangebot, Nebenangebot, Bemerkungen
1	E1	KB Container GmbH Steinäcker 1 96132 Schlüsselfeld	886.770,15	100,0 %	
2	E3	[redacted]	1.372.222,01	154,7 %	
3	E4	[redacted]	1.629.112,81	183,7 %	

Prüfung und Wertung der Angebote
nach VOB/A §§ 16 sowie nach
SächsVergabeG § 5

Bauvorhaben:	Oberschule Klipphausen		
Los:	1	Container Interim	
Vergabeart:	Öffentliche Ausschreibung		
Anzahl Angebote:	3	Hauptangebote,	Nebenangebote
Eröffnung:	24.05.2022	10:03 Uhr	

Prüfschema zu § 5 Abs. 1 SächsVergabeG

1. Formalen Angebotsauswertung

a) Zwingende Ausschlußgründe

Ausgeschlossene Hauptangebote (HA)/Nebenangebote (NA):

Hauptangebote: Keine

Nebenangebote: Keine

Nach SächsVergabeG, Anl. zu § 5 Abs. 1 sind das:
aa) Angebot enthält nicht die geforderten… Erklärungen, Nachweise oder Preise
bb) Angebot ist nicht unterschrieben bzw. elektronisch signiert
cc) Bietereintragungen sind nicht zweifelsfrei
dd) Änderung oder Ergänzung der Vertragsunterlagen
ee) Angebot ist nicht form- oder fristgerecht eingegangen
ff) Wettbewerbswidrige Absprachen
gg) nicht zugelassene oder nicht auf besondere Anlage gemachte… Nebenangebote
hh) Vorsätzlich unzutreffende Erklärungen des Bieters in Bezug auf Fachkunde…

b) Fakultative Ausschlußgründe:

Nach § 16 (2) VOB/A Hauptangebote (HA)/Nebenangebote (NA):

Hauptangebote: keine

Nebenangebote: keine

Nach SächsVergabeVO, Anl. zu §3 Abs. 1 sind das:
aa) Bieter ist insolvent bzw. befindet sich in Liquidation
bb) Bieter hat schwere Verfehlungen begangen, die seine Zuverlässigkeit… in Frage stellen
cc) Bieter hat Verpflichtung zur Zahlung von Steuern… nicht ordnungsgemäß erfüllt
dd) Bieter hat sich nicht bei der Berufsgenossenschaft angemeldet (soweit einschlägig)

2. Eignungsprüfung

Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit wurden bei den weiteren Bietern der engeren Wahl festgestellt und durch eingereichten Nachweis der Präqualifikation, durch Eigenerklärung nach Formblatt 124 mit den entsprechenden Nachweisen sowie durch Erfahrungen des Architekten mit Bietern bei anderen Bauvorhaben belegt.
Einzelprüfung siehe Anlage.

3. Prüfung der Angemessenheit der Preise

Die Prüfung erfolgte entsprechend § 16d (1) und (2) VOB/A und § 5 SächsVergabeG.
Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Angebot (Haupt-/Nebenangebot) des folgenden Bieters nicht weiter berücksichtigt werden kann: - keine –
Einzelprüfung siehe Anlage.

4. Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes

Die Wertung erfolgt nach § 16d (1), Abs. 3 VOB/A

Von den verbliebenen Angeboten werden in der weiteren Wertung nicht berücksichtigt:

Hauptangebote: keine

Nebenangebote: keine

Folgende Haupt- und Nebenangebote kommen in die engere Wahl:

Bieter Nr.: E1 1 - Hauptangebot
KB Container GmbH

Bieter Nr.: E2 1 - Hauptangebot
[redacted]

Bieter Nr.: E4 1 - Hauptangebot
[redacted]

Für diese Angebote erfolgte eine intensive Einzelprüfung gemäß Anlage.

5. Vergabevorschlag

Insgesamt wurden 3 Angebote eingereicht, die ausgewertet wurden.

Nach vorliegender Prüfung kann davon ausgegangen werden, dass die Angebote der engeren Wahl für die Bauaufgabe geeignet, zuverlässig und preislich angemessen sind.

Deshalb schlagen wir vor, die Fa. KB Container GmbH, Steinäcker 1, 96132 Schlüsselfeld mit ihrem Angebot zu beauftragen.

Geprüfte Angebotssumme brutto: **886.770,15 €**

Begründung:

Das Angebot hat die niedrigste Angebotssumme.

Die Fa. KB Container GmbH ist nach Sachlage ein ausreichend leistungsfähiges Fachunternehmen.
Es haben sich u. E. keine Anhaltspunkte ergeben, die einer Beauftragung entgegenstehen.

Datum: 15.06.2022
Aufgestellt: Knut Hauswald, Dr.-Ing. Freier Architekt BDA