

Schmid Brigitte

Von: Vogel Thomas
Gesendet: Mittwoch, 20. Januar 2021 09:16
An: Lippert Christine
Cc: Schmid Brigitte; Stadt Fürth Referat 5
Betreff: WG: Abstandsflächensatzung

Stellungnahme des RA zu der Einschätzung, dass eine Satzung mit 1 H für das gesamte Stadtgebiet voraussichtlich nicht haltbar ist:

Hintergrund dieser Einschätzung ist, dass der Gesetzgeber den Kommunen **kein Wahlrecht** gegeben hat, ob sie die alte Abstandsflächentiefe von 1 H beibehalten wollen, oder die neue gesetzliche von 0,4 H anwenden möchten. Vielmehr gilt nach der **Entscheidung des Gesetzgebers grundsätzlich die neue Tiefe von 0,4 H** und die Kommunen können durch Satzung **unter den in Art. 81 Abs. 1 Nr. 6a genannten Voraussetzungen** abweichende Tiefen festlegen.

Die Kommune muss also begründen können, warum ausnahmsweise im Geltungsbereich der Satzung die Tatbestandsvoraussetzungen gegeben sind, die dazu ermächtigen hier zum Nachteil des Bauherrn von dem gesetzlich vorgegebenen Faktor von 0.4 H abzuweichen. Auch wenn es vom Gesetzeswortlaut her zulässig ist, eine entsprechende Satzung auch für das gesamte Gemeindegebiet zu erlassen, muss die entsprechende Begründung natürlich dann auch für das gesamte Gebiet ausreichend sein. Während dies bei kleineren Gemeinden mit einer sehr homogenen Struktur denkbar ist, erscheint es kaum vertretbar, dass in dem Gebiet einer kreisfreien Stadt mit entsprechender Größe und unterschiedlichsten Baustrukturen pauschal überall die gleichen Voraussetzung gegeben sind, um per Satzung 1 H anzuordnen. Dies würde von einem Gericht höchstwahrscheinlich als der Versuch eingeschätzt, einfach pauschal das bisherige Abstandsflächensystem beizubehalten, anstatt anhand der konkreten örtlichen Situation zu begründen, warum hier ausnahmsweise das gesetzlichen Maß der Abstandsfläche erhöht werden soll.

Genau dies ist jedoch nicht zulässig, sondern es muss für den gesamten Geltungsbereich der Satzung begründet werden, warum hier die Voraussetzungen der Ermächtigungsgrundlage vorliegen. Dass dies für das gesamte Stadtgebiet bejaht werden kann und dann auch unterschiedslos überall zu dem Ergebnis 1 H führt, ist wie dargelegt, höchst wahrscheinlich nicht zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Thomas Vogel
Rechtsassessor

Stadt Fürth
Rechtsamt
Tel.: 0911/974-2308
Fax: 0911/974-2310