

**Einrichtung eines beratenden Planungs- und Stadtgestaltungsausschusses gemäß § 41 Gemeindeordnung**

- Entscheidung über den Antrag der SPD-Fraktion und anderen vom 03.01.2008 und über das weitere Vorgehen
- 

**Beschluss:**

**(Ziffer 1, einstimmig; Ziffer 2, einstimmig; Ziffer 3, 21:9 Stimmen, 1 Enthaltung)**

1. Bei der Behandlung von Projekten der Stadt Ettlingen, die für die städtebauliche Entwicklung oder aus sonstigen Gründen von grundsätzlicher Bedeutung oder besonderer Wichtigkeit sind, sollen gemäß § 33 Abs. 3 GemO in Verbindung mit § 8 Buchstabe m) der Hauptsatzung sachkundige Einwohner und Sachverständige zu den Beratungen einzelner Angelegenheiten zugezogen werden.
2. Über Bauvorhaben privater Bauherren/Investoren, die für die städtebauliche Entwicklung oder aus sonstigen Gründen von grundsätzlicher Bedeutung oder besonderer Wichtigkeit sind, ist der Gemeinderat oder der AUT zu informieren.
3. Die Einrichtung eines beratenden Planungs- und Stadtgestaltungsausschusses gemäß § 41 GemO wird abgelehnt.

---

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

**AUSGANGSLAGE**

Mit Schreiben vom 03.01.2008 stellten die SPD-Fraktion und andere den Antrag auf Einrichtung eines beratenden Planungs- und Stadtgestaltungsausschusses nach § 41 GemO (zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 30.01.2008 an alle Mitglieder des Gemeinderats versandt). Ähnliche Anträge wurden schon mehrfach gestellt:

- der Antrag der SPD-Fraktion vom 10.07.2000 auf Einrichtung eines beratenden Gestaltungsbeirats wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 31.01.2001, R. Pr. Nr. 4, abgelehnt
- die in einem informellen Gespräch vor der Neubildung der Ausschüsse von der SPD-Fraktion vorgebrachte Anregung, einen Planungsausschuss zu bilden, wurde in der konstituierenden Sitzung des Gemeinderats am 22.09.2004, R. Pr. Nr. 80, abgelehnt
- der Antrag der SPD-Fraktion und Teilen der FE-Fraktion vom 18.04.2005 auf Einrichtung eines Planungs- und Gestaltungsbeirats ist in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 01.06.2005, R. Pr. Nr. 56, behandelt worden; der Gemeinderat beschloss, dieses Thema in einer Sondersitzung vor bzw. nach der Sommerpause 2005 zu diskutieren; kurze Zeit später ging allerdings ein erneuter Antrag der o. g. Fraktionen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Leitbildes ein, mit dem Ziel, den gewünschten Beirat in die Leitbildentwicklung zu integrieren; dieser Antrag wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.06.2005, R. Pr. Nr. 64, zur Vorberatung an den Verwaltungsausschuss verwiesen; diese Vorberatung fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 12.07.2005 statt; in diesem Zusammenhang hat der Verwaltungsausschuss den Antrag auf Einrichtung eines Planungs- und Gestaltungsbeirats nicht mehr weiter ver-

folgt/nicht in die Empfehlung aufgenommen; dies hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.03.2006, R. Pr. Nr. 30, bestätigt

- mit Schreiben vom 17.01.2008 unterbreitete die CDU-Fraktion zur Behandlung künftiger Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch eigene Vorschläge; die CDU-Fraktion war damit einverstanden, dass diese zusammen mit dem Antrag vom 03.01.2008 behandelt werden
- auch im Rahmen des Leitbildprozesses wurde diese Thematik diskutiert, am 24.01.2008 machte eine Projektgruppe der Arbeitsgruppe Wohnen, Leben, Stadtgestaltung, Flächennutzung den Vorschlag auf Einrichtung eines beratenden Planungs- und Stadtgestaltungsbeirats gemäß § 41 GemO; dieses Schreiben wurde am 30.01.2008 nachrichtlich an die Fraktionen/Gruppen versandt; der Vorschlag ist im wesentlichen deckungsgleich mit dem Antrag der SPD-Fraktion u.a. vom 03.01.2008

In der öffentlichen Sitzung am 30.01.2008, R. Pr. Nr. 6, beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung, den Antrag auf Einrichtung eines beratenden Planungs- und Stadtgestaltungsausschusses (PSA) vom 03.01.2008 zu prüfen und das Ergebnis dem AUT zur Vorberatung vorzulegen. In die Prüfung einbezogen wurden ferner Anregungen bzw. Alternativen einzelner Stadträte aus der Diskussion am 30.01.2008. Das Ergebnis liegt nun vor und lässt sich wie folgt zusammenfassen:

## 1. Grundsatz

Zur **Vorberatung** seiner Verhandlungen oder einzelner Verhandlungsgegenstände kann der Gemeinderat beratende Ausschüsse bestellen. Sie werden aus der **Mitte des Gemeinderats** gebildet. In die beratenden Ausschüsse können durch den Gemeinderat **sachkundige Einwohner** widerruflich als Mitglieder berufen werden; ihre **Zahl** darf die der Gemeinderäte in den einzelnen Ausschüssen nicht erreichen; sie sind **ehrenamtlich** tätig ... (§ 41 Abs. 1 GemO).

Für den Geschäftsgang ... gelten die Vorschriften der §§ 33, 34, 36 bis 38 und 39 Abs. 5 Satz 2 und 3 entsprechend (§ 41 Abs. 3 GemO).

Beratende Ausschüsse dürfen zunächst einmal **nur** für Angelegenheiten gebildet werden, die zum **Aufgabengebiet des Gemeinderats** gehören. Dies betrifft sowohl die Verbandszuständigkeit der Stadt Ettlingen als Gemeinde als auch die Organzuständigkeit des Gemeinderats (siehe § 34 Abs. 1 Satz 5 i.V.m. § 41 Abs. 3 GemO).

Beratende Ausschüsse haben **keine Sachentscheidungen** zu treffen, sondern die Beschlussfassung des Gemeinderats **vorzubereiten**. Es handelt sich um **Empfehlungen** an den Gemeinderat. Daraus folgt, dass beratende Ausschüsse **nicht für Aufgaben** gebildet werden können, für die bereits **beschließende Ausschüsse** bestehen (siehe ADE, Kommentar zur GemO, Kommunal- und Schulverlag Wiesbaden, S. 194 und KUNZE/BRONNER/KATZ, Kommentar zur GemO, Kohlhammer-Verlag Stuttgart, § 41, Rd.Nr. 1, S.1). Möchte man einen beratenden PSA mit dem in den Anträgen aufgeführten Geschäftskreis bilden, ist es daher notwendig, vorher die entsprechenden **Zuständigkeiten des AUT zu streichen**. Dies betrifft vor allem § 6 Abs. 1, Buchstaben a), b), f) und j) sowie Abs. 2, Buchstaben a) und d) der Hauptsatzung. Hierzu ist also eine Änderung der Hauptsatzung erforderlich. Inhaltlich würde damit ein erheblicher **Bedeutungsverlust für den AUT** verbunden sein. Zudem sind Probleme bei der Abgrenzung der Geschäftskreise des AUT und eines potenziellen PSA zu erwarten.

Als vollberechtigte Mitglieder können über § 37 Abs. 7 GemO „**Experten**“ zugewählt werden, die dann Rede-, Antrags- und Stimmrecht haben. Sie sind **ehrenamtlich tätig**. Es gelten also die Regelungen der §§ 15 ff. GemO sowie § 32 Abs. 2 GemO. Diese „Experten“ müssen allerdings neben der erforderlichen **Sachkunde** auch den Status des **Einwohners**

(§ 10 Abs. 1 GemO) aufweisen, d.h. in Ettlingen wohnen. Es ist also nicht zulässig, einen kompetenten Architekten aus Karlsruhe als Mitglied in den PSA zu wählen, sofern dieser in Ettlingen keinen Wohnsitz hat. Bezüglich der Zuziehung von sachkundigen Einwohnern und Sachverständigen zur **Beratung einzelner Angelegenheiten** § 33 Abs. 3 GemO) siehe Ziffer 3.2.2.

Die **Zahl** der zugewählten Mitglieder ist **beschränkt**. Sie darf die der Gemeinderäte im jeweiligen Ausschuss nicht erreichen. Besteht der Ausschuss z.B. aus sieben Gemeinderäten, dürfen höchstens sechs sachkundige Einwohner in dieses Gremium als Mitglieder berufen werden.

## **2. Verhandlungsgegenstände/Geschäftskreis**

Sowohl im Antrag der SPD-Fraktion u.a. als auch im Vorschlag der Leitbild-Arbeitsgruppe werden als mögliches Geschäftsfeld eines PSA **Projekte privater Bauherren/Investoren** bzw. **Bauvorhaben der Stadt Ettlingen** ins Spiel gebracht. Diese beiden Themenfeldern sind in rechtlicher Hinsicht unterschiedlich zu beurteilen. Sie werden daher im Folgenden getrennt abgehandelt.

### **2.1. Projekte privater Bauherren/Investoren**

Hier ist zunächst einmal zu unterscheiden zwischen Vorhaben, für die das **Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** erforderlich ist und solchen, für die das nicht der Fall ist.

#### **2.1.1. Vorhaben nach den §§ 31 und 33 bis 35 BauGB**

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31 und 33 bis 35 BauGB wird gemäß § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im **Einvernehmen mit der Gemeinde** entschieden. Es kann somit festgehalten werden, dass damit das Aufgabenfeld des Gemeinderats zunächst einmal tangiert ist. Der Gemeinderat hat die entsprechende Zuständigkeit über § 6 Abs. 2 Buchstabe b) der Hauptsatzung an den AUT delegiert.

Höchstrichterlich (Bundesverwaltungsgericht, Nr. 4 C 16.03 vom 19.08.2004) ist jedoch mittlerweile entschieden, dass die Regelung des § 36 Abs. 1 BauGB dann **nicht anwendbar** ist, **wenn Gemeinde und Untere Baurechtsbehörde identisch sind**. Das gilt sowohl für die Fallkonstellation, dass in der kommunalen Hauptsatzung die Entscheidung über das Einvernehmen auf den Oberbürgermeister übertragen ist, als auch für den Fall, dass diese Entscheidung dem Gemeinderat bzw. einem seiner Ausschüsse (hier: AUT; s.o.) zusteht. Zweck des Erfordernisses des Einvernehmens ist nämlich eine qualifizierte Beteiligung der für die Bauleitplanung zuständigen Gemeinde durch die für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde, um auf diese Weise die Planungszuständigkeit der Gemeinde zu sichern. Diese Beteiligung ist zwangsläufig gegeben, wenn die Gemeinde selbst Baurechtsbehörde ist. Da also das Einvernehmen nach Baugesetzbuch nicht hergestellt werden muss, erübrigt sich auch die Beratung/Beschlussfassung entsprechender Vorhaben im Gemeinderat oder eines seiner Ausschüsse. Nach Ansicht des Regierungspräsidiums Karlsruhe ist die o. g. Bestimmung der Hauptsatzung daher unwirksam. Das Verfahren bewegt sich somit nur im Rahmen des Baurechts.

#### **Fazit:**

**Für Vorhaben nach den §§ 31 und 33 bis 35 BauGB kann aufgrund der Rechtsprechung kein PSA gemäß § 41 GemO gebildet werden.**

## 2.1.2. Andere Bauvorhaben

Für die **Erteilung von Baugenehmigungen** auf Basis von eingereichten Bauanträgen ist gemäß § 58 i. V. m. § 48 Abs.1 Landesbauordnung (LBO) die **Untere Baurechtsbehörde** zuständig. Das Einvernehmen der Gemeinde ist nicht erforderlich. Nach § 46 Abs. 1 Nr. 3 LBO ist die Untere Verwaltungsbehörde Untere Baurechtsbehörde. Laut § 13 Abs.1 Nr. 1 Landesverwaltungsgesetz (LVG) ist die Stadt Ettlingen als Große Kreisstadt somit Untere Baurechtsbehörde. Deren Aufgaben erledigt nach § 13 Abs. 3 LVG als Pflichtaufgabe nach Weisung die Oberbürgermeisterin. Daraus folgt, dass die Erteilung von Baugenehmigungen **nicht zum Aufgabengebiet des Gemeinderats** gehört. Gemäß § 13 Abs. 3 LVG i. V. m. mit § 44 Abs. 3 GemO ist die Oberbürgermeisterin zuständig. Diese gesetzliche Zuständigkeitsregelung kann vom Gemeinderat nicht geändert werden.

### Fazit:

**Für die Beurteilung von Bauvorhaben privater Bauherren/Investoren kann kein PSA gemäß § 41 GemO gebildet werden, weil die Untere Baurechtsbehörde zuständig ist.**

## 2.2. Bauvorhaben der Stadt Ettlingen

Der Begriff „Bauvorhaben“ kann hier weit gefasst werden. In Frage kommen Bauvorhaben des Hoch-, Tief- und Straßenbaus wie z.B. Veranstaltungshallen, Verwaltungsgebäude, komplexe Straßenbauvorhaben, Bebauungspläne, Projekte im Sport- und Freizeitbereich, Parkanlagen etc., der Erlass örtlicher Bauvorschriften nach § 74 LBO ( siehe z.B. Gestaltungssatzung Altstadt, Ortsrecht B 12 c) und ähnliche Projekte, die im weitesten Sinne baulicher Art sind und die sowohl die Planungshoheit der Gemeinde tangieren als auch die städtebauliche Gestaltungsqualität wesentlich beeinflussen. All diese Angelegenheiten gehören grundsätzlich zum Aufgabengebiet der Gemeinde bzw. des Gemeinderats, **weshalb hierfür ein PSA nach § 41 GemO gebildet werden kann.**

Wie unter Ziffer 1 ausgeführt, ist allerdings hierfür derzeit der AUT zuständig. Um für dieses Themenfeld einen PSA bilden zu können, müssen die entsprechenden Zuständigkeiten des AUT durch Änderung der Hauptsatzung gestrichen werden. Dies führt zu einem **wesentlichen Bedeutungsverlust** des AUT und **Problemen bei der Abgrenzung** der Geschäftskreise von AUT und PSA.

### Zwischenergebnis:

**Es erübrigt sich, für Bauvorhaben der Stadt Ettlingen einen PSA nach § 41 GemO einzurichten, weil bereits der AUT zuständig ist und es zu Abgrenzungsproblemen kommen kann.**

## 3. Alternativen

Da ein PSA nach § 41 GemO für bestimmte Themenfelder nicht eingerichtet werden kann und sich für andere nicht empfiehlt, ist es angezeigt, Alternativen zu untersuchen, die dazu beitragen können, eine hohe städtebauliche Qualität bzw. eine „qualitätsvolle Baukultur“ zu erzielen bzw. zu sichern. Es kommen hierzu sowohl **Gremien** als auch **Einzelmaßnahmen** in Frage.

### 3.1. Gremien

Die GemO erwähnt bezüglich der Einrichtung von den die Gemeinderatsarbeit unterstützenden Gremien nur die beschließenden (§§ 39/40 GemO) und die beratenden (§ 41 GemO) Ausschüsse und verknüpft diese mit den am Fall eines beratenden PSA oben eruierten Voraussetzungen/Bedingungen. Weitere „Gremien“ sieht die GemO nicht vor, verbietet sie allerdings auch nicht explizit. Es wäre also theoretisch denkbar, einen so genannten „Planungs- und Gestaltungsbeirat“ (PGB) als eine **Arbeitsgruppe** (siehe z.B. die Stadtgeschichtliche

Kommission) zu bilden, die die Verwaltung oder den Gemeinderat in bestimmten Fragen berät. Alternativ dazu ist ein PGB nach **§ 47 Abs. 2 LBO** denkbar.

### **3.1.1. PGB als Arbeitsgruppe**

Diese Konstruktion (die weitgehend dem von in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 30.01.2008 vorgeschlagenen „Beratungsteam“ entspricht) bietet dem Gemeinderat zunächst einmal die **größten Freiheiten** bei Einrichtung und Zusammensetzung. Mitarbeiten kann praktisch jeder, ob Gemeinderäte, Architekten, Verwaltungsmitarbeiter oder besonders sachkundige Einwohner. Auch die Anzahl der PGB-Mitglieder und das Verhältnis zwischen Gemeinderäten und Externen sind nicht vorgeschrieben.

Allerdings sind weder Geschäftsgang des Gremiums noch Verpflichtungen der Mitglieder (z.B. die Verschwiegenheitspflicht) geregelt. Die analoge Anwendung der entsprechenden Vorschriften aus der GemO könnte jedoch durch Erlass einer **Geschäftsordnung** durch den Gemeinderat und die Verpflichtung der PGB-Mitglieder auf diese hergestellt werden (siehe hierzu auch Ziffer 3.1.2.).

Probleme ergeben sich aber erneut beim Geschäftsfeld.

#### **a) Bauvorhaben der Stadt Ettligen**

Ohne weiteres behandelt werden können die unter Ziffer 2.2. aufgeführten Angelegenheiten. Da diese Themen aber bereits zum Geschäftskreis des AUT gehören, würde man quasi eine Doppelberatung vornehmen, was die Abläufe verkompliziert und uneffizient macht bzw. unnötig verlängert. Die Empfehlungen des PGB sind rechtlich nicht relevant, sie haben den Status unverbindlicher Ratschläge. Die Zuständigkeitsregelungen nach GemO und Hauptsatzung werden nicht tangiert. Somit bleiben Gemeinderat/AUT weiterhin zuständig. Zur Beratung einzelner Angelegenheiten in diesen Gremien können ja bereits über § 33 Abs. 3 GemO sachkundige Einwohner und Sachverständige hinzugezogen werden (siehe hierzu Ziffer 3.2.2.)

#### **b) Private Bauvorhaben**

**Rechtliche Probleme** trifft man bei den Projekten privater Bauherren/Investoren an, denn der PGB hat **keine rechtliche Grundlage**, weder in BauGB noch in LBO, und er ist auch kein Beteiligter am Verfahren gemäß §§ 41 bis 45 LBO. Daraus folgt, dass der PGB nicht fordern kann, dass ihm ein Vorhaben zur Begutachtung vorgelegt wird. Der Bauherr kann, muss dies aber nicht zulassen. Lässt er dies zu und wünscht der PGB eine, eventuell kostensteigernde, Umplanung, so muss der Bauherr darauf nicht eingehen, weil weder PGB noch Untere Baurechtsbehörde dies verlangen können, sofern der ursprüngliche Bauantrag keine Vorschriften verletzt. Nimmt die Baurechtsbehörde dennoch entsprechende Auflagen in die Genehmigung auf, kann der Bauherr hiergegen klagen. Das gleiche gilt, wenn der PGB eine Verkleinerung des Bauvolumens wünscht, evtl. mit der Begründung, es füge sich nicht in die Umgebung ein (§ 34 BauGB). Möglich sind auch Schadensersatzforderungen aufgrund von Zeitverzögerungen. Werden die Wünsche des PGB nur als Empfehlungen in die Baugenehmigung aufgenommen, steht es im freien Ermessen des Bauherrn, sich daran zu halten.

#### **Fazit:**

**Die Verwaltung rät davon ab, einen PGB als Arbeitsgruppe (oder „Beratungsteam“) einzurichten.**

### 3.1.2. PGB gemäß § 47 Abs. 2 LBO

Die Baurechtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige heranziehen (§ 47 Abs. 2 LBO). Dies empfiehlt sich vor allem zu den in § 11 LBO aufgeführten Fragen der Gestaltung oder denen des Einfügens gemäß § 34 BauGB. Ob die Sachverständigen durch Bildung eines PGB involviert werden oder über die Hinzuziehung von Einzelpersonen in Einzelfällen, ist der Baurechtsbehörde freigestellt. **Es ist also möglich, ein Gremium zu bilden.**

Voraussetzung für die Mitgliedschaft in einem solchen Gremium ist, dass es sich bei den betreffenden Personen um **Sachverständige** handelt. Diese müssen also die nötige **Sachkenntnis** zur Beurteilung der anstehenden Fragestellungen aufweisen. In Betracht kommen z.B. Architekten, Bauingenieure, Statiker etc, auch auf Baurecht spezialisierte Juristen, nicht jedoch andere Berufsarten. D.h. dass **der Mitwirkung von Gemeinderäten sehr enge Grenzen gesteckt** sind. **Die Mitgliedschaft im Gemeinderat als solche reicht auf jeden Fall nicht aus.**

In diesem Gremium dürfen nur Angelegenheiten behandelt werden, die zum **Aufgabenkreis der Unteren Baurechtsbehörde** gehören. Hier handelt es sich im Wesentlichen um die unter Ziffer 2.1.2. aufgeführten Themen. Von den unter Ziffer 2.2. diskutierten Angelegenheiten fallen die weg, für die nicht die Untere Baurechtsbehörde zuständig ist, also z.B. alle Bebauungspläne. Behandelt werden können dagegen die in letzter Zeit häufig zur Diskussion stehenden Fragen des Einfügens nach § 34 BauGB. Hiernach ist ein Bauvorhaben im Zusammenhang der bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Ein Bauvorhaben, das sich innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält, fügt sich in der Regel in seine Umgebung ein.

Keine Kriterien im Rahmen der Beurteilung eines Vorhabens nach § 34 BauGB sind durchschnittliche Grundflächen, die überbaut werden sowie äußere Gestaltungselemente wie Vorbauten, Dachform oder architektonisches Erscheinungsbild des Baukörpers. Festsetzungen dieser Art müssten durch gemeindliche Satzungen geregelt werden.

Ermächtigungsgrundlage ist § 74 LBO; danach können die Gemeinden zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern im Rahmen der LBO in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen u.a. über:

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen,  
Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten,  
Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen.

Bei all diesen Überlegungen ist aber insbesondere die Erweiterung“ des § 34 BauGB durch den Absatz 3 a zu berücksichtigen. Hiernach kann u.a.

„vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 im **Einzelfall** abgewichen werden, wenn die Abweichung der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebes oder der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken dient, städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Als **Zwischenergebnis** kann somit festgehalten werden, dass **ein PGB nach § 47 Abs. 2 LBO eingerichtet werden kann**. Geschäftsgang des Gremiums und Verpflichtungen der Mitglieder (siehe 3.1.1.) müssen durch eine **Geschäftsordnung** geregelt werden.

Wenn man nun abwägt, ob ein solches Gremium tatsächlich ins Leben gerufen wird, sind mehrere Aspekte zu berücksichtigen.

Der PGB ist **nur ein Beratungsgremium** der Unteren Baurechtsbehörde, **ohne eigene Entscheidungszuständigkeiten**. Daraus folgt auch, dass Gemeinderäte, es sei denn, sie gehören dem PGB in ihrer Funktion als Sachverständige an (s. o.), **kein Teilnahme- bzw. Informationsrecht** an den Sitzungen des PGB haben.

Welche Themen dem PGB vorgelegt werden, wann und wie oft er eingeladen wird, bestimmt die Untere Baurechtsbehörde. Die Empfehlungen des PGB sind weder für die Untere Baurechtsbehörde noch für die jeweiligen Antragsteller rechtlich bindend, sondern stellen Ratschläge dar, die aufgegriffen werden können, aber nicht müssen. Übernimmt die Untere Baurechtsbehörde z.B. eine Anregung des PGB, obwohl diese nicht im Einklang mit den baurechtlichen Vorschriften steht, treten die unter 3.1.1. skizzierten Konsequenzen ein. **Zuständig bleibt also weiterhin die Untere Baurechtsbehörde.**

Bei Einrichtung eines PGB nach § 47 Abs. 2 LBO muss auch die **Kostenfrage** bedacht werden. Die Sachverständigen sind nach der HOAI zu honorieren. Hinzu kommen Personalkosten bei der Stadt Ettlingen. Die Geschäftsstelle für den PGB wäre im Ordnungsamt - Untere Baurechtsbehörde- einzurichten. Es wird mit einem Zeitaufwand von ca. 25 % einer A 11-Stelle gerechnet. Zudem müssen die üblichen Sachkosten angesetzt werden. Nach Erfahrungen anderer Städte ist davon auszugehen, dass insgesamt **ca. 30.000 bis 50.000 € pro Jahr** zu erwarten sind. Dies ist aber stark davon abhängig, wie viele Experten in den PGB berufen werden, wie viele Sitzungen stattfinden, wie lange diese dauern und wie viele Tagesordnungspunkte behandelt werden.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung Erkundigungen über Planungsbeiräte/Gestaltungsbeiräte anderer Städte eingeholt. Es handelt sich um sehr unterschiedliche Modelle, die meisten jedoch fußen auf § 47 Abs. 2 LBO:

Modell Heidelberg:	2 auswärtige Architekten, 1 Kunsthistoriker der Uni Heidelberg, je ein Vertreter Handwerk, Handel/Industrie - kein Gemeinderat. Aufgabe: baukünstlerische Beratung im Bereich Denkmalschutz, Stadtbild, Einzelvorhaben, Bebauungspläne. Ergebnis: Vorlagen an GR. Tagungsart: nichtöffentlich.
Modell Pfullingen:	2 auswärtige Architekten (Qualifikation Preisrichter), 2 Verwaltungsvertreter, je 1 Fraktionsvertreter. Aufgabenbereich: Sanierungsgebiet, allgemeine Themen Stadtplanung, gestalterisch wichtige Bauvorhaben. Tagungsart: nichtöffentlich.
Modell Regensburg:	auswärtige Architekten, je 1 Fraktionsvertreter ohne Stimmrecht. Tagungsort: öffentlich.
Modell Tübingen:	nur auswärtige Architekten, wie Regensburg. Ziel: Verbesserung Stadtbild, übernimmt auch Beratung von Verwaltung und Gemeinderat, wenn von der Stadtbildsatzung abgewichen werden soll.

Modell Karlsruhe:	nur auswärtige Architekten, wie Regensburg.
Modell Konstanz	interne Besetzung mit stimmberechtigten Baudezernenten, Fraktionsmitgliedern, einem sachkundigen Bürger und verschiedenen nicht stimmberechtigten Behördenvertretern; Tagungsart: öffentlich

In diesen Städten werden **fast ausschließlich auswärtige Architekten/Stadtplaner** deshalb eingesetzt, weil dadurch die große Problematik der häufig jahrelangen persönlichen Kenntnis oder Beziehung zwischen den beratenden Architekten und Projektarchitekten/Bauherren vermieden werden kann. Viele Beispiele anderer Städte haben gezeigt, dass **persönliche Betroffenheiten oder Interessen für beide Seiten eine große Erschwernis für die objektive Beurteilung bzw. Akzeptanz der Beurteilung darstellen**. Das ist in Ettligen nicht anders.

Interne Lösungen mit Ettliger Architekten sind aus den oben erläuterten persönlichen Interessenskonflikten und der damit verbundenen Angreifbarkeit hinsichtlich der objektiven/subjektiven Einschätzung nicht Erfolg versprechend.

Die Erfahrungen mit Gestaltungsbeiräten sind sehr unterschiedlich. Je nach Standpunkt werden solche Gremien als hilfreich und verfahrensvereinfachend (Gütesiegel „Geprüft durch PGB“) oder als verzögernd, behindernd und ineffizient beschrieben.

Man muss sich auch vergegenwärtigen, wie das Thema „Sicherung einer qualitätvollen Baukultur“ bisher in Ettligen gehandhabt wird. Hierzu kann man feststellen, dass nahezu alle städtebaulich bedeutsamen Projekte mit hoher städtebaulicher Qualität geplant und durchgeführt worden sind. Viele davon sind gerade wegen der baukulturellen Wertigkeit von der Fachwelt als beispielgebend anerkannt und bei den Bürgern und Besuchern wegen Gestaltung und Identität beliebt.

Einige Beispiele:

- Landesgartenschau (Horbachpark)
- Schlossgärten
- 1. Schlosssanierung
- Schlossgartenhalle
- Wohnumfeldprogramm Schloss-Horbach
- Wohnumfeldprogramm Ettligen-West
- Konversion Albgrün (ehemalige Industrie-Brache)
- Konversion Buhl'sches Areal (ehemalige Industrie-Brache)
  - Buhl'sche Mühle
  - Albwanderweg
  - Gewerbeflächen
- Konversion Alte Eto (ehemalige Industrie-Brache)
- Neubau Stadtwerke - Restrukturierung ehem. Stadtwerke
- Konversion Rheinlandkaserne
  - Sanierung historischer Bereich
  - Neubau Wohn- und Gewerbepark
- Neustrukturierung Stadteingang Karlsruher Straße
  - begleitende Grünzüge
  - Umstrukturierung der Straßen
- Gewerbegebiet "Vorderes Albtal" (Bebauungsplan)
- Konversion Spinnerei (Dienstleistungszentrum)
- Strukturkonzept Freiräume (LGS-Konzepte)



- Neubaugebiete
  - Aug/Retzwasen
  - Weilig
- sieben Friedhöfe (Bebauungspläne, Gestaltung)
- Konversion/Umstrukturierung ehem. ELBA-Areal
  - integrierte Märkte
- Umstrukturierung "Kleiner Gehren"
  - neues Wohn-/Mischgebiet
- sechs Dorfentwicklungsprogramme

Alle diese Projekte wurden unter Ausnutzung/Anwendung der jeweils geeigneten Planungsmethoden/Rechtsinstrumente/Durchführungsmodelle entwickelt. Dabei wurden entsprechend der faktischen Sinnfälligkeit und rechtlichen Notwendigkeit die Bürger in geeigneter Form beteiligt. Ebenso wurden projektbezogen nach Bedarf auswärtige Fachleute/Gutachter/Wettbewerbsteilnehmer mit unterschiedlichsten Aufgabenstellungen einbezogen.

Ziel war immer, mittels guter Planungen/Konzepte auch zu einem zeitnahen Ergebnis mit möglichst geringen bürokratischen Hürden/Hindernissen zu gelangen. Auch die Kontakte zu Universitäten, Fachhochschulen, Planern etc. haben dabei häufig zu sehr guten Ergebnissen beigetragen.

**Fazit:**

**Unter Abwägung der skizzierten Vor- und Nachteile rät die Verwaltung von der Einrichtung eines PGB nach § 47 Abs. 2 LBO ab, weil dies nicht zielführend erscheint und erhebliche Kosten verursacht.**

**3.2. Einzelmaßnahmen**

Hier werden nun die aus dem Gemeinderat eingebrachten einzelnen Vorschläge behandelt.

**3.2.1. Restriktive Handhabung von Bauvorschriften, vor allem für Fälle des § 34 BauGB**

Ein Vorschlag, der in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 30.01.2008 gemacht wurde. Hierzu ist zu sagen, dass bei jedem Bauvorhaben die Umstände des **Einzelfalls** gewürdigt werden müssen. Eine pauschale restriktive Anwendung von Vorschriften ist nicht zulässig oder auch nicht zielführend. Es handelt sich im wesentlichen um die Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe, die voll gerichtlich überprüfbar ist. Zuständig ist, wie oben dargelegt, die Untere Baurechtsbehörde, nicht der AUT oder der GR.

**Fazit:**

**Eine pauschale restriktive Handhabung von Bauvorschriften ist nicht möglich.**

**3.2.2. Hinzuziehung sachkundiger Einwohner und Sachverständiger**

Nach § 33 Abs. 3 GemO ist es möglich, zu der Beratung **einzelner Angelegenheiten** sachkundige Einwohner und Sachverständige beizuziehen. Dies wurde in der Vergangenheit bereits einige Male praktiziert (siehe z.B. Bauvorhaben „Schleuse“ und aktuell „VEP Erbprinz“); die Ansichten zum jeweiligen Nutzen gingen auseinander. Der Vorschlag wurde von der CDU-Fraktion in ihrem Schreiben vom 17.01.2008 nochmals aufgegriffen.

Zuständig hierfür ist gemäß § 8 Buchstabe m) der Hauptsatzung der Oberbürgermeister. Die entsprechenden Personen müssen z.B. **Einwohner** (§ 10 Abs. 1 GemO) sein und eine **besondere Fachkompetenz** aufweisen, um so die die Entscheidungsfindung des Gemeinderats erleichtern zu können. Sie sind ehrenamtlich tätig (§§ 15 ff. GemO). Bei der Zuziehung

von **Sachverständigen** ist das Rechtsverhältnis **privatrechtlich** zu regeln. Beide Personengruppen dürfen nur zu **einzelnen Angelegenheiten** zugezogen werden. Es muss sich um Themen aus dem **Aufgabenfeld des Gemeinderats** handeln, d.h., dass Bauvorhaben privater Bauherren/Investoren hier außen vor bleiben.

Die Verwaltung hält es für durchaus hilfreich, dass bei bestimmten Projekten der Stadt Ettlingen „Experten“ beratend beteiligt werden, um die Abwägungsvorgänge im Gemeinderat zu erleichtern. Das Procedere nach § 33 Abs. 3 GemO ist hinreichend flexibel und würde die förmlichen Verfahren auch nicht übermäßig verzögern bzw. verkomplizieren. Man sollte allerdings einerseits nicht auf einen festen Personenkreis zurückgreifen, sondern die Experten immer im Hinblick auf die Fragestellungen auswählen. Andererseits ist es nicht sinnvoll, bei jedem Bauprojekt Experten zu beteiligen. Dies sollte sich auf städtebaulich oder aus sonstigen Gründen besonders bedeutsame Vorhaben der Stadt Ettlingen beschränken.

**Vorschlag:**

**Bei der Behandlung von Projekten der Stadt Ettlingen, die für die städtebauliche Entwicklung oder aus sonstigen Gründen von grundsätzlicher Bedeutung oder besonderer Wichtigkeit sind, sollen gemäß § 33 Abs. 3 GemO in Verbindung mit § 8 Buchstabe m) der Hauptsatzung sachkundige Einwohner und Sachverständige zu den Beratungen einzelner Angelegenheiten zugezogen werden.**

### **3.2.3. Frühzeitige Information des GR oder AUT über Bauvorhaben**

Dies ist ein Vorschlag, der unter anderem von der CDU-Fraktion in ihrem Schreiben vom 17.01.2008 (siehe Anlage) bzw. in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 30.01.2008 vorgebracht wurde.

Über Vorhaben der Stadt Ettlingen werden die zuständigen Gremien bereits jetzt nicht nur informiert, sondern die Angelegenheiten werden zur Entscheidung vorgelegt. Über Bauprojekte privater Bauherren/Investoren wird der Gemeinderat bereits regelmäßig informiert, sofern diese städtebaulich oder aus sonstigen Gründen bedeutsam sind. Es wird aber darauf hingewiesen, dass es sich hier nicht um Angelegenheiten aus dem Aufgabengebiet des Gemeinderats handelt (siehe Ziffer 2.1.). **Der Gemeinderat kann also nicht in die Entscheidungsfindung über das Bauvorhaben eingreifen.** So kann z.B. keine rechtlich verbindliche Stellungnahme dazu abgegeben werden, „was im konkreten Einzelfall sich ... in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.“ (CDU-Schreiben vom 17.01.2008). Das Besprechungsergebnis kann lediglich als Meinungsbild betrachtet werden. Weder die Untere Baurechtsbehörde, noch der Antragsteller sind verpflichtet, dieses zu berücksichtigen. Vor Gericht sind diese Äußerungen ebenso unbeachtlich.

**Vorschlag:**

**Über Bauvorhaben privater Bauherren/Investoren wird weiterhin informiert, sofern es sich um städtebaulich oder aus sonstigen Gründen bedeutsame Vorhaben handelt.**

Für alle Mitglieder des GR sind folgende Anlagen beigefügt:

- Antrag der SPD-Fraktion und anderen vom 03.01.2008
- Schreiben der CDU-Fraktion vom 17.01.2008
- Vorschlag der Leitbildgruppe vom 24.01.2008
- Auszüge aus BauGB, LBO und LVG

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 24.09.2008 statt. Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 08.10.2008 vertagt. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

- - -

Stadtrat Lorch lässt wissen, dass dieser Antrag nicht aus Böswilligkeit gestellt worden sei. Seine Fraktion habe bereits im Jahr 2000 den ersten Antrag diesbezüglich gestellt, da sich dieser Ausschuss in der Vergangenheit bewährt habe: So habe man beispielsweise im 19. Jahrhundert eine Ortsbaukommission und anschließend einen Ortsbauausschuss gehabt. Herr Dr. Vetter habe dann bei der Altstadtanierung einen Sanierungsbeirat eingerichtet, der ebenso sehr gute Arbeit geleistet habe. Er verweist auf die 10-seitige Vorlage der Verwaltung und ist der Meinung, dass wenn man soviel Text als Begründung benötige etwas faul an der Sache wäre. Er betont, dass seine Fraktion weiterhin an dem Antrag festhalte und auch im Leitbild stehe, dass Ettlingen eine qualitätsvolle Baukultur haben sollte und der Gemeinderat und die Verwaltung sich hierfür öffnen sollten.

Bürgermeisterin Petzold-Schick informiert, dass der Vorschlag der Verwaltung eine Modifikation des Antrags sei.

Stadtrat Foss unterrichtet, dass die SPD-Fraktion diesen Antrag regelmäßig stellen würde und die Verwaltung habe die Vorlage sehr umfangreich gestaltet, um ein für alle mal festzustellen, dass der Einrichtung dieses Beirates rechtliche Hindernisse entgegenstehen. Er führt weiter aus, dass Grund des Antrages verschiedene Bauvorhaben gewesen seien, wie z. B. Zimmermann, Bismarckstraße und Horbachpark und die CDU-Fraktion vorgeschlagen habe, bei Bedarf Sachverständige hinzuzuziehen. Weiterhin sollten bei kritischen Bauvorhaben rechtzeitig Informationen an den Gemeinderat oder den Ausschuss für Umwelt und Technik gehen, damit frühzeitig entsprechende politische Signale gesetzt werden können. Er stimmt dem Verwaltungsvorschlag für die CDU-Fraktion zu.

Stadtrat Deckers stimmt für die FE-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu. Er wehrt sich gegen den Vorwurf der SPD-Fraktion, dass ein Verstoß gegen den Leitbildgrundsatz vorliege, wenn ein Planungs- und Stadtgestaltungsausschuss nicht gebildet werde, da bei dem Vorschlag der Verwaltung Sachverständige bei Bedarf hinzugezogen werden würden. Seiner Meinung nach sei ein Planungs- und Stadtgestaltungsausschuss ein demokratisches Monster ohne große Entscheidungsmöglichkeiten. Er plädiert dafür, die Möglichkeiten der Gemeindeordnung und der Hauptsatzung zu nutzen und dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

Stadtrat Siess stimmt für die Grünen dem Beschlussvorschlag in vollem Umfang zu.

Stadträtin Lumpp lässt wissen, dass es ihr Angst mache, wenn mit handverlesenen Personen institutionalisiert werde. Sie wirft die Frage auf, wer über die Hinzuziehung von Sachverständigen entscheide und wie dies im Einzelfall ablaufe.

Stadtrat Künzel vertritt die Auffassung, dass man in der Vergangenheit gute Ansätze mit solchen Ausschüssen gehabt habe und dies kein handverlesener Verein sei, da der Gemeinderat beschließe, wer dort vertreten wäre. Er wirft die Frage auf, welche Personen „sachkundig“ seien bzw. wer sich kompetent fühle, in so einem Ausschuss mitzuarbeiten und auch Interesse daran zeige. Seiner Meinung nach sei es einfacher, wenn ein bereits gebildeter Ausschuss vorhanden wäre.

Bürgermeisterin Petzold-Schick erläutert, dass die Tagesordnung für die Sitzungen die Oberbürgermeisterin festlege und wenn die Oberbürgermeisterin denke, dass ein Bauvorhaben von besonderer Bedeutung sei, werde sie Sachverständige hinzuziehen. Sie weist dar-

auf hin, dass auch der Gemeinderat nach § 33 Abs. 2 der Gemeindeordnung Sachverständige hinzuziehen könne. Sie betont, dass die Verwaltung von sich aus damit begonnen habe, bei bestimmten Bauordnungsfällen den Gemeinderat zu informieren.

Stadtrat Lorch bezieht sich auf ein Gespräch mit Herrn Eidenmüller, der bei der Stadtverwaltung Karlsruhe arbeitet und dort ein solcher Ausschuss eingerichtet worden sei. Seine Fraktion sei um die Stadtbildentwicklung in Sorge und daher sei dieser Antrag gestellt worden. Er betont, dass Flächen und Profitoptimierungen immer mehr zunehmen würden und ein optimierender Beitrag zur Stadtbildgestaltung getan werden müsse. Er fügt hinzu, dass Beschlussziffer 1 zwar ein kleiner Forstschritt sei, jedoch nicht das wäre, was die SPD-Fraktion beantragt habe.

Stadtrat Rebmann informiert darüber, dass da wo der Gemeinderat mitreden könne, Fachleute hinzugezogen werden können, wie dies beispielsweise beim Erbprinz erfolgt wäre. Er betont, dass es für die Einrichtung eines solchen Ausschusses eine klare Rechtslage gäbe. Seiner Meinung nach sei es auch wichtig, dass die Bürger das machen können, was im rechtlichen Rahmen möglich sei. Er stimmt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu, da dies der richtige Weg wäre und ergänzt, dass lediglich ein paar tausend Gemeinden in Deutschland einen solchen Ausschuss eingerichtet hätten.

Stadtrat Deckers weist darauf hin, dass die Ziele des Leitbildprozesses durch den Verwaltungsvorschlag sehr wohl verfolgt werden würden.

Stadtrat Künzel nennt als Beispiel ein mögliches Bauvorhaben in der Bismarckstraße und wirft die Frage auf, welches Szenario es in diesem empfindlichen Gebiet geben würde ohne diesen Ausschuss. Er fordert die Verwaltung auf, Rahmenpläne für sensible Wohnbereiche aufzustellen. Er fügt hinzu, dass Personen, die bisher als Sachverständige in den Gemeinderat hinzugezogen worden seien, durch die heutigen Aussagen einiger Stadträte runtermacht werden würden.

Stadträtin Hofmeister bittet bei der Abstimmung zuerst über Beschlussziffer 3 abstimmen zu lassen. Sie verweist auf die Aussagen ehemaliger Mitglieder dieser Ausschüsse und dass diese eine sehr intensive Arbeit geleistet hätten und dieser Ausschuss auch ein guter Puffer zur Bevölkerung sei. Ihrer Meinung nach müsse man mit der Stadtgestaltung sehr sensibel umgehen.

Stadtrat Haas stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Debatte.

Diesem Geschäftsordnungsantrag stimmt der Gemeinderat mehrheitlich zu.

Bürgermeisterin Petzold-Schick bittet um Abstimmung über Beschlussziffer 3.

Dieser stimmt der Gemeinderat mit 21:9 Stimmen (1 Enthaltung) zu.

Ohne weitere Aussprache werden die Beschlussziffern 1 und 2 einstimmig beschlossen.

- - -