

## Anlage 3

### **Erläuterung der Fälle nach dem Baugesetzbuch, in denen ein Votum der Gemeinde erforderlich ist**

§ 2 Abs. 2: Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen.

§ 12 Abs. 5: Ein Vorhaben- und Entwicklungsplan (VEP) ist ein Bebauungsplan, der für ein konkretes Vorhaben mit einem bestimmten Vorhabenträger aufgestellt wird. Soll dieser Vorhabenträger wechseln, bedarf das der Zustimmung der Gemeinde.

§ 14 Abs. 2: Die Gemeinde kann für ein Gebiet, in dem ein Bebauungsplan aufgestellt wird, aber noch nicht in Kraft ist, eine Veränderungssperre beschließen, die Veränderungen der Bebauung und der Grundstückssituation verhindert. Soll davon eine Ausnahme zugelassen werden, bedarf das der Zustimmung der Gemeinde.

§ 15 Abs. 1: Falls es während der Aufstellung des Bebauungsplanes (noch) keine Veränderungssperre gibt, kann die Gemeinde bei der Baugenehmigungsbehörde eine Zurückstellung von Bauanträgen um 12 Monate erwirken.

§ 22 Abs. 5: Gebiete, die überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, kann die Gemeinde als solche bewahren, indem sie eine Satzung beschließt, nach der die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum dort der Genehmigung bedarf. Ist eine solche Satzung in Kraft (was in Schwerin derzeit nicht der Fall ist), kann die Genehmigung von der Baugenehmigungsbehörde nur im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

§ 24 Abs. 1: Diese Vorschrift regelt das gemeindliche Vorkaufsrecht in Bebauungsplan-, Umlegungs- und ähnlichen Gebieten.

§ 27 a Abs. 1: Das Vorkaufsrecht des § 24 kann auch zugunsten Dritter ausgeübt werden.

§ 36 Abs. 1: „Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.“ Das Einvernehmen der Gemeinde ist daher bei allen Bauanträgen, die Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes betreffen (§§ 34 und 35 BauGB), erforderlich. Bei Vorhaben im Bebauungsplangebiet ist es erforderlich, wenn Ausnahmen oder Befreiungen von den Festsetzungen des Plans begehrt werden (§ 31 BauGB), außerdem bei Vorhaben, die während der Planaufstellung beantragt werden (§ 33 BauGB).

§ 37 Abs. 2: Diese Vorschrift regelt das gemeindliche Einvernehmen bei Bauvorhaben des Bundes und der Länder, die öffentlichen Zwecken dienen.

§ 144 Abs. 1 und 2: Hier geht es um die Genehmigung der Gemeinde bei Bauvorhaben und Grundstücksgeschäften im Sanierungsgebiet.

§ 163 Abs. 1 und 2: Ist die Sanierung abgeschlossen, kann bzw. muss die Gemeinde auch schon vor Aufhebung der Sanierungssatzung in Bezug auf einzelne Grundstücke eine Erklärung diesen Inhalts abgeben.

§ 169 Abs. 1 Nr. 3: Die Gemeinde hat die Möglichkeit, Bereiche durch Satzung zum Städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB zu erklären. Macht sie von diesem Gebrauch, bedürfen Bauvorhaben innerhalb des Satzungsgebietes wie bei der Sanierungssatzung der Genehmigung.

§ 173 Abs. 1: Diese Norm betrifft die Genehmigung der Gemeinde für Vorhaben im Gebiet einer Erhaltungssatzung.

§ 175 Abs. 1: Als weiteres Instrument für die Stadtplanung bzw. deren Umsetzung stellt das BauGB der Gemeinde die städtebaulichen Gebote zur Verfügung. Dabei handelt es sich um das Baugebot (§ 176), das Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot (§ 177), das Pflanzgebot (§ 178) und das Rückbau- oder Entsigelungsgebot (§ 179).

§ 182 Abs. 1 und § 183 Abs. 1: Im Sanierungsgebiet kann die Gemeinde, wenn die Sanierung das erfordert, Miet- und Pachtverhältnisse aufheben. Umgekehrt können diese auch verlängert werden (§ 186).

§ 48 Abs. 6 der Landesbauordnung: Die Ablösung von Stellplätzen statt deren Herstellung kann die Bauaufsichtsbehörde nur im Einverständnis mit der Gemeinde zulassen.