

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich



Sitzungsvorlage Nr.....

Beratung und Beschlussfassung im

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

TOP: Erlass einer Satzung zur Aufhebung der Ergänzungssatzung
„Emil-Riedel-Straße/Am Berg“ der Stadt Kurort Oberwiesenthal

Beschlussvorlage der Verwaltung:

- (1) Der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal beschließt in seiner Sitzung am 16.09.2025 die Aufhebung der Ergänzungssatzung „Emil-Riedel-Straße/Am Berg“ der Stadt Kurort Oberwiesenthal als Satzung.
- (2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Kurort Oberwiesenthal, den 08.09.2025

gez. Jens Benedict
Bürgermeister

Beschlossen amim

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen
Nein-Stimmen
Stimmenthaltungen

Sachverhalt/Begründung:

Die Ergänzungssatzung „Emil-Riedel-Straße / Am Berg“, welche in der Sitzung des Stadtrates am 09. Juni 2020 beschlossen wurde, trat mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum 30. Juni 2020 in Kraft.

Mit der Satzung wurden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen und dadurch Bauplätze für zwei Wohngebäude mit höchstens je zwei Wohneinheiten geschaffen. Die Satzung wurde zu keinem Zeitpunkt beanstandet.

Am 20.01.2022 wurde der Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde zur Befreiung von den Verboten der gesetzlichen Biotopflächen (hier: Berg-Mähwiese), welcher Grundlage für die Ergänzungssatzung „Emil-Riedel-Straße – Am Berg“ war und Bestandteil der Satzung wurde, zurückgenommen. Begründet wurde die Rücknahme mit der Rechtswidrigkeit des Bescheides.

Im rechtsaufsichtlichen Schreiben des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 16.01.2023 wurde der Stadt bereits nahegelegt, über eine Aufhebung der Satzung zu befinden. Per Schreiben vom 12.05.2025 wird die Stadt nunmehr unter Androhung rechtsaufsichtlicher Maßnahmen aufgefordert, ihrer Pflicht nachzukommen, die Ergänzungssatzung formell aufzuheben.

Die notwendige Aufhebung wird wie folgt begründet:

Die Ergänzungssatzung „Emil-Riedel-Straße / Am Berg“ steht nach ihrem Inhalt, durch die Rücknahme der naturschutzrechtlichen Befreiung, im Widerspruch zu den Bestimmungen des Naturschutzes. Demzufolge ist die Satzung materiell rechtswidrig, weil sie gegen höherrangiges Recht verstößt. Die Folge der Rechtswidrigkeit ist grundsätzlich die Nichtigkeit der Norm.

Auch seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird die Aufhebung der Satzung als notwendig erachtet. Die Satzung suggeriert einen Innenbereichsstandort, welcher bauplanungsrechtlich aufgrund des durchlaufenden Satzungsaufstellungsverfahrens grundsätzlich einer Bebauung zugänglich wäre. Allerdings knüpft die Bebaubarkeit an das Vorhandensein einer naturschutzfachlichen Befreiung, welche allerdings zwischenzeitlich bestandskräftig wieder aufgehoben wurde.

Zur Erlangung einer transparenten Rechtsklarheit für das geltende Ortsrecht, als auch insbesondere zum Verständnis für die Bürger und mögliche Bauinteressenten ist die Aufhebung der Satzung dringlich angezeigt. Hiernach würden die Flächen wieder in den Außenbereich zurückfallen und bei potentiellen Bauleitplanungen der Stadt nicht mehr als potentielle Baugrundstücke in die Bedarfsermittlung eingepreist werden.

Auch die Landesdirektion Sachsen unterstützt gemäß ihrem Schreiben vom 21.08.2025 die Auffassung des Landratsamtes Erzgebirgskreis und bittet um ein zeitnahes Umsetzen der Aufhebung.

Sollte die Stadt der Aufforderung zur Aufhebung der Satzung nicht nachkommen, beabsichtigt die Rechtsaufsichtsbehörde die Aufhebung mit rechtsaufsichtlichen Maßnahmen durchzusetzen und diese dann per Ersatzvornahme der Stadt in Rechnung zu stellen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Komplexität und des Umfangs des Verfahrens der Stadt bei Ablehnung der Aufhebung ein nicht unerheblicher finanzieller Schaden droht.

Anlagen

Satzung zur Aufhebung der Ergänzungssatzung „Emil-Riedel-Straße/Am Berg“ der Stadt Kurort Oberwiesenthal, bestehend aus Satzungstext und Anlage 1 (Lageplan)

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen:

Gesamtkosten:

Keine haushaltmäßige Berührung

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

gez. Görlach
Kämmerin

**Satzung zur Aufhebung der Ergänzungssatzung
„Emil-Riedel-Straße / Am Berg“ der Stadt Kurort Oberwiesenthal**

Die Stadt Kurort Oberwiesenthal erlässt auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zulässt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom **xx.xx.2025** folgende Satzung:

§ 1

**Aufhebung der Ergänzungssatzung
„Emil-Riedel-Straße / Am Berg“**

Die vom Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal am 09.06.2020 beschlossene Satzung der Stadt Kurort Oberwiesenthal über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Ergänzungssatzung „Emil-Riedel-Straße / Am Berg“, ortsüblich bekannt gemacht am 30.06.2020 durch Aushang in den Schaukästen und Abdruck im Amts- und Informationsblatt der Stadt Kurort Oberwiesenthal, wird aufgehoben.

§ 2

Geltungsbereich der aufgehobenen Ergänzungssatzung

Der räumliche Geltungsbereich der aufgehobenen Ergänzungssatzung umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 404/39, 404/57, 404/58, 404/63 und 404/64 der Gemarkung Unterwiesenthal und ist in dem als **Anlage 1** beiliegenden Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Die Anlagen 1 ist Bestandteil der Satzung.

§ 4

Inkrafttreten der Satzung

Die Satzung zur Aufhebung der Ergänzungssatzung „Emil-Riedel-Straße / Am Berg“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kurort Oberwiesenthal, den **xx.xx.2025**

Jens Benedict
Bürgermeister

Hinweise:

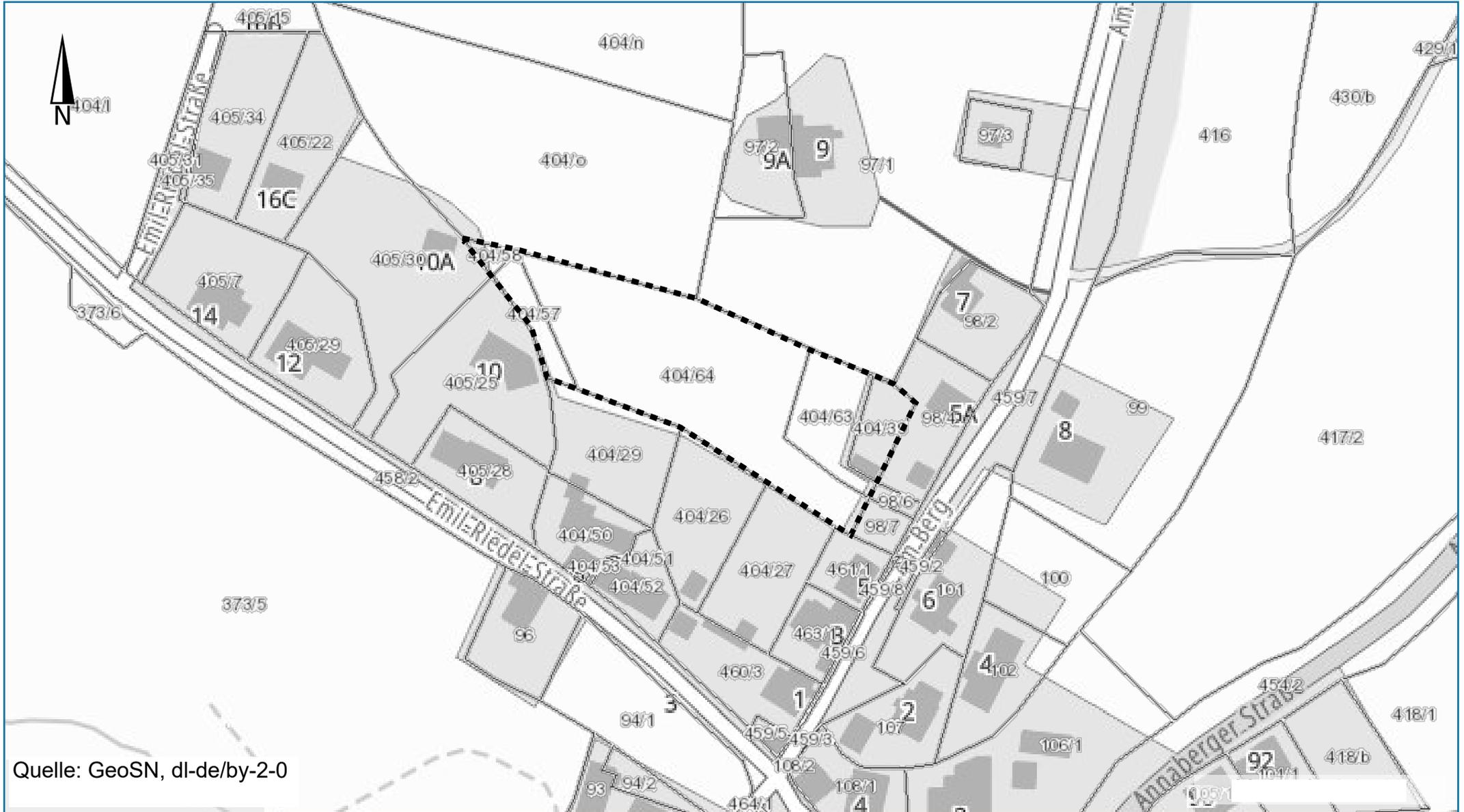
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten gem. § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

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 Gesetzeswidrigkeit 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.

Anlage 1

■■■■■ Geltungsbereich der aufgehobenen Satzung



Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0