

# Hausmitteilung



Dresden.  
Dresd*en*.

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

Alle Mitglieder des Stadtrates  
der Landeshauptstadt Dresden

GZ: (OB) 15.1

Datum: 20. OKT. 2020

## **Widerspruch des Oberbürgermeisters gemäß § 52 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO**

**Stadtratssitzung SR/017/2020 vom 15./16.10.2020**

**TOP 22 - Beschluss zur Vorlage V0541/20 „Ausnahme zur Richtlinie ‚Kooperatives Baulandmodell Dresden‘ (V2804/18)“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 52 Absatz 2 Satz 1 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 27 Absatz 5 Satz 1 Hauptsatzung widerspreche ich dem in der Sitzung des Stadtrates am 15. Oktober 2020 zur Vorlage V0541/20 „Ausnahme zur Richtlinie ‚Kooperatives Baulandmodell Dresden‘ (V2804/18)“ gefassten Beschluss.

Hiermit berufe ich für

**Dienstag, den 10. November 2020, 18 Uhr,**

eine Sitzung des Stadtrates

in der MESSE Dresden, Halle 3  
Messering 6, 01067 Dresden,

ein, in der erneut über die Vorlage V0541/20 zu beschließen ist.

### **Begründung:**

Der Beschluss ist formell rechtswidrig, weil er gegen die Ladungs- und Beschlussfassungsvorschriften der §§ 36, 39 SächsGemO verstößt. Auf die anliegende Stellungnahme des Rechtsamtes vom 19. Oktober 2020 wird verwiesen.

Aus diesen Gründen hat der Stadtrat gemäß § 52 Abs. 2 Satz 4 SächsGemO erneut über die Angelegenheit zu beschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Hilbert

**Anlagen**

- Beschlussausfertigung vom 15. Oktober 2020 zu V0541/20
- Stellungnahme des Rechtsamtes vom 19. Oktober 2020

# LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/017/2020)

Sitzung am: 15.10.2020

Beschluss zu: V0541/20

**Gegenstand:**

Ausnahme zur Richtlinie "Kooperatives Baulandmodell Dresden" (V2804/18)

**Beschluss:**

Punkt 4.7.1 der Richtlinie zum Kooperativen Baulandmodell der Landeshauptstadt Dresden wird dahingehend geändert, dass für alle Bebauungsverfahren grundsätzlich 15 Prozent der Geschossfläche Wohnen im Plangebiet für Wohnzwecke im sozialen Wohnungsbau als geförderte, Mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen zu errichten sind.

Dresden, 20. OKT. 2020

Dirk Hilbert  
Vorsitzender

# Hausmitteilung



Dresden.

über Amtsleiterin

10.10.2020

nur per E-Mail an: oberbuergermeister@dresden.de

Oberbürgermeister  
Herrn Dirk Hilbert

nachrichtlich:  
Herrn Bürgermeister Dr. Peter Lames

Landeshauptstadt Dresden  
Rechtsamt

GZ: 30.11-7/15576-10#5  
Bearbeiter: Herr Stroß  
Telefon: (03 51) 4 88 95 30  
Sitz: Grunaer Straße 2  
Raum: N/022  
E-Mail: rechtsamt@dresden.de

Datum: 19. Oktober 2020

## Auftrag aus der Stadtratssitzung am 15./16. Oktober 2020

Rechtmäßigkeit des Beschlusses unter TOP 22, Ersetzungsantrag zu V0541/20 - Ausnahme zur Richtlinie "Kooperatives Baulandmodell Dresden" (V2804/18)

Sehr geehrter Herr Hilbert,

die in der Stadtratssitzung vom 15./16. Oktober 2020 zugesagte Prüfung der Rechtmäßigkeit des Stadtratsbeschlusses zu TOP 22 ergab folgendes Ergebnis:

Der Beschluss ist formell rechtswidrig, weil er gegen die Ladungs- und Beschlussfassungsvorschriften der §§ 36, 39 SächsGemO in Verbindung mit den §§ 15, 16 GO Stadtrat verstößt. Unabhängig davon dürfte der Beschluss wegen eines Verstoßes gegen den Bestimmtheitsgrundsatz auch materiell rechtswidrig sein.

### I. Verstoß gegen die §§ 36, 39 SächsGemO in Verbindung mit den §§ 15, 16 GO Stadtrat

Der mündlich in der Sitzung vom 15./16. Oktober 2020 von Herrn Stadtrat Nitzsche gestellte Ersetzungsantrag zu Top 22 – V0541/20 – Ausnahme zur Richtlinie "Kooperatives Baulandmodell Dresden" (V2804/18) – war nicht mehr von § 15 Abs. 1 Satz 1 GO Stadtrat gedeckt und hätte deshalb nicht zur Beratung und Abstimmung zugelassen werden dürfen.

*„Das Antragsrecht gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 GO Stadtrat umfasst nur bereits auf der Tagesordnung stehende Verhandlungsgegenstände. Dies ergibt sich sowohl aus dem Wortlaut des § 15 Abs. 1 Satz 1 GO Stadtrat – „des Stadtratsmitglied ist berechtigt, zu jedem Verhandlungsgegenstand Anträge zu stellen ... (Anträge zur Sache)“ – als auch [aus] § 36 Abs. 3 bis 5 SächsGemO, welcher Anforderungen an eine ordnungsgemäße Einberufung des Stadtrates normiert, wobei das Nähere nach § 36 Abs. 3 Satz 2 SächsGemO in der Geschäftsordnung des Stadtrates zu regeln ist. In § 36 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO ist dabei auch geregelt, dass die ‚Verhandlungsgegenstände‘ für eine Sitzung des Stadtrates rechtzeitig mitzuteilen sind, und die für die Beratung erforderlichen Unterlagen beizufügen sind, soweit nicht das öffentliche Wohl oder berechtigte Interessen Einzelner entgegenstehen. Zudem normiert § 39 Abs. 5 Satz 1 SächsGemO, dass ein ‚Verhandlungsgegenstand‘ nur auf Antrag von mindestens einem Fünftel der Gemeinderäte oder einer Fraktion auf die Tagesordnung spätestens der übernächsten Sitzung zu setzen ist. Demnach sind Verhandlungsgegenstände nur Punkte, die in der Tagesordnung aufgenommen wurden. Geht der Antrag über den Verhandlungsgegenstand hinaus, ist er vom Antragsrecht nach § 15 Abs. 1 Satz 1 GO Stadtrat nicht mehr gedeckt (SächsOVG, Beschl. v. 15. August 1996 – 3 S 465/96 – LKV 1997, 229, 4. Leitsatz; vgl. auch OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 17. Dezember 1991 – 7 A 10752/91 – juris 1. Leitsatz; VG Magdeburg, Urt. v. 3. Mai 2011 – 9 A 51/10 – juris Leitsatz und Rn. 36). Ein Antrag betrifft dann*

*einen bereits auf der Tagesordnung stehenden Verhandlungsgegenstand, wenn die in Rede stehenden Angelegenheiten denselben konkreten Lebenssachverhalt betreffen (vgl. VG Leipzig, Beschl. v. 20. März 2003 - 6 K 348/03 – juris Rn. 23 m. w. N.)."; vgl. VG Dresden, Urteil vom 18. Dezember 2018, 7 K 1501/16, S. 8 f. [Hervorh. d. U.], bestätigt durch SächsOVG, Urteil vom 19. Dezember 2019, 4 A 401/19.*

Der mündlich gestellte Ersetzungsantrag ging inhaltlich weit über den unter TOP 22 zu behandelnden Lebenssachverhalt hinaus, wie er durch die Bezeichnung des Tagesordnungspunktes, den Inhalt der Beschlussvorlage und den Ersetzungsantrag aus dem federführenden Ausschuss konkretisiert wurde.

Punkt 22 der Tagesordnung vom 15./16. Oktober 2020 bezog sich nicht auf das im Beschluss zu Vorlage V2804/18 normierte Regel-Ausnahmeverhältnis als solches.

Vielmehr ist Inhalt des Tagesordnungspunktes 22 und der gleichnamigen Vorlage V0541/20 ausweislich des Titels und des Inhaltes der Vorlage die Ermöglichung einer zeitlich befristeten Ausnahme von der unter Ziffer 1 zu V2804/18 in Verbindung mit Ziffer 4.7.1 Richtlinie „Kooperatives Baulandmodell Dresden“ in der Fassung vom 10. Mai 2019 (nachfolgend RL KBM), und der nochmals gesondert(!) unter Ziffer 2 des Beschlusses zu V2804/18 normierten Pflicht, durch Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB bzw. Durchführungsverträge nach § 12 BauGB sicherzustellen, dass mindestens 30 Prozent der neuen Geschossfläche Wohnen im Plangebiet für Wohnzwecke im sozialen Wohnungsbau als geförderte mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen zu errichten sind.

Zwar beinhaltet die RL KBM unter Ziffer 4.7.2 bereits generelle Ausnahmetbestände und gestattet Ziffer 3 des Beschlusses zu V2804/18 für einen Übergangszeitraum unter bestimmten Voraussetzungen weitere Abweichungen.

Nach der Vorlage V0541/20 sollte jedoch darüber hinaus aus besonderen Gründen in weiteren fünf namentlich genannten Fällen von der 30-Prozent-Vorgabe abgewichen werden dürfen. Sofern innerhalb eines Übergangszeitraums bis zum 30. Juni 2022 bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind, sollte die Verpflichtung nur 15 Prozent der Geschossfläche, die für Wohnen vorgesehen ist, als geförderter mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau entsprechend der jeweils geltenden Förderrichtlinie des Freistaates Sachsen errichtet werden müssen.

Inhaltlich sollte mithin die bereits im Beschluss V2804/18 unter Ziffer 3 vorgesehene Übergangsvorschrift für die fünf namentlich genannten Fälle um anderthalb Jahre verlängert werden.

Die Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften vom 8. Oktober 2020 (SB/18/2020) zielte lediglich darauf ab, die Verlängerung der Übergangsvorschrift auch auf etwaige andere, in der Vorlage V0541/20 nicht namentlich bezeichnete, aber in ihrer Anzahl überschaubare Fälle auszudehnen, sofern diese ebenfalls bis zum Ende des Übergangszeitraums die in Vorlage V0541/20 genannten Voraussetzungen erfüllten.

Der konkret geladene Lebenssachverhalt lässt sich mithin maximal als die Beratung einer befristeten Abweichungsbefugnis von der RL KBM in einer konkreten bzw. zumindest überschaubaren Anzahl von Fällen umschreiben.

Demgegenüber zielte der mündlich in der Stadtratssitzung vom 15./16. Oktober 2020 eingebrachte Ersetzungsantrag darauf ab, die Verpflichtung zur Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen zeitlich unbefristet und für alle Wohnungsbauvorhaben, die Ziffer 4.7.1 der RL KBM unterfallen, zu halbieren.

Es sollte gerade nicht mehr eine bloß vorübergehende Abweichung von Ziffer 4.7.1 RL KBM beschlossen werden, sondern die als Ausnahme angedachte 15-Prozent-Vorgabe künftig zum Regelfall erklärt werden.

Zu einer Beratung und Beschlussfassung über eine inhaltliche Änderung der Richtlinie (noch dazu in einem für den Anwendungsbereich wesentlichen Punkt) war indes nicht geladen. Weder für die geladenen Stadtratsmitglieder noch für die Öffentlichkeit war anhand der Tagesordnung erkennbar, dass es auf der Sitzung am

15./16. Oktober 2020 zu einer generellen Halbierung der in der RL KBM vorgesehenen Quote für mietpreisgebundenen Wohnraum kommen könnte.

Hierfür hätte es eines rechtzeitigen eigenständigen Antrages bedurft, der unter Beachtung der Ladungsfristen noch hätte rechtzeitig mit auf die Tagesordnung gesetzt werden können.

Ein Nachschieben eines Tagesordnungspunktes in öffentlicher Sitzung ist hingegen grundsätzlich ausgeschlossen, „*denn dies hätte automatisch eine Verletzung der Ladungsvorschriften und der Pflicht zur ortsüblichen Bekanntgabe zur Folge (vgl. auch Menke/Rehak, in: Quecke/Schmid/Menke/Rehak/Vinke/Blazek/Schaffarzik, Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen, Stand Oktober 2018, § 36 Rn. 22). Der [Oberbürgermeister] kann die Tagesordnung nur ausnahmsweise erweitern, wenn die Voraussetzungen eines Eilfalles gegeben sind.*“; vgl. VG Dresden, Urteil vom 18. Dezember 2018, 7 K 1501/16, S. 11. Dies ist hier ebenfalls nicht der Fall.

Angesichts der in der Sitzung erfolgten Rügen und Vertagungsanträge ist der Verstoß gegen die Ladungsvorschriften bezüglich der betroffenen Stadtratsmitglieder (§ 36 Abs. 3 SächsGemO) nicht etwa durch rügelose Einlassung geheilt. Der Verstoß gegen die Vorschrift zur Bekanntgabe der Tagesordnung gegenüber der Öffentlichkeit (§ 36 Abs. 4 SächsGemO) könnte selbst durch rügelose Einlassung nicht geheilt werden. Insofern dürfte – spätestens aufgrund der umfangreichen Medienberichterstattung – mit einer Beanstandung durch die Landesdirektion nach § 114 SächsGemO zu rechnen sein.

## **II. Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot (Art. 20 Abs. 3 GG, Art. 3 Abs. 3 SächsVerf)**

Der beschlossene Ersetzungsantrag zu V0541/20 könnte ferner materiell rechtswidrig sein, weil er im Widerspruch zu den nicht aufgehobenen Ziffern 2 und 3 des Beschlusses zu V2804/18 steht. Die dort festgelegte Regelquote von 30 Prozent, sowie die Abweichungsbefugnis auf 15 Prozent (falls bis zum 31. Dezember 2020 bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind) wurden am 15./16. Oktober 2020 nicht ausdrücklich aufgehoben und stehen im Widerspruch zu der am 15./16. Oktober 2020 beschlossenen generellen 15-Prozent-Quote.

Es ist zumindest fraglich, ob sich dieser Widerspruch zwischen den beiden kollidierenden Vollzugsaufträgen an den Oberbürgermeister bereits unter Rückgriff auf die Auslegungsregel beseitigen lässt, wonach ein neuerer Beschluss einem älteren insoweit vorgeht, als der ältere im Widerspruch zum neueren steht. Bedeutsam könnte insoweit sein, dass der Ersetzungsantrag nicht schriftlich vorlag und mehrere Mitglieder des Stadtrates in der Sitzung rügten, dass sie die Tragweite des Ersetzungsantrages nicht vollständig erfassen könnten.

Ob tatsächlich ein Verstoß gegen den Bestimmtheitsgrundsatz vorliegt, kann jedoch dahinstehen, da bereits der Verstoß gegen die Ladungs- und Beschlussfassungsregelungen die Rechtswidrigkeit des Beschlusses zu V0541/20 begründet.

## **III. Verstoß gegen § 15 Abs. 1 Satz 2 GO Stadtrat**

Soweit der Ersetzungsantrag entgegen § 15 Abs. 1 Satz 2 zur Abstimmung nicht „mit abstimmungsfähigem Beschlussentwurf“ (mithin schriftlich) vorlag, dürfte dies für die Rechtmäßigkeit des gefassten Beschlusses unerheblich sein. Der Verstoß gegen § 15 Abs. 1 Satz 2 GO Stadtrat ist durch das Abstimmungsverhalten des Stadtrates geheilt. Dieser kann auch durch schlüssiges Verhalten (konkludent) von seiner eigenen Geschäftsordnung abweichen. Ein einklagbares Minderheitenrecht dürfte insofern nicht bestehen oder gar verletzt sein.

Mit freundlichen Grüßen

  
Stroß  
Fachbereichsleiter