

# BürgermeisterInformationen

Mai 2010

AUSGABE SACHSEN

## **Baurecht:**

### **Baustopp für Outlet-Center in Wiedemar**

**VG Leipzig, Beschlüsse vom 30.04.2010, Az.: 4 L 226/09, 4 L 16/09**

Der holländische Investor Stable International beabsichtigt die Errichtung des „Outlet-Center-Wiedemar“ für den Fabrikverkauf von Markenbekleidung im Gewerbegebiet Air-Terminal Nord. Die Städte Leipzig und Schkeuditz sowie weitere Kommunen sehen hierin die Kaufkraft in den Innenstädten gefährdet. Das Landratsamt Nordsachsen als zuständige Behörde erteilte dem Investor die Baugenehmigung für das Vorhaben. Dagegen legten Leipzig und Schkeuditz Widerspruch ein. Zugleich stellten sie vor dem Verwaltungsgericht den Eilantrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Widersprüche.

Das Verwaltungsgericht entsprach beiden Anträgen. Aufgrund der aufschiebenden Wirkung der Widersprüche darf die Baugenehmigung nicht vollzogen werden. Bis zur endgültigen Entscheidung über die Widersprüche ist es dem Investor nicht gestattet, mit dem Bau des Einkaufszentrums zu beginnen. Inwieweit die Widersprüche beider Antragstellerinnen Erfolg haben werden, ist nach Aussage des Verwaltungsgerichts offen. Es seien noch umfangreiche planungsrechtliche Fragen offen, die erst im Hauptverfahren geklärt werden können.

## **Verfassungsrecht:**

### **Kleine Anfrage: Nichtbeantwortung ist einzelfallbezogen zu begründen**

**Sächsischer Verfassungsgerichtshof, Urteil vom 20.04.2010, Az.: Vf. 54-I-09**

Das Mitglied des Sächsischen Landtages M richtete in Form einer Kleinen Anfrage mehrere Fragen an die Sächsische Staatsregierung. Sie bezogen sich auf den Inhalt abgegebener Erklärungen von bestimmten Staatsministern zu deren DDR-Werdegang. Die Staatsregierung gab hierzu keine Antwort. Sie verwies auf das Grundrecht auf informationelle Selbstbestimmung der betroffenen Minister, da mit den Fragen Auskünfte zu Inhalten aus Personalakten begehrt werden. M rügte die Verletzung seines in Art. 51 SächsVerf garantierten Frage- und Auskunftsrechts.

Der Sächsische Verfassungsgerichtshof gab M Recht. Zwar könne die Beantwortung von Fragen abgelehnt werden, wenn sie Rechte Dritter entgegenstehen. Sofern sich aber hierauf berufen werde, müsse die Staatsregierung ihre Entscheidung einzelfallbezogen begründen. Hierfür genüge nicht der bloße Hinweis auf die informationelle Selbstbestimmung, der den parlamentarischen Informationsanspruch verdränge. Die Ausführungen hätten vielmehr erkennen lassen müssen, dass eine einzelfallbezogene Abwägung der widerstreitenden Interessen anhand der jeweiligen Gesamtumstände vorgenommen wurde. Das sei nicht geschehen.

**Steuerrecht:**  
**Zur erdrosselnden Wirkung der Grundsteuer**  
**VG Halle, Urteil vom 01.02.2010, Az.: 4 A 304/09**

Der Kläger ist Eigentümer eines Grundstücks in der Gemeinde B. Der Stadtrat beschloss, den Hebesatz für die Grundsteuer von 330 % auf 373 % zu erhöhen, da die im Jahr 2007 geplanten Einnahmen zur Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben nicht ausgereicht hätten. Anschließend erließ B einen Grundsteuermessbescheid. Der Kläger hielt den Bescheid für rechtswidrig. Er ist der Auffassung, die erhobene Grundsteuer überschreite die Grenze zur Erdrosselungssteuer, da sie seit Erhöhung mehr als 2,98 % des Einheitswertes des Grundstücks ausmache.

Das Verwaltungsgericht erblickte keine rechtlichen Bedenken gegen den Hebesatz von 373 % und wies die Klage ab. Eine Erdrosselungssteuer liege nur vor, wenn nicht nur ein einzelner Grundstückseigentümer die Steuer nicht mehr aufbringen könne, sondern wenn dies für die Gesamtheit aller Steuerpflichtigen gelte. Jene Grenze sei bei einer Grundsteuerquote von 2,98 % des Einheitswertes bei weitem noch nicht überschritten. B habe dargelegt, dass der überwiegende Teil der Steuerpflichtigen (96 %) die Steuern gezahlt hätten.

---

**Jagdrecht:**  
**Entzug des Jagdscheins wegen Erschießens eines Jagdhundes**  
**VG Weimar, Urteil vom 14.12.2009, Az.: 2 K 732/08 We**

Ein Jagdpächter J erschoss einen bei einer angekündigten Jagd im Nachbarrevier eingesetzten Jagdhund, als dieser in das von J gepachtete Revier eingedrungen war. Das Strafgericht verurteilte J wegen Tötung eines Wirbeltieres in Tateinheit mit Sachbeschädigung. Die zuständige Jagdbehörde entzog ihm darauf hin wegen Unzuverlässigkeit den Jagdschein und ordnete eine Zwei-Jahres-Sperre für die Erteilung eines neuen Jagdscheins an. J erhob Klage.

Die Anfechtungsklage war vor dem Verwaltungsgericht erfolglos. Der Jagdschein sei mangels Zuverlässigkeit zu entziehen, da J

Waffen und Munition leichtfertig verwendet habe. Er habe von der Jagd gewusst und kenne sich als erfahrener Jäger mit Jagdhunderassen aus. Dass es sich um einen einzigen Vorfall handle, stehe der Annahme der Unzuverlässigkeit nicht entgegen. Ausgehend von den Feststellungen des Strafurteils habe J das erschossene Tier als zur Jagd eingesetzten Hund erkannt und dennoch erschossen. Dies stelle ein übergroßes Maß an Unvorsichtigkeit in der Verwendung von Waffen dar. Es sei deshalb zu befürchten, dass J auch künftig leichtfertig handeln werde.

**Kommunalrecht:  
Grundstücksverkäufe als solche ausschreibungsfrei  
EuGH, Urteil vom 25.03.2010, Az.: C-451/08**

Der neu gefasste § 99 GWB verlangt für das Vorliegen eines öffentlichen Bauauftrags, dass die Bauleistung dem öffentlichen Auftraggeber unmittelbar wirtschaftlich zu gute kommt. Das OLG Düsseldorf war sich über die Auslegung des Begriffs des öffentlichen Bauauftrags unsicher und legte deshalb dem EuGH die Frage vor, ob der Terminus auch einen reinen Grundstückskaufvertrag der öffentlichen Hand umfasse. In dem Fällen wären Verträge dieser Art ausschreibungspflichtig.

Der EuGH stellte klar, dass ein Grundstücksverkauf als solcher keinen öffentlichen Auftrag darstelle und daher nicht auszuschreiben sei. Der Begriff des öffentlichen Bauauftrags verlange die Erbringung von Bauleistungen. Zusätzlich müsse für die Ausschreibungspflichtigkeit ein wirtschaftliches Interesse auf Seiten des öffentlichen Auftraggebers vorliegen. Hierfür genüge bereits finanzielle Beteiligung oder eine Beteiligung in Form einer Risikoübernahme am Projekt.

---

**Bauordnungs- und Gewerberecht:  
Reball-Anlage als Tötungsspiel im Gewerberaum zulässig  
OVG Niedersachsen, Urteil vom 18.02.2010, Az.: 1 LC 244/07**

Der Betreiber einer im Gewerbegebiet gelegenen Badmintonhalle beehrte die Umnutzung zu einer Reball-Anlage. Reball gehört – zusammen mit Gotcha, Paintball und Lasergames – zu einer Gruppe von Mannschaftsspielen, bei deren unterschiedlichen Spielvariationen jeweils Gegner mit Hilfe von schusswaffenähnlichen Gerätschaften „ausgeschaltet“ werden. Die hierfür beantragte Baugenehmigung lehnte die zuständige Behörde unter Verweis auf die Achtung der Menschenwürde ab. Hiergegen wehrte sich der Betreiber gerichtlich.

Das Oberverwaltungsgericht gab der Klage statt. Eine Baugenehmigung für eine Reball-Anlage, die nach den in Deutschland

üblicherweise zugrunde gelegten Regelungen betrieben werde und nur für Erwachsene zugänglich sei, dürfe nicht mit der oben genannten Begründung versagt werden. Das Bauplanungsrecht stehe der Reball-Anlage nicht entgegen. Das Waffengesetz könne nicht herangezogen werden, da das Hallenspielfeld keine Schießstätte darstelle. Schließlich bleibe auch die Menschenwürde unangetastet. Das Spielgeschehen sei keineswegs mit der Situation eines Amoklaufs vergleichbar. Ein ungezügelter Aggressionstrieb werde nicht ausgelebt.

**Kommunalrecht:  
Grunderwerbsteuer für Erschließungskosten?  
BFH, Urteil vom 23.09.2009, Az.: 4 K 2637/04**

Die Gemeinde G und der Käufer K schlossen einen Grundstückskaufvertrag. Der Kaufpreis umfasste u.a. die Erschließungskosten für das bereits erschlossene Anwesen. Das Finanzamt setzte auf den gesamten Kaufpreis die Grunderwerbsteuer fest. K hielt den Bescheid für rechtswidrig. Die vertragliche Übernahme der Erschließungskosten dürfe bei der Festsetzung nicht berücksichtigt werden, da es insoweit an einer Grunderwerbsteuerrechtlichen Gegenleistung fehle.

Der Bundesfinanzhof erachtete den Bescheid für rechtmäßig. Kaufe ein Erwerber von einer Gemeinde ein bereits erschlossenes Grundstück und enthalte der vereinbarte Kaufpreis Kosten für die Erschließung, gehöre auch der auf die Erschließung entfallene Teil des Kaufpreises zur Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer. In dem Falle gehören nämlich die im Kaufvertrag ausgewiesenen Kosten für die Erschließung zur kaufvertraglichen Gegenleistung.

---

**Impressum**

Gesetzlich vorgeschriebene Angaben nach § 6 TDG:

Redaktion: Rechtsanwalt Dr. Volker Schenderlein  
SCHENDERLEIN Rechtsanwälte  
Käthe-Kollwitz-Str. 5, D-04109 Leipzig  
Telefon 0341/ 46 23 50  
Telefax 0341/ 46 23 525  
E-Mail info@kanzlei-schenderlein.de  
Internet <http://www.kanzlei-schenderlein.de>

Die Rechtsanwälte der Kanzlei SCHENDERLEIN Rechtsanwälte sind Mitglieder der Rechtsanwaltskammer Sachsen, Glacisstraße 6, 01099 Dresden und durch den Präsidenten des Landgerichtes Leipzig als solche in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen.

Alle Rechtsanwälte unterliegen berufsrechtlichen Regelungen. Diese werden auf der Homepage der Bundesrechtsanwaltskammer <http://www.brak.de> bereitgehalten. Zu den berufsrechtlichen Regelungen gehören insbesondere:

- BRAO Bundesrechtsanwaltsordnung
- RVG Rechtsanwaltsvergütungsgesetz
- BRAGO Bundesgebührenordnung für Rechtsanwälte
- BORA Berufsordnung der Rechtsanwälte
- FAO Fachanwaltsordnung
- Berufsregeln der Rechtsanwälte der Europäischen Union

Ust.-IdNr.: DE 227724334

Die vorstehenden Angaben dienen lediglich der allgemeinen Information und nicht der rechtlichen Beratung im Rahmen eines Mandatsverhältnisses. Trotz sorgfältiger Auswahl der Informationen kann keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Daten übernommen werden. Eine Haftung ist insoweit ausgeschlossen.