

---

# BürgermeisterInformationen

---

BM-Info 05/2020

Leipzig, September 2020

**Rechtsprechung**

Anforderungen an ein Bürgerbegehren	Seite 1
Anordnung zu Entfernung von Wahlplakaten	Seite 2
Zwei-Monats-Frist bei gemeindlichem Vorkaufsrecht	Seite 2

**Seminarangebote**

Umgang mit verwahrlosten Immobilien	Seite 3
Ende der Straßenausbaubeiträge in Thüringen	Seite 3
Öffentliche Last und Kommunalabgaben	Seite 4

---

## Rechtsprechung

---

**Anforderungen an die Unterschriften eines Bürgerbegehrens  
OVG Lüneburg, Urteil vom 04.12.2019, Az.: 10 LC 43/19**

Eine Tourismus GmbH (T) bereitete den Verkauf von Grundstücken eines Kurparks an private Investoren vor. Daraufhin wurde ein Bürgerbegehren angezeigt. Der Vertreter der Bürgerinitiative (V) beantragte die Durchführung eines Bürgerentscheids. Die beigefügten Unterschriften befanden sich auf nicht fest miteinander verbundenen unterschiedlichen Blättern. Das Bürgerbegehren wurde als unzulässig zurückgewiesen, da die Unterschriftenliste nicht den formellen Anforderungen genüge. V erhob Klage.

Die Klage hatte keinen Erfolg. Nach § 32 Absatz 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes müsse das Bürgerbegehren in Kommunen mit bis zu

100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern von mindestens 10 Prozent der in der Kommune Wahlberechtigten unterzeichnet sein. Dabei müsse jede Unterschriftenliste den vollen Wortlaut des Bürgerbegehrens enthalten. Eine Bezugnahme auf ein anderes Schriftstück, das mit der Unterschriftenliste nicht oder nur lose verbunden ist, sei nicht ausreichend. Eine nachträgliche Verbindung der Unterschriftenlisten mit dem Text solle gerade ausgeschlossen werden. Es könne bei solchen Vorgehensweisen eine Irrtumsgefahr bei den Unterzeichnenden oder Manipulationen nicht ausgeschlossen werden, da nicht nachprüfbar sei, ob den Unterzeichnenden der ganze Text zur Verfügung stand.

---

### **Anordnung zur Entfernung von Wahlplakaten VG Weimar, Beschluss vom 18.10.2019, Az.: 1 E 1536/ 19 We**

Eine Partei (P) hing im Rahmen eines Wahlkampfes mehrere Plakate in einer Stadt (S) auf. Auf den Plakaten stand: „Möhring will mit Höcke bumsen!“. P wurde mit Bescheid aufgefordert, die Wahlplakate umgehend zu entfernen. Zur Begründung wurde ausgeführt, durch die Plakate liege eine Störung der öffentlichen Sicherheit vor, da die Aussage auf den Plakaten eine Beleidigung darstelle. P hielt die Anordnung für rechtswidrig. Es handele sich nicht um eine persönliche Beleidigung, sondern um eine politische Aussage.

Der Antrag der P hatte Erfolg. Die Anordnung zur Entfernung der Plakate könne weder auf die Generalklausel § 5 Ordnungsbehördengesetz (OBG) noch auf eine sonstige

Befugnisnorm gestützt werden. Nach § 5 OBG können die notwendigen Maßnahmen getroffen werden, um im Einzelfall eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren. Das Schutzgut der öffentlichen Sicherheit erfasse insbesondere die Unverletzlichkeit der Rechtsordnung, zu der auch die Strafgesetze gehören. Durch das Aufhängen der Plakate sei keine Rechtsvorschrift verletzt. Das Plakat könne nicht wegen seines Aussagegehaltes als eine strafbare Beleidigung bewertet werden. Es handele sich vielmehr um eine vom Grundgesetz gedeckte Meinungsäußerung. Hier ginge es schließlich um die Auseinandersetzung zwischen politischen Parteien in einem Wahlkampf und nicht um die Diffamierung einer Person.

---

### **Zwei-Monats-Frist bei gemeindlichem Vorkaufsrecht OVG Sachsen, Urteil vom 14.11.2019, Az.: 1 A 1281/17**

Die Bundesrepublik Deutschland (D) war Eigentümerin eines Grundstücks im Sanierungsgebiet einer großen Kreisstadt (K). Im Jahr 2011 verkaufte D das Grundstück an den Bürger (B). Am 22.02.2012 erhielt K die Mitteilung über das Bestehen eines gemeindlichen Vorkaufsrechts und ein Genehmigungserfordernis. K erteilte die sanierungsrechtliche Genehmigung mit Bescheid vom 19.03.2012 und informierte B mit einem Schreiben am 18.05.2012 über ihre Absicht, ihr Vorkaufsrecht nach § 24 Absatz 1 Nr. 3 BauGB auszuüben. B hielt die Ausübung des Vorkaufsrechts durch K für verfristet und erhob Klage.

Der Klage des B hatte keinen Erfolg. Nach § 24 Absatz 1 Nr. 3 BauGB stehe einer Gemeinde ein Vorkaufsrecht beim Kauf von

Grundstücken in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich zu. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts gelte eine zweimonatige Ausschlussfrist. Die Zwei-Monats-Frist beginne nach § 28 Absatz 2 BauGB mit der Mitteilung über das Zustandekommen eines wirksamen Kaufvertrags. Ein wirksamer Kaufvertrag liege vor, wenn alle schuldrechtlich erforderlichen oder notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen erteilt wurden. Hier habe es zunächst an der sanierungsrechtlichen Genehmigung gefehlt, weshalb der Kaufvertrag schwebend unwirksam war und erst mit Genehmigung wirksam wurde. Die Gemeinde dürfe deshalb ungeachtet eines schwebend unwirksamen Vertrages das Vorkaufsrecht unter der Rechtsbedingung des Wirksamwerdens des Kaufvertrages ausüben.

---

---

## Seminarangebote

---

Die Kanzlei veranstaltet regelmäßig Fachseminare zu allen Schwerpunktbereichen unserer juristischen Beratungstätigkeit. Außerdem besteht die Möglichkeit, auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene *Inhouse*Schulungen vor Ort zu buchen. Auf Nachfrage erhalten Sie ein individuelles Angebot. Kontaktieren Sie uns unter [info@kanzlei-schenderlein.de](mailto:info@kanzlei-schenderlein.de)

---

### **Juristische Schulung: „Schrottimmobilien“ – Praxisfragen zum Umgang mit verwaahlsten Immobilien**

Mittwoch, den 16.09.2020, 09:00 bis 12:00 Uhr, in den Kanzleiräumen

Verwaahlte und ruinöse Gebäude – sog. „Schrottimmobilien“ – wirken sich aufgrund ihres Erscheinungsbildes und/oder ihrer baulichen Mängel negativ auf ihr Umfeld aus. Sie tragen zur Abwertung ganzer Quartiere bei und stellen mitunter ein Sicherheitsrisiko für den öffentlichen Verkehr dar. Den Städten und Gemeinden steht zwar ein umfangreiches rechtliches Instrumentarium zur Verfügung. Angesichts fehlender Erfahrung, Unsicherheiten beim Vollzug und nicht zuletzt aufgrund der Kassenlage machen sie davon jedoch kaum Gebrauch. Ziel des Seminars ist es, einen Überblick über die typischen Problemkonstellationen zu geben, Handlungsoptionen aufzuzeigen und die Angst zu nehmen, das Problem „Schrottimmobilien“ anzupacken. Schwerpunkte sind:

- Überblick rechtliche Instrumentarien
- Anwendung städtebaulicher Gebote nach § 175 ff BauBG
- Auszüge Zwangsversteigerungsrecht
- Finanzierung städtebaulicher Maßnahmen durch Fördermittel
- kommunale Handlungspflicht zur Gefahrenabwehr

Das Seminar richtet sich an kommunale Mitarbeiter aus den Bereichen Stadtplanung und Bau sowie an das Fachpersonal der Rechts- und Ordnungsämter, der Gemeindekassen und dem kommunalen Immobilienmanagement. Weitere Informationen erhalten Sie unter:

[www.kanzlei-schenderlein.de/seminare](http://www.kanzlei-schenderlein.de/seminare)

---

### **Juristische Schulung: Das Ende der Straßenausbaubeiträge in Thüringen – Ausblick und Folgen für Kommunen**

Mittwoch, den 09.09.2020, von 09:00 bis 12:00 Uhr, in den Kanzleiräumen

Mit Gesetz vom 10.10.2019 schaffte der Thüringer Landtag die Möglichkeit zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen rückwirkend zum 01.01.2019 ab. Zwar sollen die wegbrechenden Einnahmen vollständig durch Landesmittel kompensiert werden. Allerdings wirft das geänderte Finanzierungsregime Fragen bei der praktischen Umsetzung und der Abrechnung gegenüber dem Freistaat auf. Im Rahmen des Seminars wird die neue Rechtslage umfassend dargestellt und der kurz- bis mittelfristige Handlungsbedarf der Kommunen erläutert. Schwerpunkte des Seminars sind:

- Anpassungspflicht kommunaler Satzungen
- Neues Finanzierungsregime nach § 21 b ThürKAG
- Voraussetzungen der Erstattung durch den Freistaat
- Umgang mit bereits gezahlten Vorausleistungen
- Behandlung von „Altfällen“

Das Seminar richtet sich sowohl an kommunale Entscheidungsträger als auch an sachbearbeitende Mitarbeiter in Städten und Gemeinden. Weitere Informationen erhalten Sie unter:

[www.kanzlei-schenderlein.de/seminare](http://www.kanzlei-schenderlein.de/seminare)

---

## Öffentliche Last und Kommunalabgaben

Angebot einer *Inhouse*Schulung in Ihren Räumlichkeiten

Kommunen und Zweckverbände stehen bei der Beitreibung von Abgabenforderungen regelmäßig vor der Frage, wann sich die Vollstreckung in ein Grundstück anbietet. Der öffentlichen Last als gesetzliches Sicherungsinstrument wird dabei häufig zu geringe Beachtung geschenkt. Das Seminar soll eine praxisorientierte Hilfestellung bei der Beitreibung kommunaler Abgaben und Steuern aus dem privilegierten Rang der öffentlichen Last geben. Schwerpunkte sind

- Entstehung, Umfang und Erlöschen der öffentlichen Last
- Rangprivilegierung und -verlust nach § 10 ZVG
- Bescheidtechnik und -gestaltung
- Verwertung im Zwangsversteigerungsverfahren
- Öffentliche Last und Insolvenzverfahren

Das Seminar richtet sich an Mitarbeiter von Behörden und kommunalen Körperschaften, die mit der Verwaltungsvollstreckung befasst sind.

**Zur Anmeldung für den kostenfreien E-Mail-Versand unserer Newsletter mit aktueller Rechtsprechung im Verwaltungsrecht, Baurecht, Vergaberecht, Mietrecht und Arbeitsrecht nutzen Sie bitte unsere Homepage [www.kanzlei-schenderlein.de](http://www.kanzlei-schenderlein.de) Sie können den Bezug jederzeit ohne Angabe von Gründen formlos abbestellen.**

### Impressum

Gesetzlich vorgeschriebene Angaben nach § 5 TMG:

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](mailto:info@kanzlei-schenderlein.de)  
Internet: <http://www.kanzlei-schenderlein.de>  
USt-ID: DE 227724334

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  
BORA Berufsordnung der Rechtsanwälte  
FAO Fachanwaltsordnung  
Berufsregeln der Rechtsanwälte der Europäischen Union

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.