

Drucksache:  
**0088/2016/IV**

Datum:  
29.04.2016

Federführung:  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:  
Dezernat I, Rechtsamt

Betreff:

**Prüfung der Möglichkeiten für eine  
Grünflächensatzung zum Erhalt privater Grünflächen  
in Neuenheim und Handschuhsheim**

## Informationsvorlage

**Beschlusslauf**

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 14. September 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Neuenheim	12.05.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bezirksbeirat Handschuhsheim	07.07.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Bezirksbeirat Neuenheim, der Bezirksbeirat Handschuhsheim und der Bau- und Umweltausschuss nehmen die Informationen der Verwaltung zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Freiflächen bebauter Grundstücke müssen grundsätzlich gemäß § 9 Absatz 1 Landesbauordnung als Grünflächen ausgebildet werden (sog. gesetzliches Grünflächengebot). Ein darüber hinausgehender, genereller Schutz bzw. eine allgemeine Erhaltung aller privater Grünflächen kann nicht durch den Erlass weiterer hoheitlicher Regelungen erreicht werden.

## **Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim vom 12.05.2016**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 07.07.2016**

**Ergebnis:** beschlussunfähig

## **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.09.2016**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## Begründung:

In der Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 16.11.2015 wurde der Antrag zur Erarbeitung einer Grünflächensatzung zur Erhaltung und zum Schutz der Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung in Handschuhsheim gestellt. In der Sitzung des Bezirksbeirates Neuenheim am 02.02.2016 wurde ein ähnlich lautender Antrag gestellt (Bericht und Information der Verwaltung über den Fortgang der Erstellung von Erhaltungs- und Grünflächensatzung beziehungsweise Klarstellungssatzung der noch nicht geschützten Teile von Handschuhsheim-Neuenheim). Hierzu nimmt die Stadtverwaltung Stellung.

### Kein allgemeiner Schutz aller privaten Grünflächen durch den Erlass von Satzungen möglich.

Ziel des Antrags der Bezirksbeiräte ist der Schutz und die Erhaltung privater Frei- und Grünflächen. Hierzu wurde beantragt, eine Grünflächen- oder Klarstellungssatzung zu erlassen.

Unabhängig von der konkreten Rechtsform greift eine solche Regelung weitgehend in die Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten des jeweiligen Eigentümers ein. Für einen derartigen Eingriff in das in Artikel 14 Absatz 1 Grundgesetz verfassungsrechtlich geschützte Eigentumsrecht bedarf es einer gesetzlichen Grundlage und gewichtiger Gründe.

- Eine Klarstellungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch dient der Festsetzung der tatsächlich vorhandenen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich. Dieses Instrument ist deshalb für das Ziel des Antrages der Bezirksbeiräte nicht geeignet. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Klarstellungssatzung für den Westhang des Heiligenbergs zurzeit erarbeitet wird.
- Unter dem Begriff Grünflächensatzung wird üblicherweise eine Satzung verstanden, die die **Benutzung öffentlicher** Grünflächen regelt. Sie bezieht sich ausschließlich auf öffentliche Freiflächen, wie Grün- und Parkanlagen, Baum und Blumenbeete, Straßenbegleitgrün und sonstige Grünflächen wie zum Beispiel Liegewiesen. In Heidelberg finden sich diese Regelungen in der „Straßen- und Anlagenpolizeiverordnung“ und in der „Neckarvorlandsatzung“.
- In Erhaltungssatzungen nach §§ 172 ff. Baugesetzbuch können Regelungen zum Schutz und Erhalt privater Grünflächen aufgenommen werden, wenn diese eine **besondere** städtebauliche Bedeutung für den Stadtteil haben. Dabei ist zu beachten, dass Erhaltungssatzungen kein Bauverbot/Nachverdichtungsverbot statuieren, sondern „nur“ dazu führen, dass **bauliche** Maßnahmen genehmigungspflichtig werden.
- In § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung hat der Landesgesetzgeber das sogenannte „gesetzliche Grünflächengebot“ statuiert. Danach müssen die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Eine Abweichung von dieser Regelung ist durch den Erlass von örtlichen Bauvorschriften möglich, wenn besondere Gründe dies rechtfertigen.
- Gestaltungssatzungen nach § 74 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Landesbauordnung als örtliche Bauvorschriften ermöglichen es, in bestimmten, genau begrenzten Gebieten aus baugestaltungsrechtlichen Gründen Vorgaben zur Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der vorhandenen un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke zu regeln, soweit die Voraussetzungen dafür vorliegen und dies erforderlich ist. Eine grundsätzliche Erhaltungspflicht der Grünfläche wird dadurch jedoch nicht statuiert. So ist eine Regelung, die bestimmt, dass Stellplätze im Vorgartenbereich unzulässig sind, nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts unzulässig. Deshalb ist auch eine Gestaltungssatzung für das angestrebte Ziel, private Grünflächen umfassend zu erhalten, nicht geeignet.

- Das Stadtplanungsamt hat bereits in der Sitzung des Bezirksbeirats Handschuhsheim am 16.11.2015 erläutert, dass es für die Berücksichtigung privater Vorgärten in Gestaltungs-/Erhaltungssatzungen, wie von einem Mitglied des Bezirksbeirates konkret angesprochen, zunächst der Erarbeitung einer umfassenden Ortsbildanalyse bedürfte (Quelle: Auszug aus Niederschrift über die Sitzung des Bezirksbeirates Handschuhsheim vom 16.11.2015).

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass das Ziel, private Grünflächen grundsätzlich und umfassend zu erhalten, nicht durch den Erlass von hoheitlichen Regelungen erreicht werden kann. Eine allgemeine, das verfassungsrechtlich geschützte Eigentumsrecht beachtende, Regelung zu Schutz privater Grün- und Freiflächen hat der Landesgesetzgeber in § 9 Absatz 1 Landesbauordnung getroffen.

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
	<b>+</b>	<b>Begründung:</b>
		<b>Ziel/e:</b>
	<b>-</b>	<b>Begründung:</b>
		.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Wolfgang Erichson