



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz · Postfach 101235 · 03012 Cottbus/Chóšebuz

DER OBERBÜRGERMEISTER  
WUŠY ŠOLTA

## Fraktion GfC

Datum  
04.09.2023

Geschäftsbereich/Fachbereich  
GB II, FB 63

## Antrag AT 09/23 „Keine schwarzen Dächer mehr“

Sehr geehrter Herr Micklich,  
sehr geehrter Herr Steinberg,

Zeichen Ihres Schreibens  
AT 09/23

der Antrag AT 09/23 wurde in der 39. Stadtverordnetenversammlung  
mehrheitlich angenommen.

Ansprechpartner/-in  
Herr Nitschke

Der Inhalt es Antrages lautet wie folgt:

„Der Oberbürgermeister der Stadt Cottbus wird beauftragt, die Verwaltung  
prüfen zu lassen, ob die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift möglich ist,  
die gewährleistet, dass in Cottbus zukünftig keine Dächer mit dunklen oder  
schwarzen Dacheindeckungen mehr errichtet bzw. saniert werden.“

Zimmer  
4010

Mein Zeichen

Zur Begründung wurde insbesondere ausgeführt:

„Dunkle Oberflächen besitzen i. d. R. ein niedrigeres Rückstrahlvermögen als  
helle, d. h. sie absorbieren mehr Strahlung als helle Flächen. Helle Flächen  
verfügen über ein hohes Rückstrahlvermögen. Sie reflektieren die eintreffende  
Energie dementsprechend stärker, so dass die Oberfläche weniger stark  
erwärmt wird.“

Telefon  
0355 6124310

Fax  
0355 612134303

E-Mail  
Peter.Nitschke@cottbus.de

Als Ermächtigungsgrundlagen wurde § 9 Abs. 4 BauGB und BbgBO genannt.

### Ergebnis Prüfung:

#### Grundsatz:

Gemäß § 3 Abs. 1 BbgKVerf kann die Gemeinde ihre Angelegenheiten durch  
Satzung regeln, soweit die Gesetze nichts anderes bestimmen.

Die Satzungsgewalt ist unter dem Gesichtspunkt der Eigenverantwortlichkeit  
Bestandteil der Selbstverwaltungsgarantie (Art. 28 II 1 GG). Art 28 GG  
gewährt den Gemeinden grundsätzlich das Recht Rechtsvorschriften in Form  
von Satzungen zu erlassen, die darauf gerichtet sind, dem Bürger einseitige  
Pflichten aufzuerlegen. Der Regelungsbereich und Umfang sind nicht  
thematisch eingeschränkt. Art 28 GG räumt den Gemeinden das Recht ein,  
alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung  
durch Satzung zu regeln.

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz  
Neumarkt 5  
03046 Cottbus/Chóšebuz

Konto der Stadtkasse  
Sparkasse Spree-Neiße  
IBAN:  
DE06 1805 0000 3302 0000 21  
BIC: WELADED1CBN

Allerdings entbindet die Satzungsgewalt nicht vom demokratischen und rechtsstaatlichen Vorbehalt des Gesetzes (Art. 20 II 1, 2, III GG). Nach Art 20 GG ist die Verwaltung an Recht und Gesetz gebunden.

Das bedeutet, dass

- die Verwaltung nur auf der Grundlage eines Gesetzes tätig werden darf und
- dass sich die Verwaltung an die bestehenden Gesetze halten muss und diesen nicht zuwider handeln darf.

Bestehendes Gesetz in diesem Sinne ist auch das Grundgesetz. Nach Art 1 Abs. 3 GG ist die vollziehende Gewalt an die Grundrechte als unmittelbar geltendes Recht gebunden.

Zu den Grundrechten gehört auch der Schutz des Eigentums nach Art 14 GG. Nach Art 14 Abs. 1 GG kann in Eigentumsrechte nur aufgrund von Gesetzen eingegriffen werden. Gesetze in diesem Sinne sind förmliche Gesetze, d.h., Gesetze, die durch den Landtag oder den Bundestag beschlossen wurden. Daher bedürfen Satzungen, die mit Grundrechtseingriffen verbunden sind, einer Ermächtigungsgrundlage.

**D.h., die Verwaltung kann Satzungen die in das Eigentum Dritter eingreifen nur erlassen, wenn hierfür Landes- oder Bundesgesetze eine Ermächtigungsgrundlage bieten.**

**Aus dem o.g. Vorbehalt des Gesetzes folgt ferner, dass wenn Bundes- oder Landesgesetze eine Regelung abschließend treffen, kein Raum für kommunale Gestaltung verbleibt.**

Mit der Bestimmung der Dachfarbe wird in das geschützte Eigentumsrecht (Baufreiheit) eingegriffen, so dass dieses einer förmlichen Ermächtigung bedarf.

Vorliegend geht es um eine Vorgabe bzw. Verbot von Dachfarben, daher wurde die Prüfung auf Ermächtigungsgrundlagen zur Umsetzung gestalterischer Vorgaben beschränkt.

In der Begründung wurde auf § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplanes) abgestellt. Ferner wurde auf eine örtliche Bauvorschrift Bezug genommen. Daher bezieht sich die Prüfung (Ermächtigung nach BauGB) auf gestalterische Vorgaben als Bestandteil eines Bebauungsplanes. Satzungen im Bereich des besonderen Städtebaurechts sind nicht Gestand der Prüfung.

#### 1. Ermächtigung nach BauGB

Nach § 9 Abs. 4 BauGB können die Länder durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können. Diese Möglichkeit wurde im Land Brandenburg umgesetzt. Gemäß § 87 Abs. 9 BbgBO können örtliche Bauvorschriften nach § 87 Abs. 1 bis 6 BbgBO auch in einem Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 bis 3 BauGB oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB als Festsetzungen aufgenommen werden.

Ermächtigungsgrundlage für eine örtliche Bauvorschriften ist § 87 BbgBO (siehe Ermächtigung nach BbgBO).

#### 2. Ermächtigung nach BbgBO

Nach § 87 BbgBO können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen über:

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2. besondere Anforderungen ...an ... Werbeanlagen,
3. die Begrünung baulicher Anlagen.
4. Abstandsflächen
5. Kinderspielplätze
6. Stellplätze (KFZ, Fahrräder)
7. Art, Gestaltung und Bauausführungen von Erschließungsanlagen

Die in § 87 BbgBO enthaltende Aufzählung ist abschließend, wodurch daneben kein Raum für kommunale Gestaltung verbleibt (siehe oben). Die Gemeinde kann die örtlichen Bauvorschriften als eigenständige Satzung oder als Festsetzung in einem Bebauungsplan aufnehmen.

Da die Wahl der Dachfarbe eine besondere Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen beinhaltet, kommt eine örtliche Bauvorschrift in Form einer Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen i.S. des § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO in Betracht.

Nach § 87 Abs. 1 S. 2 BbgBO kann (darf) die Gemeinde die örtlichen Bauvorschriften nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO erlassen, soweit dies

1. zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten oder
2. zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern und Naturdenkmälern erforderlich ist.

Da es nicht um den Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze geht, kommt nur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten in Betracht.

Dieses verlangt wiederum gebietsspezifische gestalterische Absichten. D.h., das Erfordernis gestalterisch tätig werden zu wollen, muss sich aus einer direkten Wechselwirkung zu den örtlichen gestalterischen Gegebenheiten ergeben. Ziel der Gestaltungssatzung ist es, dem Geltungsbereich ein besonderes gestalterisches ortsspezifisches Gepräge zu geben. Dieses muss spezifisch für das Gebiet formuliert und aus diesem abgeleitet werden

Vorliegend ist das Ziel nicht, eine Ortslage bzw. einen Bereich positiv gestalterisch zu beeinflussen, sondern aus klimatischen Gründen zu verhindern, dass Dächer mit dunklen oder schwarzen Dacheindeckungen errichtet bzw. saniert werden.

**Gestaltungsziele, die gleichermaßen für alle Ortsteile verfolgt werden könnten, können eine Gestaltungssatzung nicht rechtfertigen.**

Die Frage, ob die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift möglich ist, die gewährleistet, dass in Cottbus zukünftig keine Dächer mit dunklen oder schwarzen Dacheindeckungen mehr errichtet bzw. saniert werden, muss daher dahingehend beantwortet werden, dass § 87 BbgBO für einen gestalterische Vorgabe, die nicht zum Ziel hat, einen konkret definierten Geltungsbereich ein besonderes gestalterisches ortsspezifisches Gepräge zu geben **keine Ermächtigungsgrundlage** bietet.

Ein Erlass einer entsprechenden Satzung auf der Grundlage des § 28 GG i.V.m. § 3 BbgKVerf würde gegen Art 14 GG verstoßen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Peter Nitschke