



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
SPD, Die Linke	21.08.2025	145/2025

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	08.09.2025			
Ortsbeirat Hoppenrade	08.09.2025			
Ortsbeirat Buchow-Karpzow	09.09.2025			
Ortsbeirat Priort	10.09.2025			
Ortsbeirat Wustermark	10.09.2025			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	16.09.2025			
Gemeindevertretung	30.09.2025			

Betreff

Antrag der Fraktionen SPD sowie Die Linke zur Gemeindevertretersitzung am 30.09.2025
hier: Aufhebung aller Klarstellungssatzungen in der Gemeinde Wustermark

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Wustermark beauftragt die Gemeindeverwaltung zu prüfen, welche rechtlichen, planerischen und praktischen Auswirkungen eine Aufhebung der Klarstellungssatzungen in den Ortsteilen der Gemeinde Wustermark hätte.

Drucksache: 145/2025

Beschlussbegründung:

Klarstellungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB dienen der deklaratorischen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs gegenüber dem Außenbereich. Sie schaffen jedoch kein neues Planungsrecht, sondern wiederholen lediglich den bereits bestehenden rechtlichen Zustand – sie sind somit rein deklaratorischer Natur.

Nach der herrschenden Meinung in der Rechtswissenschaft entfalten Klarstellungssatzungen keine konstitutive Wirkung. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich erfolgt gemäß § 34 BauGB nach den tatsächlich vorhandenen örtlichen Gegebenheiten – also nach dem faktischen Zusammenhang der Bebauung – und nicht nach dem Geltungsbereich einer Klarstellungssatzung.

Ein vermeintlicher Transparenzgewinn durch Klarstellungssatzungen kann sich in der Praxis ins Gegenteil verkehren. Wenn die Satzung nicht mehr dem aktuellen Stand der baulichen Entwicklung entspricht, erzeugt sie keine verlässliche Orientierung mehr, sondern im schlimmsten Fall rechtliche Unsicherheit oder irreführende Erwartungen – etwa bei Eigentümerinnen und Eigentümern, die sich auf die Satzung berufen, obwohl die tatsächliche bauliche Situation etwas anderes nahelegt. In diesem Sinne schafft der Verzicht auf überholte Satzungenmehr Klarheit als deren Fortbestand.

Auch das Argument einer besseren Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich trägt in der Sache nicht, da die rechtliche Beurteilung ohnehin unabhängig von der Satzung erfolgen muss. Die Klarstellungssatzung ersetzt keine Einzelfallprüfung nach § 34 BauGB, sondern kann diese im Gegenteil verzerren oder überlagern, wenn sie nicht (mehr) mit den realen Gegebenheiten übereinstimmt. Die rechtssichere Anwendung des § 34 erfordert daher in jedem Fall eine Prüfung der tatsächlichen Bebauung – mit oder ohne Satzung.

Besonders problematisch ist, dass durch eine Klarstellungssatzung unter Umständen der Eindruck rechtlicher Klarheit entsteht, wo diese faktisch nicht gegeben ist. Wird eine Entscheidung (z. B. zu einer Bauvoranfrage) unter Berufung auf eine Satzung getroffen, die mit der tatsächlichen Situation nicht mehr übereinstimmt, kann dies zu einer nur vermeintlich rechtssicheren, in Wirklichkeit aber rechtsunsicheren Entscheidung führen. Der Rückgriff auf die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort gemäß § 34 BauGB ist daher nicht nur erforderlich, sondern rechtlich geboten.

Darüber hinaus leistet die Aufhebung aller Klarstellungssatzungen auch einen Beitrag zum Bürokratieabbau und zur Verwaltungsvereinfachung. Jede Satzung ist eine zusätzliche rechtliche Norm, die im Verwaltungshandeln berücksichtigt, regelmäßig überprüft und unter Umständen angepasst werden muss. Ihr Wegfall reduziert Prüf- und Dokumentationsaufwand – sowohl in der Bearbeitung von Bauanträgen als auch in der allgemeinen Bauleitplanung und Rechtsanwendung.

Die Aufhebung der Klarstellungssatzungen trägt somit zu einer Vereinfachung, Klarheit und Rechtssicherheit bei – für Bürgerinnen und Bürger ebenso wie für Verwaltung und politische Entscheidungsträger. Ziel des Antrags ist es, eine pragmatische und rechtlich konsistente Grundlage für zukünftige Bauvorhaben in den Ortsteilen der Gemeinde Wustermark zu schaffen, die auf der tatsächlichen Bebauung basiert und sich nicht auf deklaratorische Satzungen stützt, deren Aussagekraft im Zweifel überholt ist.

Von diesem Antrag explizit ausgenommen sind die Erweiterungs- und Ergänzungssatzungen in den einzelnen Ortsteilen. In Ortsteilen, in denen Klarstellungs-, Ergänzungs- und Erweiterungssatzungen in einem Dokument enthalten sind, bezieht sich der Antrag auf Aufhebung nur auf die tatsächlichen Klarstellungssatzungen.

.....
gez. Steven Werner
Fraktionsvorsitzender SPD

.....
gez. Fabian Streich
Fraktionsvorsitzender Die Linke