

Az.: 1 C 15/14

Beglaubigte
Abschrift



OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Normenkontrollurteil

In der Verwaltungsrechtssache

1. des Herrn
2. des Herrn
beide wohnhaft:

- Antragsteller -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

die Stadt
vertreten durch den Oberbürgermeister

- Antragsgegnerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwalt

wegen

Satzung über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme
hier: Normenkontrolle

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergericht Meng, die Richterin am Obergericht Schmidt-Rottmann, die Richter am Obergericht Heinlein und Dr. Pastor sowie die Richterin am Obergericht Dr. Henke aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 12. November 2015

am 16. November 2015

für Recht erkannt:

Der Normenkontrollantrag gegen die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „I..... S....“ vom 19. Juni 2013 wird abgelehnt.

Die Antragsteller tragen die Kosten des Verfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Antragsteller wenden sich gegen die am 19. Juni 2013 beschlossene Satzung der Antragsgegnerin über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets L..... „I..... S....“, die rückwirkend zum 1. April 1995 in Kraft gesetzt wurde.
- 2 Die Antragsteller sind Miteigentümer des im Plangebiet gelegenen Grundstücks K..... N1., Flurstück Nr. F1., F2. und F3... der Gemarkung L..... Der Stadtrat der Antragsgegnerin fasste am 12. September 1990 den Beschluss über einen Beginn vorbereitender Untersuchungen für den Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „I..... S....“, bekanntgemacht in der L..... V..... Nach „Abstimmung mit den Ämtern“ und Auswertung der vorbereitenden Untersuchung beschloss der Stadtrat am 14. September 1994 die Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebiets.
- 3 § 1 der Satzung lautete:

„Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.

Das insgesamt 120 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung ‚I..... S....‘ L.....

Das Gebiet umgrenzt im

Norden: durch die Südseiten der B.....-, H.....- und W.....straße

Osten: durch den B..... P..., A.-H.....-Str., Gelände der Deutschen Bahn AG (B..... Bhf.) K.....

Süden: durch die Nordseite der K...-E.....-Straße

Westen: durch die Ostseiten der W....str., der D.....str. und der H.....straße, des F...platzes einschließlich Haus N2.. und N3.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt.

- 4 § 2 legte die Durchführung der Sanierungsmaßnahme unter Anwendung der sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB fest.

- 5 Die Begründung zur Sanierungssatzung enthielt das Folgende:

„Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets erfolgt im Osten und im Westen durch ‚natürliche‘ Grenzen. Das Gebiet östlich der K.....straße erfordert nicht das Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts, da hier die Flächen im Besitz der D..... B... AG sind...“.

- 6 Die Sanierungssatzung wurde vom Oberbürgermeister der Antragsgegnerin am 29. September 1994 unterzeichnet. Das Regierungspräsidium Leipzig genehmigte die Satzung mit „Bedingungen“ unter dem 10. Februar 1995.

- 7 Die Bekanntmachung der Satzung (einschließlich des Lageplans) erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 7 am 1. April 1995 mit folgendem Hinweis:

„Gemäß § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres - Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren - seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Leipzig geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.“

- 8 Später stellte die Antragsgegnerin im Zusammenhang mit zwei Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht Leipzig fest (Urt. v. 4. Juli 2012 - 6 K 444/08 - und - 6 K 466/08 -) über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für das Sanierungsgebiet I..... S.... Ausfertigungs- bzw. Bekanntmachungsmängel fest (Abweichungen zwischen beschlossenem Satzungstext mit Lageplan und dem bekanntgemachten Satzungstext mit Lageplan) sowie eine mangelnde Bestimmtheit der Satzung hinsichtlich der östlichen Grenze des Plangebiets. Im Ergebnis der daraufhin erfolgten Nachforschungen blieb unklar, welcher Lageplan der Ausfertigung beigelegt worden war. Zur östlichen Grenze führte der Prozessbevollmächtigte der Antragsgegnerin in einer gutachterlichen Stellungnahme unter dem 10. Dezember 2012 aus:

„Im bekanntgemachten Lageplan ist die Sanierungsgebietsgrenze westlich des B..... Platzes, westlich des B..... Bahnhofs, durchschnitten von der A.....-H.....-Straße, westlich des B..... Bahnhofs und östlich der K.....straße erkennbar. Die äußerst südöstliche Ecke ist im bekanntgemachten Lageplan nicht erkennbar. Im beschlossenen Lageplan ist augenscheinlich auch die östliche Gebietsgrenze insgesamt unterschiedlich gekennzeichnet. Während im beschlossenen Lageplan noch Flächen östlich der K.....straße als innerhalb des Sanierungsgebiets belegt gekennzeichnet sind, verläuft im bekanntgemachten Lageplan die Sanierungsgrenze auf voller Länge unmittelbar östlich der K.....straße unter Ausschluss der östlichen Bebauung der K.....straße.“

- 9 Das Dezernat Stadtentwicklung und Bau reichte am 28. Mai 2013 eine Vorlage zur Beschlussfassung durch den Stadtrat über eine „Heilungssatzung“ ein und führte in der Begründung aus:

„Bei allen Sanierungssatzungen wurden Form- und Verfahrensfehler festgestellt. Bei einem Großteil der Sanierungssatzungen fehlte es darüber hinaus an einer wirksamen Ausfertigung. ...

Da in sämtlichen erstmaligen Bekanntmachungen von Satzungen nicht auf die mögliche Heilung von Form- und Verfahrensfehlern durch Zeitablauf nach Landesrecht hingewiesen wurde, sind Form- und Verfahrensfehler, die auf der Verletzung von kommunalrechtlichen Vorschriften beruhen, bisher nicht geheilt. Ausfertigungsmängel sind von der gesetzlichen Fehlerheilungsregelung bereits nicht erfasst.

Bei einem Teil der Satzungen wurden des Weiteren ähnliche Unklarheiten in der Gebietsabgrenzung festgestellt...

Die Fehler begannen oftmals erst nach den Beschlussfassungen des Stadtrats... Da jedoch zwingend eine rückwirkende Inkraftsetzung der Sanierungssatzung erforderlich ist und daher der Satzungstext zumindest in dieser Hinsicht geändert werden muss, bedarf es für jede einzelne Satzung eines erneuten Beschlusses des Stadtrats. In diesem Zusammenhang werden auch in einigen Fällen Klarstellungen des Satzungstexts bzw. in einer Vielzahl von Fällen Klarstellungen der Lagepläne erfolgen. ...

Materielle Aspekte sind mit Ausnahme der Klarstellung der Sanierungsgebietsgrenzen in Zweifelsfällen nach der bisherigen Satzungslage nicht Gegenstand der Fehlerheilung, sondern bleiben weiteren Verfahren vorbehalten. ...

Der Änderungsbedarf an der Satzung selbst ist im Wesentlichen mit Ausnahme der Festlegung der östlichen Sanierungsgebietsgrenze formeller Natur. An der östlichen Gebietsgrenze werden auch materielle Zweifel an der Einbeziehung bzw. Nichteinbeziehung von insbesondere öffentlichen Flächen beseitigt...

Die östliche Gebietsabgrenzung wurde zweckmäßigerweise so gewählt, dass Grundstücke, deren Einbeziehung aufgrund der Differenzen zwischen dem Text der Sanierungssatzung, dem beschlossenen Lageplan und dem bekanntgemachten Lageplan, zweifelhaft war, nicht Bestandteil der Sanierungssatzung geworden sind. Dies betrifft insbesondere die Grundstücke östlich der K.....straße und die K.....straße selbst, die nach dem beschlossenen Lageplan Bestandteil des Sanierungsgebiets waren, in der Textfassung unklar waren und - zumindest, soweit es die Baugrundstücke östlich der K.....straße betrifft - nicht im bekanntgemachten Lageplan enthalten waren... “.

- 10 Zur Begründung der Eilbedürftigkeit der Beschlussvorlage wurde auf das Folgende hingewiesen:

„Schaffung der Rechtsgrundlage für laufende sanierungsrechtliche Aktivitäten und der Umstand, dass behördliche Entscheidungen auf sanierungsrechtlicher Grundlage bei einer allfälligen gerichtlichen Überprüfung zurzeit mangels wirksamer Satzung als rechtswidrig angesehen würden, erfordern es, die rückwirkende Fehlerheilung möglichst bald herbeizuführen und damit den Zustand der ‚schwebenden Unwirksamkeit‘ der Satzungen alsbald als möglich zu beenden.“

- 11 Am 19. Juni 2013 beschloss der Stadtrat die städtebauliche Sanierungsmaßnahme Leipzig „I..... S....“ (TOP 18.20, Drucksache Nr. V/3052. S. 164, 244R, 285R BA) bestehend aus dem Satzungstext und dem beigefügten Lageplan. § 1 der - hier angegriffenen - Satzung lautet:

„§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.

Das nachfolgend beschriebene Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung ,I..... S....‘ L.....

Das Gebiet wird umgrenzt im

Norden durch: die südliche Straßenraumbegrenzung S..... zwischen östlicher Straßenraumbegrenzung H.....straße und P.....weg

° die Verbindung südliche Straßenraumbegrenzung S..... zur südlichen Straßenraumbegrenzung H.....straße, dem P.....weg in gerader Linie querend,

° die südliche Straßenraumbegrenzung H.....straße zwischen P.....weg und südwestlicher Straßenraumbegrenzung W.....straße

° die südwestliche Straßenraumbegrenzung W.....straße zwischen südlicher Straßenraumbegrenzung H.....straße und westlicher Straßenbegrenzung des B..... Platzes das Flurstück F6.. (Arkaden des Gebäudes W.....straße N4) komplett einschließend.

Osten durch:

° die westliche Straßenbegrenzung des B..... Platzes zwischen südlicher Straßenraumbegrenzung W.....straße und R.....straße,

° die westliche Straßenbegrenzung A.-H.....-Straße zwischen R.....straße und südlicher Straßenraumbegrenzung H.... S.....,

° die südliche Straßenraumbegrenzung H.... S..... zwischen westlicher Straßenbegrenzung A.-H.....-Straße und westlicher Straßenraumbegrenzung K.....straße

° die westliche Straßenraum-/Straßenbegrenzung K.....straße zwischen südlicher Straßenraumbegrenzung A.-H.....-Straße und östlicher Straßenbegrenzung L..... Straße

° die östliche Straße-/Straßenraumbegrenzung L..... Straße zwischen westlicher Straßenbegrenzung K.....straße und nördlicher Straßenraumbegrenzung A.....-K.....-Straße,

° die nördliche Straßenraumbegrenzung A.....-K.....-Straße zwischen östlicher Straßenraumbegrenzung L..... Straße und westlicher Grenze Flurstück Bahngelände (Flurstück: F4.....),

die westliche Grenze Flurstück des Bahngeländes (Flurstück: F4.....) zwischen nördlicher Straßenraumbegrenzung A.....-K.....-Straße und nördlicher Straßenraumbegrenzung K...-E.....-Straße Flurstück Bahngelände (Flurstück: F4.....) und östlicher Straßenbegrenzung W....straße (westliche Grenze Flurstück F5., verrohrter P.....)

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt. ...

§ 3 Inkrafttreten

- 12 Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.04.1995 in Kraft.“
- 13 Am 20. Juni 2013 fertigte der Oberbürgermeister der Antragsgegnerin die Satzung aus. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 29. Juni 2013 im Amtsblatt Nr. 13 mit der Ersatzbekanntmachung des Lageplans. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Lageplan bei der Stadt L....., Amt für S..... und W....., P..... Straße 118-136 (Haus C), 04317 L....., Zi. C 6.033 zur kostenlosen Einsicht durch jedermann Mo.-Fr. 9.00-12.00Uhr, Di. 14.00-18.00 Uhr und Do. 14.00-16.00 Uhr im Zeitraum vom 01.07. bis 12.07.2013 bereitgehalten werde und ausgeführt:
- „Gemäß § 215 BauGB gilt für die Frist der Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften Folgendes:
Unbeachtlich werden
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- VI. Auf die Genehmigungspflicht nach den §§ 144, 145 BauGB wird hingewiesen.
- VII. Die seit dem 01.04.1995 durchgeführten Grundstücksteilungen und Erklärungen zum Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke gemäß § 163 BauGB bleiben unberührt.
- VIII. Über die Einsichtnahmemöglichkeiten in die Satzung und den Lageplan nach Ablauf der 2-Wochen-Frist des § 8 Abs. 1 Nr. 2 KomBekVO/§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BekS, während der allgemeinen Öffnungszeiten, wird in dem o. a. Zimmer C 6.033 informiert.“

- 14 Am 26. Juni 2014 haben die Antragsteller den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt, den sie mit Schriftsatz vom 3. November 2015 begründet haben.
- 15 Bereits mit Anwaltsschriftsatz vom 30. Juni 2014, bei der Antragsgegnerin per Fax eingegangen am 30. Juni 2014 (einem Montag), haben sie unter Hinweis auf §§ 214, 215 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 4 SächsGemO Rügen erhoben. Sie haben dazu ausgeführt, dass die Vorschriften zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge des Vorgangs der erneuten Beschlussfassung und erneuten Inkraftsetzung der Satzung nicht eingehalten worden seien. Gerügt werde die Form der „Ersatzbekanntmachung“ des Lageplans. Die Belange der Antragsteller seien unter Berücksichtigung von Art. 14 Abs. 1 GG weder zutreffend ermittelt noch hinreichend bewertet worden. Gerügt werde die unvollständige Information der Öffentlichkeit über wesentliche Informationen „im Raume des § 3 Abs. 2 BauGB“.
- 16 Zur Begründung ihres Normenkontrollantrags tragen die Antragsteller vor, der Antrag sei zulässig. Sie seien als Miteigentümer der im Satzungsgebiet gelegenen Hausgrundstücke antragsbefugt. Die Satzung berühre sie in ihrer Eigentumsposition (Art. 14 Abs. 1 GG), zumal ihnen gegenüber Ausgleichsbeträge festgesetzt worden seien. Die Voraussetzungen für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen lägen nicht vor. Ein die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme objektiv rechtfertigender Grund sei nicht ersichtlich. Die Verfahrensdauer spreche bereits gegen die Behebbarkeit der Mängel. Eine zügige Durchführung, wie sie § 136 Abs. 1 BauGB erfordere, liege nicht vor. Die Einbeziehung des Bereichs der K.....straße in die Sanierungssatzung sei rechtswidrig. Für diesen Bereich lägen keine zureichenden Untersuchungen vor. Es fehle an einer Abwägung.
- 17 Die in der mündlichen Verhandlung nicht erschienenen Antragsteller beantragen schriftsätzlich,
- die am 19. Juni 2013 von der Antragsgegnerin beschlossene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets L..... „I..... S....“ für unwirksam zu erklären.
- 18 Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

- 19 Sie trägt vor, dass die Eigentümerstellung der Antragsteller bezogen auf den 26. Juni 2014 unklar sei und vorsorglich bestritten werde. Die Sanierung auf dem Grundstück der Antragsteller sei am 18. März 1997 abgeschlossen worden. Die Tatbestandsvoraussetzungen für die erstmalige Bekanntmachung der Sanierungssatzung hätten vorgelegen. Auf den Bericht der vorbereitenden Untersuchungen werde verwiesen. Der desolate Zustand in den ostdeutschen Städten in den 90er Jahren sei allgemein bekannt. Die Sanierungsabsicht sei nicht aufgegeben worden. Einer erneuten Abwägungsentscheidung habe es nicht bedurft. Mit der Heilungssatzung gehe es um die Fehlerbehebung im ergänzenden Verfahren. Die Sanierungsgebietsgrenzen seien hinreichend bestimmt. Dies gelte auch für die Ursprungssatzung. Die pauschalen Rügen der Antragsteller seien bereits unsubstantiiert.
- 20 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte und den zugrundeliegenden Behördenvorgang, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

- 21 Der Senat konnte trotz des schriftsätzlich angekündigten Ausbleibens der Antragsteller verhandeln und entscheiden (§ 102 Abs. 2 VwGO).
- 22 Der Normenkontrollantrag ist zulässig, insbesondere ist er innerhalb der Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO beim Oberverwaltungsgericht eingegangen.
- 23 Die Antragsteller sind antragsbefugt.
- 24 Nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO kann einen Normenkontrollantrag stellen, wer geltend machen kann, durch die angegriffene Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in seinen Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Der Antragsteller muss dabei Tatsachen vortragen, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass die geltend gemachte Rechtsverletzung eintritt. Dieses Erfordernis ist erfüllt, denn die Antragsteller sind ausweislich des vom Senat dazu eingesehenen Grundbuchs

nach wie vor Miteigentümer des im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücks, so dass eine Verletzung in ihrem Eigentumsrecht (Art. 14 Abs. 1 GG) und des in § 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB enthaltenen und auch bei Erlass einer (Ergänzungs-) Sanierungssatzung geltenden Abwägungsgebots, auf deren Verletzung die Antragsteller sich ebenfalls berufen, möglich erscheint.

- 25 Der Normenkontrollantrag ist jedoch unbegründet.
- 26 Formelle Mängel der Sanierungssatzung, insbesondere solche, die auch unabhängig von einer fristwahrenden Rüge beachtlich sind (sog. Ewigkeitsmängel), liegen nicht vor.
- 27 Die angegriffene Satzung wurde - in der Gestalt, die sie durch das ergänzende Verfahren gefunden hat (vgl. BVerwG, Beschl. v. 24. März 2010 - 4 CN 3.09 -, juris Rn. 15) - in Übereinstimmung mit § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO ausgefertigt.
- 28 Das Ausfertigungserfordernis als grundlegendes Element jeglichen Rechtsetzungsverfahrens, das unmittelbar aus dem bundes- wie landesrechtlich gewährleisteten Rechtsstaatsprinzip (Art. 20 Abs. 3 GG, Art. 1 Satz 2 SächsVerf) folgt und in § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO für gemeindliche Satzungen landesgesetzlich ausgestaltet ist, hat der Normenkontrollsenat von Amts wegen zu prüfen; einer entsprechenden Rüge bedurfte es im Hinblick auf die Beachtlichkeit eines Ausfertigungsmangels nach sächsischem Landesrecht deshalb nicht (vgl. SächsOVG, NK-Urt. v. 11. Juli 2013, SächsVBl. 2014, 173, m. w. N.).
- 29 Die Ausfertigung der Satzung „I..... S....“ ist nach ihrer Beschlussfassung am 19. Juni 2013 durch den Oberbürgermeister der Antragsgegnerin am 20. Juni 2013 in Übereinstimmung mit § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO erfolgt.
- 30 Fehler liegen im Weiteren nicht hinsichtlich der Bekanntmachungsanordnung vom 20. Juni 2013 vor (§ 143 Abs. 1, § 10 Abs. 3 Satz 2 - 5 BauGB). Die Bekanntmachung der Satzung mit der Ersatzbekanntmachung steht im Weiteren in Einklang mit den landesrechtlichen Vorschriften der § 2 Nr. 1, § 8 Abs. 1 Nr. 2 und 3 KomBekVO sowie der Bekanntmachungssatzung der Antragsgegnerin (insbes. § 2 Abs. 1 Nr. 2). Insbesondere

re wurde die für die Einsichtnahme bestimmte Verwaltungsstelle hinreichend unter Angabe der Anschrift des Dienstgebäudes bezeichnet, wie dies nach sächsischem Landesrecht erforderlich ist.

- 31 Es ist auch sonst nicht ersichtlich, dass der Satzungsbeschluss vom 19. Juni 2013 verfahrensfehlerhaft, etwa unter der Mitwirkung befangener Stadträte, wegen nicht rechtzeitig den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellter Beschlussvorlagen, fehlender Eilbedürftigkeit oder Fehlern bei der Beschlussfassung zustande gekommen sein könnte. Die insoweit von den Antragstellern erhobenen Rügen gegen die am 29. Juni 2013 bekanntgemachte Satzung genügen bereits nicht den gesetzlichen Anforderungen (§ 215 Abs. 1 BauGB).
- 32 Sie sind zwar innerhalb der Jahresfrist, die am Montag, den 30. Juni 2014 ablief (§ 187 Abs. 1, § 188 Abs. 2, § 193 BGB), gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden. Die erhobenen Einwendungen genügen aber nicht dem Darlegungserfordernis gemäß § 215 Abs. 1 BauGB (vgl. BVerwG, Beschl. v. 8. Mai 1995, NVwZ 1996, 372). Nach der Vorschrift ist neben der Beachtung der Jahresfrist erforderlich, dass die jeweiligen Mängel „schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts“ gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verlangt das Gesetz damit eine Substantiierung und Konkretisierung. Denn der Gemeinde soll durch die Darstellung des maßgebenden Sachverhalts ermöglicht werden, auf dieser Grundlage begründeten Anlass zu haben, in die Frage einer Fehlerbehebung einzutreten (BVerwG, Beschl. v. 19. Januar 2012, BauR 2013, 55 und Beschl. v. 8. Mai 1995 a. a. O.; vgl. auch OVG NRW, Urt. v. 7. Juli 2011 - 2 D 137/09.NE, juris Rn. 50, 55 m. w. N.).
- 33 Daran gemessen enthält der Schriftsatz vom 30. Juni 2014 keine diesem Erfordernis genügenden Einwendungen. Die Antragsteller rügen nur pauschal und allgemein die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften „vor und bei Satzungserlass sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs“, ohne diese im Einzelnen anhand einer konkreten Sachverhaltsdarstellung anzuführen. An dieser Beurteilung ändern auch die im Weiteren folgenden zwei Sätze zur Begründung nichts, da mit ihnen ebenfalls formelle Mängel nur pauschal benannt und schlagwortartig aufgezählt werden, ohne dass diese jeweils konkretisiert, erläutert und mit einem dargestellten Sachverhalt in Ver-

bindung gebracht werden. Auch in einer Gesamtschau ist noch nicht einmal ansatzweise erkennbar, welche konkrete Verletzung bezogen auf welchen Sachverhalt geltend gemacht werden soll.

- 34 Die Sanierungssatzung durfte ferner auch mit Rückwirkung gem. § 214 Abs. 4 BauGB erneut bekannt gemacht werden. Die Bekanntmachung der Genehmigung vom 4. April 1991 zu der am 14. November 1990 beschlossenen Sanierungssatzung am 23./24. März 1991 führte nicht zu einem verfahrensfehlerfreien Inkrafttreten der damals beschlossenen Satzung. Die am 29. September 1994 beschlossene und vom damaligen Oberbürgermeister unterzeichnete Satzung genügte nicht den Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 und 4 SächsGemO a. F. (vgl. SächsOVG, NK-Urt. v. 20. März 2012 - 1 C 21/10 -, juris Rn. 49), da das damalige Regierungspräsidium Leipzig die Satzung erst am 10. Februar 1995 genehmigt hat und am 1. April 1995 im Leipziger Amtsblatt ein anderer als der beschlossene Lageplan bekanntgemacht worden ist (vgl. dazu BVerwG, Beschl. v. 26. Juli 2011, BauR 2012, 53).
- 35 Die rückwirkende Fehlerbehebung im ergänzendes Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB) ist nicht zu beanstanden. Denn ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB ist zur Heilung von Verstößen grundsätzlich möglich, insbesondere bei Ausfertigungsmängeln, d. h. Verstößen gegen das Landesverfahrensrecht (SächsOVG, NK-Urt. v. 11. Juli 2013, BauR 2014, 809). Dem steht nicht bereits das Verstreichen eines erheblichen Zeitraumes seit der ursprünglichen Beschlussfassung oder eine inzwischen eingetretene Änderung der Sach- und Rechtslage entgegen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 10. November 1998, BauR 1999, 375); vielmehr bedarf es grundsätzlich nur der Wiederholung der Verfahrensschritte bzw. der Erfüllung jener inhaltlichen Voraussetzungen, deren Fehlen die Rechtswidrigkeit des ursprünglichen Rechtsaktes begründet hatte (BVerwG, Beschl. v. 6. August 1992, BauR 1993, 59, juris Rn. 17). Von einem ergänzenden Verfahren sind deshalb nur solche Nachbesserungen ausgenommen, die geeignet sind, das planerische Gesamtkonzept in Frage zu stellen (BVerwG, Urt. v. 18. September 2003, BVerwGE 119, 54). Dies ist der Fall, wenn sich - im Ausnahmefall - die Verhältnisse so grundlegend geändert haben, dass die Satzung inzwischen insgesamt einen funktionslosen Inhalt hat oder das ursprünglich unbedenkliche Abwägungsergebnis unhaltbar geworden ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 16. Juni 2010, BauR 2010, 1894, m. w. N.; OVG NRW, Urt. v. 23. Oktober 2008 - 7

D 37/07.NE -, juris). Dafür besteht hier kein Anhaltspunkt, zumal die neben der Heilung des Ausfertigungsmangels mit der Ergänzungssatzung erfolgte Klarstellung der Begrenzung des Sanierungsgebietes - insbesondere hinsichtlich der Begrenzung durch die K.....straße - nicht grundlegend ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 10. November 1998 a. a. O., Urt. v. 3. Dezember 1998 - 4 C 14.97 - juris Rn. 12/13 und Urt. v. 18. September 2003 a. a. O.). Es kann weder davon ausgegangen werden, dass die beschlossene Sanierungssatzung einen funktionslosen Inhalt hat, noch dass das ursprünglich unbedenkliche Abwägungsergebnis jetzt unverhältnismäßig und deshalb nicht mehr haltbar ist. Dieser Annahme steht bereits entgegen, dass mit der Ergänzungssatzung lediglich Unklarheiten im unmittelbaren - östlichen - Grenzbereich an der K.....straße korrigiert wurden, die durch unterschiedliche Planzeichnungen entstanden sind. Mittels des Ergänzungsverfahrens wurde aber nicht über ein im Wesentlichen verändertes, d. h. deutlich größeres oder kleineres Sanierungsgebiet beschlossen. Nach § 1 der ursprünglichen Satzung wurde das Sanierungsgebiet im Osten ebenfalls durch den B..... Platz, die A.....-H.....-Straße und das Gelände der D..... B... AG an der K.....straße begrenzt, was insbesondere auch durch den bekanntgemachten Lageplan deutlich wurde. Soweit die Ergänzungssatzung - auch im östlichen Grenzbereich - eine Begrenzung nunmehr anhand der im Einzelnen aufgeführten Straßenraumbegrenzungen vornimmt, handelt es sich um eine bloße Klarstellung in Bezug auf die Flächen, die unmittelbar an der auch in der Ursprungssatzung genannten „G....straße“ liegen, nicht aber um die Einbeziehung oder Herausnahme großer Flächen vor oder hinter der „G....straße“. Es ist ferner weder ersichtlich noch substantiiert vorgetragen, dass Missstände nicht beseitigt wurden oder nicht mehr beseitigt werden können.

- 36 Im Übrigen ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der sich der Normenkontrollsenat anschließt, ein rückwirkendes Inkraftsetzen einer Sanierungssatzung selbst dann noch zulässig, wenn die Sanierung bereits abgeschlossen und die förmliche Festlegung schon aufgehoben worden ist (BVerwG, Beschl. v. 16. Juni 2010 a. a. O.; Urt. v. 3. Dezember 1998, BauR 1999, 376). Letzteres darf dabei auch mit der Absicht erfolgen, mit der erneuten Sanierungssatzung für ergangene Ausgleichsbetragsbescheide nachträglich eine sichere Grundlage zu schaffen, da das Gesetz städtebauliche Satzungen nicht daran scheitern lassen will, dass sie verfahrensfehlerhaft zustande gekommen sind.

- 37 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.
- 38 Gründe für eine Zulassung der Revision (§ 132 Abs. 2 VwGO) liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr, die elektronische Aktenführung, die elektronischen Register und das maschinelle Grundbuch in Sachsen (Sächsische E-Justizverordnung - SächsEJustizVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. April 2014 (SächsGVBl. S. 291) in der jeweils geltenden Fassung einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Sächsischen E-Justizverordnung einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

gez.:
Dr. Pastor

Dr. Henke

Beschluss

Der Streitwert wird auf 10.000,- € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Höhe des Streitwerts folgt aus § 52 Abs. 1 GKG, wobei der Senat nach Anhörung der Beteiligten unter Berücksichtigung von Nr. 9.8 der Empfehlungen des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit von 2013 von einem Streitwert in Höhe von 10.000,- € ausgeht.
- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

gez.:
Dr. Pastor

Dr. Henke

*Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird beglaubigt.
Bautzen, den
Sächsisches Obergerverwaltungsgericht*