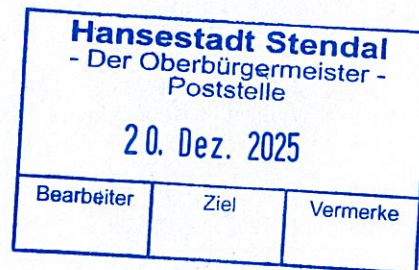


Ortschaftsrat Wahrburg

Markus Mösenthin

Altedorfstr. 22

39576 Stendal



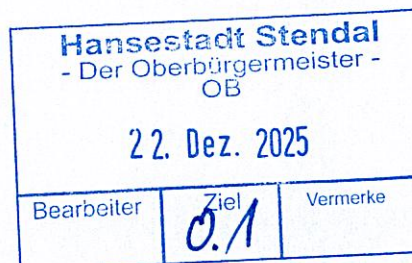
An den

Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal

Herr Sieler

Markt 1

39576 Stendal



An die

Ortsbürgermeisterin

Frau Radtke

per Email:

Wahrburg, den 18.12.2025

Betreff: Antrag zur Tagesordnung für die Sitzung des Ortschaftsrates Wahrburg am 14.01.2026

Sehr geehrte Frau Radtke!

Sehr geehrter Herr Sieler!

Folgender Antrag zur Tagesordnung wird zur OR-Sitzung am 14.01.2026 gestellt:

Beschlussvorschlag:

Kommunalaufsichtsbeschwerde wegen verweigerter Anhörung beim Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung des Bebauungsplangebietes Bebauungsplan Nr. 27/96 „Stadtsee III – Mühlenweg“

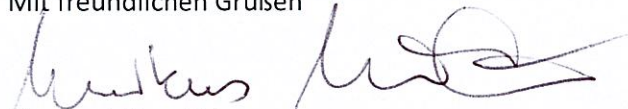
Der Ortschaftsrat **Wahrburg** fasst folgenden Beschluss:

1. Der Ortschaftsrat stellt fest, dass der Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal beabsichtigt, einen **städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)** über die **Erschließung des Bebauungsplangebietes Bebauungsplan Nr. 27/96 „Stadtsee III – Mühlenweg“** abzuschließen, ohne zuvor das gesetzlich vorgeschriebene **Anhörungsverfahren des Ortschaftsrates** einzuleiten.
2. Der Ortschaftsrat stellt fest, dass der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung des genannten Bebauungsplangebietes eine **wichtige Angelegenheit im Sinne des § 84 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)** darstellt, da hierdurch die **städtebauliche Entwicklung, die verkehrliche und technische Infrastruktur** sowie

3. Der Ortschaftsrat weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung des Bebauungsplangebietes Bebauungsplan Nr. 27/96 „Stadtsee III – Mühlenweg“ **nicht um eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung**, sondern um eine **wesentliche städtebauliche und politische Gestaltungsentscheidung** handelt.
4. Durch die unterlassene Anhörung werden die **gesetzlich garantierten Mitwirkungsrechte des Ortschaftsrates** gemäß **§ 84 Abs. 1 KVG LSA** in Verbindung mit **§ 22 der Hauptsatzung der Hansestadt Stendal** verletzt.
5. Der Ortschaftsrat beschließt daher, wegen der Verletzung seiner Rechte eine **Kommunalaufsichtsbeschwerde** bei der zuständigen **Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Stendal** einzulegen.
6. Die Ortsbürgermeisterin wird beauftragt und ermächtigt,
 - die Kommunalaufsichtsbeschwerde lt. beiliegendem Entwurf im Namen des Ortschaftsrates zu verfassen und einzureichen,
 - diesen Beschluss sowie den einschlägigen Schriftverkehr beizufügen,
 - und den Ortschaftsrat über den Fortgang des Verfahrens zu unterrichten.

Bitte bestätigen Sie den Eingang dieses Schreibens sowie Aufnahme des Antrages in die Tagesordnung der Sitzung des Ortschaftsrates Warburg am 14.01.2026.

Mit freundlichen Grüßen


Markus Mösenthin

Entwurf Kommunalaufsichtsbeschwerde

Ortschaftsrat Wahrburg]

vertreten durch die Ortsbürgermeisterin
Frau Carola Radtke
Braunland 4
39576 Stendal

An den

Landkreis Stendal

– Kommunalaufsichtsbehörde –
Hospitalstraße 1-2
39576 Hansestadt Stendal (Stendal)

Betreff:

Kommunalaufsichtsbeschwerde wegen Verletzung der Anhörungsrechte des Ortschaftsrates gemäß § 84 Abs. 1 KVG LSA

hier: beabsichtigter Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) zur Erschließung des Bebauungsplangebietes **Bebauungsplan Nr. 27/96 „Stadtsee III – Mühlenweg“** ohne Anhörung des Ortschaftsrates

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortschaftsrat **Wahrburg** erhebt hiermit **Kommunalaufsichtsbeschwerde** gegen den Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal wegen der **Verletzung der gesetzlich vorgeschriebenen Anhörungsrechte des Ortschaftsrates** nach **§ 84 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)** in Verbindung mit **§ 22 der Hauptsatzung der Hansestadt Stendal**.

1. Sachverhalt

Der Ortschaftsrat hat im Rahmen einer Beratung im August 2025 Kenntnis davon erlangt, dass der Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal beabsichtigt, mit einem Vorhabenträger einen **städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)** über die **Erschließung des Bebauungsplangebietes Bebauungsplan Nr. 27/96 „Stadtsee III – Mühlenweg“** abzuschließen.

Dieser städtebauliche Vertrag betrifft insbesondere:

- die verkehrliche Erschließung des Gebietes,
- die technische Infrastruktur,
- die städtebauliche Entwicklung und Folgewirkungen,
- sowie die Interessen der Einwohnerinnen und Einwohner der Ortschaft.

Der Ortschaftsrat wurde **vor Abschluss des städtebaulichen Vertrages nicht angehört**.

Eine entsprechende Aufforderung zur Einleitung des Anhörungsverfahrens wurde mit Schreiben vom 24.09.2025 durch den Ortschaftsrat an den Oberbürgermeister herangetragen.

Der Oberbürgermeister hat bis zum heutigen Tage auf das Aufforderungsschreiben nicht schriftlich reagiert und auch keine Anhörung durchgeführt. Telefonisch am 10.10.2025 durch Herrn Krüger bzw. mündlich am 25.11.2025 bei einer Beratung mit Herrn Poch wurde auf eine rechtliche Prüfung durch die Stadtverwaltung verwiesen, wonach es sich beim Abschluss des o.g. städtebaulichen Vertrages um eine **Angelegenheit der laufenden Verwaltung** handeln soll. Aus diesem Grunde wird eine Anhörung des Ortschaftsrates verweigert.

Mit Schreiben vom 01.12.2025 wurde die Übergabe der rechtlichen Prüfung gefordert. Bis zum heutigen Tage hat der Oberbürgermeister nicht auf die Aufforderung reagiert.

2. Rechtliche Würdigung

Nach **§ 84 Abs. 1 KVG LSA** ist der Ortschaftsrat in **allen wichtigen Angelegenheiten, die die Ortschaft betreffen**, zwingend anzuhören.

Diese Pflicht wird durch **§ 22 der Hauptsatzung der Hansestadt Stendal** konkretisiert.

Der Abschluss eines **städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB** über die Erschließung eines Bebauungsplangebietes stellt **keine Maßnahme der laufenden Verwaltung** dar.

Es handelt sich vielmehr um eine **wesentliche städtebauliche, finanzielle und politische Gestaltungsentscheidung**, die die Ortschaft unmittelbar und nachhaltig betrifft.

Die Einordnung als „laufende Verwaltung“ ist daher **rechtlich unzutreffend** und führt zu einer **rechtswidrigen Verkürzung der Mitwirkungsrechte des Ortschaftsrates**.

3. Verletzung kommunalverfassungsrechtlicher Rechte

Durch die Verweigerung der Anhörung werden insbesondere verletzt:

- das **Anhörungsrecht des Ortschaftsrates gemäß § 84 Abs. 1 KVG LSA**,
- die **Beteiligungsrechte nach § 22 der Hauptsatzung der Hansestadt Stendal**,
- das Recht des Ortschaftsrates auf ordnungsgemäße Beteiligung an der kommunalen Willensbildung.

Es liegt damit ein **aufsichtsrechtlich relevanter Verstoß gegen zwingendes Kommunalrecht** vor.

4. Antrag

Der Ortschaftsrat Warburg beantragt daher,

1. festzustellen, dass die unterlassene Anhörung des Ortschaftsrates beim beabsichtigten Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Erschließung des Bebauungsplangebietes **Bebauungsplan Nr. 27/96 „Stadtsee III – Mühlenweg“** rechtswidrig ist,
2. den Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal anzuweisen, das **Anhörungsverfahren gemäß § 84 Abs. 1 KVG LSA i. V. m. § 22 Hauptsatzung** unverzüglich einzuleiten,
3. sicherzustellen, dass künftig bei vergleichbaren städtebaulichen Verträgen die Beteiligungsrechte des Ortschaftsrates ordnungsgemäß gewahrt werden.

5. Anlagen

- Beschluss des Ortschaftsrates vom 14.01.2026
- Aufforderungsschreiben vom 24.09.2025
- Vermerk zum Telefonat mit Herrn Krüger am 10.10.2025
- Vermerk zur Beratung mit Herrn Poch am 25.11.2025
- Schreiben vom 01.12.2025 mit der Aufforderung zur Übergabe der rechtlichen Prüfung
- Fassung des städtebaulichen Vertrages vom 05.09.2025

Mit freundlichen Grüßen

Carola Radtke

Ortsbürgermeisterin Ortschaft Wahrburg