



Modul 55307: Bauen und Planen in der Kommune

**Besprechung der Klausur vom 20.03.212
WS 2011/ 2012**

Sachverhalt

Aufgabe 1: Welche Erfolgsaussichten hat die Klage des K?

A. Zulässigkeit

I. Verwaltungsrechtsweg

Mangels aufdrängender Sonderzuweisung Generalklausel des **§ 40 I 1 VwGO**

öffentlich-rechtliche Streitigkeit

nichtverfassungsrechtlicher Art

keine abdrängende Sonderzuweisung

§ 40 I 1 VwGO (+)

II. Statthafte Klageart

richtet sich nach klägerischen Begehren, wie es sich bei verständiger Würdigung der Rechtslage darstellt, vgl. § 88 VWGO

→ K begehrt Aufhebung der Beseitigungsverfügung (belastender VA)

→ Anfechtungsklage gem. **§ 42 I, 1. Fall VwGO** (+)

A. Zulässigkeit

III. Klagebefugnis

§ 42 II VwGO

K müsste substantiiert die Möglichkeit geltend machen können, durch VA in eigenen Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden

- Eigentumsrecht (Baufreiheit) aus Art. 14 I GG
- allgemeine Handlungsfreiheit gem. Art. 2 I GG, da Adressat eines belastenden VA (Adressatentheorie)
- Klagebefugnis (+)

A. Zulässigkeit

IV. Vorverfahren

gem. **§ 68 I 2 VwGO** aufgrund einer entsprechenden landesgesetzlichen Regelung nicht erforderlich

V. Klagefrist

§ 74 I 2 VwGO innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des VA (+)

VI. Klagegegner

§ 78 I Nr. 1 VwGO richtiger Beklagter ist Rechtsträger der Behörde, die VA erlassen hat

→ Landrat L hat Beseitigungsverfügung erlassen

→ Kreis X ist richtiger Klagegegner

A. Zulässigkeit

VI. Beteiligten- und Prozessfähigkeit

K (natürliche Person):

gem. **§ 61 Nr. 1, Alt. 1 VwGO** beteiligten- und gem. **§ 62 I Nr. 1 VwGO**
prozessfähig

X (juristische Person des öffentlichen Rechts):

gem. **§ 61 Nr. 1, Alt. 2 VwGO** beteiligten- und gem. **§ 62 III VwGO**
prozessfähig

VII. Zwischenergebnis

Anfechtungsklage ist zulässig.

B. Begründetheit

Die Anfechtungsklage ist begründet, soweit die angefochtene Beseitigungsverfügung formell und materiell rechtswidrig ist und K dadurch in seinen Rechten verletzt ist (vgl. § 113 I 1 VwGO).

Rechtmäßigkeit der Beseitigungsverfügung

1. Ermächtigungsgrundlage
2. Formelle Rechtmäßigkeit
3. Materielle Rechtmäßigkeit

I. Rechtmäßigkeit

1. Ermächtigungsgrundlage

§ 61 I 2 LBauO:

die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen treffen, um die bei Bauvorhaben berührten öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten.

2. Formelle Rechtmäßigkeit

War L für den Erlass des VA **zuständig**?

§ 60 I Nr. 3 lit. b LBauO Kreis ist die für kreisangehörige Gemeinden zuständige untere Bauaufsichtsbehörde (Verbandskompetenz)

§ 42 lit. e KrO L ist gesetzlicher Vertreter des Kreises und damit zuständig (Organkompetenz)

I. Rechtmäßigkeit

Formvorschriften gewahrt (+)

Verfahren (insbes. Anhörung nach § 28 I VwVfG) ordnungsgemäß (+)

3. Materielle Rechtmäßigkeit

Voraussetzungen der EGL und ermessensfehlerfreie Entscheidung

Reicht eine nur formelle Illegalität für eine Beseitigungsverfügung?

nein auch materielle Illegalität, da unverhältnismäßig, eine durch Art. 14 I GG geschützt baul. Anlage bei formeller Rechtswidrigkeit zu beseitigen;

bereits nicht erforderl., da durch eine Baugenehmigung (milderes Mittel) nur formell rechtswidriger Zustand aufzuheben

I. Rechtmäßigkeit

a. **Bauliche Anlage i.S.d. § 2 I 1 LBauO**

Wochenendhaus (+), da mit Erdboden verbunden und aus Bauprodukten

b. **Formelle Illegalität**

formelle Illegalität (+), wenn genehmigungspflichtiges Bauvorhaben und keine Baugenehmigung

Grundsatz: **§ 63 I LBauO**

Genehmigungspflicht für Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Abbruch einer baulichen Anlage

-> K errichtet Wochenendhaus -> grds. Genehmigungspflicht (+)

Ausnahme: Genehmigungsfreiheit nach **§§ 65 bis 67, 79 und 80 LBauO**

§ 65 I Nr. 2 LBauO: (-), da keine Gartenlaube mehr

§ 65 I Nr. 3 LBauO: (-), da kein genehmigter Wochenendplatz

I. Rechtmäßigkeit

§ 65 II Nr. 2 LBauO:

(-), da Ausbau der bestehenden Bausubstanz durch Wandaufbau und Errichtung einer neuen Dachkonstruktion und damit keine bloße Änderung der äußeren Gestaltung

§ 65 II Nr. 6 LBauO:

(-), Überdachung der Gartenhäuser und Austausch des Mauerwerks gehen weit über bloße Instandhaltung hinaus und sind als Neuerrichtung einzuordnen, da Bau nicht mehr identisch mit Gartenhäusern

keine weiteren Ausnahmeregelungen ersichtlich

→ Genehmigungspflichtiger Neubau nach § 63 I LBauO; Bauvorhaben = formell illegal, da Baugenehmigung fehlt

I. Rechtmäßigkeit

c. Materielle Illegalität

(+), wenn Bauvorhaben gegen materielle Bauvorschriften verstößt

aa. Verletzung bauplanungsrechtlicher Vorschriften

Anwendbarkeit des Bauplanungsrechts, §§ 30 ff. BauGB

§ 29 I BauGB Errichtung einer baulichen Anlage

auf Dauer mit Grund und Boden verbundenes Bauwerk mit bodenrechtlicher Relevanz gem. § 1 VI BauGB

→ Errichtung des Wochenendhauses (+)

I. Rechtmäßigkeit

Mangels eines Bebauungsplans Zulässigkeit des Bauvorhabens anhand **§ 34 BauGB oder § 35 BauGB** zu beurteilen:

(1) Bebauung im Innen- oder im Außenbereich

durch Abgrenzung anhand des Tatbestandsmerkmals „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ des § 34 I BauGB festzustellen

„Ortsteil“:

Bebauung mit einem gewissen Gewicht und Ausdruck organischer Siedlungsstruktur

„im Zusammenhang“:

tatsächl. aufeinander folgend, Eindruck der Geschlossenheit

I. Rechtmäßigkeit

- Nicht unmittelbar an Bebauungsplangebiet angrenzend; relativ weit verstreut ähnliche Bebauung, so dass kein städtebaul. Ordnungskonzept erkennbar; Befürchtung des L, eine Splittersiedlung könne sich verfestigen
- Bebauung im unbeplanten Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB (+)

(2) Zulässigkeit des Bauvorhabens im Außenbereich

(a) Privilegiertes Vorhaben nach § 35 I BauGB (-)

I. Rechtmäßigkeit

(a) Sonstiges Vorhaben nach § 35 II BauGB

Das Bauvorhaben dürfte nach § 35 II BauGB keine öffentlichen Belange i.S.d. § 35 III BauGB beeinträchtigen und Erschließung müsste gesichert sein.

(aa) § 35 III 1 Nr. 5 BauGB

Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft und Verunstaltung des Landschaftsbildes

- Die Landschaft soll vor einer wesensfremden Bebauung und grob unangemessenen ästhetischen Beeinträchtigungen geschützt werden
 - ein für ästhetische Eindrücke offener Betrachter muss den Gegensatz zwischen dem Landschaftsbild und dem Bauvorhaben als belastend und Unlust erregend empfinden – das Bauvorhaben ist dann am Standort grob unangemessen
- Beeinträchtigung eines öffentl. Belanges i.S.d. § 35 III 1 Nr. 5 BauGB (+)

I. Rechtmäßigkeit

(bb) § 35 III 1 Nr. 7 BauGB

Wird durch das Bauvorhaben des K die bestehende Splittersiedlung verfestigt?
Splittersiedlung (+), da eine organische Siedlungsstruktur fehlt

Es droht Zersiedelung des Außenbereichs, da baul. Anlagen mit Wohnzweck dort nicht üblich; es geht vom Bauvorhaben Vorbildwirkung auf potentielle andere Bauherren aus; bereits Nachahmer → es ist also Verfestigung zu befürchten

- Beeinträchtigung eines öffentl. Belanges i.S.d. § 35 III 1 Nr. 7 BauGB (+)

- H.M. Beeinträchtigung führt nicht zwangsläufig zu Unzulässigkeit des sonstigen Vorhabens: Abwägung Interesse des Bauherren <-> öffentl. Interesse: keine gewichtigen Gründe des K

- Beeinträchtigung (+)

I. Rechtmäßigkeit

(cc) Ausschlussgrund nach § 35 IV BauGB und Erschließung gesichert (-)

(c) Zwischenergebnis

Bauvorhaben ist nicht nach § 35 II BauGB ausnahmsweise zulässig und verletzt damit Bauplanungsrecht.

bb. Verletzung bauordnungsrechtlicher Vorschriften

Verstoß gegen **§ 12 II 1 LBauO**?

Verunstaltung d. Landschaftsbildes (+), wenn baul. Anlage Umgebung so stört, dass Betrachter sie als hässlich empfindet und er/sie damit im ästhetischen Empfinden verletzt ist.

→ Naherholungsgebiet; durch Wochenendhaus massive Änderung des Bebauungsbildes (Unberührtheit/Naturbelassenheit machen ästhetischen Wert der Landschaft aus)

→ Verstoß gegen § 12 II 1 LBauO (+)

I. Rechtmäßigkeit

d. Richtiger Adressat

(+), da K als Bauherr Verhaltensstörer gem. **§ 56 LBauO** ist.

cc. Ergebnis

Bauvorhaben ist formell und materiell rechtswidrig.

4. Rechtsfolge

§ 62 I 2 LBauO: Einschreiten im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde („kann“)

Entscheidung nur im Hinblick auf Ermessensfehler überprüft (§ 114 S. 1 VwGO)

Wann Ermessensfehler?

- Nichtgebrauch des Ermessens
- Fehlgebrauch des Ermessens
- Überschreitung der Ermessensgrenzen

I. Rechtmäßigkeit

a. Überschreitung der Ermessensgrenzen

(+), wenn Beseitigungsverfügung unverhältnismäßig

Geeignet (+)

Erforderlich, d.h. kann rechtmäßiger Zustand durch ein milderes gleich wirksames Mittel hergestellt werden? Rückbau?

Nein, da durch Neubau die ursprüngliche Bausubstanz beseitigt -> Rückbau unmöglich

Angemessen (+)

I. Rechtmäßigkeit

b. Ermessens Fehlgebrauch

(+), wenn sachfremde Erwägungen und insbes. bei Verletzung des Art. 3 I GG

Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes, da L nur gegen K vorgeht und nicht gegen rechtswidrige Bauten der Nachbarn?

Art. 3 I GG gewährt keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht

Bei vergleichbaren und sich aufdrängenden illegalen Bauten im näheren Umfeld muss Behörde aufgrund eines auf sachlichen Erwägungen beruhenden Gesamtkonzeptes handeln, d.h. auch illegale Nachbarbebauung in Ermessenserwägung einbeziehen
= atypischer Sonderfall i.R.d. grds. intendierten Ermessens
= der Grundsatz „keine Gleichbehandlung im Unrecht“ entbindet Behörde hiervon nicht

I. Rechtmäßigkeit

Wie wirkt es sich aus, dass während des gerichtlichen Verfahrens gegen K Verfahren gegen die illegalen Nachbarbauten eingeleitet worden sind?

Entscheidungserheblicher Zeitpunkt bei Anfechtungsklage:
Letzte behördliche Entscheidung

→ Beseitigungsverfügung ist ermessensfehlerhaft und damit rechtswidrig. K ist in seiner Baufreiheit aus Art. 14 I GG verletzt.

II. Zwischenergebnis

Anfechtungsklage ist begründet

III. Ergebnis

Anfechtungsklage ist zulässig und begründet und hat Aussicht auf Erfolg.

Aufgabe 2: Wie ist der Begriff der „baulichen Anlage“ i.S.d. § 2 I 1 LBauO von dem des § 29 I BauGB zu unterscheiden?

Begriff der LBauO kann nicht zur Auslegung des bundesrechtlichen Begriffs der baulichen Anlage herangezogen werden:

(1) bauplanungsrechtlicher Begriff des § 29 I BauGB hätte bei unterschiedlicher Regelung in den einzelnen Ländern eine unterschiedliche Bedeutung -> uneinheitliche Anwendbarkeit der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen; mit Art. 74 I Nr. 18 GG unvereinbar

(2) Unterschiedliche Ziele des Bauplanungs- u. Bauordnungsrechts:

Bauordnungsrecht:

Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung

Bauplanungsrecht:

städtebauliche Entwicklung; Planungsrecht der Gemeinden und Zulässigkeit der Nutzung von Grund und Boden