



Modul 55307: Bauen und Planen in der Kommune

**Besprechung der Klausur vom 18. September 2012
SS 2012**

Sachverhalt

- **Frage 1: Welche Erfolgsaussichten hat die Klage?**

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 Erteilung einer Bebauungsgenehmigung (Bauvorbescheid).
- Verpflichtungsklage gem. **§ 42 I, 2. Fall VwGO** (+)

A. Zulässigkeit

III. Klagebefugnis

§ 42 II VwGO

K müsste substantiiert die Möglichkeit geltend machen können, durch die Ablehnung der Bebauungsgenehmigung in seinen Rechten verletzt zu sein.

→ Anspruch auf Erteilung einer Bebauungsgenehmigung aus § 71 Abs. 2, § 75 Abs. 1 S. 1 LBauO

→ Klagebefugnis (+)

A. Zulässigkeit

IV. Vorverfahren

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

V. Klagefrist

§ 74 Abs. 2, Abs. 1 S. 2 VwGO innerhalb eines Monats nach Ablehnung der Bebauungsgenehmigung (+)

VI. Klagegegner

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

- OBM B hat Antrag auf Erteilung der Bebauungsgenehmigung abgelehnt
- kreisfreie Stadt S ist Klagegegnerin

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

Stadt S (juristische Person des öffentlichen Rechts):

gem. **§ 61 Nr. 1, Alt. 2 VwGO** beteiligten- und gem. **§ 62 III VwGO i.V.m. § 63 I GO** prozessfähig

VII. Zwischenergebnis

Verpflichtungsklage ist zulässig

B. Begründetheit

OBERSATZ:

Die Klage ist begründet, soweit die Ablehnung der begehrten Bebauungsgenehmigung rechtswidrig, K dadurch in seinen Rechten verletzt und die Sache spruchreif ist (§ 113 Abs. 5 S. 1 VwGO).

Dies ist der Fall, soweit K einen gebundenen Anspruch auf Erteilung der Bebauungsgenehmigung hat.

Anspruch auf Erteilung einer Bebauungsgenehmigung

1. Anspruchsgrundlage
2. Formelle Anspruchsvoraussetzungen
3. Materielle Anspruchsvoraussetzungen

B. Begründetheit

1. Anspruchsgrundlage

K könnte ein gebundener Anspruch auf Erteilung einer Bebauungsgenehmigung gemäß **§§ 71 II, 75 I 1 LBauO** zustehen.

2. Formelle Voraussetzungen

(+), K hat Antrag auf Erteilung der Bebauungsgenehmigung bei OBM B gestellt.

B. Begründetheit

3. Materielle Voraussetzungen

- Erforderlichkeit der Bebauungsgenehmigung für das geplante Bauvorhaben
- kein Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften

§ 71 Abs. 2 LBauO: Bauvorbescheid unter der Maßgabe des § 75 Abs. 1 LBauO erteilt

→ Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung gem. **§ 75 I 1 LBauO?**

B. Begründetheit

a. Bestehen der Genehmigungspflicht nach § 63 LBauO

aa. Bauliche Anlage i.S.d. § 2 I LBauO

(+), da Kasernenräume mit dem Erdboden verbunden und aus Bauprodukten hergestellt

bb. Errichtung, Änderung, Abbruch gemäß § 63 I 1 LBauO

Grundsatz: Genehmigungspflicht für Errichtung, Änderung, Abbruch einer baulichen Anlage nach **§ 63 I LBauO**

Ausnahme: Genehmigungsfreiheit nach **§§ 65 bis 67 LBauO**

B. Begründetheit

K plant Umgestaltung der bestehenden Kasernenräume = Änderung der gegebenen Bausubstanz.

- Genehmigungspflichtiger Umbau gem. § 63 I LBauO
- Keine Ausnahme von der Genehmigungspflicht ersichtlich

b. Anzeigebedürftiges Vorhaben nach § 64 LBauO

Nutzung der Kasernenräume als „Musikwerkstatt“ = Änderung der Zweckbestimmung

- nur anzeigepflichtige Nutzungsänderung gem. § 64 LBauO

B. Begründetheit

c. Vereinbarkeit mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften

aa. Geänderter Prüfungsmaßstab!

Bebauungsgenehmigung bezieht sich nur auf Voranfragen hinsichtlich der **bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit** eines Bauvorhabens

bb. Vereinbarkeit mit Bauplanungsrecht

(1) Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB?

Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i.S.d. § 29 BauGB

B. Begründetheit

bauliche Anlage i.S.d. § 29 I BauGB?

ein auf Dauer mit Grund und Boden - wenn auch nur durch eigene Schwere - verbundenes Bauwerk, das die städtebauliche Entwicklung berührt und damit eine bodenrechtliche Relevanz gemäß § 1 VI BauGB hat.

Änderung und Nutzungsänderung?

Änderung:

Umgestaltung einer bestehenden baulichen Substanz, bei der diese ursprüngliche Bausubstanz im Grunde erhalten bleibt

Nutzungsänderung:

Die einer baulichen Anlage bisher zugewiesene Funktion wird geändert und diese Änderung der Zweckbestimmung ist rechtserheblich

B. Begründetheit

- (Nutzungs-)änderung einer baulichen Anlage i.S.d. § 29 BauGB (+)
- §§ 30 ff. BauGB anwendbar

(2) Wirksamer qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 I BauGB (+)

(3) Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit Festsetzungen des Bebauungsplans

mit der Art der baulichen Nutzung?

Gewerbegebiet i.S.d. § 8 I BauNVO

Gemäß § 1 III 2 BauNVO ist § 8 BauNVO auch Bestandteil des Bebauungsplans

Unterscheiden: Regel-/ Ausnahmebebauung nach § 8 BauNVO

B. Begründetheit

Regelbebauung in einem Gewerbegebiet:

§ 30 I BauGB i.V.m. § 8 I, II BauNVO

gebundener Anspruch

Fällt die „Musikwerkstatt“ unter **„Gewerbebetriebe aller Art“** i.S.d § 8 II Nr. 1 BauNVO?

Begriff des „Gewerbes“?

gewerbe- bzw. steuerrechtliche Gewerbebegriff grundsätzlich auch auf das Planungsrecht übertragen.

Ein Gewerbe ist jede nicht sozial unwertige (generell nicht verbotene) selbständige, auf Dauer angelegte und auf Gewinnerzielung gerichtete Tätigkeit, ausgenommen Urproduktion, freie Berufe und bloße Verwaltung und Nutzung eigenen Vermögens.

B. Begründetheit

Oder handelt es sich bei „Musikwerkstatt“ um eine speziell geregelte gewerbliche Nutzung?

Vergnügungsstätte i.S.d. § 8 III Nr. 3 BauNVO?

Nur ausnahmsweise zulässig im Gewerbegebiet, so dass kein gebundener Anspruch

Bauplanungsrechtlich eine besondere Art eines Gewerbebetriebs, die durch eine kommerzielle Freizeitgestaltung und durch einen Amüsierbetrieb gekennzeichnet ist.

B. Begründetheit

Im Fall:

- K: „Musikwerkstatt“ ist keine Vergnügungsstätte, da keine klassische Diskothek; wechselndes Unterhaltungsprogramm und nur u.a. Tanzveranstaltungen; auch Kochshows mit Verkostung, was erst Recht gegen Vergnügungsstätte spricht
- Stehen Kochveranstaltungen / tlw. gastronomischer Betrieb einer Vergnügungsstätte entgegen?
 - * Vergnügungsstättenbegriff vom Begriff der Schank- und Speisewirtschaft abzugrenzen
 - * aber Schwerpunkt des gesamten Veranstaltungsprogramms berücksichtigen
 - * es überwiegt eindeutig der Unterhaltungscharakter:
Art des Programms am Wochenende und vor Feiertagen, Erhebung von Eintrittsgeldern => kommerzielle Einrichtung, die auf das Amüsement der Gäste gerichtet ist => „Musikwerkstatt“ = Vergnügungsstätte
=> d.h. kein Gewerbebetrieb i.S.d. nach § 8 II BauNVO zulässigen Regelbebauung

B. Begründetheit

Ausnahmebebauung nach § 31 I BauGB :

- Vergnügungsstätten können ausnahmsweise zugelassen werden

§ 31 I BauGB i.V.m. § 8 III Nr. 3 BauNVO

- **ABER**

Nur von Ausnahme des § 8 III Nr. 1 BauNVO Gebrauch gemacht (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und Betriebsleiter)

Und Nutzungen nach § 8 III Nr. 2, 3 BauNVO sogar explizit durch Festsetzungen ausgeschlossen

- => d.h. auch Vergnügungsstätten wie „Musikwerkstatt“ ausgeschlossen und unzulässige Ausnahmebebauung

B. Begründetheit

Dispens nach § 31 II BauGB :

Steht dem K eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu?

- Mögliche Befreiung muss ihre Grenzen in den Grundzügen der Bauplanung finden
- Bei Festlegung des Bebauungsplanes dürften keine abschließenden Vorstellungen für Gebiet vorgelegen haben

Im Fall:

- Befreiung unzulässig, da expliziter Ausschluss von Vergnügungsstätten in den Festsetzungen des Bebauungsplans
- es ist davon auszugehen, dass insbesondere auf Betriebswohnungen Rücksicht genommen werden soll
- Bahnhaltepunkt nur angedacht, führt noch nicht zur Umwandlung des Gebietskonzepts

Grundzüge der Bauplanung stehen Befreiung nach § 31 II BauGB entgegen

B. Begründetheit

Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes?

(+), kein Widerspruch ersichtlich

d. Rechtsfolge

K hat keinen gebundenen Anspruch auf Erteilung einer Bebauungsgenehmigung nach § 71 II, § 75 I 1 LBauO

II. Ergebnis

Verpflichtungsklage ist zulässig aber unbegründet.

Frage 2: Erläutern Sie Zweck, Inhalt und Voraussetzungen der Veränderungssperre (§ 14 BauGB)

Zweck:

- Sicherungsinstrument => soll verhindern, dass während der Planung bauliche Veränderungen erfolgen, die Verwirklichung der laufenden Bauplanung erschweren

Inhalt:

- Abschließend in § 14 I BauGB geregelt (Nr. 1 und Nr. 2)

Voraussetzungen:

- Als Satzung erlassen (§ 16 I BauGB)
- Planfeststellungsbeschluss ist Vorauss.
 - vor Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre bekannt gemacht
 - Muss beabsichtigten Planbereich eindeutig bestimmbar bezeichnen, damit Sicherungsfunktion der Veränderungssperre gewährleistet ist
- Veränderungssperre zur Plansicherung erforderlich
 - (-), wenn sich Planungsinhalt noch nicht hinreichend bestimmen lässt
 - Keine prophylaktische Verhinderung von Bauvorhaben