

Klausuren für das 2. Examen

D 90 Aktenauszug – Gerichtliche Eilentscheidung/ Prozessrecht und Baurecht



ALPMANN SCHMIDT

Schneider ./ Land L

Martin Mönig/Pe

Franz Bauer
Rechtsanwalt
Schulstraße 12
Seefeld

Seefeld, den 22.01.2007

Verwaltungsgericht Neustadt
Eingang: 23. Jan. 2007

An das
Verwaltungsgericht

N e u s t a d t

A n t r a g

des Kaufmanns Ernst Schneider, Kantstraße 23, Seefeld,

Antragstellers,

– Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Bauer in Seefeld –

g e g e n

das Land L, vertreten durch die Bezirksregierung Neustadt, Turmstraße 2–6, Neustadt,

Antragsgegner,

wegen Vollzugs einer Baugenehmigung.

Geschätzter Streitwert: 10.000 €

Namens des Antragstellers und unter Bezugnahme auf die im anliegenden Klageverfahren eingereichte Prozessvollmacht bitte ich um Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes und beantrage,

die sofortige Vollziehbarkeit der Baugenehmigung des Oberbürgermeisters der Stadt Seefeld vom 16.10.2006 (Az: 17.397/06) herzustellen.

B e g r ü n d u n g :

Ich nehme vollinhaltlich Bezug auf die mit gleicher Post bei Gericht eingereichte Klageschrift. Eine Abschrift hiervon ist diesem Antrag bereits angeheftet. Daraus ergibt sich, dass die dem Antragsteller erteilte Baugenehmigung in vollem Umfang rechtmäßig und mithin der auf den Nachbarwiderspruch ergangene Widerspruchsbescheid der Bezirksregierung Neustadt rechtswidrig ist. Würde das dagegen gerichtete Klageverfahren abgewartet, so würde das Bauvorhaben meines Mandanten auf unabsehbare Zeit verzögert. Angesichts des Umstandes, dass er seinen eigenen Geschäftsbetrieb zum 30.11.2006 aufgeben musste, ist der Antragsteller auf die zu erwartenden Mieteinnahmen aus den Räumlichkeiten dringend angewiesen. Er kann sich daher Verzögerungen für die Dauer des Rechtsmittelverfahrens nicht leisten. Außerdem ist mit einer erheblichen Minderung des Mietwertes zu rechnen, wenn die Räumlichkeiten ungenutzt und in unverändertem Zustand längere Zeit leer stehen. Schließlich würde die gesamte Bauplanung durcheinander geraten.

Wie sich aus anliegender Klageschrift ergibt, hat die Bezirksregierung Neustadt als Widerspruchsbehörde durch Vorabentscheidung vom 05.12.2006 die Vollziehung der Baugenehmigung ausgesetzt. Im Tenor der Entscheidung heißt es wörtlich:



„Die Vollziehung der Baugenehmigung des Widerspruchsgegners vom 16.10.2006 wird bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Widerspruch der Widerspruchsführerin vom 30.10.2006 ausgesetzt.“

Der daraufhin vom Unterzeichneten an die Bezirksregierung gerichtete Antrag vom 13.12.2006, die Aussetzungsentscheidung wieder rückgängig zu machen, wurde von der Bezirksregierung überhaupt nicht beschieden. Da der Antragsteller somit an der alsbaldigen Realisierung des Bauvorhabens gehindert wird, ist der vorliegende Antrag geboten.

gez. Bauer
(Rechtsanwalt)

Anlage

Franz Bauer
Rechtsanwalt
Schulstraße 12
Seefeld

Seefeld, den 22.01.2007

A b s c h r i f t

An das
Verwaltungsgericht
N e u s t a d t

K l a g e

des Kaufmanns Ernst Schneider, Kantstraße 23, Seefeld,

Klägers,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Bauer in Seefeld -

g e g e n

das Land L, vertreten durch die Bezirksregierung Neustadt, Turmstraße 2-6, Neustadt,
Beklagten,

wegen Aufhebung einer Baugenehmigung.

Geschätzter Streitwert: 20.000 €

Namens und kraft beiliegender Prozessvollmacht des Klägers erhebe ich Klage und beantrage,

den Widerspruchsbescheid der Bezirksregierung Neustadt vom 08.01.2007 aufzuheben.

B e g r ü n d u n g :

Der Kläger ist Eigentümer des dreigeschossigen Hauses Kantstraße 23 in Seefeld. Die 1. Etage bewohnt er selbst mit seiner Familie, die aus 2 Wohnungen bestehende 2. Etage ist vermietet. Im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 120 m² großes Ladenlokal, in welchem der Kläger bislang eine Fahrradhandlung nebst Reparaturwerkstatt betrieb. Aus Gesundheits- und Altersgründen hat der jetzt 65-jährige Kläger den Betrieb zum 30.11.2006 aufgegeben. Da es nicht möglich war, in derselben Branche einen Nachfolger zu finden, entschloss sich der Kläger, die Räumlichkeiten als Tanzlokal (Diskothek) umzubauen. Eine entsprechende Baugenehmigung erhielt der Kläger vom Bauaufsichtsamt der Stadt Seefeld am 16.10.2006. Hiergegen legte eine Frau Irmgard Vogel, Kantstraße 11, Seefeld, mit einem vom 30.10.2006 datierten Schreiben Widerspruch ein. In dem Schreiben beantragte sie gleichzeitig, die Vollziehung der Baugenehmigung gemäß § 80 a Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 80 Abs. 4 VwGO auszusetzen. Das Widerspruchsschreiben wurde dem Kläger zur Stellungnahme zugeleitet. Obwohl der Unterzeichnete dem Widerspruchsbegehren einschließlich dem darin enthaltenen Aussetzungsantrag sofort widersprach, gab die Bezirksregierung Neustadt durch Vorabentschei-



derung vom 05.12.2006 dem Aussetzungsbegehren statt. Durch den angefochtenen Widerspruchsbescheid vom 08.01.2007 hob die Bezirksregierung sodann die dem Kläger erteilte Baugenehmigung wieder auf. Auf den zuvor mit Schreiben des Unterzeichneten vom 13.12.2006 gestellten Antrag, die Aussetzungsentscheidung wieder rückgängig zu machen, ging die Bezirksregierung in ihrem Widerspruchsbescheid überhaupt nicht ein. In der Begründung beider Entscheidungen hieß es, von dem Betrieb einer Diskothek seien Störungen zu erwarten, die den Bewohnern in dem hier gegebenen, durch Bebauungsplan ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet nicht zugemutet werden könnten. Es handele sich daher nicht mehr um einen „nicht störenden Gewerbebetrieb“ i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Frau Vogel werde dadurch als Eigentümerin und Bewohnerin des nahe gelegenen, demselben Baugebiet (allgemeines Wohngebiet) zuzuordnenden Wohnhauses auch in ihren Rechten verletzt.

Der angefochtene Widerspruchsbescheid kann keinen Bestand haben und muss daher aufgehoben werden. Bei den in der Baugenehmigung auferlegten Schallisierungsmaßnahmen sind Störungen für die Nachbarschaft ausgeschlossen. So müssen u.a. die Decke und die Wände verstärkt und die straßenseitigen Schaufenster zugemauert werden. Die Genehmigungsbehörde hat daher die Diskothek zutreffend als „nicht störenden Gewerbebetrieb“ i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO eingestuft und demzufolge eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen. Völlig falsch ist auch die Annahme der Bezirksregierung, Frau Vogel werde durch die Baugenehmigung in eigenen Rechten verletzt. Die Kantstraße ist eine Sackgasse ohne eigene Seitenstraßen. Das Anwesen des Klägers liegt ganz am Ende der Sackgasse. Das Wohnhaus der Frau Vogel liegt 100 m vom Haus des Klägers entfernt. Selbst wenn also irgendwelche Störungen zu befürchten wären, so wäre Frau Vogel in keiner Weise davon betroffen. Auch optische Einflüsse sind ausgeschlossen, da beide Häuser auf derselben Straßenseite liegen und die Sicht durch die fünf dazwischen liegenden Häuser verdeckt ist.

Da der Kläger durch den Widerspruchsbescheid an der Verwirklichung seines Vorhabens gehindert wird, ist die vorliegende Klage nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 VwGO geboten.

Prozessvollmacht und Ablichtung des angefochtenen Widerspruchsbescheides liegen an.

gez. Bauer
(Rechtsanwalt)

Bezirksregierung Neustadt
Turmstraße 2-6
Neustadt

Neustadt, den 31.01.2007

Verwaltungsgericht Neustadt
Eingang: 1. Febr. 2007

An das
Verwaltungsgericht

N e u s t a d t

In der Verwaltungsrechtssache
Schneider ./ Land L
- Az: 5 D 63/07 -

beantrage ich namens des Antragsgegners und unter Bezugnahme auf meine bei Gericht hinterlegte Generalvollmacht,

den Antrag zurückzuweisen.

B e g r ü n d u n g :

Die Baugenehmigung vom 16.10.2006 ist rechtswidrig, wie sich aus unserem Widerspruchsbescheid vom 08.01.2007 ergibt. Schon aus diesem Grunde kann dem Antragsteller ein überwiegendes Vollzugsinteresse nicht zur Seite stehen. Darüber hinaus ist der Antrag aber bereits unzulässig. Nach der erfolgten Aufhebung im Widerspruchsverfahren ist eine Baugenehmigung, deren sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 VwGO angeordnet werden könnte, überhaupt nicht mehr vorhanden. Es fehlt daher an einem vollzugsfähigen



Verwaltungsakt. Außerdem mangelt es an einem vorgeschalteten behördlichen Verfahren, wie dies in § 80 a Abs. 3 S. 2 i.V.m. § 80 Abs. 6 VwGO zwingend vorgeschrieben ist. Der Antragsteller hat weder bei der Stadt Seefeld noch bei der Bezirksregierung beantragt, die sofortige Vollziehung der Baugenehmigung anzuordnen. Allein sein Antrag vom 13.12.2006 an die Bezirksregierung auf Rückgängigmachung der Aussetzungsentscheidung reicht nicht aus.

Die Verwaltungsvorgänge sind als Anlage beigefügt.

gez. Schwarz
(Regierungsrat)

Es folgt: **Beiladung** der Rechtspflegerin Irmgard Vogel, Kantstraße 11, Seefeld, laut Gerichtsbeschluss vom 02.02.2007

Irmgard Vogel
Rechtspflegerin
Kantstraße 11
Seefeld

Seefeld, den 12.02.2007

Verwaltungsgericht Neustadt
Eingang: 13. Febr. 2007

An das
Verwaltungsgericht
N e u s t a d t

Gesch-Nr.: 5 D 63/07

In der Bausache des Herrn Schneider beantrage auch ich,
den Antrag des Herrn Schneider abzulehnen.

Diskotheken haben in einem Wohngebiet, in dem sich auch mein Haus befindet, nichts zu suchen. In der Kantstraße sind, außer der inzwischen aufgegebenen Fahrradhandlung des Herrn Schneider, nur Wohnhäuser vorhanden. Dies habe ich bereits in meinem Widerspruchsschreiben vom 30.10.2006 ausführlich dargelegt. Dabei spielt die räumliche Entfernung keine Rolle. Ich sehe mich daher in meinen Rechten verletzt und habe daher einen Anspruch darauf, dass der Bau des Herrn Schneider nicht verwirklicht wird.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Irmgard Vogel

Vermerk für die Bearbeitung:

1. Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts ist zu entwerfen. Sie soll am 22.02.2007 durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht Carstens sowie die Richterinnen am Verwaltungsgericht Reuber und Sommer ohne mündliche Verhandlung (s. § 101 Abs. 3 VwGO) ergehen.
Wird in der Entscheidung zur Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung vom 16.10.2006 und/oder zur Verletzung eigener Rechte der Beigeladenen (analog § 113 Abs. 1 S. 1 VwGO) nicht Stellung genommen, so ist insoweit ein Hilfsgutachten anzufertigen.
Wer davon ausgeht, richtiger Antragsgegner sei nicht das Land L, sondern die Stadt Seefeld, hat zu unterstellen, dass der Antrag von vornherein gegen die Stadt Seefeld, vertreten durch den Oberbürgermeister, gerichtet wurde.
2. Die Streitwertfestsetzung soll einem gesonderten Beschluss vorbehalten bleiben und ist daher nicht zu entwerfen.



3. Von der Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den Vorschriften des Bauordnungsrechts (BauO) sowie dem Nichtvorliegen von Befreiungstatbeständen (§ 31 Abs. 2 BauGB) ist auszugehen.
4. Der Bevollmächtigte des Antragstellers hat im Klageverfahren (Schneider ./ Land L; 5 A 79/07) ordnungsgemäße Prozessvollmacht vorgelegt. Auch die Generalvollmacht des Unterzeichners der Antragsrwiderrungsschrift ist ordnungsgemäß.
5. Der Widerspruch der Beigeladenen ist am 31.10.2006 beim Bauaufsichtsamt der Stadt Seefeld eingegangen. Das Schreiben des Antragstellers vom 13.12.2006 (Antrag auf Rückgängigmachung der Aussetzungsentscheidung) ist am 14.12.2006 bei der Bezirksregierung Neustadt eingegangen. Der Widerspruchsbescheid vom 08.01.2007, der – ebenso wie die Baugenehmigung – nicht mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung (§ 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 VwGO) versehen wurde, ist sowohl der Beigeladenen als auch dem Antragsteller am 12.01.2007 zugestellt worden.

Die Klage vom 22.01.2007 ist – ebenso wie der vorliegende Antrag – am 23.01.2007 bei Gericht eingegangen.

6. Die Schriftsätze der Beteiligten enthalten eine zutreffende Lagebeschreibung der Örtlichkeiten. Auch der Inhalt des vorangegangenen Verwaltungsverfahrens ist richtig wiedergegeben worden. Im Übrigen ergeben sich aus den beigezogenen Verwaltungsvorgängen sowie den (ebenfalls beigezogenen) Akten des Klageverfahrens keine abweichenden oder zusätzlichen Gesichtspunkte.
7. Die (kreisfreie) Stadt Seefeld liegt im Regierungs- sowie Verwaltungsgerichtsbezirk Neustadt. Beide Orte liegen im fingierten Bundesland L. Von den Ermächtigungen der §§ 36, 61 Nr. 3, 73 Abs. 1 S. 2 Nr. 1, 2. Halbs., Abs. 1 S. 3, 78 Abs. 1 Nr. 2 VwGO ist im Land L kein Gebrauch gemacht worden. Ein Ausschluss des Vorverfahrens (§ 68 Abs. 1 S. 2 VwGO) greift für die vorliegende Streitsache nicht ein.
8. Der (Ober-) Bürgermeister ist nach der Gemeindeordnung des Landes L die allgemeine Behörde sowie der allgemeine gesetzliche Vertreter der Gemeinde. In den kreisfreien Städten ist er nach Maßgabe der Bauordnung des Landes L (BauO) zuständige untere Bauaufsichtsbehörde. Er wird insoweit im übertragenen Wirkungskreis tätig und unterliegt der Fachaufsicht der Bezirksregierung (= Landesbehörde) als oberer Bauaufsichtsbehörde.
9. Das Bauvorhaben des Antragstellers ist nach Maßgabe der BauO genehmigungspflichtig. Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widerspricht.
10. Die hier einschlägigen Vorschriften des Landes-VwVfG entsprechen denen des Bundes-VwVfG.

- - - - -