



Hausarbeit

Sachverhalt (fiktiv):

Armin Arbeitsam (A) erwirbt im Außenbereich der kreisangehörigen Gemeinde Speichersdorf (S) einen alten Bauernhof, den er zu einer Gaststätte mit 45 Gastplätzen umbauen möchte. A will zwar das früher mit entsprechender Baugenehmigung zu Wohnzwecken genutzte Haus äußerlich in keiner Weise verändern, möchte es aber als Gaststätte nutzen. Das Haus steht nur 2m von der Grenze des Nachbargrundstücks des Eigentümers Norbert Nörgel (N) entfernt. Die Wandhöhe des Gebäudes i.S.v. Art. 6 Abs. 4 S. 1 BayBO beträgt dabei 5m. A beantragt die nach § 2 Gaststättengesetz (GastG) notwendige Gaststättenerlaubnis, die ihm allerdings versagt wird, da der zu erwartende Geräuschpegel zu hoch sein würde (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 GastG). Dennoch beantragt A beim zuständigen Landratsamt des Landkreises Bayreuth (LRA B) die Erteilung einer Baugenehmigung. Die Gemeinde S wird am 12.10.2017 beteiligt und erteilt ihr Einvernehmen. Am 03.01.2018 erhält A nach ordnungsgemäßer Durchführung des Genehmigungsverfahrens die beantragte Baugenehmigung, obwohl sich N nach Vorlage des Lageplans und der Bauaufzeichnung mit der Erteilung der Baugenehmigung an A nicht einverstanden erklärte und seine Zustimmung verweigerte.

N war mehr als nur überrascht, als ihm nun am 10.01.2018 die Ausfertigung der Baugenehmigung des A durch die Post mittels Einschreiben mit Rückschein zugestellt wird. Daraufhin wendet sich N an das zuständige Verwaltungsgericht und erhebt am 12.02.2018 „die einschlägige Klage“ gegen das Landratsamt des Landkreises B, da die Erteilung der Baugenehmigung aus bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Gründen unzulässig sei. Als N vom Gericht nach Hause kommt, sieht er Fahrzeuge eines bekannten Bauunternehmers auf dem Grundstück des A. Auf Nachfrage erfährt N, dass A seit zwei Wochen dabei sei, Umbaumaßnahmen zu planen, mit denen ab dem 01.03.2018 begonnen werden solle. N befürchtet nun, dass eine für ihn günstige Entscheidung eventuell zu spät kommen könnte. Um die Fertigstellung der unmittelbar bevorstehenden Umbauarbeiten zu verhindern, wendet sich N am Tag darauf mit einem neuen „Schriftsatz“ an das Gericht, um schneller Rechtsschutz zu erlangen. In diesem bringt er auch unmissverständlich zum Ausdruck, dass ihn lediglich eine Baueinstellungsverfügung nicht zufrieden stelle.

Des Weiteren trägt N in seinem Schriftsatz vor, dem A hätte die Baugenehmigung überhaupt nicht erteilt werden dürfen, da der zu erwartende Geräuschpegel für ihn unzumutbar sei. Dies sei durch die mittlerweile bestandskräftige Ablehnung der Gaststättenerlaubnis mit bindender Wirkung auch für die Baurechtsbehörde festgestellt worden. Es könne doch schließlich nicht sein, dass ein und dieselbe



Behörde (LRA B), die sowohl für die Erteilung der Gaststättenerlaubnis als auch der Baugenehmigung zuständig ist, zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen dürfe.

Während des Verfahrens ergibt sich, dass mittlerweile folgende Veränderungen eingetreten sind: Am 21.01.2018 hatte die S für das relevante Gebiet einen einfachen Bebauungsplan erlassen, nach dessen Festsetzung der Betrieb einer Gaststätte nicht mehr zulässig ist. Daher hat S am 22.01.2018 ihr Einvernehmen widerrufen. Der A trägt vor, dass er sich an Recht und Gesetz gehalten habe, dass die Rechtsänderung der S zu spät gekommen und die Klage des N nicht rechtzeitig erhoben sei, weshalb auch der Antrag des N unzulässig sei. Außerdem habe er nicht vor, an dem Gebäude selbst bautechnische Änderungen vorzunehmen, lediglich die Nutzung sei eine andere.

Fallfrage:

Wie wird das Verwaltungsgericht über den Antrag des N auf einstweiligen Rechtsschutz entscheiden? Bitte erörtern Sie alle aufgeworfenen Fragen, notfalls im Wege eines Hilfsgutachtens.

Bearbeitungshinweise:

Gehen Sie davon aus, dass die Annahme des LRA B zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung, dass die zu erwartenden Geräusche nicht die Zumutbarkeit überschreiten und daher § 3 BImSchG nicht verletzt sei, rein tatsächlich richtig ist, von der Gaststättenbehörde aber verkannt worden ist. Unterstellen Sie die Richtigkeit der Aussage des N hinsichtlich der Zuständigkeit des LRA für die Erteilung der Gaststättenerlaubnis und der Baugenehmigung. Der einfache Bebauungsplan ist wirksam und rechtsgültig. Gehen Sie davon aus, dass der Gaststättenbetrieb des A – über die zu klärende Frage des Immissionsschutzes hinaus – keine zusätzlichen öffentlichen und privaten Belange beeinträchtigen würde. Bei den Zeitangaben sind die Jahreskalender von 2017 und von 2018 mit geltenden Feiertagen in dem Freistaat Bayern zugrunde zu legen.



Abgabetermin: Montag, 09.04.2018
bis 12.00 Uhr persönlich am Lehrstuhl Öffentliches Recht VII, Gebäude RW I
Raum: 1.0 01 107 oder
per Post mit spätestens auf den 06.04.2018 laufenden Poststempel

Formale Hinweise:

Die Hausarbeit ist nur in schriftlicher Form (gebunden) einzureichen und darf den Seitenumfang von maximal 20 Seiten nicht überschreiten. Sie ist in der Schriftart Times New Roman mit der Schriftgröße 12 im 1,5-zeiligen Abstand mit insgesamt 1/3 Korrekturrand anzufertigen; Fußnoten dürfen in der Schriftgröße 10 im einfachen Zeilenabstand geschrieben werden. Der Lehrstuhl behält sich jedoch vor, bei Anlass die Hausarbeit in elektronischer Form als Word-Datei anzufordern.

Der Hausarbeit sind ein Literaturverzeichnis und eine schriftliche Erklärung beizufügen, dass die Kandidatin oder der Kandidat die Arbeit ohne fremde Hilfe und ohne Benutzung anderer als der von ihr oder ihm angegebenen Quellen angefertigt hat. Alle Ausführungen der Arbeit, die wörtlich oder sinngemäß übernommen wurden, sind als solche zu kennzeichnen. Zur der Seitenanzahl werden Deckblatt, Literaturverzeichnis, Abkürzungsverzeichnis, Gliederung und schriftliche Erklärung nicht mitgezählt. Die Teilnahmevoraussetzungen nach § 13 Abs. 1 S. 2 SPO (2016) sind in der Regel mit einem Datenblatt nachzuweisen, das der Hausarbeit beizufügen ist. Solange keine ordnungsgemäße Erklärung vorliegt oder die Teilnahmevoraussetzungen nicht nachgewiesen sind, wird die Hausarbeit nicht korrigiert.

Arbeiten, die nicht rechtzeitig in ausgedruckter Form vorliegen, gelten als nicht abgegeben.