

Klausuren für das 2. Examen



D 90 Aktenauszug – Gerichtliche Eilentscheidung/ Prozessrecht und Baurecht

ALPMANN SCHMIDT

Schneider ./.. Stadt Seefeld

Franz Bauer
Rechtsanwalt
Schulstraße 12

Seefeld

An das
Verwaltungsgericht

Neustadt

Seefeld, den 03.08.2009

Verwaltungsgericht Neustadt
Eingang: 4. Aug. 2009

Antrag

des Kaufmanns Ernst Schneider, Kantstraße 23, Seefeld,

Antragstellers,

– Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Bauer in Seefeld –

gegen

die Stadt Seefeld, vertreten durch den Oberbürgermeister, Turmstraße 2–6, Seefeld,

Antragsgegnerin,

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 27.04.2009 (Az: 17.016/09) herzustellen.

Begründung:

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 Intervention der Nachbarin ergangene Rücknahmebescheid 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 30.06.2009 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 Stadt Seefeld im Rahmen eines Rücknahmeverfahrens durch Vorabentscheidung vom 16.06.2009 die Vollziehung der Baugenehmigung ausgesetzt. Im Tenor der Entscheidung heißt es wörtlich:



„Die Vollziehung der Baugenehmigung vom 27.04.2009 wird bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Klage der Frau Vogel vom 11.05.2009 ausgesetzt.“

Der daraufhin vom Unterzeichneten an die Antragsgegnerin gerichtete Antrag vom 24.06.2009, die Aussetzungsentscheidung ihrerseits wieder rückgängig zu machen, wurde von der Stadt 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, den 03.08.2009

A b s c h r i f t

Seefeld

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

die Stadt Seefeld, vertreten durch den Oberbürgermeister, Turmstraße 2–6, Neustadt,

Beklagte,

wegen Rücknahme einer Baugenehmigung.

Geschätzter Streitwert: 20.000 €

Namens und kraft beiliegender Prozessvollmacht des Klägers erhebe ich Klage und beantrage,
den Rücknahmebescheid der Beklagten vom 21.07.2009 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 30.06.2009 aufgegeben. Da es nicht möglich war, in derselben Branche einen Nachfolger zu finden, entschloss sich der Kläger, die Räumlichkeiten als Tanzlokal (Discothek) umzubauen. Eine entsprechende Baugenehmigung erhielt der Kläger vom Bauaufsichtsamt der Stadt Seefeld am 27.04.2009. Hiergegen wandte sich eine Frau Irmgard Vogel, Kantstraße 11, Seefeld, mit einem vom 11.05.2009 datierten Schreiben und beantragte die Rücknahme der Baugenehmigung. 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. Mit Schriftsatz vom gleichen Tage hat sie offenbar auch Klage gegen die Baugenehmigung erhoben; diesem Verfahren sind wir jedoch noch nicht beigeladen worden. Das Schreiben der Frau Vogel (an die Stadt Seefeld) vom 11.05.2009 wurde dem Kläger zur Stellungnahme zugeleitet. Obwohl der Unterzeichnete dem Rücknahmebegehren einschließlich dem darin enthaltenen Aussetzungsantrag sofort widersprach, gab die Stadt Seefeld –



Rechtsamt - durch Vorabentscheidung vom 16.06.2009 dem Aussetzungsbegehren statt. Durch den angefochtenen Rücknahmebescheid vom 21.07.2009 hob das Rechtsamt der Beklagten sodann die dem Kläger erteilte Baugenehmigung gemäß § 48 VwVfG wieder auf. Auf den zuvor mit Schreiben des Unterzeichneten vom 24.06.2009 gestellten Antrag, die Aussetzungsentscheidung wieder rückgängig zu machen, ging die Stadt in ihrem Rücknahmebescheid 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 – entgegen der früheren Annahme seitens des Bauaufsichtsamtes – 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. In der Aussetzungsentscheidung wurde weiterhin darauf verwiesen, ein Abwarten des Hauptsacheverfahrens sei Frau Vogel nicht zumutbar, da dann die Umbauarbeiten ungehindert aufgenommen werden könnten und vollendete Tatsachen geschaffen würden.

Der angefochtene Rücknahmebescheid 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 im Rücknahmebescheid, 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 Rücknahmebescheid an der Verwirklichung seines Vorhabens gehindert wird, ist die vorliegende Klage gemäß § 80 a Abs. 3 VwGO geboten.

Prozessvollmacht und Ablichtung des angefochtenen Rücknahmebescheides liegen an.

gez. Bauer
(Rechtsanwalt)

Stadt Seefeld
Der Oberbürgermeister
– Rechtsamt –
Turmstraße 2–6

Seefeld, den 12.08.2009

Seefeld

An das
Verwaltungsgericht

Neustadt

Verwaltungsgericht Neustadt
Eingang: 13. Aug. 2009

In der Verwaltungsrechtssache
Schneider ./ Stadt Seefeld
– Az: 5 D 763/09 –

beantrage ich namens der Antragsgegnerin und unter Bezugnahme auf meine bei Gericht hinterlegte Generalvollmacht,

den Antrag zurückzuweisen.



Begründung:

Die Baugenehmigung vom 27.04.2009 ist rechtswidrig, wie sich aus unserem Rücknahmebescheid vom 21.07.2009 ergibt. Die von der Diskothek zu erwartenden Störungen sind vom hiesigen Bauamt in ihrer ursprünglichen Entscheidung leider falsch eingeschätzt worden. Schon wegen der nunmehr erkannten Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung kann dem Antragsteller ein überwiegendes Vollzugsinteresse nicht zur Seite stehen. Darüber hinaus ist der Antrag aber bereits unzulässig. Nach der erfolgten Aufhebung im Rücknahmeverfahren 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 bei der Stadt Seefeld nicht beantragt, die sofortige Vollziehung der Baugenehmigung anzuordnen. Allein sein Antrag vom 24.06.2009 auf Rückgängigmachung der Aussetzungsentscheidung reicht nicht aus.

Die Verwaltungsvorgänge sind als Anlage beigelegt.

gez. Schwarz
(Stadtrechtsrat)

Es folgt: **Beiladung** der Rechtspflegerin Irmgard Vogel, Kantstraße 11, Seefeld, laut Gerichtsbeschlusses vom 14.08.2009

Irmgard Vogel
Rechtspflegerin
Kantstraße 11
Seefeld

Seefeld, den 20.08.2009

Verwaltungsgericht Neustadt
Eingang: 21. Aug. 2009

An das
Verwaltungsgericht

Neustadt

Gesch.-Nr.: 5 D 763/09

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 Protestschreiben vom 11.05.2009, mit welchem ich die Rücknahme der Baugenehmigung beantragt habe, 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.

Zum prozessualen Stand sei noch folgendes angemerkt: Es ist richtig, dass ich gegen die Baugenehmigung mit Schriftsatz vom 11.05.2009 vorsorglich und zur Fristwahrung Anfechtungsklage bei dem Verwaltungsgericht Neustadt eingereicht habe (Az: 5 A 549/09). Die Klagebegründung werde ich gegebenenfalls durch einen Anwalt nachholen lassen. Nachdem ich die Rücknahme der Baugenehmigung erreichen konnte, habe ich mit Schreiben vom 25.07.2009 beim Gericht beantragt, dieses Verfahren vorerst ruhen zu lassen. Durch Beschluss vom 17.08.2009 hat daraufhin das Gericht das Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Klage des Herrn Schneider (gegen die Rücknahmeentscheidung) gemäß § 94 VwGO ausgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Irmgard Vogel

**Vermerk für die Bearbeitung:**

1. Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts (über den Eilantrag, nicht dagegen über die beiden Klagen) ist zu entwerfen. Sie soll am 03.09.2009 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 27.04.2009 und/oder zur Verletzung eigener Rechte der Beigeladenen (analog § 113 Abs. 1 S. 1 VwGO) nicht Stellung genommen, so ist insoweit ein Hilfspgutachten anzufertigen.
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. Weiterhin ist davon auszugehen, dass der Rücknahmebescheid der Beklagten vom 21.07.2009 – unbeschadet der Frage seiner Rechtmäßigkeit – wirksam ist.
4. Der Bevollmächtigte des Antragstellers hat im Klageverfahren (Schneider ./ Land L; 5 A 879/09) ordnungsgemäße Prozessvollmacht vorgelegt. Auch die Generalvollmacht des Unterzeichners der Antragserwiderrungsschrift ist ordnungsgemäß.
5. Das Schreiben der Beigeladenen vom 11.05.2009 ist am 12.05.2009 beim Bauaufsichtsamt der Stadt Seefeld eingegangen. Ebenso ist die Klage der Beigeladenen vom 11.05.2009 am 12.05.2009 bei Gericht eingegangen. Das Schreiben des Antragstellers vom 24.06.2009 (Antrag auf Rückgängigmachung der Aussetzungsentscheidung) ist am 25.06.2009 bei der Stadt Seefeld eingegangen. Der Rücknahmebescheid vom 21.07.2009, 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 24.07.2009 zugestellt worden. Die Klage vom 03.08.2009 ist – ebenso wie der vorliegende Antrag – am 04.08.2009 bei Gericht eingegangen.
6. Die Schriftsätze der Beteiligten enthalten eine zutreffende Lagebeschreibung der Örtlichkeiten. Auch der Inhalt des vorangegangenen Verwaltungs- und Gerichtsverfahrens 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. Dagegen ist von der Ermächtigung des § 68 Abs. 1 S. 2 VwGO insoweit Gebrauch gemacht, als u.a. baurechtliche Angelegenheiten keiner Nachprüfung in einem Vorverfahren unterliegen.
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.
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.
