

Fall 3

„Immer Ärger mit den Nachbarn“

Lernziel: Klagebefugnis, § 42 II VwGO (insb. Drittanfechtung)

Die Klage hat Aussicht auf Erfolg, wenn sie zulässig und begründet ist.

A) Zulässigkeit der Klage

I. Eröffnung des Verwaltungsrechtswegs

1. Keine aufdrängende Spezialzuweisung (+)

2. Generalklausel, § 40 I 1 VwGO

a) öffentlich-rechtliche Streitigkeit

Eine Streitigkeit ist öffentlich-rechtlich, wenn die streitentscheidende Norm öffentlich-rechtlicher Natur ist. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach § 70 I 1 LBauO. Diese Vorschrift des öffentlichen Baurechts ist öffentlich-rechtlicher Natur.

b) nicht verfassungsrechtlicher Art (+)

c) keine abdrängende Spezialzuweisung (+)

II. Statthafte Klageart

Die statthafte Klageart richtet sich nach dem Klagebegehren, § 88 VwGO.

1. Klagebegehren

Aufhebung der Baugenehmigung des R

2. Richtige Klageart

Anfechtungsklage gem. § 42 I Alt. 1 VwGO in Form der Drittanfechtungsklage (=ein anderer als der Adressat des VA ficht diesen an), da Baugenehmigung ein VA ist

III. Besondere Zulässigkeitsvoraussetzungen

1. Klagebefugnis, § 42 II VwGO

A müsste auch klagebefugt i. S. d. § 42 II VwGO sein. Die Klagebefugnis beurteilt sich da-

nach, ob er durch die Baugenehmigung möglicherweise in einem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt ist. Dieses muss sich aus einer Norm mit drittschützendem Charakter ergeben.

Drittschützende Norm kann eine Festsetzung des Bebauungsplanes sein: die Art der baulichen Nutzung i. S. v. § 1 II BauNVO. Nach allgemeiner Auffassung dienen Baugebietsfestsetzungen dem Nachbarschutz und sind deshalb drittschützend. Das Neubaugebiet „Sonnenviertel“ ist als reines Wohngebiet festgesetzt worden. Die Grundstückseigentümer haben einen Anspruch darauf, dass in dem Gebiet nur solche Vorhaben zugelassen werden, die in einem reinen Wohngebiet zulässig sind.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die von R angestrebte Nutzung unzulässig und deshalb A in seinem Anspruch auf Gebietserhaltung verletzt ist. A ist klagebefugt.

2. Vorverfahren, §§ 68 ff. VwGO

Vor Erhebung der Anfechtungsklage hat form- und fristgemäß ein Vorverfahren gem. §§ 68 ff. VwGO stattgefunden.

3. Klagefrist, § 74 I VwGO

Nach § 74 I 1 VwGO muss Klage einen Monat nach Zustellung des Widerspruchsbescheids erhoben werden.(+), da Frist bis 28.3. läuft, A aber bereits am 15.3. Klage erhoben hat

4. Klagegegner

- § 78 I Nr. 1 VwGO: Rechtsträgerprinzip
- Rechtsträger der Stadtverwaltung ist die kreisfreie Stadt S

IV. Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

1. Beteiligtenfähigkeit

A ist gem. § 61 Nr.1 Alt. 1 VwGO beteiligtenfähig.

S ist gem. § 61 Nr. 1 Alt. 2 VwGO beteiligtenfähig.

2. Prozessfähigkeit

A ist als voll Geschäftsfähiger prozessfähig nach § 62 I Nr. 1 VwGO.

Die Stadt selbst ist nicht prozessfähig, handelt aber als Vereinigung nach § 62 III VwGO durch seinen Vertreter (Bürgermeister gem. § 47 I 1 GemO).

V. Zwischenergebnis

Die Klage des A ist zulässig.

B) Beiladung

Die gerichtliche Entscheidung betrifft unmittelbar und zwangsläufig Rechte des R. Er ist nach § 65 II VwGO notwendig beizuladen.

C) Begründetheit

Die Klage des A ist begründet, soweit die Baugenehmigung rechtswidrig ist und ihr Erlass den A in seinen Rechten verletzt, § 113 I 1 VwGO.

I. (Verfassungsmäßige) Ermächtigungsgrundlage

- § 70 I 1 LBauO

II. Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung (+)

III. Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung

1. Genehmigungsbedürftigkeit

- §§ 61, 2 LBauO
- (+), lt. SV

2. Genehmigungsfähigkeit

Der Umbau müsste genehmigungsfähig sein. Dies ist der Fall, wenn der Umbau gem. § 70 I 1 LBauO keinen baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht. Fraglich ist hier allein die Vereinbarkeit mit Bauplanungsrecht (§§ 30 ff. BauGB).

a) Vorhaben i. S. d. § 29 I BauGB

Die Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB setzt voraus, dass es sich bei dem Umbau um ein Vorhaben i. S. d. § 29 I BauGB handelt. Vorhaben sind Anlagen, die in einer auf Dauer angedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden und von einiger bodenrechtlicher Relevanz sind.

(+)

b) Einordnung in einen Gebietstyp

Das von R geplante Vorhaben liegt im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Es gilt § 30 I BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Hier setzt der Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet fest. Diese Festsetzung entspricht dem in § 1 II Nr. 2 BauNVO aufgeführten Baugebiet. Nach § 1 III 2 BauNVO wird § 3 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nach § 3 II BauNVO sind in einem reinen Wohngebiet nur Wohngebäude zulässig. Das geplante Wohn- und Kanzleigebäude wird nicht mehr ein ausschließlich als Wohngebäude genutztes Gebäude sein. Ferner sind die Ausnahmetatbestände des § 3 III, IV BauNVO nicht einschlägig. Das geplante Vorhaben ist nach § 3 BauNVO unzulässig.

Es könnte nach § 13 BauNVO zulässig sein, wenn Räume eines Wohngebäudes freiberuflich genutzt werden sollen. Der Beruf des Rechtsanwalts ist ein freier Beruf. Fraglich ist, ob eine 70%-ige freiberufliche Nutzung noch unter den Begriff der „Räume“ i. S. v. § 13 BauNVO

fällt. Unter dem Gesichtspunkt der Wahrung der Gebietsart bedeutet die Beschränkung der freiberuflichen Nutzung auf Räume, dass diese Nutzung das Wohngebäude nicht prägen darf. Von der Prägung eines Einfamilienhauses ist auszugehen, wenn mehr als 50% der Fläche freiberuflich genutzt werden. Diese Grenze sprengt das geplante Vorhaben des R. Es ist auch nach § 13 BauNVO unzulässig.

c) Zwischenergebnis

Das geplante Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und verstößt gegen baurechtliche Vorschriften, § 30 I BauGB i. V. m. § 3 BauNVO. Die Voraussetzungen des § 70 I LBauO sind nicht gegeben. Die erteilte Baugenehmigung ist materiell rechtswidrig.

IV. Rechtsverletzung

Weil die dem R erteilte Baugenehmigung gegen eine drittschützende Festsetzung des Bebauungsplans verstößt, ist A in seinem Recht auf Erhaltung der Gebietsart verletzt.

D) Endergebnis

Die erteilte Baugenehmigung ist materiell rechtswidrig und verletzt A in seinen Rechten. Das Verwaltungsgericht wird die Baugenehmigung aufheben, § 113 I 1 VwGO. Die Klage des A hat Aussicht auf Erfolg.