

Hausarbeit zur Großen Übung im Öffentlichen Recht

Institut für Deutsches, Europäisches
und Internationales Öffentliches Recht

Lehrstuhl für Deutsches und Bayerisches Staats-
und Verwaltungsrecht

Prof. Dr. Max-Emanuel Geis

In der bayerischen, kreisangehörigen Gemeinde G im Landkreis L befindet sich das als Gewerbegebiet festgesetzte Baugebiet „Gewerbestraße“. Westlich des Gewerbegebiets liegt ein allgemeines Wohngebiet. Östlich schließt sich ein Industriegebiet an. Im Gewerbegebiet „Gewerbestraße“

befinden sich lediglich zwei Gewerbebetriebe. Der Betrieb des N, der dort einen Handel mit Natursteinen betreibt, sowie der Betrieb des B, der dort einen Autohandel betreibt. Außerdem befindet sich im Baugebiet „Gewerbestraße“ noch ein Gebäude, welches als Jugendzentrum genutzt wird.

B hört von den guten Verdienstmöglichkeiten bei der Unterbringung von Flüchtlingen und beantragt unter Aufgabe seines bisherigen Autohandels und unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbestraße“ eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft mit 90 Plätzen für asylsuchende Familien mit Kindern. Die Gemeinde G versagt ihr Einvernehmen mit der Begründung, die Gemeinschaftsunterkunft besitze wohnähnlichen Charakter und sei deswegen im Baugebiet „Gewerbestraße“ grundsätzlich unzulässig. Das Gewerbegebiet diene als Lärm-Puffer zwischen dem Industriegebiet und dem allgemeinen Wohngebiet und sei deshalb bewusst nicht als Misch- sondern Gewerbegebiet festgesetzt worden. Die Zulassung von wohnähnlicher Nutzung würde den Gebietscharakter zum „Kippen“ bringen und den Grundzügen der Planung widersprechen.

Auch N ist nicht begeistert und verweigert dem Bauantrag des B seine Unterschrift. Die von G gesetzte Frist zur Äußerung lässt er ungenutzt verstreichen.

Mit Bescheid vom 01.06.2014 erteilte das Landratsamt L dem B die beantragte Baugenehmigung unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung und ersetzte des versagte gemeindliche Einvernehmen. Das Landratsamt begründet seine Entscheidung damit, dass die Gemeinschaftsunterkunft als Anlage für soziale Zwecke jedenfalls im Wege der Befreiung zuzulassen sei, da dies angesichts der hohen Flüchtlingszahlen im öffentlichen Interesse auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen erforderlich sei.

N erhebt beim sachlich und örtlich zuständigen Verwaltungsgericht Ansbach rechtzeitig Klage gegen die Baugenehmigung. Er macht geltend, er habe einen Anspruch auf Erhaltung des Gebietscharakters. Wegen der anderen Lebensgewohnheiten der Geflüchteten sei – wie man ja wisse – mit kulturellen Konflikten, Lärm und Straftaten zu rechnen. Er befürchte, dass deshalb seine Kundschaft ausbleiben werde. Auch befürchte er, dass er künftig mit der Lärmentwicklung seines Betriebes übermäßig Rücksicht auf die Geflüchteten nehmen müsse. Sein Grundstück verliere wegen alledem massiv an Wert.

Einem Antrag des N auf einstweiligen Rechtsschutz beim Verwaltungsgericht Ansbach wird mit Beschluss vom 01.11.2014 stattgegeben. Das Verwaltungsgericht ordnet die aufschiebende Wirkung seiner Klage an, weil die Klage des N voraussichtlich Aussicht auf Erfolg habe. B hält diese Entscheidung zwar für falsch, unternimmt aber zunächst keine weiteren Schritte.

Am 26.11.2014 tritt das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen in Kraft, mit dem u.a. die Zulassung von Gemeinschaftsunterkünften in Gewerbegebieten geregelt wird. Auf diese Gesetzesänderung reagierte die Gemeinde G am 15.12.2014 mit einem formell ordnungsgemäßen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans „Gewerbestraße, 1. Änderung“ und dem formell ordnungsgemäßen Erlass einer Veränderungssperre für

diesen Bebauungsplan. Der Planaufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre werden ordnungsgemäß bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbestraße, 1. Änderung“ sieht vor, die bisher ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke künftig als generell unzulässig festzusetzen. Eine konkrete Vorstellung, an welcher anderen Stelle im Gemeindegebiet Flüchtlingsunterkünfte entstehen dürfen, hat die Gemeinde nicht. Der beschlussfassende Gemeinderat will sich hierzu erst Gedanken machen, wenn die Errichtung weiterer Gemeinschaftsunterkünfte im Gemeindegebiet beantragt wird. Mit der jetzigen Planänderung müsse aber bereits heute die kulturelle Identität der Gemeinde gewahrt werden. Dass mit dem Ausschluss von Anlagen für soziale Zwecke auch einer angedachten Erweiterung des Jugendheims Schwierigkeiten bereitet würden, sei zwar bitter, aber notwendig. Anders als mit dem kompletten Ausschluss von Anlagen für soziale Zwecke ließe sich ein Verbot von Gemeinschaftsunterkünften kaum begründen.

B sieht sich durch die Gesetzesänderung in seinem Vorhaben bestärkt. Nachdem das Bebauungsplanverfahren im Januar 2016 noch immer keine Fortschritte gemacht hat, beginnt B mit dem Bau der Gemeinschaftsunterkunft. Die Veränderungssperre hält B eher für eine „Verhinderungssperre“ und bereits deshalb für unwirksam. Jedenfalls aber stehe sie seinem bereits zuvor genehmigten Vorhaben nicht im Weg. Die Einwendungen des N sieht er gelassen. Die kulturelle Integration von Flüchtlingen sei die Aufgabe von Gesellschaft und Politik, nicht der Bauleitplanung. Die Probleme der Unterbringung von Flüchtlingen in Gewerbegebieten seien schließlich nach der Gesetzesänderung hinzunehmen, das gelte insbesondere für etwaige Lärmkonflikte.

N hält das Vorgehen des B für unrechtmäßig und sieht sich seinerseits durch die Veränderungssperre der Gemeinde in seiner Auffassung bestärkt. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die Veränderungssperre sehr wohl auch für das Vorhaben des B Anwendung finde. Das müsse jedenfalls dann gelten, wenn sich B auf die neue Gesetzeslage berufen könne. Andernfalls wäre ihr jede Möglichkeit genommen, auf die Gesetzesänderung mit den ihr zustehenden Plansicherungsinstrumenten zu reagieren. Ein solches Ergebnis sei mit der verfassungsrechtlich geschützten gemeindlichen Planungshoheit nicht zu vereinbaren. Die Veränderungssperre sei auch wirksam. Wohnen im Gewerbegebiet sei jedenfalls falsch, und die Gemeinde müsse sich durch die Veränderungssperre Zeit verschaffen können, um einen besseren Ort für die benötigten Unterkünfte zu finden.

Aufgabe 1: N wendet sich an das Verwaltungsgericht Ansbach mit dem Antrag, gegenüber B die sofortige Einstellung der Bauarbeiten anzuordnen. Hat sein Rechtsschutzbegehren Aussicht auf Erfolg?

Aufgabe 2: B wendet sich an das Verwaltungsgericht Ansbach mit dem Antrag, den Beschluss vom 01.11.2014 über die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage des N aufzuheben. Hat sein Rechtsschutzbegehren Aussicht auf Erfolg?

Aufgabe 3: Wie wäre Aufgabe 2 zu beurteilen, wenn statt N die Gemeinde G gegen die Baugenehmigung geklagt hätte? Beschränken Sie die Prüfung hierbei auf die Begründetheit des Antrags des B.

Bearbeitervermerk:

Prüfen Sie gutachterlich die Aufgaben 1 bis 3. Im Sachverhalt aufgeworfene Probleme, die für Ihre Prüfung der Aufgaben 1 bis 3 keine Bedeutung erlangen, sind in einem Hilfgutachten zu prüfen. Der Prüfung ist die Sach- und Rechtslage zum 16.02.2016 zugrunde zu legen.

Abgabe: 12.04.2016, zu Beginn der Vorlesung <u>oder</u> bis 16.00h s.t. im Briefkasten des Lehrstuhls.

Hinweise zu den Bearbeitungsformalien

1. Der Umfang der Hausarbeit darf 40.000 Zeichen (ohne Deckblatt, Gliederung und Literaturverzeichnis und ohne Leerzeichen, aber mit Fußnoten) nicht übersteigen; Schrifttyp: Times New Roman; Schriftgröße: 12 pt (bei Fußnoten Schriftgröße: 10 pt); Zeilenabstand: 1,5; normale Laufweite (100 %); rechts 5 cm Korrekturrand; ansonsten 2,5 cm Rand.
2. Neben der Printversion der Hausarbeit ist zur Umfang- und Plagiatkontrolle eine Word-Datei der Hausarbeit per E-Mail an ingrid.muemmler@fau.de mit dem Betreff „HA [Name], [Vorname], [Matrikelnummer]“ zu schicken. Anderenfalls erfolgt keine Korrektur der Hausarbeit.

Wichtig: Die Versendung der E-Mail ersetzt nicht die rechtzeitige Abgabe der Printversion!

3. Die Hausarbeit besteht aus folgenden Teilen: Deckblatt, Gliederung, Literaturverzeichnis und Text des Gutachtens. Die Fußnoten sind Teil des Gutachtens und stehen am unteren Ende der jeweiligen Seite, nicht als Endnoten am Ende des Gutachtens.
4. Angaben auf dem Deckblatt: Verfasser (Name, Anschrift, Immatrikulationsnummer und Semesterzahl), Bezeichnung der Lehrveranstaltung und des Dozenten, Kennzeichnung der Arbeit als Hausarbeit.
5. Die Gliederung enthält die im Gutachten verwendeten Gliederungspunkte und die dazugehörigen Überschriften. Zu den jeweiligen Gliederungspunkten ist die Seitenzahl der entsprechenden Erörterung im Gutachten anzugeben.
6. Im Literaturverzeichnis sind alle im Gutachten zitierten Werke des Schrifttums aufzunehmen, aber auch nur die tatsächlich zitierten. Gerichtsentscheidungen, Entscheidungssammlungen und Rechtsquellen gehören nicht ins Literaturverzeichnis. Die zitierten Werke sind alphabetisch zu ordnen, wobei bei Lehrbüchern, Monographien und Aufsätzen mit dem Namen des Verfassers zu beginnen ist. Aufzuführen sind: Autor (voller Name), Titel, Auflage, Band, Erscheinungsort, Erscheinungsjahr; bei Zeitschriftenaufsätzen: Autor, Aufsatztitel, Name der Zeitschrift, Jahrgang, Seiten (von - bis). Bei Aufsätzen in Festschriften und sonstigen Sammelbänden: Autor, Aufsatztitel, Herausgeber des Sammelbandes, Titel des Sammelbandes, Erscheinungsort, Erscheinungsjahr, Seiten (von - bis). Nach Möglichkeit sind für die Abfassung der Arbeit die neuesten Auflagen zu verwenden.
7. In den Fußnoten sind die zitierten Werke nicht mit den vollen bibliographischen Angaben aufzunehmen; diese gehören vielmehr in das Literaturverzeichnis. In der Fußnote können Sie sich auf die Angabe des Autors (nur Nachname), des Sachtitels (ggf. abgekürzt) und der genauen Seitenzahl oder Randnummer, auf die sie sich beziehen, beschränken. Bei Zeitschriftenaufsätzen ist in der Fußnote der Autorenname, die Zeitschrift (abgekürzt), der Jahrgang und die genaue Seitenzahl der Zitatstelle anzugeben, nicht aber der Aufsatztitel.
8. Die Hausarbeit ist am Ende eigenhändig vom Verfasser zu unterschreiben. Hiermit ist die Erklärung verbunden, dass die Arbeit selbständig, das heißt ohne fremde Hilfe, angefertigt wurde.
9. Formmängel, wozu auch gehäuft auftretende Rechtschreib-, Grammatik- oder Interpunktionsfehler gehören, können zum Punktabzug führen.