



Übung im Öffentlichen Recht für Fortgeschrittene – WS 2015/16

Hausarbeit

Sachverhalt:

Bereits seit mehreren Wochen verzeichnet das in der baden-württembergischen Stadt S ansässige Bauunternehmen des Windich (W) rückläufige Auftragszahlen. Insbesondere die umsatzträchtigen Geschäfte in der Rhein-Neckar-Region sind fast vollständig zum Erliegen gekommen. Um dieser besorgniserregenden Entwicklung entgegenzuwirken, möchte W sich und sein Unternehmen wieder in die Schlagzeilen bringen. Ein groß angelegtes Sozialprojekt soll die gewünschte mediale Aufmerksamkeit erregen. Konkret beabsichtigt W, auf einem seiner noch un bebauten Privatgrundstücke eine Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber zu errichten. Der Entwurf des – von W finanzierten – Vorhabens sieht ein mehrgeschossiges Gebäude vor, das über insgesamt 30 Einzelappartements zur Unterbringung von jeweils vier Personen verfügt. Alle Appartements sollen möbliert und mit einer kleinen Kochnische ausgestattet werden. Auf jedem Stockwerk sind nach Geschlechtern getrennte Gemeinschaftsduschen und Sanitäranlagen vorgesehen. Die Essensversorgung soll durch eine Zentralküche erfolgen. Das Grundstück, auf dem das Projekt realisiert werden soll, liegt im unbeplanten Innenbereich von S und ist umgeben von Handwerksbetrieben, Geschäftsgebäuden, einem Supermarkt, einer Tankstelle, einem Baustoffhandel, einem Autohaus sowie diversen Lagerhallen. Wohngebäude, Schankwirtschaften oder Kultureinrichtungen sind in der Umgebung derzeit nicht vorhanden.

Als erfahrener Bauunternehmer ist sich W bewusst, dass es bei einem Vorhaben dieser Größenordnung stets gewisse Hürden zu überwinden gilt. Schon mehrfach hat er erleben müssen, wie langfristig geplante Projekte am Widerstand der zuständigen Behörden gescheitert sind. Weil er dieses Mal nichts dem Zufall überlassen will, tritt er zunächst mit seinem langjährigen Vertrauten, dem Gemeinderat Raffgier (R), in Kontakt, und erläutert ihm seine Situation. R äußert ernsthafte Zweifel an der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens. Angesichts steigender Asylbewerberzahlen sei die Gemeinde zwar fortlaufend auf der Suche nach geeigneten Unterbringungsmöglichkeiten; allerdings dürfe man planungsrechtliche Vorgaben nicht außer Acht lassen. Der von W gewählte Standort erscheine insofern problematisch. Auf die Nachfrage von W, wie dieses Problem gelöst werden könne, erklärt R, er könne versuchen, die Gemeinde davon zu überzeugen, einen Bebauungsplan aufzustellen, dessen Festsetzungen mit dem von W beabsichtigten Bauvorhaben korrespondieren. Natürlich sei dies kein alltägliches Unterfangen, weshalb W nicht annehmen dürfe, es handele sich hierbei um einen bloßen Freundschaftsdienst. W, der eine derartige Anspielung erwartet hatte, bietet dem R daraufhin an, dessen marode Garagenzufahrt kostenfrei instand zu setzen, sofern der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werde. R ist damit zufrieden und verspricht, alles Nötige in die Wege zu leiten. In der Folge kommt es so wie von W erhofft: Unter Mitwirkung des R beschließt der Gemeinderat von S in einer ord-

nungsgemäß einberufenen Sitzung den Bebauungsplan „Offenes Ländle“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ausschließlich das Grundstück des W und weist dieses als „Sondergebiet zum Zwecke der Unterbringung von Asylbewerbern“ aus. Zugleich wird das Maß der baulichen Nutzung so geregelt, dass die Errichtung eines mehrgeschossigen Gebäudes zulässig ist. Außerdem enthält der Plan Festsetzungen betreffend die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. Vier Wochen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erteilt die zuständige Baurechtsbehörde dem W eine seinem Antrag entsprechende, ordnungsgemäß begründete Baugenehmigung zur Durchführung des Vorhabens. W ist darüber hochofreut und beabsichtigt, schnellstmöglich mit der Verwirklichung des Projekts zu beginnen. Schon Ende der Folgeweche sollen Schaufelbagger mit dem Aushub der Baugrube beginnen.

Wenig erfreut ist dagegen der Tischlermeister Nordermann (N). Dieser betreibt auf dem angrenzenden Nachbargrundstück eine Schreinerei mit 25 Angestellten und hat bereits im Genehmigungsverfahren gegen das Bauvorhaben des W interveniert. N ist der Auffassung, eine Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber füge sich nicht in die nähere Umgebung ein. Diese sei – was zutrifft – überwiegend von produzierendem Gewerbe geprägt und erfülle auch wegen des Lärmaufkommens nicht die für eine Wohnnutzung erforderlichen Voraussetzungen. Soweit W geltend mache, die jeweilige Unterbringung beschränke sich auf die Zeit des laufenden Asylverfahrens, könne dies den Vorwurf der gebietsfremden Nutzung ebenso wenig entkräften wie der Hinweis auf das Vorhandensein eines Bebauungsplans. Zum einen betrage die Dauer eines Asylverfahrens im Durchschnitt immerhin 15 Monate, zum anderen beruhe der Bebauungsplan auf „Klüngelei“ und könne deshalb keine Rechte zugunsten des W begründen. Unabhängig davon seien auch nachbarliche Belange zu berücksichtigen. Seine – N’s – nur 20 Meter entfernte Schreinerei arbeite als Zulieferer für die Möbelindustrie. Im Betriebsalltag kämen geräuschintensive Kreissägen zum Einsatz. Aufgrund von W’s Vorhaben müsse damit gerechnet werden, dass die Verwendung der Sägen zukünftig nur noch unter zusätzlichen Schallschutzauflagen möglich sein werde. Das sei nicht nur teuer, sondern auch ungerecht, da er – N – die bisherigen Auflagen erfüllt und die neue Gemengelage nicht verursacht habe. Ferner herrsche auf seinem Grundstück ein starker An- und Abfahrtsverkehr. Diesen könne er im Interesse der Aufrechterhaltung seines Geschäfts keinesfalls einschränken. Gleiches gelte für den Gabelstaplerbetrieb.

N legt deshalb form- und fristgerecht Widerspruch gegen die Baugenehmigung des W ein. Darüber hinaus beantragt er beim zuständigen Verwaltungsgericht Eilrechtsschutz, weil er befürchtet, dass eine für ihn günstige Entscheidung über den Widerspruch zu spät kommen könne. W, der zu dem gerichtlichen Verfahren beigeladen wird, hält die Aufregung für unbegründet. Als verantwortungsbewusster Bürger halte er es für seine Pflicht, bei der Bewältigung humanitärer Krisenlagen zu helfen. Im Übrigen hätte die für den Gemeinderatsbeschluss erforderliche Mehrheit – was zutrifft – auch ohne die Beteiligung von R vorgelegen.

Aufgabenstellung:

Beurteilen Sie in einem umfassenden Rechtsgutachten die Erfolgsaussichten des Eilrechtsschutzbegehrens von N. Nehmen Sie hierbei – gegebenenfalls hilfsgutachtlich – zu allen im Sachverhalt aufgeworfenen Fragen Stellung.

Bearbeitervermerk:

Unterstellen Sie bei der Bearbeitung, dass die Angaben des N zu Art und Umfang seines Tischlereibetriebs inhaltlich zutreffend sind. Gleiches gilt für die angeführte Durchschnittsdauer eines Asylverfahrens. Gehen Sie ferner davon aus, dass die spezifisch baurechtlichen Wirksamkeitsvoraussetzungen für den Bebauungsplan erfüllt sind und dass das Vorhaben mit materiellem Bauordnungsrecht in Einklang steht. Vorschriften des Immissionsschutzrechts sind nicht zu prüfen.

Formalia:

Allgemeines

Der Umfang des Gutachtens darf, inklusive Fußnoten, 25 Seiten (DIN A4-Format) nicht überschreiten. Dem Gutachten sind beizufügen: Deckblatt, Sachverhalt, Gliederung und Literaturverzeichnis. Auf der linken Seite des Gutachtentextes ist ein Korrekturrand von 7 cm einzuhalten. Der rechte Seitenrand darf 1,5 cm nicht unterschreiten. Der Zeilenabstand ist auf 1,5 einzustellen. Die Schriftgröße des Textes muss 12 pt, die der Fußnoten 10 pt betragen. Endnoten sind nicht zulässig. Als Schriftart ist Times New Roman zu wählen. In anderen Betriebssystemen als Windows ist ein äquivalenter Schrifttyp zu verwenden.

Deckblatt

Auf dem Deckblatt sind folgende Angaben zu machen: Name des Bearbeiters bzw. der Bearbeiterin, Anschrift, E-Mail-Adresse, Fachsemester, Matrikelnummer, Geburtsdatum und -ort, Name der Veranstaltung.

Versicherungserklärung

Die Hausarbeit ist eigenständig anzufertigen. Es ist eine Erklärung beizufügen, mit der der Bearbeiter/die Bearbeiterin versichert, dass er/sie die Hausarbeit eigenständig angefertigt und andere Quellen und Hilfsmittel als die angegebenen nicht verwendet hat. Diese Versicherungserklärung ist zu unterschreiben.

Abgabe

Die Hausarbeit ist in ausgedruckter Form spätestens am 15.10.2015, 12 Uhr, im Sekretariat des Lehrstuhls von Prof. Dr. Hanno Kube, LL.M. (Cornell) (Juristisches Seminar, Raum 210) abzugeben. Alternativ kann die Arbeit auf dem Postweg eingereicht werden (Anschrift: Prof. Dr. Hanno Kube, LL.M. (Cornell), Institut für Finanz- und Steuerrecht, Friedrich-Ebert-Anlage 6-10, 69117 Heidelberg) (Poststempel spätestens 15.10.2015).

Informationen zur Handhabung von Ephorus

Die Hausarbeit ist zusätzlich im Word- oder PDF-Format (ohne Sachverhalt!) bis zum 15.10.2015, 12 Uhr, unter folgendem Link hochzuladen:

https://www1.ephorus.com/students/handin_de

Der Referenzcode lautet: **OERWS2015Kube**