



Übung im Öffentlichen Recht für Fortgeschrittene

– 3. Klausur am 26.06.2020 –

Z ist Eigentümerin eines Grundstücks in Dresden. Dieses befindet sich in einem Gebiet, für das ein qualifizierter Bebauungsplan (B-Plan) die zulässige Art der baulichen Nutzung mit „GE“ angibt. Das Gebiet ist im Westen umgeben von einer viergleisigen Bahnstrecke, im Norden und Osten von vierspurigen Bundesstraßen und im Süden von der Elbe. Auf dem Grundstück der Z, das sich entlang der Bahnstrecke von Norden bis an das Elbufer erstreckt, befindet sich ein dreigeschossiges, zehn Meter hohes Gebäude mit Flachdach, das zuletzt als Bürogebäude genutzt wurde. In östlicher Richtung grenzt an Z's Grundstück das Grundstück des B an. Auf diesem befindet sich seit sieben Jahren der Betrieb des B, bestehend aus Betriebsgebäude mit Büro, Lager und Verkaufsraum sowie einer Produktionshalle, in der verschiedene Fräsarbeiten durchgeführt werden. Die Halle ist schallisoliert. Der Betrieb hält die für Lärmemissionen in der Nähe von Unterbringungseinrichtungen geltenden Grenzwerte ein.

Anfang 2019 will Z ihr leerstehendes Gebäude der Landeshauptstadt Dresden als Geflüchtetenunterkunft zur Verfügung stellen, die dringend nach einem neuen Gebäude sucht, um mehrere kleinere Einrichtungen zusammenfassen zu können. Das Gebäude der Z soll zu einer Gemeinschaftsunterkunft mit 294 Plätzen umgebaut werden. Die Umbaupläne sehen Gemeinschaftsschlafräume mit je sechs bis zehn Schlafplätzen sowie Gemeinschaftsküchen und -waschräume vor. Auf der der Bahnstrecke zugewandten Seite des Gebäudes ist ein großflächiger Aufenthaltsplatz mit Spiel- und Sitzgelegenheiten geplant. Das Gebäude ist drei Meter von der östlichen Grundstücksgrenze entfernt. Auf der östlichen, dem Grundstück des B zugewandten Gebäudeseite befindet sich kein Ausgang.

Z beantragt formgerecht im März 2019 eine unbefristete Baugenehmigung für ihr Vorhaben. Im Mai 2019 wird B von dem Bauvorhaben benachrichtigt. Daraufhin antwortet B der Behörde, dass er dem Vorhaben nicht zustimmen könne, da es ihn in seinen Rechten verletze. Dennoch erteilt die Landeshauptstadt Dresden der Z am 05.07.2019 die Baugenehmigung „unter Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans zur Art der baulichen Nutzung“. Gestützt wird die Befreiung auf „§ 31 II BauGB, jedenfalls aber § 246 X BauGB“. Die Baugenehmi-



gung wird sowohl der Z als auch dem B mittels eines am selben Tag zur Post gegebenen Übergabeeinschreibens am 10.07.2019 zugestellt.

B ist über die Genehmigungserteilung verärgert und erhebt am 13.08.2019 Widerspruch bei der Landeshauptstadt Dresden gegen die der Z erteilte Baugenehmigung. Diesen begründet er u.a. damit, dass eine Unterkunft für Menschen gar nicht in das Baugebiet passe. In den wärmeren Monaten sei angesichts der Raumsituation mit einer verstärkten Nutzung der Außenanlagen zu rechnen. Dabei werde es zu Lärm- und anderen Belästigungen seiner Mitarbeiter und Kunden kommen. Außerdem bezweifle er, dass durch die Lage der Unterkunft zwischen einer viergleisigen Bahnstrecke und seinem Betrieb gesunde Wohnverhältnisse für die Bewohner der Unterkunft gewährleistet werden können. Er befürchte in diesem Zusammenhang auch, dass es infolge der Einrichtung der Unterkunft zu verschärften Lärmschutzauflagen für seinen Betrieb kommen werde. Das sei ihm, der schon seit vielen Jahren seinen Betrieb in diesem Gebiet führt, nicht zuzumuten. Zudem unterschreite das Gebäude der Z die erforderliche Abstandsfläche von vier Metern.

Im September 2019 entscheidet die Landeshauptstadt Dresden, dem Widerspruch nicht abzuhelpfen und leitet ihn zur Entscheidung an die Landesdirektion Sachsen (LDS) weiter. Diese weist den Widerspruch mit Bescheid vom 19.11.2019 zurück. In der Begründung des Widerspruchsbescheids führt die LDS u.a. aus, dass sich die Zulässigkeit des wohnähnlichen Vorhabens der Z wegen des gegenüber § 246 X BauGB engeren Anwendungsbereichs des § 31 II BauGB unter keinen Umständen aus § 31 II BauGB ergeben könne. § 246 X BauGB helfe aber über diese Einschränkung hinweg und führe zur Zulässigkeit des Vorhabens.

Dem B wird der Widerspruchsbescheid per Einschreiben mit Rückschein am 25.11.2019 zugestellt. Daraufhin erhebt B am 23.12.2019 Klage beim Verwaltungsgericht (VG) Dresden.

Aufgabe: Hat die Klage des B Aussicht auf Erfolg?

Bearbeitungsvermerk: Es ist – ggf. hilfsgutachtlich – auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen einzugehen. § 70 SächsBO ist nicht zu prüfen.



Kalender für 2019

Juli							
KW	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
27	1	2	3	4	5	6	7
28	8	9	10	11	12	13	14
29	15	16	17	18	19	20	21
30	22	23	24	25	26	27	28
31	29	30	31				

August							
KW	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
31				1	2	3	4
32	5	6	7	8	9	10	11
33	12	13	14	15	16	17	18
34	19	20	21	22	23	24	25
35	26	27	28	29	30	31	

November							
KW	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
44					1	2	3
45	4	5	6	7	8	9	10
46	11	12	13	14	15	16	17
47	18	19	20	21	22	23	24
48	25	26	27	28	29	30	

Dezember							
KW	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
48							1
49	2	3	4	5	6	7	8
50	9	10	11	12	13	14	15
51	16	17	18	19	20	21	22
52	23	24	25	26	27	28	29
1	30	31					



Gliederung

– 3. Klausur –

A.	Zulässigkeit	1
I.	Eröffnung des Verwaltungsrechtswegs (+).....	1
1.	Generalklausel des § 40 I 1 VwGO (+)	1
a)	Öffentlich-rechtliche Streitigkeit (+)	1
b)	Nichtverfassungsrechtliche Streitigkeit (+).....	1
c)	Keine (abdrängende) Sonderzuweisung (+).....	1
2.	Zwischenergebnis	1
II.	Statthafte Klageart (+).....	1
III.	Klagebefugnis (+)	2
1.	§ 72 I SächsBO i.V.m. §§ 30 I, 31 I, II, 246 X BauGB i.V.m. § 8 BauNVO (+)	2
2.	§ 72 I SächsBO i.V.m. §§ 30 I, 31 I BauGB i.V.m. § 15 I 2 BauNVO (+) .	3
3.	§ 72 I SächsBO i.V.m. § 6 SächsBO (+)	4
4.	Zwischenergebnis	4
IV.	Ordnungsgemäß durchgeführtes Vorverfahren (-)	4
1.	Fristgemäße Erhebung des Widerspruchs (-).....	4
2.	„Heilung“ der Fristversäumung durch Erlass des Widerspruchsbescheids (-)	5
3.	Ordnungsgemäßer Erlass des Widerspruchsbescheids (+)	6
4.	Zwischenergebnis	6
	HILFSGUTACHTEN	6
V.	Klagefrist (+)	6
VI.	Klagegegner (+)	7
VII.	Beteiligten- und Prozessfähigkeit (+).....	7
VIII.	Zuständiges Gericht (+)	7
IX.	Zwischenergebnis	7
B.	Begründetheit.....	7
I.	Rechtswidrigkeit.....	7
1.	Verstoß gegen § 72 I SächsBO i.V.m. §§ 30 I, 31 I, II, 246 X BauGB i.V.m. § 8 BauNVO (-).....	8



a)	Vorhaben gem. § 29 I BauGB (+).....	8
b)	Zulässigkeit nach § 30 I BauGB i.V.m. § 8 II BauNVO (-)	9
c)	Zulässigkeit nach §§ 30 I, 31 I BauGB i.V.m. § 8 III BauNVO (-)	9
d)	Zulässigkeit nach §§ 30 I, 31 II BauGB (-)	10
e)	Zulässigkeit nach §§ 30 I, 246 X BauGB (+).....	11
aa)	Vereinbarkeit mit bauplanungsrechtlichem Rücksichtnahmegebot (+)	12
bb)	Vereinbarkeit mit gesunden und sicheren Unterbringungs- und Arbeitsverhältnissen i.S.d. § 1 VI Nr. 1 BauGB (+).....	13
cc)	Zwischenergebnis	13
f)	Kein Widerspruch zu § 15 I 2 BauNVO	13
g)	Zwischenergebnis.....	13
2.	Verstoß gegen § 72 I SächsBO i.V.m. § 6 I SächsBO (-)	14
3.	Zwischenergebnis	14
II.	Rechtsverletzung (-).....	14
III.	Zwischenergebnis	14
C.	Ergebnis.....	14



Lösung

– 3. Klausur –

Allgemeine Hinweise zur Klausur

Die umfangreiche Klausur weist einen mittleren bis gehobenen Schwierigkeitsgrad auf.

Die Schwerpunkte liegen im prozessualen Bereich bei der Klagebefugnis der Anfechtungsklage, die sich nur aus drittschützenden Normen ergeben kann, sowie beim Vorverfahren, konkret bei der Frage, ob sich die Widerspruchsbehörde im Fall einer Drittanfechtung über die Verfristung des Widerspruchs hinwegsetzen kann. Im materiellen Bereich liegt der Schwerpunkt zunächst auf einer gut strukturierten Prüfung. Die möglichen Zulassungstatbestände aus §§ 30 I, 31 I, II, 246 X BauGB sind getrennt nacheinander zu prüfen. Es werden Definitionen und Detailkenntnisse abgefragt, die den Bearbeiter:innen nicht zwingend geläufig sind, deren Kenntnis bzw. Recherche aber im Hinblick auf das Open-Book-Format erwartet werden kann. Bspw. war den Bearbeiter:innen aus dem zweiten Übungsfall bekannt, wie „Wohngebäude“ und „Anlagen für soziale Zwecke“ definitiv voneinander abgegrenzt werden. Es kann erwartet werden, dass dieses Wissen in die vorliegende Klausur transferiert wird. Einen weiteren Schwerpunkt stellt der Umgang mit der unbekannt Norm des § 246 X BauGB dar. Hier kommt es darauf an, die Parallelität zu § 31 II BauGB zu erkennen und das (Definitions-)Wissen zu dieser Norm auf § 246 X BauGB zu übertragen.

Die in der Klausur behandelten Rechtsfragen wurden in der Übung größtenteils durch Übungsfälle behandelt. Das Thema „Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB)“ wurde in der Wiederholungsstunde/Abschlusstraining angesprochen. Einzig die Problematik der übergangenen Verfristung des Widerspruchs sowie die Regelung des § 6 SächsBO wurden nicht i.R.d. Übung besprochen. Den Bearbeiter:innen standen durch das Format der Open-Book-Klausur aber sämtliche Unterlagen und sonstige Hilfsmittel wie Datenbanken und Lehrbücher zur Verfügung. Darüber hinaus konnten die Bearbeiter:innen durch die Übungsstunden Erfahrungen mit der Bearbeitung umfangreicher baurechtlicher Fälle sammeln. Es ist daher besonders auf einen kohärenten und korrekten Prüfungsaufbau zu achten, außerdem auf einen präzisen Umgang mit den baurechtlichen Definitionen sowie eine präzise Arbeit mit den unbekannt Normen.

Allgemeiner Hinweis zu dieser Lösungsskizze

Eine Bearbeitung in der hier dargestellten Ausführlichkeit wird von den Bearbeiter:innen explizit nicht erwartet und wäre in der vorgegebenen Zeit auch kaum zu leisten.



Die Klage des B gegen die Baugenehmigung der Landeshauptstadt Dresden vom 05.07.2020 hat Aussicht auf Erfolg, wenn sie zulässig und begründet ist.

A. Zulässigkeit

I. Eröffnung des Verwaltungsrechtswegs (+)

1. Generalklausel des § 40 I 1 VwGO (+)

a) Öffentlich-rechtliche Streitigkeit (+)

- Sonderrechtstheorie: Streitentscheidende Normen berechtigen oder verpflichten ausschließlich Hoheitsträger.
 - ➔ Streitentscheidende Normen sind vorliegend solche des Baurechts (insb. §§ 29 ff., 246 BauGB und § 6 SächsBO)
 - ➔ Baurecht ist öffentliches Sonderrecht

b) Nichtverfassungsrechtliche Streitigkeit (+)

c) Keine (abdrängende) Sonderzuweisung (+)

2. Zwischenergebnis

- Verwaltungsrechtsweg gem. § 40 I 1 VwGO eröffnet

II. Statthafte Klageart (+)

- Richtet sich nach dem Begehren des Antragstellers, §§ 86 I 2, 88 VwGO
- B richtet sich gegen die von Landeshauptstadt Dresden erteilte Baugenehmigung der Z vom 05.07.2019 und begehrt die Aufhebung dieser
- Kein Eilbedürfnis erkennbar
 - ➔ Hauptsacheverfahren
- Baugenehmigung = VA i.S.d. § 35 S. 1 VwVfG i.V.m. § 1 S. 1 SächsVwVfZG¹
 - ➔ Statthaft ist Anfechtungsklage gem. § 42 I Alt. 1 VwGO
- Klagegegenstand ist die Baugenehmigung der Landeshauptstadt Dresden vom 05.07.2019 in Gestalt des Widerspruchsbescheids der LDS vom 19.11.2019 (§ 79 I Nr. 1 VwGO)

¹ Im Folgenden nicht mehr mitzitiert.



III. Klagebefugnis (+)

- § 42 II VwGO
 - B müsste geltend machen können, durch Baugenehmigung in eigenen Rechten verletzt zu sein (Möglichkeitstheorie)
 - (+), wenn die dem geplanten Bauvorhaben i.R.d. § 72 I SächsBO möglicherweise entgegenstehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften zumindest auch den Schutz des B bezwecken (sog. Schutznormtheorie)
 - Legalisierungswirkung der Baugenehmigung nach § 72 I SächsBO und damit Rechtsverletzung des B kann sich nur auf die Normen erstrecken, die im Genehmigungsverfahren geprüft wurden
 - ➔ Vorschriften des „öffentlichen Baurechts“ also insoweit drittschützend, als bei Genehmigung anzuwendende Vorschriften zumindest auch individualschützend sind und B dem persönlichen und sachlichen Schutzbereich der betreffenden Rechtsnormen unterfällt
1. § 72 I SächsBO i.V.m. §§ 30 I, 31 I, II, 246 X BauGB i.V.m. § 8 BauNVO (+)
- Sog. Gebietserhaltungsanspruch
 - Vorgaben über Art der baulichen Nutzung eines Gebiets binden alle Betroffenen (sog. „bodenrechtliche Schicksalsgemeinschaft“) → jeder Grundstückseigentümer, dessen Grundstück diesen Restriktionen unterliegt, kann Beachtung dieser Beschränkungen auch im Verhältnis zu Nachbarn durchsetzen
 - ➔ Planerische Festsetzungen über Art der baulichen Nutzung haben – unter Einbeziehung der in Bezug genommenen Normen der BauNVO – generell drittschützenden Charakter
 - Befreiungstatbestände nach § 31 II BauGB und § 246 X BauGB greifen in dieses Beschränkungsgefüge ein und verändern es
 - ➔ Einhaltung der Befreiungsvoraussetzungen kann ebenso wie Einhaltung der Festsetzungen von Grundstückseigentümern verlangt werden, sofern Befreiungsvoraussetzungen drittschützenden Charakter haben
 - ➔ Drittschutz generell bei Befreiung von selbst nachbarschützenden Festsetzungen
 - ➔ Drittschutz darüber hinaus über Tatbestandsmerkmal der „Würdigung nachbarlicher Interessen“ (§§ 31 II, 246 X BauGB)
 - Hier: Qualifizierter B-Plan i.S.d. § 30 I BauGB, Baugebiet mit „GE“ angegeben
 - ➔ Gem. § 1 II Nr. 9 BauNVO Gewerbegebiet festgesetzt



- Festsetzungen des B-Plans zur im Gebiet zulässigen Art der baulichen Nutzung ergeben sich aus § 8 BauNVO, Ausnahmeveraussetzungen aus § 31 I BauGB, Befreiungsvoraussetzungen aus § 31 II BauGB bzw. aus § 246 X BauGB
→ Verstoß gegen diese Normen nicht ausgeschlossen
- B wäre als Eigentümer seines im Gebiet gelegenen Grundstücks Nachbar der Z im räumlichen und rechtlichen Sinn und somit auch vom persönlichen und sachlichen Schutzbereich des Gebietserhaltungsanspruchs erfasst
- §§ 30 I, 31 I BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und §§ 31 II, 246 X BauGB als Normen des Bauplanungsrechts stets vom Prüfprogramm der Baugenehmigung umfasst (§§ 63, 64 BauGB)

Anmerkung:

Es ist auch möglich, erst i.R.d. Begründetheit im Hinblick auf die „GE“-Bezeichnung zu präzisieren, um welche Gebietsart hier festgesetzt wurde.

2. § 72 I SächsBO i.V.m. §§ 30 I, 31 I BauGB i.V.m. § 15 I 2 BauNVO (+)
- Rücksichtnahmegebot grds. objektiv-rechtliches Prinzip, aber in Anknüpfung an materiell-rechtliche Normen – u.a. § 15 I 2 BauNVO – partiell drittschützender Charakter
 - Rücksichtnahmegebot führt zu einer auf den konkreten Einzelfall bezogenen Abwägung der konfligierenden Interessen des Bauherrn einerseits und des Nachbarn andererseits
 - Bauvorhaben muss Nachbargrundstücke beachten und für diese zumutbar sein
 - Je schutzwürdiger und empfindlicher die Stellung des durch eine Norm des Baurechts Begünstigten, umso mehr kann er Rücksichtnahme verlangen – und umgekehrt
 - § 15 I 2 BauNVO dem Wortlaut nach nur dann anwendbar, wenn Vorhaben allgemein (§ 30 BauGB) oder ausnahmsweise (§ 31 I BauGB) zulässig
 - Hier: Unzumutbarkeit der von dem Grundstück der Z ausgehenden Einwirkungen auf Grundstück des B nicht ausgeschlossen
 - B wäre als Eigentümer seines im Gewerbegebiet gelegenen Grundstücks auch vom persönlichen und sachlichen Schutzbereich des Rücksichtnahmegebots erfasst
 - Nicht ausgeschlossen, dass Vorhaben der Z jedenfalls ausnahmsweise zulässig



→ § 15 I 2 BauNVO als Norm des Bauplanungsrechts stets vom Prüfprogramm der Baugenehmigung umfasst (§§ 63, 64 BauGB)

3. § 72 I SächsBO i.V.m. § 6 SächsBO (+)

- § 6 SächsBO normiert Einhaltung der Abstandsflächen
- Schutzzwecke: „4 mal B“ → Brandschutz, Belichtung, Belüftung, Besonnung
→ Bestimmung über Abstandsflächen daher generell drittschützend
- Hier: Unterschreitung wegen geringen Abstands des Gebäudes der Z zur Grundstücksgrenze des B nicht von vornherein ausgeschlossen
- Ebenfalls nicht ausgeschlossen, dass § 6 SächsBO zum Prüfprogramm des (ordentlichen) Baugenehmigungsverfahrens gehört hat → Anwendbarkeit des § 64 SächsBO erscheint möglich

4. Zwischenergebnis

- Klagebefugnis (+)

IV. Ordnungsgemäß durchgeführtes Vorverfahren (-)

- Vorverfahren nach § 68 I 1 VwGO notwendig

1. Fristgemäße Erhebung des Widerspruchs (-)

- Gem. § 70 I 1 VwGO ist Widerspruch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des beschwerenden Verwaltungsakts zu erheben
- Widerspruch muss innerhalb der Frist bei Ausgangsbehörde (§ 70 I 1 VwGO) oder bei Widerspruchsbehörde (§ 70 I 2 VwGO) eingegangen sein
- Bekanntgabe: Bei Zustellung mittels Übergabeeinschreiben gem. § 41 V VwVfG i.V.m. § 4 I Alt. 1 VwZG i.V.m. § 4 I SächsVwVfZG² Zugangsfiktion nach § 4 II 2 VwZG
→ VA gilt am dritten Tag nach der Aufgabe zur Post als bekannt gegeben, sofern kein späterer Zugang nachgewiesen
→ Hier: Aufgabe zur Post am 05.07.2019, d.h. fingierte Bekanntgabe am 08.07.2019, aber Zugang bei B erst am 10.07.2019
→ Bekanntgabe der Baugenehmigung an B gem. § 4 II 2 Hs. 2 VwZG am 10.07.2019

² Im Folgenden nicht mehr mitzitiert.



- Fristbeginn: gem. § 57 II VwGO i.V.m. § 222 I ZPO i.V.m. § 187 I BGB oder § 31 I VwVfG i.V.m. § 187 I BGB (Ereignisfrist) am 11.07.2019, 0 Uhr
- Fristende: gem. § 57 II VwGO i.V.m. § 222 I, II ZPO i.V.m. § 188 II Hs. 1 BGB oder § 31 I, III 1 VwVfG i.V.m. § 188 II Hs. 1 BGB am 12.08.2019, 24 Uhr (10./11.08.2019 = Wochenende)

Anmerkung:

Es kommt nicht darauf an, welche Normenkette die Bearbeiter:innen hier heranziehen. Beides ist gleichermaßen vertretbar. Wichtig ist aber, dass die Normenketten konsequent angewendet werden. Es wäre ein Fehler, wenn bspw. der Fristbeginn auf die eine, das Fristende aber auf die andere Normenkette gestützt wird oder wenn Normen gemischt werden (z.B. gemeinsame Zitierung von VwVfG und ZPO). Falsch wäre im Hinblick auf die Vorrangigkeit der § 222 II ZPO bzw. § 31 III 1 VwVfG auch die Zitierung von § 193 BGB beim Fristende.

- Eingang des Widerspruchs des B bei der Landeshauptstadt Dresden als Ausgangsbehörde am 13.08.2020
→ Widerspruch verfristet
2. „Heilung“ der Fristversäumung durch Erlass des Widerspruchsbescheids (-)
- Verfristung könnte durch Sachentscheidung der Widerspruchsbehörde, die sich im Erlass des Widerspruchsbescheids manifestiert hat, unbeachtlich bzw. „geheilt“ worden sein
 - (P): Überwindung der Versäumung einer gesetzlichen Frist durch Entscheidung der Widerspruchsbehörde möglich?
 - H.L.: Grundsätzlich nicht möglich, da gesetzliche Fristenregelung nicht zur Disposition der Widerspruchsbehörde, zudem Möglichkeit der Wiedereinsetzung in vorigen Stand nach §§ 70 II, 60 I-IV VwGO
 - Rspr.: Möglich, da Widerspruchsbehörde als Herrin des Vorverfahrens, Widerspruchsfrist diene in erster Linie der Entlastung der Widerspruchsbehörde → Disposition durch diese möglich
→ Ausnahme: Tripolares Rechtsverhältnis (Drittanfechtung) – Widerspruchsfrist diene auch der Rechtssicherheit des Begünstigten → Mit deren Ablauf erwerbe Begünstigter eine gesicherte Rechtsposition und dürfe auf den Bestand seiner Begünstigung vertrauen → Folge: Widerspruchsbehörde darf sich dann nicht über Fristversäumung hinwegsetzen



→ Rückausnahme: Sachentscheidung trotz Verfristung des Drittwiderspruchs dann möglich, wenn Begünstigter selbst Widerspruch erhoben hat → Dann Vertrauen in Bestand der Begünstigung nicht schutzwürdig

Hier:

- Drittanfechtung der der Z erteilten Baugenehmigung durch Nachbar B
- Z hat keinen Widerspruch eingelegt
 - Vertrauen der Z in Bestand der Baugenehmigung schutzwürdig
 - Nach beiden Ansichten keine Möglichkeit für LDS, sich über Verfristung des Widerspruchs des B hinwegzusetzen
 - Streitentscheid entbehrlich

3. Ordnungsgemäßer Erlass des Widerspruchsbescheids (+)

- Widerspruchsbescheid von LDS als nach § 73 I 2 Nr. 1 VwGO i.V.m. § 57 I 1 Nr. 1, 2, § 58 I 1 SächsBO zuständige Widerspruchsbehörde erlassen
- Zustellung ist gem. § 73 III 1, 2 VwGO i.V.m. § 4 I Alt. 2 VwZG erfolgt

Anmerkung:

Da § 73 III 2 VwGO unmittelbar auf das VwZG des Bundes verweist, wäre es falsch, hier die Verweisungsnorm des § 4 I SächsVwVfZG zu zitieren.

4. Zwischenergebnis

- Widerspruchsverfahrens nicht ordnungsgemäß durchgeführt, da Widerspruch verfristet und keine ausnahmsweise Möglichkeit der LDS, trotz Verfristung zu entscheiden
- Baugenehmigung der Z daher bestandskräftig
- Klage bereits mangels ordnungsgemäßen, insb. fristgemäßen Vorverfahrens unzulässig

HILFSGUTACHTEN

- Trotz Verfristung des Widerspruchs ist hilfsgutachtlich weiter zu prüfen

V. Klagefrist (+)

- Klage gem. § 74 I 1 VwGO innerhalb eines Monats ab Zustellung des Widerspruchsbescheids zu erheben



- Zustellung des Widerspruchsbescheids gem. § 4 I Alt. 2, II 1 VwZG am 25.11.2019
- Klageeingang bei dem VG Dresden am 23.12.2019 daher nach § 57 II VwGO i.V.m. § 222 I ZPO i.V.m. §§ 187 I, 188 II Hs. 1 BGB fristgemäß

VI. **Klagegegner (+)**

- Klage muss sich gem. § 78 I Nr. 1 VwGO (Rechtsträgerprinzip) gegen Rechtsträger der Behörde richten, die angegriffenen VA erlassen hat
- Hier: Landeshauptstadt Dresden als Rechtsträgerin ihrer unteren Bauaufsichtsbehörde (§ 57 I Nr. 1 SächsBO)

VII. **Beteiligten- und Prozessfähigkeit (+)**

- B: § 61 Nr. 1 Alt. 1 VwGO – § 62 I Nr. 1 VwGO
- Landeshauptstadt Dresden: § 61 Nr. 1 Alt. 2 VwGO i.V.m. § 1 III SächsGemO – § 62 III VwGO i.V.m. § 51 I 2, IV SächsGemO, vertreten durch Oberbürgermeister

VIII. **Zuständiges Gericht (+)**

- VG Dresden nach § 45 VwGO (sachlich/instanziell) und § 52 Nr. 1 VwGO i.V.m. § 2 II Nr. 2 SächsJG (örtlich)

IX. **Zwischenergebnis**

- Klage des B ist wegen Verfristung seines Widerspruchs unzulässig

B. **Begründetheit**

Die Anfechtungsklage des B ist gem. § 113 I 1 VwGO begründet, wenn die Baugenehmigung der Landeshauptstadt Dresden vom 05.07.2019 sowie der bestätigende Widerspruchsbescheid der LDS vom 19.11.2019 rechtswidrig sind und ihn in seinen Rechten verletzen.

I. **Rechtswidrigkeit**

- Zu prüfen sind – spiegelbildlich zur Antragsbefugnis – nur drittschützende Normen, auf die sich B berufen kann.

Anmerkung:

Es wäre vertretbar, die Rechtswidrigkeit hier „normal“ durchzuprüfen und erst unter „Rechtsverletzung“ zu fragen, ob eventuelle Rechtsverletzungen Verstöße gegen drittschützende Normen darstellen.

In diesem Fall müsste die Rechtswidrigkeit wie folgt gegliedert werden:



1. Rechtsgrundlage der Baugenehmigung
2. Formelle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung
3. Materielle Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung
 - a) Genehmigungspflichtigkeit (§§ 59-62 SächsBO)
 - b) Genehmigungsfähigkeit (§§ 63 f., 72 I SächsBO)
 - aa) Prüfprogramm
 - bb) Vereinbarkeit mit Bauplanungsrecht
 - cc) Vereinbarkeit mit Bauordnungsrecht

1. Verstoß gegen § 72 I SächsBO i.V.m. §§ 30 I, 31 I, II, 246 X BauGB i.V.m. § 8 BauNVO (-)
 - Gebietserhaltungsanspruch des B dann verletzt, wenn das Vorhaben der Z nicht mit den sich aus Bauplanungsrecht für Gewerbegebiete ergebenden Anforderungen an Art der baulichen Nutzung vereinbar ist
 - Gebietserhaltungsanspruch nur dann einschlägig, wenn Geflüchtetenunterkunft Vorhaben i.S.d. § 29 I BauGB
- a) Vorhaben gem. § 29 I BauGB (+)
 - Vorhaben der Z müsste Vorhaben i.S.d. § 29 I BauGB sein, d.h. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen mit bodenrechtlicher Relevanz
 - Bauliche Anlage i.S.d. § 29 I BauGB: Anlage, die in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden ist
 - ➔ Gebäude der Z (+)
 - Bodenrechtliche Relevanz i.S.d. § 29 I BauGB: Gegeben, wenn das Vorhaben die in § 1 V, VI BauGB genannten Belange in einer Weise berührt oder jedenfalls berühren kann, die geeignet ist, das Bedürfnis nach einer ihre Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen
 - ➔ Hier: Durch Lage zwischen Bahnstrecke und Gewerbebetrieb jedenfalls Belange der gesunden Wohnverhältnisse nach § 1 VI Nr. 1 Var. 1 BauGB betroffen
 - ➔ Bodenrechtliche Relevanz des Vorhabens (+)
 - Nutzungsänderung i.S.d. § 29 I BauGB: Neue Nutzung ist mit anderen Anforderungen an die Zulässigkeit verbunden als bisherige Nutzung
 - ➔ Hier: Im Gegensatz zu Bürogebäude befinden sich in Unterbringungseinrichtung Schlafräume, zudem nicht nur temporärer Aufenthalt wie in Bürogebäude, Sanitäranlagen und Küchenräume erforderlich
 - ➔ Andere/höhere Anforderungen i.R.d. § 1 VI Nr. 1 BauGB



→ Nutzungsänderung (+)

- § 29 I BauGB (+)

b) Zulässigkeit nach § 30 I BauGB i.V.m. § 8 II BauNVO (-)

- Hier: Qualifizierter B-Plan i.S.d. § 30 I BauGB setzt Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) fest
- Vorhaben der Z nach § 30 I BauGB zulässig, wenn es den Festsetzungen des B-Plans zu allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 8 II BauNVO nicht widerspricht
- Hier: Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete ersichtlich keine in Gewerbegebiet nach § 8 II BauNVO allgemein zulässige Nutzung, insb. nach Nutzungsänderung kein Bürogebäude (§ 8 II Nr. 2 Var. 2 BauNVO) mehr
→ § 30 I BauGB i.V.m. § 8 II BauNVO (-)

c) Zulässigkeit nach §§ 30 I, 31 I BauGB i.V.m. § 8 III BauNVO (-)

Anmerkung: Auch, wenn im Sachverhalt ausdrücklich von einer Befreiung die Rede ist, ist § 31 I BauGB dennoch zu prüfen, da das VG, dessen Tätigkeit hier eingenommen wird, zwar an das Klagebegehren, nicht aber an die konkreten Anträge, Rechtsansichten und das Vorbringen der Beteiligten gebunden ist, vgl. §§ 86 I 2, 88 VwGO.

- Gemeinschaftsunterkunft = Anlage für soziale Zwecke gem. § 8 III Nr. 2 Var. 3 BauNVO?
- Auch Wohnnutzung denkbar → Dann keine Zulässigkeit nach § 8 III BauNVO
- „Wohnen“ i.S.d. BauNVO = eine *auf Dauer* angelegte *eigenständige* Führung des häuslichen Lebens auf der Grundlage von *Freiwilligkeit*
- Eigenständige Haushaltsführung = abgeschlossene Räumlichkeiten (d.h. private Rückzugsmöglichkeiten) + selbstständige Organisation des Lebens
→ Unterkunft soll nur Gemeinschaftsräume umfassen
→ Bei 6-10 Personen pro Schlafräum keine private Rückzugsmöglichkeit gegeben
→ Eigenständigkeit (-)
→ Kein „Wohnen“ i.S.d. BauNVO
- „Anlage für soziale Zwecke“ i.S.d. BauNVO = Nutzungen, die unmittelbar auf Hilfe, Betreuung, Beaufsichtigung und ähnliche fürsorgerische Maßnahmen gerichtet sind, einschließlich aller Unterkünfte mit Unterbringungscharakter, die keine Wohngebäude sind
→ Vorhaben der Z = Anlage für soziale Zwecke (+)



- Angesichts langer Verweildauer und der i.R.d. räumlichen Verhältnisse relativ eigenständigen Haushaltsführung ist aber „Wohnähnlichkeit“ der Unterbringung zu berücksichtigen
- Mangels Modifizierung der Festsetzungen des § 8 III BauNVO nach § 1 VI Nr. 1, IX BauNVO sind Anlagen für soziale Zwecke auch gem. § 31 I BauGB ausdrücklich im B-Plan vorgesehen
- Aber: § 31 I BauGB setzt weiter (i.R.d. Ermessens – „können“ – als Ermessensgrenze) voraus, dass ausnahmsweise zulässiges Vorhaben gebietsverträglich ist
 - ➔ Vorhaben muss mit Zweckbestimmung des Gebiets vereinbar sein
 - ➔ Ausnahme darf zudem nicht zu veränderter Gebietsstruktur führen, grds. Vorrang der Regelbebauung vor der Ausnahmebebauung zu beachten
(Arg.: Planungshoheit der Gemeinde, Wille des Ordnungsgebers – Wahrung des Regel-Ausnahme-Verhältnisses)

Hier:

- Zweckbestimmung des § 8 I BauNVO – grds. kein Wohnen im Gewerbegebiet (Arg.: Regelungssystematik, Wortlaut des § 8 I BauNVO, § 8 III Nr. 1 BauNVO – selbst gewerbenahe Wohnnutzung nur ausnahmsweise)
- Gemeinschaftsunterkunft hat aber wohnähnlichen Charakter
- Wohnen und wohnähnlicher Charakter anderer Nutzung vom Gefährdungspotential für Nutzer (insb. gesunde und sichere Wohn- bzw. Unterbringungsverhältnisse, § 1 VI Nr. 1 BauGB) her vergleichbar
 - ➔ Wohnähnliche Nutzung durch Gemeinschaftsunterkunft in Gewerbegebiet nicht gebietsverträglich
 - ➔ §§ 30 I, 31 I BauGB i.V.m. § 8 III Nr. 2 Var. 3 BauNVO (–)

d) Zulässigkeit nach §§ 30 I, 31 II BauGB (–)

- Befreiung nach § 31 II BauGB nur dann möglich, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden
- Grundzüge der Planung dann berührt, wenn die Abweichung dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft, d.h. nicht mit den für die Planung tragenden Festsetzungen vereinbar ist

Hier:



- Mangels anderweitiger Festsetzungen im B-Plan ist von der sich aus der BauNVO ergebenden Plankonzeption bzw. dem sich daraus ergebenden Gebietscharakter auszugehen
- Gebietscharakter gem. § 8 I BauNVO – Vorrangig Gewerbenutzung, grds. kein Wohnen im Gewerbegebiet (vgl. oben) → Wohnähnlicher Charakter der Gemeinschaftsunterkunft verträgt sich nicht mit gewerblicher, immissionsgeneigter Gewerbenutzung (insb. im Hinblick auf § 1 VI Nr. 1 BauGB)
 - ➔ Zulassung einer wohnähnlichen Nutzung würde dem plangemäßen Gebietscharakter zuwiderlaufen
 - ➔ Befreiung für Gemeinschaftsunterkunft berührt Grundzüge der Planung
 - ➔ § 31 II BauGB (-)
- e) Zulässigkeit nach §§ 30 I, 246 X BauGB (+)
 - Befreiung hier im Gegensatz zu § 31 II BauGB denkbar, da § 246 X BauGB nicht voraussetzt, dass Grundzüge der Planung nicht berührt werden
 - Voraussetzungen:
 - Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende: Gemeinschaftsunterkunft (+)
 - Allgemeine oder ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke nach Festsetzungen: § 8 III Nr. 2 Var. 3 BauNVO (+)
 - Vereinbarkeit der Befreiung mit öffentlichen Belangen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen
 - Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen:
Dann (-), wenn das Vorhaben in seine Umgebung Spannungen hineinträgt, die nur durch eine Bauleitplanung zu bewältigen sind = Nicht nur unerhebliche Beeinträchtigung städtebaulicher/bodenrechtlicher Belange i.S.d. § 1 IV-VI BauGB
 - Würdigung nachbarlicher Interessen:
Erkennbare oder geltend gemachte Interessen des Nachbarn (nicht nur rechtlich fixierte, sondern auch wirtschaftliche und ideelle Interessen) sind bei der Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde als öffentliche Belange sachgerecht zu berücksichtigen
 - Hier: Als öffentliche Belange kommen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot sowie die Wahrung gesunder und sicherer Wohn-, Unterbringungs- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 VI Nr. 1 BauGB in Betracht



aa) Vereinbarkeit mit bauplanungsrechtlichem Rücksichtnahmegebot (+)

- Rücksichtnahmegebot: Bauvorhaben für Nachbargrundstück des B zumutbar?
- Zumutbarkeit = Abwägung der Interessen des Bauherrn mit denen des Nachbarn
→ nur bodenrechtlich relevante Interessen bzw. Belästigungen/Störungen beachtlich

Hier:

- Infolge Etablierung wohnähnlicher Nutzung neben Gewerbebetrieb sind abstrakt zusätzliche (Lärmschutz-)Auflagen für Gewerbebetrieb des B denkbar → Durch neue Unterkunft hervorgerufene Auflagen für B zumutbar?
→ Betrieb des B hält die in der Nähe von Unterbringungseinrichtungen geltenden Grenzwerte ein
→ Insofern bereits keine Auflagen absehbar, daher auch Zumutbarkeit (+)
- Lärm- und andere Belästigungen durch Nutzung der Außenanlagen v.a. in Sommermonaten
→ Aufgrund der Gestaltung der Unterkunft (Gemeinschaftsräume) insbesondere im Sommerhalbjahr mit verstärkter Inanspruchnahme der Außenbereiche und Freiflächen zu rechnen, was zu Unzuträglichkeiten, insbesondere zu Lärmbelästigungen führen kann
→ Gebäude nur drei Meter von Grundstück des B entfernt
→ Aber: Großflächiger Aufenthaltsbereich auf der anderen, in Richtung der Bahnstrecke gelegenen Gebäudeseite, kein Ausgang auf der dem Grundstück des B zugewandten Seite
→ Gewerbegebiet bezüglich Geräuschmissionen nicht so sensibel wie z.B. Mischgebiet oder Wohngebiete
→ Gewisse Belastung mit Geräuschmissionen auch schon bei ehemaliger Büronutzung des Gebäudes der Z → Belastung mit Geräuschen für B nicht neu
→ Zudem: Verhaltensbedingte Auswirkungen (z.B. Geräuschmissionen), die über bestimmungsgemäße Nutzung hinausgehen, sind baurechtlich nicht relevant
→ Zumutbarkeit (+)

Anmerkung:

Andere Ansicht mangels hinreichend stichhaltiger Anhaltspunkte im Sachverhalt nur schwer vertretbar.



- bb) Vereinbarkeit mit gesunden und sicheren Unterbringungs- und Arbeitsverhältnissen i.S.d. § 1 VI Nr. 1 BauGB (+)
- Sicherung der Belange des § 1 VI Nr. 1 BauGB nur insofern drittschützend, als Nachbar B betroffen ist
 - ➔ Nicht ersichtlich, dass in Bezug auf Gewerbebetrieb des B durch Zulassung der Geflüchtetenunterkunft weniger gesunde bzw. sichere Arbeitsverhältnisse zu erwarten sind (bloße Befürchtungen des B nicht ausreichend, vgl. Rücksichtnahmegebot)
 - ➔ Schutz der Wohn- bzw. Unterbringungsverhältnisse der Geflüchtetenunterkunft durch § 1 VI Nr. 1 BauGB (die ggf. durch Nähe zur Bahnstrecke oder zum Betrieb des B beeinträchtigt sein können) dient nicht dem Schutz der Nachbarn
 - ➔ Keine Geltendmachung durch B möglich
- cc) Zwischenergebnis
- Geflüchtetenunterkunft mit öffentlichen Interessen einschließlich Nachbarinteressen vereinbar
 - ➔ Befreiung nach § 246 X BauGB (+)
- f) Kein Widerspruch zu § 15 I 2 BauNVO
- § 15 I 2 BauNVO erfasst unmittelbar nur allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Arg.: Wortlaut des § 15 I 1 BauNVO)
 - Bei Befreiungen auch nicht mittelbar anzuwenden, da Regelungsgehalt (Rücksichtnahmegebot) bereits von § 31 II BauGB („unter Würdigung nachbarlicher Interessen“) erfasst

Anmerkung:

Auf diesen Prüfungspunkt musste nicht zwingend eingegangen werden. Es ist aber als Fehler zu werten, wenn das Rücksichtnahmegebot (nochmals) i.R.d. § 15 I 2 BauNVO geprüft wird.

- g) Zwischenergebnis
- Geflüchtetenunterkunft der Z im Gewerbegebiet bauplanungsrechtlich gem. §§ 30 I, 246 X BauGB zulässig
 - Gebietserhaltungsanspruch damit nicht verletzt



2. Verstoß gegen § 72 I SächsBO i.V.m. § 6 I SächsBO (-)

- Verstoß nur dann für Rechtswidrigkeit beachtlich, wenn Normen des Bauordnungsrechts auch zum Prüfprogramm des Baugenehmigungsverfahrens gehört haben (→ Reichweite der Legalisierungswirkung)
- Hier: Geflüchtetenunterkunft = Sonderbau i.S.d. § 2 IV Nr. 11 SächsBO
 - Ordentliches Baugenehmigungsverfahren gem. § 64 SächsBO, dort gem. § 64 S. 1 Nr. 2 SächsBO Normen der SächsBO im Prüfprogramm
- Gebäude der Z müsste die nach § 6 SächsBO erforderlichen Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken einhalten
- Erforderliche Abstandsfläche nach § 6 IV 1-3, 7, V 2 SächsBO hier – da Gewerbegebiet – 3 Meter (nicht 4 Meter nach § 6 V 1 SächsBO!), Gebäude der Z genau 3 Meter von Grenze entfernt
 - Abstandsfläche eingehalten, § 6 I SächsBO (+)
- Vereinbarkeit mit Bauordnungsrecht (+)

3. Zwischenergebnis

- Baugenehmigung rechtmäßig
- Damit auch der nach § 73 I 1 VwGO erlassene und die Baugenehmigung bestätigende Widerspruchsbescheid rechtmäßig

II. Rechtsverletzung (-)

- B mangels Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung weder durch Baugenehmigung vom 05.07.2019 noch durch Widerspruchsbescheid vom 19.11.2019 in seinen Rechten verletzt

III. Zwischenergebnis

- Anfechtungsklage des B ist unbegründet

C. Ergebnis

Die Anfechtungsklage des B ist zulässig, aber unbegründet und hat daher keine Aussicht auf Erfolg.