

Übung im öffentlichen Recht (für Fortgeschrittene)

Sommersemester 2022

2. Besprechungsfall am Di., dem 26.4.2022

Enzo Ensheimer (E) ist Eigentümer eines 900 qm großen Grundstücks in der saarländischen kreisangehörigen Gemeinde Schischmischheim (S) im Landkreis Neunkirchen. Bebaut ist das Grundstück mit einem kleinen Einfamilienhaus, das E mit seiner Ehefrau bewohnt, und einer Doppelgarage. Außerdem sind zwei Pkw-Stellplätze vorhanden. Ein Bebauungsplan besteht nicht; das Grundstück liegt aber in einem faktisch gewachsenen Siedlungsgebiet, das die Merkmale eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils aufweist. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet.

E ist Autofan und möchte seinen „Fuhrpark“ um drei Sportwagen und zwei Oldtimer erweitern. Hierfür benötigt er sichere Unterstellplätze. Auf Antrag erteilt ihm die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Neunkirchen die erforderliche Baugenehmigung für die Errichtung von fünf weiteren Garagen auf seinem Grundstück. Hiergegen erhebt Norbert Nachtweih (N), Eigentümer eines benachbarten Grundstücks im betroffenen Siedlungsgebiet, erfolglos Widerspruch.

Bearbeitervermerk:

In einem umfassenden Rechtsgutachten sind – erforderlichenfalls hilfsgutachtlich – die Erfolgsaussichten einer form- und fristgerecht erhobenen Klage des N zu prüfen. Dabei ist davon auszugehen, dass

- die Nutzung der Garagen auf dem Grundstück des E nicht zu einer für das Grundstück von N unzumutbaren Immissionsbelastung führt,
- das Vorhaben bauordnungsrechtlich (insbesondere im Hinblick auf § 7 LBO) zulässig ist und
- in dem betroffenen faktischen Baugebiet – auch bezogen auf den Gesamtbedarf der dortigen Bevölkerung – Fahrzeugstellplätze in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen.

Abwandlung:

Auch der gegen die Erteilung der Baugenehmigung eingelegte Widerspruch des im Wohnhaus des N lebenden Mieters Martin Mäder (M) wird abschlägig beschieden. Wie sind die Erfolgsaussichten einer verwaltungsgerichtlichen Klage des M zu beurteilen?