

## **PÜ im Allgemeinen Verwaltungsrecht**

### **„Silobau“**

Die A-GmbH handelt mit Futtermitteln und möchte ihren Betrieb ausdehnen. Deshalb pachtet sie von Öko-Bauer B ein im Außenbereich gelegenes Grundstück, um zusätzliche Lagerkapazitäten zu erhalten. Sie plant, auf dem Gelände insgesamt 10 Silotürme von jeweils 15 Metern Höhe zu errichten.

Mit Antrag vom 10.1.2004 begehrt die A eine Baugenehmigung für die Siloanlage, welche vom zuständigen Bezirksamt mit Bescheid vom 20.4.2004 versagt wird. Zur Begründung wird auf die zu erwartende Verunstaltung der Landschaft durch die „nicht privilegierte Anlage“ verwiesen.

Der gegen die Ablehnung eingelegte Widerspruch wird mit gleicher Begründung abschlägig beschieden. Die A ist der Ansicht, es handele sich bei den Siloanlagen sehr wohl um „privilegierte Anlagen“. Selbst wenn dies nicht zutreffen sollte, habe die Behörde im Rahmen von § 35 II BauGB „ermessensfehlerhaft“ gehandelt. A erhebt daraufhin Klage gegen das Land Berlin auf Erteilung einer Baugenehmigung. Hat die Klage Aussicht auf Erfolg?

## **Lösungsvorschlag**

### **I. Zulässigkeit**

#### ***1. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges***

Der Verwaltungsrechtsweg gem. § 40 I VwGO ist eröffnet, da es sich um eine Streitigkeit auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts handelt.

#### ***2. Statthafte Klageart***

Die A begehrt mit ihrem Antrag die Erteilung einer Baugenehmigung. Bei dieser handelt es sich um einen VA iSv § 35 VwVfG, so dass die Verpflichtungsklage in Form einer Versagungsgegenklage statthaft ist (§ 42 I 2. Alt. VwGO).

#### ***3. Klagebefugnis***

Die Antragsbefugnis der A gem. § 42 II VwGO ergibt sich aus dem möglichen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung aus § 62 I BauO. Diese Norm ist Ausdruck der grundrechtlich durch Art. 14 I GG gesicherten Baufreiheit.

#### ***4. Vorverfahren***

Ein Vorverfahren nach §§ 68 ff. VwGO wurde durchgeführt.

### **II. Begründetheit**

Die Klage der A ist begründet, wenn sie gegen den richtigen Beklagten gerichtet und einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung hat (§ 113 V 1 VwGO).<sup>1</sup>

#### ***1. Passivlegitimation***

Die Verpflichtungsklage ist nach § 78 I Nr. 1 VwGO der Rechtsträger, dessen Behörde für die Erteilung der Baugenehmigung zuständig ist, mithin das Land Berlin.

#### ***2. Anspruch auf die Baugenehmigung***

Ein Anspruch könnte sich aus § 62 I BauO ergeben. Dies setzt allerdings voraus, dass das Bauvorhaben überhaupt einer Genehmigung bedarf (Genehmigungspflichtigkeit) und ihm keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen (Genehmigungsfähigkeit).

##### ***a) Genehmigungspflichtigkeit***

Die bauordnungsrechtliche Genehmigungspflicht richtet sich nach den §§ 55 ff. BauO. Sie ist gegeben, wenn es sich bei den Silos um bauliche Anlagen iSv § 2 I BauO handelt und keine Ausnahmen nach §§ 56, 56 a, 67 und 68 BauO eingreifen.

Genehmigungsfreiheit nach § 56 I Nr. 1 b) BauO: keine Gebäude iSv § 2 II BauO; § 56 I Nr. 5 c) u. e): bis 3 m Höhe

---

<sup>1</sup> Merke: Der folgende Prüfungsaufbau gilt nur für die VK, die entweder auf eine gebundene Entscheidung oder eine Ermessensentscheidung, wo sich das Ermessen auf Null reduziert hat, gerichtet ist.

b) *Genehmigungsfähigkeit*

aa) kein eingeschränkter Prüfungsumfang nach § 60 a BauO

bb) Bauplanungsrecht gem. §§ 30 ff. BauGB

aaa) Anwendbarkeit von § 29 BauGB : § 1 V Nr. 4 und t BauGB

bbb) Gebietstyp (§ 19 I BauGB)

- Unterscheidung zwischen Planbereich, Innenbereich, Außenbereich
- Außenbereich nur negativ definierbar: alles das, was nicht Plan- oder Innenbereich ist, hier: durch SV vorgegeben

ccc) Zulässigkeit des Bauens im Außenbereich

- § 35 BauGB differenziert zwischen privilegierten Vorhaben (Abs. 1) und nicht privilegierten Vorhaben (Abs. 2)

- Privilegiertes Vorhaben nach § 35 I BauGB? :

§ 35 Nr. 1 Ziff. 1 BauGB: Begriff der Landwirtschaft in § 201 BauGB definiert, „dienen“ konkreten Betrieb, hier (-)

§ 35 I Nr. 4 BauGB ortsgebundener Gewerbebetrieb, geographische und geologische Gründe; da Bauen im Außenbereich Ausnahme sein soll, darf ortsgebundene Bebauung nur angenommen werden, wenn sich das Vorhaben grundsätzlich nicht in einem Plan – oder Innenbereich verwirklichen lässt, hier: (-), was bedeutet: nicht privilegiertes Vorhaben

- nicht privilegiertes Vorhaben nach § 35 II BauGB

Rechtsfolge: nicht privilegierten Vorhaben sind grundsätzlich unzulässig und nur ausnahmsweise zulässig, und zwar dann, wenn das Vorhaben keinen öffentlichen Belang *beeinträchtigt*<sup>2</sup>

Auflistung von in Betracht kommenden öffentlichen Belangen in § 35 III BauGB (Achtung: Liste nicht abschließend, auch andere gesetzlich geregelte Belange möglich); hier einschlägig § 35 III Nr. 5 BauGB: Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbilds, denn 10 Silotürme mit jeweils 15 m Höhe im bisher unbebautem Gebiet verändern optischen Eindruck negativ (+) > da der Gesetzgeber schon die Beeinträchtigung eines Belangs für Unzulässigkeit ausreichen lässt, ist eine individuelle Wertung von Vorhaben und berührtem Belang ausgeschlossen!

Gesetzlich geregelte Ausnahme liegen auch nicht vor: keine Überwindung des Bauverbots durch erweiterten Bestandsschutz nach § 35 IV BauGB, keine Unbeachtlichkeit nach § 35 VI S.1- 3 BauGB

---

<sup>2</sup> Merke: Liegt ein privilegiertes Vorhaben vor, ist es umgekehrt. Der Grundsatz lautet dann: privilegierte Vorhaben sind grundsätzlich zulässig und nur ausnahmsweise unzulässig, und zwar dann, wenn dem Vorhaben ein öffentlicher Belang *entgegensteht*. Der Unterschied zwischen Entgegenstehen und Beeinträchtigung ist das Maß, in dem ein Vorhaben einen öffentliche Belang berührt. Entgegenstehen ist dabei mehr als Beeinträchtigen