

## Wahlverwandtschaften Sachverhalt

© Klaus Grupp (Universität des Saarlandes) und Ulrich Stelkens (Deutsche Hochschule für Verwaltungswissenschaften Speyer)

**Bearbeitung für Hauptstadtfälle: Dominik Steiger**  
**Stand der Bearbeitung: Dezember 2013**

Der Reinickendorfer Landwirt Knut Dörfle hat im Außenbereich des Bezirkes Reinickendorf einen Stall für 2000 Masthähnchen errichtet. Hierauf wurde das Bauaufsichtsamt durch Hinweise aus der Nachbarschaft aufmerksam. Daher wurde dort geprüft, ob dieser Stall überhaupt in Übereinstimmung mit den baurechtlichen Vorschriften errichtet worden sei und - sollte dies nicht der Fall sein - ob ggf. die Anordnung einer Beseitigung des Gebäudes noch in Betracht komme. Die Überprüfung ergab, dass Dörfle für das Vorhaben an sich erforderliche Baugenehmigung nicht beantragt hatte. Weiter wurde zutreffend festgestellt, dass der Hähnchenstall auch materiellrechtlich baurechtlich unzulässig sei, da es sich bei der Hähnchenzucht nicht um "Landwirtschaft" i. S. d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 BauGB handele, da die Hähnchen ausschließlich mit zugekauftem Futter gemästet würden. Somit erschien es auch als ausgeschlossen, Dörfle nachträglich eine Baugenehmigung zu erteilen, so dass die Voraussetzungen einer Beseitigungsverfügung grundsätzlich vorlagen.

Dennoch wollte die Bauaufsichtsbehörde Reinickendorf durch ihren Leiter, den Bezirksstadtrat Bauwesen, Fabian Folltoll, , nur sehr ungern die Beseitigung des Hähnchenstalles anordnen, da Folltoll vor einigen Jahren Adelheid Dörfle, die jüngste Tochter Knut Dörfles, geheiratet hatte und deshalb befürchtete, durch eine solche Maßnahme den - nur sehr schwer zu besänftigenden - Zorn seines Schwiegervaters auf sich zu ziehen. Nicht ohne Sorge sah er daher der Anhörung seines Schwiegervaters in dieser Sache entgegen und war sehr erleichtert, als dieser sich nicht weiter aufregte, sondern vorschlug, in Zukunft seinen Hähnchenmastbetrieb auf überwiegend eigenerzeugter Futtergrundlage zu betreiben. Eine solche Umstellung sei allerdings nicht von heute auf morgen, sondern frühestens in drei Jahren möglich, werde dann aber erfolgen. Folltoll stellte zutreffend fest, dass im Fall der Durchführung von Hähnchenmast auf eigener Futtergrundlage der Hähnchenstall ohne weiteres baurechtlich zulässig sei, und meinte, dass die Bauaufsichtsbehörde daher zunächst von der Anordnung einer Beseitigung des Stalles absehen könne. Da Dörfle dies schriftlich haben wollte, erhielt er ein von Folltoll unterschriebenes Schreiben, in dem es heißt:

"Zwar ist der genannte Hähnchenstall unstreitig zur Zeit weder baurechtlich genehmigt noch genehmigungsfähig, so dass grundsätzlich eine Beseitigung des Stalles im Interesse der Freihaltung des Außenbereichs von störender Bebauung angeordnet werden könnte. Da Sie sich jedoch bereit erklärt haben, binnen drei Jahren ihre Masthähnchenzucht auf eine Zucht auf überwiegend eigener Futtergrundlage umzustellen und auf diese Weise eine Genehmigungsfähigkeit des Masthähnchenstalles herbeizuführen, wird die Bauaufsichtsbehörde Reinickendorf eine solche Beseiti-

gungsverfügung nicht erlassen, um bestehende Vermögenswerte nicht zu vernichten."

Beruhigt bestellte Dörfle daraufhin eine neue Ladung Hähnchenmastfutter im Werte von ca. 1.500,- Euro. Im Dezember desselben Jahres wurde jedoch an alle Bauaufsichtsbehörden Berlins ein Rundschreiben der Senatsverwaltung für Inneres als Bezirksaufsichtsbehörde versandt, in dem deutlich darauf hingewiesen wurde, dass der bisherige Schlendrian in Bezug auf illegale Bauten im Außenbereich nicht mehr hingenommen werden könne; in Zukunft sollten solche Schwarzbauten nicht mehr - auch nicht für eine Übergangszeit - geduldet werden.

Folltoll bekommt nun ob seines Verhaltens gegenüber dem Schwiegervater doch ein schlechtes Beamten-Gewissen und will daher das Verfahren über die Beseitigung des Hähnchenstalles neu aufrollen; er fragt sich daher, ob die in dem Schreiben getroffene Regelung überhaupt verbindlich sei und wie sich die Bauaufsichtsbehörde gegebenenfalls von dieser Regelung lossagen könne, ohne eine Entschädigung zahlen zu müssen.

Bitte behandeln Sie diese Fragen in einem Gutachten.