

## Biergarten (Sachverhalt)

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

Bearbeitung für Hauptstadtfälle: Dominik Steiger, Jannik Bach  
*Stand der Bearbeitung: November 2016* (Änderungen des Dritten Gesetzes zur Änderung der BauO von Berlin sind bereits eingearbeitet)

Der Inhaber der am Rosenthaler Platz befindlichen Bar „*St. Ponyhof*“, *Friedrich Hein*, ist seit längerem Eigentümer eines im Ortsteil Lübars (Bezirk Reinickendorf) gelegenen Grundstücks, auf dem sich ein kleines Gebäude befindet. Dieses Gebäude ist das letzte des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und wird von *Hein* jeweils im Sommer zum Ausschank von Getränken an Spaziergänger genutzt. Diese finden sich dort recht zahlreich ein, da die Landschaft außerordentlich schön, friedlich und lieblich ist.

Im vergangenen Jahr erwarb *Hein* das benachbarte, schon außerhalb des bebauten Ortsteils gelegene, unbebaute Grundstück und plant, hierauf einen Biergarten mit dem Namen „*Loretta Babetta*“ für 600 Gäste zu eröffnen. Zu diesem Zweck soll auf dem gesamten Grundstück ein Boden aus Holzbohlen verlegt werden, auf dem die Tische und Stühle aufgestellt werden sollen; die Getränke sollen jeweils aus dem Gebäude auf dem Nachbargrundstück zu den Gästen gebracht werden. Das Grundstück des vorgesehenen Biergartens liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der jedoch keine Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung enthält. Der entsprechende, an das Bezirksamt Reinickendorf als Bauaufsichtsbehörde gerichtete Antrag *Heins* auf Erteilung einer Baugenehmigung für das „*Loretta Babetta*“ wurde im Juli letzten Jahres jedoch vom Bezirksamt durch den insoweit zuständigen Bezirksstadtrat Bauwesen Reinickendorf, *Fabian Folltoll*, mit der Begründung abgelehnt, vom Biergarten würden erhebliche Ruhestörungen ausgehen, die selbst für mehr als 300 m entfernt wohnende Bürger Reinickendorfs unzumutbar wären. Überdies habe *Hein* in jüngerer Zeit mehrfach gegen das Gaststättenrecht verstoßen, so dass ihm nicht eine Baugenehmigung für einen derart großen Ausschankbetrieb erteilt werden könne.

Gegen diesen Bescheid legte *Hein* form- und fristgemäß Widerspruch ein, der indes vom Bezirksamt unter Verweis auf die Gründe des ablehnenden Bescheids zurückgewiesen wurde. Nunmehr erhebt *Hein* form- und fristgemäß Klage zum Verwaltungsgericht Berlin mit der Begründung, der Biergarten müsse wegen des mit seinem Betrieb zwangsläufig verbundenen Geräuschpegels notwendig außerhalb der Wohnbebauung angelegt werden; im Übrigen diene sein Vorhaben der Erholung der Berliner Bürger, weshalb die Erteilung der Baugenehmigung vollauf gerechtfertigt sei. Darüber hinaus betreibe er doch ohnehin auf dem Nachbargrundstück rechtmäßig einen Getränkeausschank, der durch das geplante Vorhaben lediglich etwas ausgedehnt werde, und die gewerbliche Nutzung des neu erworbenen Grundstücks dürfe ihm nicht verwehrt werden.

Bitte prüfen Sie gutachtlich die Erfolgsaussichten der von *Hein* erhobenen Klage.