

## Mobilmachung Kurzlösung

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

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

### A. Beseitigung der Wohnwagen

- Anordnung der Beseitigung nach § 80 S. 1 BauO Bln

#### I. Tatbestandsvoraussetzungen des § 80 S. 1 BauO Bln

- Anlagen i.S.d. § 80 S. 1 BauO Bln nach § 2 Abs. 1 S. 1 BauO Bln bauliche Anlagen und sonstige Anlagen
- bauliche Anlage in § 2 Abs. 1 S. 2 und 3 BauO Bln legal definiert: mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen
- Bauprodukte in § 2 Abs. 10 Nr. 1 BauO Bln definiert
- entscheidend: feste Verbindung mit dem Erdboden; nach § 2 Abs. 1 S. 2 Hs. 2 BauO Bln feste Erdbodenverbindung auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder wenn sie dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden
- im konkreten Fall (-), weil Campingwagen nicht mit Absicht abgestellt werden, wohnungsgleich genutzt zu werden, sondern um verkauft zu werden

#### II. Ergebnis

- Campingwagen keine Anlage i.S.d. § 80 S. 1 BauO Bln, insb. auch keine Relevanz des bauplanungsrechtlichen Anlagenbegriffs

## **B. Nutzungsuntersagung hinsichtlich des Grundstücks**

- Nutzungsuntersagung nach § 80 S. 2 BauO Bln, wg. Änderung der Nutzung durch Aufschüttung des Gartens mit Schotter zum Abstellen der Campingwagen

### **I. Tatbestandsvoraussetzungen des § 80 S. 2 BauO Bln**

#### **1. Grundstück als Anlage**

- Grundstück selbst ist keine Anlage i.S.d. § 80 S. 2, § 2 BauO Bln; nach § 2 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauO Bln sind aber Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze auch bauliche Anlagen i.S.d. BauO Bln; durch Aufschüttung des Schotters Errichtung einer baulichen Anlage

#### **2. Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

- liegt vor, wenn die Nutzung seit ihrer Aufnahme in Widerspruch zum materiellen Bau-recht steht und nicht durch eine Baugenehmigung gedeckt ist, also materiell und for-mell illegal ist

##### **a) Formelle Illegalität**

- wenn Nutzung nicht durch eine bereits erlassene Baugenehmigung gedeckt ist und eine Baugenehmigung nach §§ 59 ff. BauO Bln überhaupt notwendig war; lt. Sachver-halt lag keine Baugenehmigung vor
- Genehmigungsbedürftigkeit nach § 59 Abs. 1 BauO Bln: Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen
- hier durch Aufbringen des Schotters erstmals eine bauordnungsrechtliche Anlage, somit keine Nutzungsänderung; dafür aber Errichtung
- nicht nach § 76 oder § 62 Abs. 1, Abs. 2 BauO Bln genehmigungsfrei;
- auch nicht nach § 61 Abs. 1 Nr. 9 BauO Bln, Fläche des Vorhabens jedenfalls größer als 300 qm
- Errichtung somit nicht genehmigungsfrei
- Baugenehmigung lag nicht vor
- Errichtung und spätere widmungsgemäße Nutzung des Vorhabens somit formell ille-gal

##### **b) Materielle Illegalität**

- hier sind nur die §§ 29 ff. BauGB fraglich

**aa) Anwendbarkeit der §§ 29 ff. BauGB**

- mit Schotter abgedeckte Fläche müsste bauliche Anlage i.S.d. §§ 29 ff. BauGB sein
- Begriff nicht identisch mit § 2 Abs. 1 BauO Bln; Vorhaben muss eine gewisse „bodenrechtliche“ bzw. „städtebauliche“ Relevanz aufweisen, also die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange in einer Weise berühren, die geeignet ist, das Bedürfnis nach einer seine Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen
- hier (+), nicht unerhebliche Verkaufsfläche von 350 qm, Abdeckung mit Schotter, Aufstellen von Campingwagen

**bb) Vereinbarkeit mit § 30 BauGB**

- kein qualifizierter Bebauungsplan, also §§ 34, 35 BauGB

**cc) Vereinbarkeit mit § 34 BauGB**

- Vorhaben müsste sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils befinden
- Gebäude auf dem Grundstück ist das letzte Gebäude eines in Zusammenhang bebauten Ortsteils; Innenbereich endet grds. unmittelbar hinter dem letzten Haus des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Fläche zählt hier damit bereits zum Außenbereich

**dd) Vereinbarkeit mit § 35 BauGB**

- Vorhaben zulässig nach § 35 Abs. 1 BauGB (sog. privilegiertes Vorhaben), wenn öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht entgegenstehen, Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB schon dann unzulässig, wenn es öffentliche Belange i.S.d. § 35 BauGB beeinträchtigt

**(1) Zulässigkeit als privilegiertes Vorhabens nach § 35 Abs. 1 BauGB**

- § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, Ausstellungsfläche müsste wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden können
- Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. Nr. 4 BauGB muss aber notwendigerweise und nicht nur zweckmäßigerweise im Außenbereich ausgeführt werden können; hier (-)

**(2) Zulässigkeit als „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB**

- nach Rspr. räumt § 35 Abs. 2 BauGB kein Ermessen ein, Vorhaben muss genehmigt werden, wenn es keine öffentlichen Belange beeinträchtigt
- öffentliche Belange beispielhaft in § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführt;
- hier Störung der natürlichen Eigenart der Landschaft nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB, bei der das Orts- und Landschaftsbild nicht unwesentlich verunstaltet wird

- da öffentlicher Belang beeinträchtigt, Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB unzulässig

**(3) Ergebnis zu dd)**

- Vorhaben widerspricht § 35 BauGB

**ee) Ergebnis zu b)**

- Aufschüttung des Grundstücks zur Nutzung als Abstellplatz auch materiell illegal

**c) Ergebnis zu 2.**

- Grundstück wird in Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt

**3. Rüstig als richtiger Adressat der Nutzungsuntersagung?**

- entsprechend § 17 Abs. 2 S. 2 ASOG sind die allgemeinen Vorschriften der §§ 13 ff. ASOG heranzuziehen; *Rüstig* ist Verhaltensstörer (§ 13 Abs. 1 ASOG) und darüber hinaus als Eigentümer des Grundstücks für die dort veranstaltete Nutzung nach § 14 Abs. 3 S.1 ASOG verantwortlich

**II. Ordnungsgemäße Ermessensausübung (§ 40 VwVfG i.V.m. § 1 Abs. 1 VwVfG)**

- hinsichtlich des „Ob“ des Tätigwerdens (Entschließungsermessen) keine Bedenken; hinsichtlich des „Wie“ des Tätigwerdens (Auswahlermessen) keine Bedenken, weil Verhältnismäßigkeitsprinzip beachtet: kein milderes Mittel um baurechtsgemäße Zustände (legitimes Ziel) wiederherzustellen, Angemessenheit gewahrt

- hinsichtlich der Störerauswahl keine Bedenken, weil Verhaltensstörer ausgewählt und kein anderer Adressat in Frage kommt

**III. Ergebnis zu B.**

- Nutzungsänderung formell und materiell illegal, Tatbestand erfüllt; Rechtsfolge ermessensgerecht; Nutzungsuntersagung kann ausgesprochen werden

**C. Gesamtergebnis**

- keine Beseitigung der Wohnwagen nach § 80 S. 1 BauO Bln; aber Nutzungsuntersagung nach § 80 S. 2 BauO Bln möglich, die i.E. ebenfalls die Beseitigung der Wohnwagen bedeutet

**Fragen und Anregungen zur Lösung? [info@hauptstadtfaelle.de](mailto:info@hauptstadtfaelle.de)**