

## Der unwillkommene Nachbar Sachverhalt

© Heike Krieger (Freie Universität Berlin)

Bearbeitung für Hauptstadtfälle: Dominik Steiger, Andreas Buser  
Stand der Bearbeitung: März 2020

[Knut Dörfle](#) will auf seinem Grundstück in einer unbeplanten und dicht besiedelten Gegend in Dahlem einen 750m<sup>2</sup> großen und 2,80 m hohen Gartenbedarfsverkaufscener eröffnen, der v.a. den Bewohnern der Gegend die Versorgung mit Gartenbedarfswaren ermöglichen soll. In der näheren Umgebung gibt es neben Wohnhäusern auch ein paar Gebäude, in denen Kanzleien, Wirtschaftsprüfer und Lobbygruppen ihre Büros haben, eine Freie Tankstelle, zwei Pensionen, drei Casinos sowie ein paar Restaurants und einen Döner-Stand. Weil er sich mit dem zuständigen Bezirksstadtrat für Bauwesen im Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf Herbert Wörner schon länger verkracht hat, bittet er seinen guten Freund, den Bezirksstadtrat für Gesundheitswesen im Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf Fips Welle um eine Baugenehmigung, die er auch prompt bekommt. Dem Nachbar [Dr. Zacharias Zimmer](#) gefällt das gar nicht und er weist seinen guten Freund, den Wörner, auf das gerade eröffnete Gartenbedarfsverkaufscener hin. *Dr. Zimmer* bringt vor, dass der Abstand zu seinem Grundstück zu klein sei, was ihn auch deswegen besonders ärgert, weil das Grundstück auf der anderen Seite unbebaut ist und er sich aufgrund dieser freien Lage seines Grundstücks dieses gekauft hatte.

Nachdem Wörner sich die Lage näher angeschaut hat, findet er das Center zwar nicht insgesamt zu groß, ist aber der Überzeugung, dass das Center dennoch rechtswidrig ist, da es in Teilen nur 280 cm von der Grundstücksgrenze des Dr. Zacharias Zimmer entfernt steht.

Damit das Center schnellstmöglich verschwindet, erlässt der Wörner nach Anhörung des *Dörfle* eine Verfügung, mit der dem *Dörfle* aufgegeben wird, das gerade gebaute Center innerhalb von vier Wochen abzureißen. In der Verfügung wird ausführlich begründet, wieso der Bau rechtswidrig ist, außerdem enthält er eine Rechtsmittelbelehrung. Schließlich wird die sofortige Vollziehung angeordnet, als Begründung dafür wird angegeben, dass „die sofortige Vollziehung im öffentlichen Interesse liegt.“

Eine Woche nach Wirksamwerden der Verfügung stellt *Dörfle* vor dem VG Berlin einen Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung. Den bis zum Tag des Urteils nicht beschiedenen Widerspruch erhebt er allerdings erst drei Wochen nach Einreichung des Antrags.

**Wie wird das VG Berlin entscheiden?**

**Bearbeiter\*innenvermerk:**

Gehen Sie davon aus, dass es sich bei der Wand des Centers, die sich im Abstand von 280 cm zum Grundstück des Dr. Zacharias Zimmer befindet, um eine tragende Wand handelt, d.h. dass deren Abriss zum Einsturz des Restgebäudes führen würde. Auch eine Versetzung der Wand ist bautechnisch nicht möglich.