

## Wolfsgehege 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)

Die Klage des *Brückmann* gegen die Baugenehmigung hat Aussicht auf Erfolg, wenn sie zulässig und begründet ist.

### A. Zulässigkeit

#### I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges (§ 40 VwGO)

- (+) Verwaltungsrechtsweg nach § 40 Abs. 1 VwGO; streitentscheidende Normen der §§ 29 ff. BauGB öffentlich-rechtlich

#### II. Statthafte Klageart

- (+) Anfechtungsklage gemäß § 42 Abs. 1 Alt. 1 VwGO; angegriffene Baugenehmigung VA i.S.d. § 35 VwVfG

#### III. Klagebefugnis (§ 42 Abs. 2 VwGO)

- (P) Baugenehmigung muss gegen Vorschriften verstoßen, die zumindest auch *Brückmann* als Grundstücksnachbarn schützen; nach **Schutznormtheorie** muss die Norm, um drittschützend in diesem Sinne zu sein, zumindest auch dem Schutz der Interessen des Antragsstellers dienen

##### 1. Mögliche Verletzung drittschützender Vorschriften

- drittschützende Normen: **Bauplanungsrecht**, §§ 29 ff. BauGB; Vorschriften sind grundsätzlich anwendbar, denn Vorhaben weist erhebliche „bodenrechtliche“ bzw. „städtebauliche“ Relevanz auf

- Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tiergarten West“, der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung enthält

- (+) möglicherweise verletzte drittschützende Normen:

a) § 30 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9a Nr. 1 lit. a BauGB i.V.m. den **Festset-**

**zungen** über die Art der baulichen Nutzung **im Bebauungsplan** „Tiergarten West“,

(P) Zwar im selben Bebauungsplanbereich, aber gebietsübergreifen;

letztlich aber baugebietsüberschreitender Erhaltungsanspruch, da Nachbarschaft gerade mit jeweiligem Ruhebedürfnis der beiden Nutzungsarten begründet

=> drittschützende Festsetzungen des Bebauungsplans möglicherweise verletzt

b) § 30 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9a Nr. 1 lit. a BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO (**baurechtliches Rücksichtnahmegebot**)

=> kommt ebenfalls ins Betracht

## **2. Keine Einwendungspräklusion nach § 70 Abs. 1 S. 3 BauO Bln**

Nicht einschlägig.

## **IV. Vorverfahren (§ 68 VwGO)**

- (+) durchgeführt.

## **V. Passive Prozessführungsbefugnis (§ 78 VwGO)**

- Land Berlin, § 78 Abs. 1 Nr. 1 VwGO

## **VI. Beteiligten- und Prozessfähigkeit (§ 61 VwGO)**

- *Brückmann*, § 61 Nr. 1 Alt. 1 VwGO; Land Berlin, § 61 Nr. 1 Alt. 2 VwGO

- Land Berlin handelt im Prozess nach § 62 Abs. 3 VwGO durch gesetzl. Vertreter

## **VII. Notwendige Beiladung (§ 65 VwGO)**

- *Zoologischer Garten Berlin AG* als Betreiber des Zoos unmittelbar betroffen, notwendige Beiladung nach § 65 Abs. 2 VwGO, nach § 61 Nr. 1 Alt. 1 VwGO beteiligtenfähig, handelt im Prozess gem. § 62 Abs. 3 VwGO durch gesetzl. Vertreter

## **VIII. Ergebnis zu A.**

- zulässig

## B. Begründetheit

- begründet gemäß § 113 Abs. 1 S. 1 VwGO, soweit Baugenehmigung rechtswidrig und *Brückmann* dadurch in seinen Rechten verletzt
- nur möglich, wenn die erteilte Baugenehmigung Normen verletzt, die gerade die Interessen *Brückmanns* schützen sollen; Prüfung auf Frage der Vereinbarkeit des Vorhabens mit solchen Vorschriften beschränkt

## I. Überschreitung der zulässigen Art der baulichen Nutzung?

- Baugenehmigung für das Wolfsgehege könnte gegen § 30 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9a Nr. 1 lit. a BauGB, § 1 Abs. 3 S. 1 BauNVO verstoßen, wenn Vorhaben genehmigt, das seiner Art nach in dem festgesetzten Plangebiet nicht zulässig wäre
- (-) geplante Wolfsgehege soll nicht im Wohngebiet selbst, sondern auf den Zoogrundstücken errichtet werden; hierbei handelt es sich um ein **Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO**; Errichtung von Käfigen, Zwingern, Schuppen und Freiluftgehegen gerade zulässig.

## II. Verstoß gegen § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO?

- § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO **Gebot der Rücksichtnahme**; stellt für Frage der Unzumutbarkeit auf **Umgebung** ab; Abwägung zwischen den Interessen *Brückmanns* und des Zoobetreibers
- kein Verstoß gegen Rücksichtnahmegebot wg. generell störender Tierhaltung neben reinen Wohngebieten; Abwägung der widerstreitenden Belange schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans
- kein unerträglicher psychischer Druck, weil keine Privathaltung, sondern sichere Einfriedung; langjährige Nachbarschaft führt darüber hinaus zu Duldungspflicht
- kein Anspruch auf Aufrechterhaltung des status quo
- Lärmemissionen sind störend, aber keine wesentliche Verschlechterung durch nähere Ansiedelung
- (-); Rücksichtnahmegebot nicht verletzt

## III. Ergebnis zu B

- Klage unbegründet

### **C. Gesamtergebnis**

- Klage zulässig, aber unbegründet, daher erfolglos

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