



Übung im Öffentlichen Recht für Fortgeschrittene im Sommersemester 2017

Sachverhalt Hausarbeit

Die kreisangehörige Gemeinde Prieming am See (Landkreis Rosenheim) ist eine überwiegend dörflich geprägte Kommune. Die Gemeindegewerbetreibende Wilma Willgut (W), die sich schon seit langem bei Flüchtlingsprojekten engagiert, möchte in ihrer Heimat etwas für Flüchtlinge tun und plant, auf einem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück in Prieming eine Flüchtlingsunterkunft zu errichten.

In dem in der Mitte des Grundstücks der W stehenden dreistöckigen Gebäude mit einer Grundfläche von 25 x 25 m wurde bis 2014 ein privates Altenheim mit 50 Betten betrieben. Seitdem steht es leer. In dem Gebäude sollen nach Vorstellung der W ca. 100 unbegleitete minderjährige Flüchtlinge untergebracht werden. Dazu müssen mehrere Wände erneuert werden. Zudem ist eine Generalsanierung des Gebäudes erforderlich.

Das Grundstück der W ist 130 x 130 m groß und liegt nordwestlich des Ortskerns. Es grenzt im Westen und Osten an je ein unbebautes Grundstück gleicher Größe an. Nördlich sowie südlich des Grundstücks der W verlaufen jeweils parallel entlang der Grundstücksgrenzen zwei Erschließungsstraßen, die von dichten Baum- und Buschreihen gesäumt werden. Der Abstand zwischen dem Gebäude auf dem Grundstück der W und den Erschließungsstraßen beträgt jeweils 55 m.

Ringsum die drei Grundstücke (= das Grundstück der W und die beiden unbebauten Nachbargrundstücke) besteht eine Wohnbebauung in geschlossener Bauweise. Südöstlich des Ortskerns der Gemeinde befindet sich ein alter Sportplatz, im Ortskern mehrere Lebensmittelgeschäfte sowie Gaststätten und eine Grundschule. Ein Bebauungsplan für die Gemeinde Prieming besteht nicht.

W beantragt am 12.01.2016 bei der Gemeinde Prieming die Feststellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Umbaus ihres Gebäudes und der Änderung der Nutzung. Die Gemeinde Prieming fürchtet eine massive Veränderung des ruhigen Dorflebens. Sie verweigert daher ihr Einverständnis am 23.02.2016, da solche „nichtprivilegierten Vorhaben grundsätzlich nach § 35 BauGB nicht erwünscht sind“. Das Landratsamt Rosenheim erteilt den von W begehrten Vorbescheid am 25.02.2016 dennoch mit der Begründung, dass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben seien.

Der Nachbar Norbert Nörgel (N), der nördlich des ehemaligen Altenheims auf der anderen Seite der Erschließungsstraße ein Einfamilienhaus bewohnt, ist empört. Er ist erbost darüber, dass er bislang nicht am Verfahren beteiligt wurde und erhebt am 14.03.2016 Klage zum zuständigen Verwaltungsgericht München gegen den Bescheid vom 25.02.2016. In der Begründung führt er aus, dass der Bescheid des Landratsamts schon deshalb rechtswidrig sei, da das gemeindliche

Einvernehmen fehle. Dieses sei auf Grund der Planungshoheit der Gemeinde notwendig. Zudem habe er einen Anspruch auf Schutz vor Lärm. Gerade von Jugendlichen sei anzunehmen, dass sie sehr laut werden. Außerdem hätte W einen günstigeren Standort für ihr Vorhaben wählen können, da sie – was zutrifft – ein Grundstück im Ortskern der Gemeinde besitzt. Dort könnten sich die Flüchtlinge besser in die Gemeinde integrieren, da es eine Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten gebe. Eventueller Lärm würde dort auch weniger stören, da es im Ortskern ohnehin immer etwas lauter zugehe.

Bearbeitervermerk:

Erstellen Sie ein umfassendes Rechtsgutachten zu folgenden Fragen:

1. Ist die Klage des N statthaft und ist er zur Klage befugt?
2. Ist die Klage des N begründet?

Aufenthalts- und Asylrecht ist nicht zu prüfen. Die Beherbergungsstättenverordnung ist nicht anzuwenden.

Das Altenheim war zulässig errichtet und betrieben worden.

Abgabetermin: 25. April 2017, 12:00 h.

Umfang des Gutachtens (ohne Deckblatt, Literaturverzeichnis und Gliederung): bis zu **60.000 Zeichen** (einschließlich Leerzeichen und Zeichen in den Fußnoten)

Abgabemodalitäten

Auf dem Deckblatt darf **nur die Matrikelnummer** vermerkt sein. Sonstige Hinweise, die auf die Person des Bearbeiters schließen lassen, sind unzulässig.

Neben der Einreichung in Papierform ist zwingend auch eine Einreichung in **elektronischer Form** erforderlich. Diese ist in identischer Fassung wie die Printform im Bearbeitungszeitraum in dem zu der Übung freigeschalteten StudOn-Kurs als obligatorische Übungseinheit hochzuladen.

Bitte beachten Sie unbedingt die allgemeinen Hinweise und speziellen Hinweise für die Hausarbeit im Rahmen der Übung im Öffentlichen Recht für Fortgeschrittene im Sommersemester 2017, die Sie auf der Homepage des Lehrstuhls und auf StudOn finden.