



Übungsfall 6: Der Rechtsanwalt

N ist Eigentümer eines Hausgrundstücks in Leipzig. Es befindet sich im unbeplanten Innenbereich. In der näheren Umgebung finden sich im Norden und Osten ein kleinerer Supermarkt, eine Eisdiele und ein Kebab-Imbiss. Ebenso befindet sich in diesem Gebiet ein viergeschossiges Schulgebäude. Im Süden befindet sich ein Pflegeheim und ein Bürgerbüro der Stadt. Im Westen werden zwei Ferienwohnungen betrieben. Ganz überwiegend besteht das gesamte Gebiet aber aus Wohnhäusern. Rechtsanwalt B ist Eigentümer des anliegenden unbebauten Grundstücks, auf dem er ein Gebäude errichten will, um dort zu wohnen und um für sich allein eine Anwaltskanzlei zu eröffnen. Die Kanzlei soll eine geringere Fläche des Gebäudes beanspruchen als der Wohnbereich. Ferner soll hinter diesem Gebäude ein Parkhaus mit 20 Stellplätzen für die Mandanten errichtet werden. B beantragt und erhält am 22.03.2019 eine für dieses Vorhaben formell rechtmäßige Baugenehmigung von der Stadt Leipzig. Am 25.03.2019 beginnt B mit den Bauarbeiten. N wurde die Baugenehmigung nicht mitgeteilt.

Als N am 03.04.2019 mit fortschreitenden Bauarbeiten erahnt, welche Gestalt und Größe das Bauvorhaben annehmen wird, kommen ihm Zweifel an dessen Rechtmäßigkeit. N wendet sich daher nach einiger Bedenkzeit am 03.05.2019 mit einem Schreiben an den Oberbürgermeister von Leipzig. Darin führt er aus, das Parkhaus des B sei deutlich überdimensioniert für eine Kanzlei mit nur einem Rechtsanwalt. Ein Parkhaus in dieser Größe führe zu vermehrten Kfz-Bewegungen. Außerdem sei bereits jetzt erkennbar, dass es sich bei dem Vorhaben - was zutrifft - nicht um ein reines Wohngebäude, sondern um ein kombiniertes Wohn-/Bürogebäude handle; jedenfalls sei eine Kanzlei mit angrenzendem Parkhaus im allgemeinen Wohngebiet in jedem Falle unzulässig.

Zum 17.05.2019 hat N noch keine Nachricht vom Oberbürgermeister erhalten. Ihm erscheint das Vorgehen der Stadt als zu langsam. Er möchte daher die Dinge selbst in die Hand nehmen.

Aufgabe: N bittet um ein Rechtsgutachten zu der Frage, ob und wie er mit Aussicht auf Erfolg die Verwirklichung der Bauvorhaben stoppen oder verhindern kann.