



Gliederungsübersicht zum 4. Besprechungsfall („Die Herberge“)

Die Klage des N hat Aussicht auf Erfolg, wenn sie zulässig und begründet ist.

A. Zulässigkeit

I. Verwaltungsrechtsweg, § 40 Abs. 1 Satz 1 VwGO

- Streitentscheidende Norm, § 80 S. 2 SächsBO i.V.m. anderen Vorschriften des Bau(plannungs)rechts

II. Statthafte Klageart

- Verpflichtungsklage gem. § 42 Abs. 1 VwGO

III. Beteiligungs-/Prozessfähigkeit

N: §§ 61 Nr. 1, 1. Alt, 62 Abs. 1 Nr. 1 VwGO

Stadt Leipzig:

- beteligtenfähig nach § 61 Nr. 1, 2. Alt. VwGO, § 1 Abs. 3 SächsGemO
- Prozessfähigkeit: gem. § 62 Abs. 3 VwGO, 51 Abs. 1 Satz 2, Abs. 4 SächsGemO vertreten durch Oberbürgermeister

IV. Klagebefugnis, § 42 Abs. 2 VwGO

- Ermessen rechtlich begrenzt; muss pflichtgemäß ausgeübt werden → Kontrollmöglichkeit, vgl. § 40 VwVfG; § 114 VwGO
- Verpflichtung auch im Individualinteresse des N? → Schutznormtheorie

1. § 31 Abs. 1 BauGB, § 30 BauGB, § 3 BauNVO

„Gebietserhaltungsanspruch“¹

2. § 15 Abs. 1 BauNVO

- drittschützende Ausprägung des Gebots der Rücksichtnahme im überplanten Bereich

¹ BVerwGE 94, 151.



V. Passive Prozessführungsbefugnis

- Stadt Leipzig, § 78 Abs. 1 Nr. 1 VwGO.

VI. Vorverfahren, §§ 68 ff. VwGO

VII. Klagefrist, § 74 Abs. 2 VwGO

VIII. Zwischenergebnis: Die Klage ist zulässig.

B. Notwendige Beiladung, § 65 Abs. 2 VwGO

C. Begründetheit

Die Klage ist begründet, wenn die Ablehnung der Nutzungsuntersagung durch die Stadt rechtswidrig und N dadurch in seinen Rechten verletzt ist, § 113 Abs. 5 VwGO.

I. Rechtswidrigkeit des Absehens vom Einschreiten

1. Zulässigkeit des Einschreitens

a) Rechtsgrundlage:

- § 80 S. 2 SächsBO

b) Formelle Rechtmäßigkeit

- kreisfreie Stadt Leipzig als untere Bauaufsichtsbehörde, §§ 80 Satz 2, 57 Abs. 1 S. 2, S. 1 Nr. 1 SächsBO

c) Materielle Rechtmäßigkeit

aa) Formelle Illegalität der Nutzungsänderung

- genehmigungsbedürftig gem. § 59 Abs. 1 SächsBO?
- bauliche Anlage i.S.d. § 2 Abs. 1 S. 4, 1
- Nutzungsänderung → grds. Genehmigungspflicht
- nach §§ 61, 62 SächsBO genehmigungsfrei?
- § 61 SächsBO (-)



(1) Vorhaben im Sinne des § 62 SächsBO

(1.1) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB

(1.2) Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB

- reines Wohngebiet i.S.d. § 3 BauNVO
- Beherbergungsbetrieb keine „Regelbebauung“ → nicht gem. § 30 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauNVO zulässig

(2) Zwischenergebnis

bb) Zwischenergebnis

Vorhaben genehmigungsbedürftig → Änderung des Wohnhauses formell baurechtswidrig und mithin formell illegal

cc) Materielle Illegalität der Nutzungsänderung

- Einschreitensbefugnis allein aufgrund formeller Rechtswidrigkeit?

(1) Materielle Baurechtmäßigkeit des Vorhabens

(1.1) Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB

- i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Zulässigkeit kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes, § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Ausnahme im Ermessen der Behörde
- Einschreiten nur ausgeschlossen, wenn Ermessensreduktion auf Null zugunsten der B

(1.2) Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 Abs. 1 BauNVO

- vorgenommene Nutzungsänderung dem Umfang nach in engen Grenzen → nicht im Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets, § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO (Anzahl, Umfang).

Materielle rechtswidrig nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO, unzumutbare Belästigungen der Umgebung



(2) Offensichtlichkeit der materiellen Baurechtmäßigkeit

(3) Zwischenergebnis

dd) Zwischenergebnis

Vorhaben der A ist folglich materiell offensichtlich rechtmäßig. Eine alleine auf die formelle Illegalität gestützte Nutzungsuntersagung wäre folglich unverhältnismäßig.

c) Zwischenergebnis

2. Zwischenergebnis

Ein Einschreiten ist folglich auch nicht zulässig, eine Verpflichtung zum Einschreiten scheidet daher ebenfalls aus.

3. Einschreiten-Müssen (Hilfsweise)

II. Ergebnis

D. Ergebnis: