



5. Besprechungsfall - Die Jurte¹

Birthe B bewohnt mit ihrem Lebensgefährten Matthäus M in Dresden ein zweigeschossiges Haus (Höhe ca. 10 m, Grundfläche 100 m²) in einem Gebiet, für das kein Bebauungsplan existiert. Das Gebiet ist vor allem mit Stadtvillen in offener, lockerer Bauweise bebaut; zwischen den Wohnhäusern und auf den Grundstücken gibt es große Freiflächen. Die Siedlungsstruktur der Bebauung entspricht einem reinen Wohngebiet. Von der letzten Ferienreise in die Mongolei haben B und M neben einer Pferdekopfgeige vor allem eine mongolische Jurte mitgebracht. Diese soll jetzt – die B ist Eigentümerin des Grundstücks – im geräumigen Vorgarten des gemeinsamen Wohnhauses ihren Platz finden. Die mongolische Jurte ist ein Rundzelt, welches aus einer Holzkonstruktion mit Filz- und Leinenüberzug besteht und auf einem zerlegbaren Holzpodest errichtet wird. Das Zelt hat einen Durchmesser von 5,65 m und ist an der höchsten Stelle 2,30 m hoch; die Grundfläche beträgt etwa 25 qm. Die Jurte bietet Platz für ca. 10-20 Personen. Sie soll ausschließlich privaten Zwecke dienen und nicht beheizt werden. In unregelmäßigen Abständen soll die Jurte abgebaut werden, um auch anderswo die mongolische Lebensart und Kultur vorführen zu können. Ganz überwiegend soll die Jurte aber im Vorgarten von B und M stehen. Die für die Jurte beantragte Baugenehmigung wird B am 10. September 2017 von der Stadt Dresden erteilt. Im Laufe des Oktobers beginnen die ersten Arbeiten zur Errichtung der Jurte.

Nero N, Grundstücksnachbar von B und M, dem die Baugenehmigung nicht bekanntgegeben wurde, bemerkt die Bauarbeiten erst bei einem Spaziergang am 5. November 2017. Denn die Jurte wird auf der seinem Grundstück abgewandten Grundstücksseite errichtet, so dass die Sicht auf den Bauplatz vom Wohnhaus der B und des M verdeckt wird. Zudem ist die Grenze zwischen den Grundstücken mit Bäumen bewachsen. Entgegen der anfänglichen Annahme des N, das Zeltungetüm sei für eine Festveranstaltung gedacht und werde bald wieder abgebaut, verbleibt die Jurte aber auf dem Grundstück von B. N, der kein Freund des Multikulturalismus ist und seinen Wohnfrieden durch den ungewohnten Anblick gestört sieht, erkundigt sich schließlich beim Bauamt nach den Umständen der Vorgänge auf dem Nachbargrundstück. Am 2. Juli 2018 erhebt N Widerspruch bei der Stadt gegen die B erteilte Baugenehmigung. Diese sei rechtswidrig, da die auf Dauer angelegte Mongolenjurte offenkundig nicht Wohnzwecken diene und zudem ihm gegenüber höchst rücksichtslos sei. Er vernehme zwar nicht auf seinem Grund-

¹ VG Hamburg, Urteil vom 17. 4. 2008 - 6 K 4218/06



stück, jedoch beim Spaziergehen bei Annäherung an die Jurte einen unangenehmen, modrigen Geruch. Vor allem verunstalte die fremdländische Jurte die Umgebung. Auch sei die Standicherheit der Jurte nicht geprüft worden. Schließlich liege keine Genehmigung für Fliegende Bauten vor.

Durch Widerspruchsbescheid, zugestellt am 2. Mai 2019, weist die Stadt Dresden den Widerspruch zurück. Die Baugenehmigung verletze keine nachbarschützenden Normen des Baurechts. Die Jurte sei in einem reinen Wohngebiet als Nebenanlage zulässig, da sie der Wohnnutzung diene. Unzumutbare Beeinträchtigungen für N seien nicht zu befürchten. Die Jurte habe – was zutrifft – bei schlechtesten Witterungsbedingungen vier Jahre in der mongolischen Steppe gestanden, ohne dass sie Zeichen von Instabilität zeigte. Auch seit der Errichtung im Oktober 2017 steht die Jurte stabil und sicher im Vorgarten von B.

Aufgabe: N möchte nun am 23. Mai 2019 Klage erheben. Beurteilen Sie in einem Rechtsgutachten die Erfolgsaussichten der Klage des N.