

Fälle zur Vorlesung Baurecht

- Fall 1 -

„Kein Einvernehmen über das Einvernehmen“

Teil 1:

Im unbeplanten Innenbereich der bayerischen kreisangehörigen Gemeinde K beabsichtigt B, auf einem ihm gehörenden, mit einer alten Klosteranlage bebauten Grundstück unter anderem einen neuen überdachten Stellplatz aus Stahlbeton und Holz zu errichten. Er beantragt deshalb für dieses Vorhaben eine Baugenehmigung.

Das geplante Vorhaben fügt sich - unstreitig - in die nähere Umgebung ein. Auch die Erschließung ist gesichert. Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Pläne des B ebenfalls keine rechtlichen Bedenken.

Der zuständige Bauausschuss der K hält es jedoch für eine gestalterische Zumutung, das schöne alte Gebäude mit so einer „neumodischen“ Konstruktion zu „verunstalten“ und verweigert deshalb gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde das Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung. Die Bauaufsichtsbehörde schließt sich indes dem Vorbringen des B an und erwägt, die Baugenehmigung trotz der Einwände der K zu erteilen.

Kann dem B eine - insbesondere formell rechtmäßige - Baugenehmigung erteilt werden?

Teil 2:

Bestehen im Ausgangsfall für die Gemeinde K prozessuale Möglichkeiten sowohl gegen die erteilte Baugenehmigung als auch gegen die Ersetzung ihres Einvernehmens gerichtlich vorzugehen?

Teil 3:

Anders als im Ausgangsfall handelt es sich bei K um eine kreisfreie Gemeinde. Zwischen dem zuständigen Bauausschuss und der für die Genehmigungserteilung zuständigen Baubehörde bestehen Meinungsverschiedenheiten über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens. Der Bauausschuss erwägt deshalb, sein Einvernehmen zur Baugenehmigung zu verweigern. Zu Recht?