

Fall 1:

„Bio, logisch!“

Frau Dr. rer. nat. Marie Joe Anna (M) betreibt eine stattliche Fabrik zur Herstellung von Bio-Konsumgütern in Großsaarweiler. Eine nicht unerhebliche Zahl der Arbeitsplätze vor Ort ist mittelbar oder unmittelbar von dem Betrieb der M abhängig. Aufgrund der Trendwende des Konsumentenverhaltens hin zu biologischen Produkten ist M fest entschlossen, die Produktionskapazität ihres Betriebes weiter aufzustocken.

Für die notwendige Erweiterung der Fertigungsanlagen benötigt M jedoch den am Fabrikgelände anliegenden Baugrund X, welcher ihrer Meinung nach jedoch nur zu unannehmbaren Preisen zu haben ist. M plant daher in eine andere Gemeinde mit günstigeren Bedingungen abzuwandern.

Um den Verlust der Arbeitsplätze zu vermeiden, verhandelt der Bürgermeister (B) als vertretungsberechtigtes Organ der Stadt mit M über mögliche Konditionen für den Verbleib des Betriebes in Großsaarweiler. Nach langem Hin und Her beschließt das zuständige Gremium in Großsaarweiler der M eine Wirtschaftsförderung zu gewähren. Aus diesem Grund unterzeichnen beide Parteien folgende schriftliche Vereinbarung:

§ 1: Die Stadt Großsaarweiler gewährt der M einen Betrag von 150.000 Euro in Form eines verlorenen Zuschusses.

§ 2: M verpflichtet sich, den Zuschuss ausschließlich zum Ankauf des Grundstücks X zu verwenden.

§ 3: M verpflichtet sich weiterhin, im Zuge des Neubaus mit ihrem Unternehmen noch mindestens 5 Jahre weitere 30 Arbeitsplätze zu schaffen.

Nach Abschluss dieser Vereinbarung ist sich M nicht mehr sicher, ob eine Erweiterung des Betriebes eine unternehmerisch kluge Entscheidung wäre. Sie konsultiert Rechtsanwalt Ratlos (R) und möchte von ihm wissen, ob ihr durch die Vereinbarung Pflichten entstanden sind und ob sie den bereits ausgezahlten (und noch nicht verbrauchten) Betrag in jedem Fall behalten kann.

Abwandlung: Wie wäre der Fall zu bewerten, wenn die Vereinbarung folgenden Wortlaut hätte:

§ 1: Die Stadt Großsauerweiler gewährt der M einen Betrag von 150.000 Euro in Form eines verlorenen Zuschusses.

§ 2: M verpflichtet sich, den Zuschuss ausschließlich zum Ankauf des Grundstücks X zu verwenden.

§ 3: M verpflichtet sich weiterhin, mit ihrem Unternehmen noch mindestens 30 Jahre weitere 100 Arbeitsplätze zu schaffen.

Bearbeitervermerk:

Lösen Sie die aufgeworfenen Rechtsfragen in Form eines Gutachtens, notfalls in Form eines Hilfgutachtens.

Fall 2: „Abrissbirne“

Frau Dr. rer. nat. Marie Joe Anna (M) hat auf ihrem privaten Grundstück einen großen Verkaufsstand für biologisches Obst errichtet. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde (B) ist der Meinung (sich jedoch nicht 100 % sicher), dass ein solcher Verkaufsstand gegen materielles Baurecht verstoße und will nun den Abriss des Bauwerks anordnen. M ist der Meinung, der Stand sei rechtmäßig errichtet, ist sich jedoch auch nicht sicher und einigt sich daher mit der Behörde darauf, den Verkaufsstand nach Ende der Obstsaison selbst zu beseitigen. Da diese Einigung schriftlich niedergelegt und beiderseitig unterschrieben wird, sieht die Bauaufsichtsbehörde von der geplanten Abrissverfügung ab. Kurz nach Unterzeichnung der Einigung findet M heraus, dass ihr Verkaufsstand nicht materiell baurechtswidrig ist und sie bei einem ordnungsgemäßen Antrag eine Baugenehmigung erhalten würde.

Muss M trotzdem ihren Stand nach der Obstsaison beseitigen?

Bearbeitervermerk:

Lösen Sie die aufgeworfenen Rechtsfragen in Form eines Gutachtens, notfalls in Form eines Hilfgutachtens. Gehen Sie bei der Bearbeitung davon aus, dass die Auslegung der einschlägigen LBO Normen derartige Schwierigkeiten bereitet, dass eine Aufklärung der tatsächlichen Rechtslage nur unter unzumutbaren Schwierigkeiten möglich gewesen wäre.