



Übung im Öffentlichen Recht für Fortgeschrittene Sommersemester 2017

1. Besprechungsfall – Sachverhalt „Der Ton macht die Musik“

Kevin (K) ist begeisterter Discjockey und tritt in seiner Freizeit unter dem Pseudonym DJ Kevin auf. Mitte 2016 hat er im Erdgeschoss eines Hauses in der Großsaarweiler Fußgängerzone, der Schlossstraße 12, in direkter Innenstadtlage, die Cocktailbar „Saarbrooklyn“ eröffnet. Die darüber liegenden Geschosse werden als Wohnraum genutzt. In der näheren Umgebung befinden sich fast ausschließlich vierstöckige Gebäude, die vorwiegend für Gewerbebetriebe (Kleidergeschäfte, Drogeriemärkte und andere Einzelhandelsbetriebe) sowie für Cafés, Restaurants und ein Kino genutzt werden. Die Großsaarweiler Bevölkerung und Besucher der Stadt können sich dort mit Utensilien für den Lebensalltag versorgen. Zumeist werden nur die Erd- und ersten Obergeschosse gewerblich genutzt, während in den höher liegenden Obergeschossen neben Arzt- und Rechtsanwaltspraxen vereinzelt auch Wohnnutzungen Platz finden. Für den Bereich existiert kein Bebauungsplan.

K hat eine früher als Laden genutzte Räumlichkeit zur Bar umgebaut. Die erforderliche Baugenehmigung hat K antragsgemäß erhalten. Wörtlich heißt es in dieser, dass eine „Nutzungsänderung von einer Ladenräumlichkeit zu einer Gaststätte (Cocktailbar)“ genehmigt werde. Das der Baugenehmigung zugrunde liegende Nutzungskonzept sieht vor, dass es sich bis zu 30 Gäste in gemütlichen „Loungemöbeln“ bequem machen und bei leichter Musikbeschallung die angebotenen Cocktails genießen können. Außerdem soll hinter einem Tresen ein Mitarbeiter Cocktails zubereiten und zwei weitere Mitarbeiter Bestellungen aufnehmen.

Das Geschäft in der Cocktailbar läuft sehr schleppend und ist wenig gewinnbringend. Daher ändert K Ende 2016 sein Geschäftsmodell. Jeden Freitag und Samstag veranstaltet er ab 21 Uhr bis in die Morgenstunden Tanz- und Party-Events, bei denen die Sitzmöbel zur Seite geräumt werden und die einen Eintritt zahlenden Besucher durch eine erhebliche Musikbeschallung zum Tanzen animiert werden. DJ Kevin legt natürlich selbst auf. Zu besonderen Anlässen, z. B. vor Feiertagen, finden auch an Werktagen Veranstaltungen statt. Aus Sicherheitsgründen ist am Eingang ständig ein Türsteher postiert und werden nicht mehr als 60 Personen eingelassen. Die genauen Termine können auf der Internetseite der Bar in einem „Event-Kalender“ eingesehen werden.

Nachbar Norbert Nörgler (N), der oberhalb der Bar wohnt, ist über die Neuerungen gar nicht erfreut. Nachdem er die laute Musikbeschallung einige Wochen mitgemacht hat, beschwert er sich bei der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde (UBA) wegen der mit der Nutzung durch die Bar einhergehenden Lärmbelästigung zur Nachtzeit. An Schlaf sei wegen der diskothekenähnlichen Nutzung vor allem an den Wochenenden, an denen er sich von seiner stressigen Arbeit als Yogalehrer erholen möchte, nicht zu denken. Daraufhin lässt der zuständige Sachgebietsleiter eine schalltechnische Begutachtung durchführen, deren Ergebnis eine deutliche Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm innerhalb der nächstgelegenen Wohnnutzung ergibt. Dabei wurde auch der Lärm berücksichtigt, den die sich vor dem Lokal aufhaltenden Gäste verursachen. Nach ordnungsgemäßer Anhörung des K zum geplanten Erlass einer Nutzungsuntersagung und zur Anordnung der sofortigen Vollziehung ergeht daher am 03.04.2017 ein mit einer Rechtsbehelfsbelehrung versehener schriftlicher Bescheid folgenden Inhalts:

„1. Ihnen wird untersagt, den als Cocktailbar genehmigten Bereich im Untergeschoss des Gebäudes in der Großsaarweiler Schlossstraße 12 als Diskothek zu nutzen.

2. Ziffer 1 dieses Bescheids wird für sofort vollziehbar erklärt.“

Zur Begründung führt der zuständige Sachgebietsleiter aus, dass das neue Geschäftskonzept nicht mehr der Nutzungsart einer Gaststätte unterfalle, sondern vielmehr die Schwelle zur diskothekenähnlichen Vergnügungsstätte überschritten worden sei, wofür die erforderliche Baugenehmigung nicht beantragt wurde. Schon alleine aus diesem Grund können bauaufsichtliche Maßnahmen ergriffen werden. Da die diskothekenähnliche Nutzung in dem unbeplanten Innenbereich zugleich erhebliche Lärmemissionen auf die Wohnbevölkerung ausübe, sei sie zudem materiell illegal. Der UBA bleibe daher keine andere Wahl, als einschreitend tätig zu werden. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung wird unter Verweis auf die Gesundheitsgefahren für die Anwohner infolge der Verringerung ihrer Schlafqualität und die damit zusammenhängende Notwendigkeit schnellen Eingreifens begründet.

K ist über die Anordnungen empört. Eine eigenständige Baugenehmigung für die Beschallung der Gäste mit Musik sei nicht erforderlich. Ihm sei der Umbau für eine Cocktailbar genehmigt worden. In solchen Etablissements sei auch die Unterhaltung der Gäste mit Musik typisch. Er betreibe gerade keine Diskothek, sondern eine Cocktailbar. Selbst wenn eine Genehmigung für sein neues Geschäftskonzept erforderlich sei, reiche dies alleine nicht aus, ihm den Betrieb seiner Bar zu untersagen, mit der er seinen Lebensunterhalt bestreite. In der Umgebung be-

fänden sich vielfältige gewerbliche Nutzungen, von denen auch Lärm für die Bewohner des Gebiets ausgehe. Zudem habe man zu wenig seine grundrechtlich geschützten Interessen als Betriebsinhaber berücksichtigt. Wenn er keine Tanz- und Partyevents mehr durchführen dürfe, erleide er erhebliche Umsatzeinbußen und müsse aller Voraussicht nach seinen Betrieb schließen. Außerdem sei die Anordnung viel zu unbestimmt. Daher legt K am heutigen Tage (Fr, 21.04.2017) formgerecht Widerspruch beim zuständigen Kreisrechtsausschuss gegen die Nutzungsuntersagung ein. Er ist sich jedoch unsicher, ob er trotz Widerspruchseinlegung das für morgen (Sa, 22.04.2017) geplante Party-Event „Möge die Nacht mit dir sein“ abhalten kann.

Bearbeitervermerk: Welche Rechtsbehelfe empfehlen Sie K? Entwerfen Sie ein umfassendes Rechtsgutachten zu den Erfolgsaussichten, in dem auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen einzugehen ist.

Gaststättenrechtliche und immissionsschutzrechtliche Fragen sollen außer Betracht bleiben.