

Baurecht – Fall 2

„Der obdachlose Millionär“

Ausgangsfall:

Der bis vor kurzem Obdachlose O hatte kurz vor Weihnachten 2016 von einem Spaziergänger einen 5 €-Schein bekommen und versuchte damit sein Glück in der Lotterie. Er tippte auf die Zahlen 1, 2, 3, 4, 5 und 6, da er von seinem ehemaligen Mathematiklehrer gehört hatte, dass die Wahrscheinlichkeit, dass solch eine Zahlenkombination gezogen wird, genauso hoch ist, wie jede andere Kombination. Eine Woche später erfuhr er, dass er tatsächlich im Lotto gewonnen hatte, und zwar 6 543 210 €. Er glaubte daran, dass übermenschliche Kräfte ihm zu seinem Glück verholpen haben müssten, da er bis dahin nur Pech im Leben hatte und wollte daher noch so lange auf der Straße leben wie nicht auch er etwas Gutes für diese gemacht hat.

Um sich dafür zu bedanken, möchte er nun eine Kapelle in der Nähe von einem Waldgebiet in der Gemeinde St. Wendbert bauen, wo in den Jahren 1949 bis 1952 Marienerscheinungen stattgefunden haben sollen, bei denen die Gottesmutter mehrfach den Bau einer Kapelle ihr zum Andenken gefordert haben soll, was bisher jedoch niemand gemacht hat. An der Stelle der angeblichen Erscheinung befindet sich lediglich eine Andachtsstätte und der Fußweg dorthin ist mit Kreuzwegstationen ausgestattet. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Sträuchern und Baumgruppen, ohne dass sonstige Bauten vorhanden sind. Der Abstand zum nächsten im Zusammenhang bebauten Ortsteil beträgt ca. 500 m. Die geplante Kapelle soll so gebaut werden, dass sie teilweise von Bäumen und Gebüsch verborgen wird, aber etwas höher ist als diese, wobei der Haupteingang deutlich erkennbar bleiben soll.

Um sein Vorhaben besser verwirklichen zu können, gründet O zunächst einen eingetragenen Verein (Kapellen Verein e. V.), der das Ziel der Errichtung der Kapelle genau an dem Ort der Erscheinung verfolgt und dem schon bald mehrere Mitglieder beitreten und dieses Vorhaben unterstützen möchten. Der Verein erwirbt das Grundstück, auf

dem die Gottesmutter erschienen sein soll. Besonders wichtig ist für die Vereinsmitglieder, dass die Kapelle nicht verschlossen ist, sondern genauso wie ihre Ansichten gegenüber anderen offen ist. Ein Bebauungsplan besteht für diese Fläche nicht.

Danach beantragt O im Namen des Vereins als dessen Vorstand bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde die Erteilung einer Baugenehmigung für eine solche Kapelle mit einer Grundfläche von ca. 25 m² und einer Höhe von 7 m, die dem Aufenthalt von etwa 10 bis 15 Personen dienen kann. Die Kapelle soll nicht nur eine lebensgroße Marienstatue aufnehmen und somit dem ausdrücklichen Verlangen der Gottesmutter nachkommen, sondern den Betern, aber auch Wanderern und Spaziergängern bei Bedarf einen einfachen Wetterschutz bieten. Aufgrund des ausdrücklichen Auftrages der Gottesmutter könne die Kapelle nur am Ort der Marienerscheinungen ihre Bestimmung erfüllen.

Der Landrat des Landkreises, in dem die Gemeinde St. Wendbert liegt, lehnt als untere Bauaufsicht die Erteilung der Baugenehmigung jedoch mit der Begründung ab, das Vorhaben beeinträchtige die natürliche Eigenart der Landschaft und verunstalte das Landschaftsbild. Zudem trägt er vor, das Vorhaben sei als religiöse Anlage nicht dem Außenbereich zugewiesen und beeinträchtige öffentliche Belange. Daran könne auch die Religions- und Weltanschauungsfreiheit nichts ändern, zumal es sich bei der angeblichen Erscheinung um eine nicht bewiesene Tatsache handele. Daher sei die Kapelle an der konkreten Stelle bauplanungsrechtlich unzulässig und somit nicht zu genehmigen.

Der dagegen form- und fristgerecht eingelegte Widerspruch des Vereins bleibt erfolglos. Daher erhebt O im Namen des Vereins form- und fristgemäß Klage zum Verwaltungsgericht des Saarlandes und macht geltend, das Vorhaben sei wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur dort ausführbar, denn nur so könne dem Wunsch der Mutter Gottes auf Errichtung einer Kapelle gefolgt werden. Zudem verdanke eine Vielzahl von Kapellen ihre Entstehung Legenden, Dankversprechen oder dem Wunsch nach Verehrung. Außerdem sei die begehrte Baugenehmigung schon wegen der Eigentumsgarantie und der Glaubensfreiheit zu erteilen, zumal die geplante Kapelle keine öffentlichen Belange berühre und nicht nur den Gläubigen, sondern allen Menschen als Ort der Zuflucht und Einkehr dienen solle.

Hat die Klage des O Aussicht auf Erfolg?

Abwandlung:

Mittlerweile hat O eingesehen, dass die Errichtung der Kapelle an der besagten Stelle nicht zulässig ist. Er kann nicht verstehen, warum die Erscheinung ausgerechnet an einer Stelle vorgekommen ist, an der die Errichtung einer Kapelle bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist. Daher zweifelt er an der Richtigkeit der Behauptung der Erscheinung und an seiner Religion generell und möchte sich nun nicht mehr auf seinen Glauben verlassen, sondern naturwissenschaftlich bewiesenen Tatsachen Aufmerksamkeit schenken. Da erinnert er sich nochmals an die Worte seines ehemaligen Mathematiklehrers, der immer wieder sagte, dass Glück das Einzige auf der Welt sei, das größer werde, wenn man es teilt.

Um sein Glück zu vergrößern, aber auch andere Menschen an seinem Glück teilhaben zu lassen, überlegt er sich etwas Neues. Er möchte nun einen Kletterpark bauen lassen, zu dem die Kinder, aber auch Erwachsene aus der Gegend kostenlosen Zugang haben sollen. Er stellt sich den Klettergarten vor als Parcours mit Kletterelementen und künstlichen Hindernissen aus Stahlseilen, Holzbalken und Netzen, die in einen Baumbestand eingebaut sind. Vorgesehen sind 10 verschiedene Kletterrouten mit unterschiedlichem Schwierigkeitsgrad. Der Park soll nur von April bis September betrieben werden und zwar dienstags bis sonntags 10 bis 18 Uhr. Es werden täglich maximal 50 Besucher erwartet, für die genügend Parkplätze vorhanden sein sollen. Dazu kaufte er ein neues, viel größeres Waldgrundstück im Außenbereich, das auch in der Gemeinde St. Wendbert liegt und im Süden an ein durch Bebauungsplan als ein reines Wohngebiet festgesetztes Gebiet angrenzt. Nördlich vom Grundstück liegen Sportanlagen, ein Friedhof und ein Parkplatz. Bisher diente der Wald, in dem das Grundstück lag, nur Erholungszwecken. Er beantragt bei der unteren Bauaufsicht unter Beifügung der erforderlichen Baupläne und einer schalltechnischen Stellungnahme eines bekannten Ingenieur-Büros, die beim geplanten Vorhaben die Einhaltung der zulässigen Höchstlärmmwerte zum reinen Wohngebiet bescheinigt, die Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung, die diesmal erteilt und dem O am 16.08.2017 zugestellt wird. O beauftragt sofort ein Bauunternehmen mit dem Bau des Klettergartens.

Der N ist Eigentümer genau des letzten Grundstücks in der Straße „Zum Klettergarten“, die südlich vom Grundstück des O liegt, wobei die Entfernung zum südlichsten Teil des geplanten Kletterparks ca. 200 m beträgt. Als er erst später von dem Klettergarten hört, ist er nicht erfreut darüber, hatte er doch extra das letzte Grundstück in

der Sackgasse gekauft, die zum Erholungswald führte, um seinen Ruhestand weit weg von dem stressigen Leben in der saarländischen Großstadt und Bankenmetropole Saarbrooklyn zu verbringen, wo er jahrelang als Banker mit einer täglichen Arbeitszeit von nicht unter 15 Stunden gearbeitet hatte. Nach seiner Nachfrage bei O, der ihn zum Klettern im kommenden Jahr einlädt, legt er sofort noch am selben Tage, also am 18.10.2017, einen Widerspruch gegen die dem O erteilte Baugenehmigung, der jedoch erfolglos bleibt.

Daraufhin erhebt er gegen die Baugenehmigung form- und fristgerecht Klage zum Verwaltungsgericht des Saarlandes, um sich gegen die erteilte Baugenehmigung zu wehren. Er bringt vor, dass der Kletterpark Belange des Naturschutzes und die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt. Zudem sei nicht nur das Rücksichtnahmegebot verletzt, sondern auch er selbst in seinen subjektiven Rechten. Es könne nicht angehen, dass er als dem Land jahrelang treu Dienender jetzt im Alter dem viel zu lauten Geschrei und Lärm von Kindern ausgesetzt wird, was doch schädliche Umwelteinwirkungen auf sein Grundstück darstelle; über von Kindern ausgehenden Lärm hatte er neulich eine Dokumentation im Fernsehen gesehen, in der ein Gericht einem klagenden Nachbarn Recht gab und er ist sich daher ziemlich sicher, dass auch seine Klage Erfolg haben wird. Zudem würde der Bau des Klettergartens zu einem Wertverlust seines Eigentums führen.

Wie wird das Verwaltungsgericht entscheiden?

Bearbeitervermerk:

Lösen Sie die Fälle in Form eines Gutachtens, und nehmen Sie zu allen aufgeworfenen Rechtsfragen – *gegebenenfalls hilfsgutachterlich* – Stellung.