

Tutorien im Besonderen Verwaltungsrecht WS 2017/2018

Baurecht – Fall 3

„Motorradfreunde“

Ausgangsfall:

Der eingetragene Verein „Motorradfreunde Mandelbachtal“ (M) besteht aus derzeit 15 Mitgliedern. Um einen festen Treffpunkt einzurichten, hat der Verein ein Grundstück in der Stadt Großsaarweiler gepachtet. Dieses Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Wohngebäude, landwirtschaftliche Hofstellen, eine Gaststätte, ein Einzelhandelsbetrieb und eine Kirche. In dem auf dem Grundstück gelegenen, früher landwirtschaftlich genutzten Schuppen (circa 100 cbm umbauter Raum) hat der Verein ohne bauliche Änderungen ein Clubheim für maximal 15–20 Leute eingerichtet. Die Vereinsmitglieder treffen sich dort wöchentlich an einem Abend von 18:30 Uhr bis circa 21:30 Uhr sowie sonntagnachmittags.

Der Landrat (L) des Landkreises St. Wendbert, dem die Stadt Großsaarweiler angehört, beobachtet die Machenschaften der Motorradfreunde bereits seit längerem kritisch. Als L von der Einrichtung des Treffpunktes hört, ist er fest entschlossen, diese Nutzung des Schuppens zu unterbinden. Er ist der Ansicht, die Nutzung als Clubheim sei schon deswegen nicht hinnehmbar, weil die Motorradfreunde keine entsprechende Baugenehmigung beantragt hätten. Zudem würden die Nachbarn unzumutbar belästigt, wenn abends 15–20 junge Leute gleichzeitig mit ihren Motorrädern losfahren. Überdies sei damit zu rechnen, dass die Besucher sich nach Verlassen des Vereinsheims im Freien lautstark unterhielten und die Motoren aufheulen ließen, so dass zumindest für das nächstgelegene Wohngrundstück eine unzumutbare Lärmbelästigung gegeben sei. Aus diesen Gründen sei die Nutzung des Schuppens als Clubheim auch nicht genehmigungsfähig. Schon aus diesen Gründen könne er eine Nutzungsuntersagung erlassen. Darüber hinaus will er verhindern, dass seine einzige Tochter, die sich derzeit gehäuft mit einem Mitglied des Vereins zu gemeinsamen Ausfahrten trifft, weiterhin mit dem besagten Vereinsmitglied verkehrt.

Nach Anhörung des Vereins zum geplanten Erlass der Nutzungsuntersagung und zur geplanten Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit erlässt L deswegen am 10.11.2017 einen ordnungsgemäß begründeten und mit einer ordnungsgemäßen Rechtsbehelfsbelehrung versehenen Bescheid folgenden Wortlauts:

- 1. Dem eingetragenen Verein „Motorradfreunde Mandelbachtal“ wird die Nutzung des Schuppens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 107 als Clubheim untersagt.**
- 2. Ziffer 1 dieses Bescheides wird für sofort vollziehbar erklärt.**

Der Vorsitzende (V) des Vereins der Motorradfreunde ist der Ansicht, die Nutzungsuntersagung sei rechtswidrig. Zwar sei es richtig, dass die Motorradfreunde es versäumt hätten, eine Baugenehmigung für die Nutzung des Schuppens zu beantragen. Dies könne jedoch keine Nutzungsuntersagung rechtfertigen, zumal die Nutzung als Clubheim genehmigungsfähig sei. Die Nutzung des Schuppens als Aufenthaltsraum führe nicht zu übermäßigen Geräuschemissionen, da die Teilnehmer der Treffen in der Regel nicht gleichzeitig kämen und gingen und sich auch nicht wie Verkehrsrowdies verhielten. Eine beim zuständigen Sachgebietsleiter in Auftrag gegebene schalltechnische Begutachtung komme diesbezüglich zu dem Ergebnis, dass am nächstgelegenen Wohngebäude (in 15 m Entfernung) durch den An- und Abfahrtsverkehr lediglich die für die Nachtzeit (ab 22:00 Uhr) maßgeblichen Immissionsrichtwerte überschritten seien. Zu diesem Zeitpunkt halte sich aber niemand mehr im Clubheim auf.

V legt deshalb für den Verein bei der zuständigen Behörde Widerspruch gegen die Nutzungsuntersagung ein. Weil der Verein aber am 08.01.2018 eine seit langem geplante Vereinsfeier im Clubheim abhalten möchte und die Motorradfreunde deshalb den Ausgang des Widerspruchsverfahrens nicht abwarten wollen, erhebt V zudem beim zuständigen Verwaltungsgericht des Saarlandes im Wege des Eilrechtsschutzes einen Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung.

Hat der Antrag Aussicht auf Erfolg?

Abwandlung:

Nach Einrichtung des Clubheims nutzt der Verein den Schuppen ungehindert als Treffpunkt. Nach zehn Monaten friedlichem Nebeneinander mit sämtlichen Anwohnern schließt der Zugezogene (N) einen Kaufvertrag über einen etwa 30 m vom Clubheim entfernten, im Ortsinnern gelegenen Bauplatz (Baulücke). Er ist nicht erfreut über die Nutzung des Schuppens als Vereinsheim und verlangt von L den Erlass einer Nutzungsuntersagung. Als L dies ablehnt, wendet sich N noch vor Auflassung des Grundstücks erbost an das Verwaltungsgericht des Saarlandes und bittet um einstweiligen Rechtsschutz.

N ist der Ansicht, er sei als Nachbar durch die Geräuschemissionen, die durch den Zu- und Abfahrtsverkehr verursacht würden, unzumutbar beeinträchtigt. L sei verpflichtet, eine Nutzungsuntersagung zu erlassen, zumal für die Nutzung als Vereinsheim keine Baugenehmigung vorliege. Die Klärung dieser Frage sei schnellstmöglich erforderlich, da er beabsichtige, sein Grundstück zu bebauen, und er insoweit sicher gehen wolle, dass er nicht durch die Motorradfreunde gestört werde.

L ist der Ansicht, allein die fehlende Baugenehmigung rechtfertige keine Nutzungsuntersagung, zumal die Nutzung als Clubheim ansonsten genehmigungsfähig sei. Zudem könne sich N nicht auf das nachbarliche Gebot der Rücksichtnahme berufen, da das von ihm gekaufte Grundstück ja noch unbebaut sei und zudem noch nicht aufgelassen wurde.

Hat der Antrag des N Aussicht auf Erfolg?

Bearbeitervermerk: Lösen Sie den Fall in Form eines Gutachtens, notfalls in Form eines Hilfgutachtens! Gaststättenrechtliche Fragen bleiben bei der Bearbeitung außer Betracht.