

## **Allgemeines Verwaltungsrecht und Verwaltungsprozessrecht**

Herbst-/Wintersemester 2018/19

### **Arbeitsgemeinschaft 8:**

#### **„Die gekaufte Baugenehmigung“**

#### **Inhalte:**

Anwaltsklausur – Verwaltungsvertrag – Verwaltungsaktbefugnis – Vorbehalt des Gesetzes – Allgemeine Feststellungsklage – Begriff des Rechtsverhältnisses (§ 43 Abs. 1 VwGO)

#### **Sachverhalt:**

A ist Eigentümer eines unbebauten Grundstücks in einem Wohngebiet in Mannheim-Feudenheim. Nachdem das Grundstück lange brachgelegen hat, entschließt sich A, der ein leidenschaftlicher Hobbygärtner ist, dort einen kleinen Blumenladen zu errichten. Sein bei der zuständigen Behörde der Stadt Mannheim gestellter Bauantrag wird jedoch mit der inhaltlich zutreffenden Begründung abgelehnt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans der Errichtung eines Blumenladens entgegenstehen und durch den Blumenladen zudem eine leichte Zunahme des Verkehrsaufkommens durch Liefer- und Kundenverkehr zu befürchten sei.

Da A sein Vorhaben gleichwohl nicht aufgeben möchte, sucht er immer wieder das Gespräch mit der Behörde. Diese zeigt sich grundsätzlich „kompromissbereit“, meint aber, dass auch A einen Schritt tun müsse. Nach längeren Verhandlungen schließen die Stadt Mannheim und A im Januar 2013 einen schriftlichen Vertrag, in dem sich die Stadt verpflichtet, dem A eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erteilen und die beantragte Baugenehmigung für den Blumenladen zu erlassen. Im Gegenzug verpflichtet sich A, nach Erteilung der Baugenehmigung für die Ausstattung einer städtischen Grundschule mit Musikinstrumenten einen Betrag von 6.000 € zu zahlen.

Im Februar 2013 wird die beantragte Baugenehmigung in einem ordnungsgemäßen Verfahren erteilt. Ende Mai erhält A einen mit „Zahlungsbescheid“ überschriebenen Brief mit einer Zahlungsaufforderung: Man habe mittlerweile die Musikinstrumente für die Grundschule angeschafft, A möge nunmehr umgehend die vereinbarten 6.000 € zahlen. A ist empört: Zunächst ist er der Ansicht, dass die Stadt keinen „Zahlungsbefehl“ gegen ihn erlassen könne. Weiterhin und unabhängig hiervon werde er keinen Cent zahlen. Die mit der Stadt getroffene Verein-

barung sei unwirksam. Es könne nicht angehen, dass sich der Bürger seine – schließlich auch grundrechtlich abgesicherte – Baufreiheit erst noch „erkaufen“ müsse. Nach einem erfolglosen Widerspruch gegen den Zahlungsbescheid möchte A von seinem Anwalt wissen, was er zu tun hat.

Was wird der Rechtsanwalt dem A raten?

**Bearbeiterhinweis:** Gehen Sie davon aus, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt sind.

**Lesehinweise:**

**Zur Vorbereitung:**

Zum Verwaltungsvertrag: *Maurer/Waldhoff*, Allgemeines Verwaltungsrecht, 19. Aufl. 2017, § 14; *Ogorek*, Ausgewählte Rechtsfragen des Verwaltungsvertrags, JA 2003, S. 436–440.; *Detterbeck*, Allgemeines Verwaltungsrecht mit Verwaltungsprozessrecht, 16. Aufl. 2018, Rn. 775 ff.

Zur Feststellungsklage: *Schenke*, Verwaltungsprozessrecht, 15. Auflage 2017, Rn. 374 ff.

**Zur Vertiefung:**

Zum Verwaltungsvertrag: *Waechter*, Der öffentlich-rechtliche Vertrag – Zur aktuellen Entwicklung der Handlungsformenlehre, JZ 2006, S. 166–170; *Lange*, Die Abgrenzung des öffentlich-rechtlichen Vertrages vom privatrechtlichen Vertrag, NVwZ 1983, S. 313–322; *Höfling/Krings*, Der verwaltungsrechtliche Vertrag: Begriff, Typologie, Fehlerlehre, JuS 2000, S. 625–632.

Fallbearbeitungen: *Kemmler*, JA 2003, S. 136–142 (Die lästige Ampel).