



Übung im Öffentlichen Recht für Fortgeschrittene

Hausarbeit

In einer abgeschiedenen Lage am Rande der brandenburgischen Seenplatte befindet sich die 4000 Einwohner zählende kreisangehörige und amtsfreie brandenburgische Gemeinde Seefeld (S). Aufgrund der landschaftlich sehr reizvollen Umgebung und der besonders ruhigen Lage des Ortes ist die „Wealth & Health GmbH“ (W) daran interessiert, in S eine große Privatklinik zu errichten, in der vermögende Patienten aus aller Welt mit Herz- und Kreislauferkrankungen behandelt werden sollen. Hierfür erwirbt die W im Frühjahr 2022 ein Grundstück in S, das sich am Ortsrand befindet und noch unbebaut ist. Für das fragliche Gebiet existieren weder ein Bebauungsplan noch ein Flächennutzungsplan. In der Gemeindevertretung von S wird dieses Vorhaben kontrovers diskutiert. Da Befürworter und Kritiker des Vorhabens in wechselnden Konstellationen eine Entscheidung der Gemeindevertretung blockieren und hinauszögern, kommt es weder zur Aufstellung eines Bebauungsplans noch zur Anordnung einer Veränderungssperre. Der örtlich zuständige Landrat ist gleichwohl fest entschlossen, eine Realisierung des Vorhabens durch W zu ermöglichen, da er hierin eine große Chance für den ansonsten wirtschaftsschwachen Landkreis erblickt.

Am 02.01.2024 beantragt W beim Landrat eine Baugenehmigung zur Errichtung des Klinik-Komplexes. Die Klinik soll dabei aus einem Bettenhaus mit vier Etagen sowie einem dreistöckigen Gebäude mit Behandlungszimmern und OP-Sälen bestehen; die Grundfläche des Gebäudes soll 7000 Quadratmeter betragen; hinzu kommen soll eine weitläufige Parkanlage mit einem Parkplatz in einem Gesamtumfang von 150.000 Quadratmetern. In der Architektur der Gebäude werden traditionelle Elemente (Satteldächer) mit modernen Elementen (Glas-Anbauten) verbunden. Umgeben ist das rechteckige Grundstück nach Norden und Osten hin von einer Wiesenlandschaft mit einem See, an die sich keinerlei Bebauung anschließt. Im Süden wird die Grundstücksgrenze durch eine Straße markiert, die zum Ortskern von S führt und auch der Zufahrt zum Klinikgelände dienen soll. Jenseits dieser Straße befindet sich ein Gestüt. Im Westen schließt sich an das Grundstück eine lockere

Bebauung mit einem Wohnhaus und einem kleinen Supermarkt an, die bislang den Ortsrand von S gebildet hatte. Die Erschließung der Anlage erscheint vollständig gesichert.

Als der öffentliche Druck immer mehr zunimmt und sich auch unter den Einwohnern der Gemeinde S Widerstand gegen die Pläne der W regt, beschließt die Gemeindevertretung, eine Einwohnerbefragung gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BbgKVerf zu veranstalten. Hierfür wird den Einwohnern folgende Frage unterbreitet: „Sind Sie dafür, dass die Gemeinde Seefeld dem Bau des Klinikkomplexes durch die Wealth & Health AG (siehe Anlage) entgegentritt?“ In einer Anlage, die dem Abstimmungsstempel beigelegt wird, findet sich eine kurze, inhaltlich zutreffende Beschreibung zu Größe, Art und Lage der Klinik. Das Ergebnis dieser mehrwöchigen Einwohnerbefragung soll am 24.03.2024 bekannt gegeben werden. Die formalen Anforderungen für eine solche Einwohnerbefragung, die in der Hauptsatzung von S festgelegt sind, werden dabei ordnungsgemäß erfüllt.

Einen Monat vor der Bekanntgabe des Ergebnisses, am 22.02.2024, ersucht der Landrat die Gemeinde schriftlich um ihr Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für W. Die Angelegenheit wird daraufhin - formell ordnungsgemäß - auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertretungssitzung gesetzt. In dieser Sitzung, die am 15.03.2024 stattfindet, verständigt sich die Gemeindevertretung nach einer langen und hitzigen Debatte darauf, das Ergebnis der laufenden Einwohnerbefragung als bindend zu betrachten. Dieses Ergebnis wird sodann wie geplant am 24.03.2024 bekannt gegeben: hiernach votierten bei einer Beteiligung von 58 Prozent der Abstimmungsberechtigten 91 Prozent der gültigen Stimmen mit „Ja“. Die Gemeindevertretung erklärt daraufhin in ihrer nächsten ordnungsgemäß einberufenen Sitzung am 28.03.2024 ohne eine weitere Diskussion dieser Frage, dass die Gemeinde S ihr Einvernehmen versagt. Dies teilt der Bürgermeister von S dem Landrat am 02.04.2024 schriftlich mit. In der Begründung dieses Schreibens verweist er auf den Beschluss der Gemeindevertretung über die Selbstbindung der Gemeinde an das Ergebnis der Einwohnerbefragung; weitere Gründe werden für die Versagung des Einvernehmens nicht angeführt.

Mit Bescheid vom 25.04.2024 erteilt der Landrat der W – nach einer nochmaligen Anhörung der Gemeinde S – die beantragte Baugenehmigung. Gegenüber der S teilt der Landrat schriftlich mit, dass ein Einvernehmen der Gemeinde vorgelegen habe: die Gemeindevertretung habe nämlich über die Versagung des Einvernehmens überhaupt nicht entschieden, sondern lediglich das Ergebnis einer rechtlich unverbindlichen Einwohnerbefragung übernommen. Zudem ergebe sich aus dem Rechtsgedanken von § 15 Abs. 5 Nr. 9 BbgKVerf, dass die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen kein zulässiger Gegenstand einer Einwohnerbefragung sein könne; was für Bürgerbegehren und Bürgerentscheide ausdrücklich festgelegt sei, müsse erst recht für unverbindliche Einwohnerbefragungen gelten. Somit gelte nach Ablauf der Frist des § 36 Abs. 2 Satz 2 1. Hs BauGB das Einvernehmen als erteilt. Nur „hilfsweise“ werde außerdem die Ersetzung des Einvernehmens erklärt. Dessen Versagung sei rechtswidrig, da die W einen Anspruch darauf habe zu bauen; auch bauplanungsrechtlich sei ihr Vorhaben unbedenklich. Von einer

Gelegenheit zur erneuten Entscheidung nach § 71 Abs. 2 Satz 2 BbgBauO habe man auf Bitten der W abgesehen – die Norm sei ohnehin verfassungswidrig, da dem Land die Gesetzgebungskompetenz zur Regelung des gemeindlichen Einvernehmens fehle.

Aufgabe 1: Erstellen Sie ein Rechtsgutachten zur formellen und materiellen Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung. Vorschriften des materiellen Bauordnungsrechts sind nicht zu prüfen.

Am 29.04.2024 wendet sich die Gemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister B, an die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Gründlich und fragt, ob es für die Gemeinde eine Möglichkeit gibt, nach einem erfolglosen Widerspruchsverfahren gerichtlich gegen die Baugenehmigung vorzugehen.

Aufgabe 2: Erstellen Sie das Gutachten der Kanzlei zu den Erfolgsaussichten einer Klage der S gegen die Baugenehmigung. Eilrechtsschutz ist nicht zu prüfen.

Bearbeitervermerk:

Bei der Bearbeitung sind alle im Sachverhalt angesprochenen Rechtsprobleme – ggf. hilfsgutachtlich – zu erörtern. Wir weisen darauf hin, dass einzelne Werke, die in der Bibliothek nur in geringer Stückzahl verfügbar sind, am Tresen der Universitätsbibliothek kurzzeitig ausgegeben werden.

Hinweise zur Erstellung des Gutachtens: Die Arbeit muss einseitig maschinengeschrieben sein. Der Text des Gutachtens darf einen Umfang von 30 Seiten nicht überschreiten (Deckblatt, Gliederung und Literaturverzeichnis werden hier nicht hinzugerechnet). Der Gutachtentext muss in der Schriftart Times New Roman, Schriftgröße 12 Pkt. mit normalem Zeichenabstand (keine Skalierung) und Zeilenabstand 1,5 geschrieben sein (Fußnoten: Times New Roman in Schriftgröße 10 Pkt. und Zeilenabstand 1,0). Im Übrigen wird auf Hinweise zur Anfertigung von Hausarbeiten für Anfängerinnen und Anfänger verwiesen, die hier ergänzende Anwendung finden:

https://www.rewi.europa-uni.de/de/studium/rechtswissenschaft/grundstudium/Hinweise-zur-Anfertigung-von-AnfaengerInnen_Fortgeschrittenen-Hausarbeiten_Februar-2023.pdf

Anonymisierung: Die Hausarbeit ist zu anonymisieren. D. h., das Deckblatt Ihrer Hausarbeit soll nur noch folgende Angaben enthalten: Matrikelnummer, Bezeichnung der Hausarbeit, Benennung des Aufgabenstellers, Ausgabe- und Abgabetermin der Hausarbeit.

Am Ende der Arbeit ist schriftlich zu versichern, dass die Hausarbeit selbstständig verfasst wurde und alle benutzten Quellen und Hilfsmittel in der Arbeit angegeben sind.

Das Verwenden geschlechtersensibler Sprache ist Ihnen freigestellt und hat keinen Einfluss auf die Bewertung Ihrer Leistung.

Abgabe der schriftlichen Hausarbeit (geheftet oder gebunden): Die persönliche Abgabe der Hausarbeit erfolgt zentral am 08.04.2024, 9 – 15 Uhr, HG 131a.

Für die persönliche Abgabe vor Fristablauf steht Ihnen der zentrale Abholtermin für Klausuren und Hausarbeiten dienstags, 13 - 14 Uhr, HG 131a, zur Verfügung. Die Hausarbeit kann auch postalisch eingereicht werden (Postanschrift: Prof. Dr. Stefan Haack, Europa-Universität Viadrina, Lehrstuhl für Öffentliches Recht, insbesondere Staatsrecht, Große Scharrnstraße 59, 15230 Frankfurt (Oder)). Maßgeblich für die Fristeinholung ist der Tag des Eingangs bei dem Aufgabesteller, nicht das Datum des Poststempels. Das Risiko, dass die Arbeit nicht oder nicht fristgerecht eingeht, tragen Sie selbst.

Abgabe der elektronischen Fassung: Zusätzlich ist eine elektronische Fassung der Hausarbeit im pdf-Format bis spätestens 08.04.2024, 24 Uhr eigenständig bei PlagScan unter folgendem Link hochzuladen:

<https://www.plagscan.com/euv?code=6fCqzEnx>

(Dateiname: HA_ÖR_Fortgeschrittene__Matrikelnummer). Achten Sie für die Zuordenbarkeit auf die Korrektheit der Matrikelnummer!

Fristversäumnis: Für die ordnungsgemäße Abgabe sind sowohl die Papierfassung als auch die elektronische Fassung fristgerecht einzureichen. Sollte eine der Fristen nicht eingehalten werden, gilt die Hausarbeit als nicht ordnungsgemäß abgegeben und wird mit „ungenügend“ (0 Punkte) bewertet.