

Baunachbarstreit: Tannenbaumverkauf, Werbeanlage und Gebietserhaltungsanspruch

Verpflichtungsklage

Baurecht

Hinweis: Unsere Übungsklausuren sind realitätsnahe Simulationen, inspiriert von echten Examensklausuren. Sie sind keine wortgetreuen Kopien der Originale, geben aber ein verlässliches Bild davon, was im Examen abgefragt wird und welcher Lösungsstil als gut bewertet wird.

Sachverhalt

Beteiligte

- K: Eigentümer des Wohnhauses S-Straße 1
- B: Eigentümer der Grundstücke S-Straße 2 (ca. 500 qm Brachfläche) und S-Straße 3 (Obst- und Gemüseladen mit 45 qm Verkaufsfläche)
- Bauaufsichtsbehörde der Stadt Berlin

Geschehen

Fall „Wohngebiet und Tannenbaumverkauf“

Alle drei Grundstücke liegen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Ausnahmen nach § 4 III BauNVO und Nebenanlagen sind ausgeschlossen.

Grundstück S-Straße 2 ist überwiegend mit Kies und Schotter sowie betonierten Teilflächen befestigt. B führt dort seit einigen Jahren in der Adventszeit einen Tannenbaumverkauf durch und stellt während dieser Zeit ein in mehreren Farben leuchtendes Werbeschild mit über 3 qm Ansichtsfläche und der Aufschrift „Hier gibt es die günstigsten Weihnachtsbäume in ganz Berlin!“ auf. Während der restlichen Jahreszeit nutzt B die Fläche zum Abstellen von Paletten, Kartons und Blumenkübeln des Ladens. Zudem dürfen zwei Nachbarn aus ...

... nur die ersten 1.000 Zeichen sind hier öffentlich.

Lösung (Gutachten)

A. Zulässigkeit

Obersatz

Die Klage ist zulässig, wenn die Sachurteilsvoraussetzungen vorliegen.

Voraussetzungen

- Verwaltungsrechtsweg (§ 40 I VwGO)
- Statthafte Klageart
- Klagebefugnis (§ 42 II VwGO)
- Vorverfahren (§ 68 II VwGO)
- Klagefrist (§ 74 II, I VwGO)
- Rechtsschutzbedürfnis

Subsumtion

Klageart

Definition

Nach §§ 88, 86 VwGO ist die statthafte Klageart anhand des Begehrens zu bestimmen. Der Erlass einer Nutzungsuntersagung (§ 79 I 2 BauO Bln) ist ein drittbelastender VA — Verpflichtungsklage (§ 42 I Alt. 2 VwGO).

Klagebefugnis — Gebietserhaltungsanspruch

Definition

Die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung im qualifizierten B-Plan vermitteln über §§ 9 I Nr. 1, 30 I BauGB iVm §§ 1 IV, 4 BauNVO einen Gebietserhaltungsanspruch des Nachbarn — Ausgleich des wechselseitigen Austauschverhältnisses (BVerwG NJW 1994, 1546; NVwZ 1989, 1163).

K ist gebietsansässig — klagebefugt.

Vorverfahren — Form und Frist des Widerspruchs

Frist

Definition

Fristberechnung ...

... die vollständige Musterlösung ist im juralernen.de-App-Modus freigeschaltet.

Vollständige Musterlösung freischalten — und vieles mehr.

Mit juralernen.de bekommst du in einer einzigen Plattform alles, was du fürs Examen brauchst:

- ✓ Alle 150+ Übungsklausuren mit ausformulierter Musterlösung im Gutachtenstil
- ✓ 400+ Prüfungsschemata für das 1. und 2. Staatsexamen (Aufbau, Definition, Subsumtion)
- ✓ 1.000+ juristische Definitionen mit Norm-Bezug — präzise und examenstauglich
- ✓ Interaktiver Lernpfad mit Karteikarten und Spaced-Repetition (FSRS)
- ✓ Volltext-Bundesrecht & Landesrecht aller 16 Länder, direkt im Gutachten verlinkt
- ✓ Lerngruppen mit Live-Voice, Whiteboard, geteiltem Notizbuch und Bildschirmfreigabe
- ✓ Interaktive Lern-Spiele mit echten Klausurfällen — Schritt für Schritt zum Gutachten
- ✓ Community-Bereich: Fragen stellen, mitdiskutieren, Wissen teilen

Einmalig 99 € — Lifetime-Zugriff. Kein Abo, keine Kostenfalle, kein Ablaufdatum. Du zahlst einmal und nutzt juralernen.de bis zum 2. Examen und darüber hinaus.

→ juralernen.de

Quelle: <https://juralernen.de/klausuren/baunachbarstreit-tannenbaumverkauf-werbeanlage-und-gebietserhaltungsanspruch>

Nicht-amtliche Wiedergabe. Maßgeblich sind die jeweils einschlägigen Gesetze und die aktuelle Rechtsprechung.