

# Zweites Betriebsleiterwohnhaus im Außenbereich: § 35 I Nr. 1 BauGB und venire contra factum proprium

Anwaltsklausur Öffentliches Recht

Baurecht

Verwaltungsprozessrecht

**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

- Josef Baumgartner (Mandant): 56 Jahre, Vollerwerbslandwirt in der Gemeinde Amerberg, Landkreis Rosenheim, Außenbereich.
- Sohn Sebastian (26 Jahre): bis 2014 designierter Betriebsnachfolger, seither selbständiger Paketbote, Eigentümer des Grundstücks FlNr. 111/1.
- Sohn Quirin (23 Jahre): neuer designierter Betriebsnachfolger, hat ein Darlehen über 55.000 EUR für Betriebsmaßnahmen aufgenommen.
- Landratsamt Rosenheim: untere Bauaufsichtsbehörde, Ausgangsbehörde des angegriffenen Bescheids.
- Gemeinde Amerberg: hat ihr Einvernehmen erteilt.
- Rechtsanwältin Dr. Kieslinger (Bearbeiterin): Kanzlei in Rosenheim.

### Geschehen

Fall „Genehmigtes Betriebsleiterwohnhaus 2009 und Übertragung 2010“

- Hofstelle auf FlNr. 111 (ca. 50 ha, ca. 150 Jahre alt, Wohnteil aus den 1960er Jahren, ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche für sieben Personen).

- Mit bestandskräftigem Bescheid vom 17.3.2009 genehmigte das Landratsamt Rosenheim ein Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 111/1 (ca. 1.500 m<sup>2</sup>, ca. 200 m<sup>2</sup> ...

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

## Lösung (Gutachten)

---

Schreiben an den Mandanten (Eilt sehr! Termsache!), datiert 12.9.2016

### A. Zusammenfassende Empfehlung

Obersatz: Eine Verpflichtungsklage gegen den Freistaat Bayern auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung wäre zwar heute noch fristwährend zu erheben, hätte in der Sache aber voraussichtlich keinen Erfolg.

Ergebnis: Der Mandant ist vom Beschreiten des Rechtswegs abzuraten. Die Klagefrist endet heute (12.9.2016, 24 Uhr); umgehende Rückmeldung erforderlich.

### B. Zulässigkeit einer Verpflichtungsklage

#### I. Statthafte Klageart

Obersatz: Statthaft ist die Versagungsgegenklage als besondere Form der Verpflichtungsklage.

Voraussetzungen: Begehren auf Erlass eines abgelehnten Verwaltungsakts, hier der Baugenehmigung.

Definition: Versagungsgegenklage gemäß § 42 I Alt. 2 VwGO.

Ergebnis: Klageziel ist die Verpflichtung des Freistaats Bayern, vertreten durch das Landratsamt Rosenheim (§ 78 I Nr. 1 VwGO iVm Art. 37 I 2 LKrO), zur Erteilung der Baugenehmigung.

#### II. Zuständiges ...

*... 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](https://juralernen.de)

---

Quelle: <https://juralernen.de/klausuren/zweites-betriebsleiterwohnhaus-im-aussenbereich-35-i-nr-1-baugb-und-venire-contra-factum-proprium>

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