

2. In sonstiger Weise auf Kosten des Q

P hat das Eigentum gemäß §§ 948, 947 II BGB durch Vermischung erlangt. Dass aus Sicht des P eine Leistung vorlag, kann im Rahmen der Verweisung auf § 951 BGB keine Rolle spielen.¹¹ Es handelt sich um einen Rechts-

¹¹ Das ist vertretbar, aber wohl nicht h. M.; maßgebend dürfte vielmehr sein, ob der Verlierende sein Recht als Leistung zweckgerichtet in den Rechtsverkehr gebracht hatte (*Bassenge*, in: Palandt, BGB, 72. Aufl. 2013, § 951 Rn. 7). Das ist hier der Fall. Auch wenn Q Geld bei N gestohlen und P zur Vermischung übergeben hätte, wäre die Leistungsbeziehung nach der Wertung des § 935 II BGB vorrangig (anders bei Sachdiebstahl, der einen gutgläubigen Erwerb nach § 935 I BGB ausschließt, sowie bei verliehener Sache, aber Bösgläubigkeit des Erwerbers im Sinne von § 932 BGB; *Bassenge*, Rn. 8 f.). Bedeutsam ist die Differenzierung auch im Zweipersonenverhältnis, und zwar nicht wegen der Festlegung von Bereicherungsgläubiger/-schuldner, sondern wegen der Anwendbarkeit von § 814 BGB. Im vorliegenden Fall wirkt sich das aber nicht aus.

fortwirkungsanspruch des § 985 BGB. Dies ging auch auf Kosten des Q.

3. Ohne Rechtsgrund

Die zwischen P und Q geschlossenen Verträge sind wegen § 107 BGB unwirksam.

III. Rechtsfolge

P hat nach § 818 II BGB Wertersatz zu leisten.

IV. Ergebnis

Der Q hat gegen den P einen Anspruch auf Wertersatz in Höhe von 500 € gemäß § 951 BGB in Verbindung mit § 812 I 1 Alt. 1, 818 II BGB.

Der Anspruch steht der N nach Abtretung zu.

Fiona Schönbohm*

Klausur im Baurecht: Der Gefängnis-Neubau

In der Klausur war die Wirksamkeit eines Bebauungsplanes sowie die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit § 34 II BauGB am Beispiel einer Jugendvollzugsanstalt zu prüfen. Dabei war insbesondere der Anlagencharakter problematisch. Je nach Zwischenergebnis mussten abschließend Befreiungsmöglichkeiten oder Rücksichtnahmegebot erörtert werden.

Sachverhalt

N ist Eigentümer eines Einfamilienhauses am Stadtgebiet der kreisfreien Stadt S in Norddeutschland. Das Gebiet ist in nördlicher Richtung durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Übrigen befinden sich in der näheren Umgebung zahlreiche weitere Ein- sowie Mehrfamilienhäuser, darunter leerstehende marode ehemalige Sozialwohnungen, zwei Supermärkte, eine Eckkneipe, das städtische Jugendzentrum und ein Autohandel mit angeschlossener kleiner Kfz-Werkstatt. Für das Gebiet gibt es weder einen Flächennutzungs- noch einen Bebauungsplan.

* Stud. iur. an der Universität Hamburg. Der Beitrag beruht auf einer Klausur, die im Sommersemester 2012 zur Vorlesung „Baurecht“ von Prof. Dr. Ulrich Ramsauer an der Fakultät für Rechtswissenschaft der Universität Hamburg gestellt wurde. Die – um Lernhinweise ergänzte – Bearbeitung der Autorin wurde mit „gut“ bewertet.

Nachdem im Sommer 2010 im Rahmen von Sanierungsarbeiten die Sozialwohnungen abgerissen werden mussten, stellte die Stadt im Januar 2011 ein neues Bebauungskonzept auf. Auf der freigewordenen Fläche soll eine Einrichtung des Jugendstrafvollzugs errichtet werden. Geplant ist, dass in dem Neubau etwa 40 Jugendliche im offenen Vollzug untergebracht werden, die dort von Sozialarbeitern betreut in familienähnlichen Wohngemeinschaften zusammen leben sollen. Bauherr ist der Investor M, der nach Fertigstellung des Gebäudes dieses an die Stadt vermieten will. M und die Stadt haben bereits eine entsprechende Kooperation vereinbart.

Die Stadt will zu diesem Zweck einen Bebauungsplan aufstellen, der gemäß § 11 BauNVO für das noch unbebaute Grundstück das Sondergebiet „Jugendstrafvollzugsanstalt“ festsetzt. Die Stadt kündigte auf ihrer Homepage am 23.05.2011 an, dass die Planunterlagen ab dem 31.05. im Rathaus ausgelegt würden. Die Auslegung endete am 28.06. Die zuständigen Mitarbeiter waren zum Sommerferienanfang am 29.06. für zwei Wochen verreist. Am 27.07. wurde der Bebauungsplan beschlossen, einen Monat später die entsprechende Baugenehmigung erteilt.

N, der keinen eigenen Internetanschluss besitzt, erfährt erst im Januar 2012 aus der Zeitung von den bevorstehenden Bauarbeiten und ist entsetzt. Sofort legt er gegen die Baugenehmigung Widerspruch ein und trägt

vor, dass es einen Zumutung sei, jugendliche Straftäter in einem Wohngebiet frei rumlaufen zu lassen. Es seien erhebliche Gefahren für die Sicherheit der Bewohner, insbesondere für die Kinder und Jugendlichen, zu befürchten, auch müsse man mit einer Zunahme von Landdiebstählen rechnen. Die Unterbringung von Straftätern in einem stark bewohnten Gebiet könne niemals zulässig sein. Die jugendlichen Straftäter würden in dem nahegelegenen Jugendzentrum nur schlechten Einfluss auf die anderen Jugendlichen ausüben. Außerdem sei das Gebäude viel zu hoch geplant. Sein nur zweigeschossiges Wohnhaus befinde sich direkt gegenüber dem Grundstück, auf dem die fünfgeschossige Vollzugsanstalt errichtet werden soll. Sein Haus werde dann von diesem neumodischen Betonklotz verschattet. Tatsächlich muss N mit erheblicher Verschattung rechnen. N behauptet, dass die Verschattung und der Anblick der Vollzugsanstalt sowie die zu befürchtende erhebliche Gefährdung der Bevölkerung zu einem immensen Wertverlust seines Grundstückes führen werden.

Die Stadt weist den Widerspruch umgehend zurück. Eine Gefahr gehe von den Jugendlichen nicht aus. Alle hätten eine günstige Gefährdungsprognose und würden außerdem exzellent betreut. Im offenen Vollzug stehe zudem die Resozialisierung der Jugendlichen im Vordergrund. Es handele sich überhaupt nicht um eine Haftanstalt, sondern um eine besondere Wohnanlage zu sozialen Zwecken, die sich daher gut in das Wohngebiet einfügen werde. Außerdem führt sie (zutreffend) aus, dass die Sozialwohnungen, die sich zuvor auf dem Grundstück befunden hätten, auch deutlich höher gewesen seien als das Haus des N. Dieser habe lediglich nach dem Abriss vorübergehend heller gewohnt und nicht darauf vertrauen können, dass dies auch so bleibe.

Nach dem erfolglosen Widerspruch erhebt N Klage beim zuständigen Verwaltungsgericht. Hat die Klage Aussicht auf Erfolg? Sofern es auf landesrechtliche Vorschriften ankommt, ist Hamburger Landesrecht zu Grunde zu legen. Die im Sachverhalt genannten Tage sind Werkzeuge.

Gutachten

Die Klage des N gegen die Baugenehmigung des M hat Aussicht auf Erfolg, wenn die Sachentscheidungsbedingungen vorliegen und soweit sie begründet ist.

! Besser wäre es, zu schreiben: ...wenn sie zulässig und begründet ist. Es gibt nämlich Sachurteilsvoraussetzungen, die keine Zulässigkeitsvoraussetzungen sind und auf die der Kläger keinen Einfluss hat (z. B. die Beiladung).

A. Zulässigkeitsvoraussetzungen

I. Verwaltungsrechtsweg

Eine aufdrängende Spezialzuweisung ist nicht ersichtlich. Danach ist der allgemeine Verwaltungsrechtsweg gemäß § 40 I VwGO eröffnet, wenn es sich um eine öffentlich-rechtliche Streitigkeit nichtverfassungsrechtlicher Art handelt. Gemäß der modifizierten Subjekttheorie ist eine Streitigkeit öffentlich-rechtlich, wenn die streitentscheidenden Normen jene des öffentlichen Rechts sind. Dies sind hier die des BauGB, BauNVO und der HBauO. Diese berechtigen einseitig Träger hoheitlicher Gewalt und sind zudem Kerngebiet des Öffentlichen Rechts.

! Besser wäre es, zu schreiben: Da der Kläger sich hier gegen eine Baugenehmigung und damit gegen eine aufgrund von § 72 HBauO erlassene hoheitliche Maßnahme wendet, ist die Streitigkeit öffentlich-rechtlich.

Verfassungsorgane sind nicht beteiligt, ebenso wenig Themen mit verfassungsrechtlicher Relevanz, eine doppelte Verfassungsunmittelbarkeit liegt somit nicht vor. Abdrängende Sonderzuweisungen sind nicht ersichtlich.

Der Verwaltungsrechtsweg gemäß § 40 I VwGO ist eröffnet.

II. Statthafte Klageart

Die Klageart richtet sich nach dem klägerischen Begehren, § 88 VwGO. N begehrt Aufhebung der Baugenehmigung des M. Dies ist Rahmen einer Anfechtungsklage gemäß § 42 I Alt. 1 VwGO statthaft, hier im Rahmen der sogenannten Drittanfechtungsklage.

! Es wäre noch zu benennen gewesen, dass es sich bei der Baugenehmigung um einen Verwaltungsakt gemäß § 35 I VwVfG handelt.

III. Klagebefugnis

N müsste auch klagebefugt i. S. d. § 42 II VwGO sein. Das ist gemäß der Adressatentheorie generell jeder Adressat eines ihn belastenden Verwaltungsaktes. Hier ist jedoch M der Empfänger und die Genehmigung begünstigt ihn. Eine Baugenehmigung ist ein Verwaltungsakt mit Doppelwirkung i. S. d. § 80a VwGO, da er zwar den M begünstigt, N aber zur Duldung eventueller Nachteile verpflichtet.

N wäre daher klagebefugt, wenn die Möglichkeit besteht, dass er in einem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt wurde. Gemäß der Schutznormtheorie sind solche Normen drittschützend, die gerade den Schutz eines

bestimmten Personenkreises und nicht bloß der Allgemeinheit bezwecken.

Bei Gültigkeit des Bebauungsplans könnte N als Nachbar in sachlicher und personeller Hinsicht § 30 I BauGB i. V. m. dem Rücksichtsnahmegebot oder i. V. m. dem Gebietserhaltungsanspruch möglicherweise geltend machen, auch eine Verbindung mit § 15 I BauNVO und dem dort konkretisierten Rücksichtsnahmegebot ist denkbar.

Bei Ungültigkeit des Plans ist an eine Verbindung des Rücksichtsnahmegebots oder des Erhaltungsanspruchs mit § 34 I BauGB zu denken.

Wenn man auf das Rücksichtsnahmegebot abstellt, muss man stets auch die Möglichkeit einer unzumutbaren Beeinträchtigung feststellen.

Die Möglichkeit einer Rechtsverletzung besteht also. N ist klagebefugt i. S. d. § 42 II VwGO.

IV. Vorverfahren

Fraglich ist, ob N seinen Widerspruch gemäß §§ 68 ff VwGO rechtzeitig i. S. d. § 70 VwGO eingelegt hat.

Gemäß § 70 I VwGO ist der Widerspruch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe einzulegen. Da die Behörde die Baugenehmigung dem N gegenüber aber nie bekannt gegeben hat, begann diese Frist nie zu laufen.

N könnte sein Widerspruchsrecht aber möglicherweise verwirkt haben. Unter einer Heranziehung des Rechtsgedankens aus § 58 II VwGO muss der N Widerspruch innerhalb eines Jahres ab dem Zeitpunkt geltend machen, an dem das erste Mal die Möglichkeit zur Kenntnis von dem Bauvorhaben bestand. N legte bei Erkenntnis aus der Zeitung im Januar 2012 umgehend Widerspruch ein.

Der Widerspruch wurde auch zurückgewiesen, war also erfolglos i. S. d. § 68 I 1 VwGO.

V. Klagefrist

N erhebt Klage fristgemäß i. S. d. § 74 I VwGO innerhalb eines Monats nach Zustellung des Widerspruchsbereichs.

VI. Beiladung

Die Entscheidung in der Sache betrifft M in einem Maße, dass sie nur einheitlich auch M gegenüber ergehen kann. Er ist daher gemäß § 65 II VwGO notwendig beizuladen.

Die Beiladung ist außerhalb der Zulässigkeit und der Begründetheit zu prüfen.

VII. Ergebnis

Die Klage ist zulässig.

B. Begründetheit

Die Klage des N ist begründet, wenn die Baugenehmigung des M rechtswidrig ist und N daher in seinen Rechten verletzt wird gemäß § 113 I 1 VwGO.

I. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung ist rechtswidrig, wenn sie im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht.

Hier müsste formuliert werden: Gemäß § 72 I HBauO ist die Baugenehmigung rechtswidrig, wenn sie gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.

1. Genehmigungsbedürftigkeit

Bei dem Gebäude des Jugendstrafvollzugs handelt es sich um eine mit dem Boden verbunden Anlage aus Bauprodukten i. S. d. § 2 I HBauO. Seine Errichtung ist daher nach § 59 I HBauO genehmigungsbedürftig. Ausnahmen gemäß §§ 60, 64, 66 HBauO sind nicht ersichtlich.

Die Genehmigungsbedürftigkeit wird heute i. d. R. nicht mehr zu prüfen sein, weil gemäß § 59 IV HBauO eine Baugenehmigung auch für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen beantragt und erteilt werden kann.

2. Genehmigungsfähigkeit

Die Baugenehmigung ist genehmigungsfähig i. S. d. § 72 I HBauO, wenn sie nicht im Widerspruch mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht, die im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

a) Bauplanungsrecht

Für die Anwendbarkeit des Bauplanungsrechts müsste es sich bei dem Vorhaben um eines i. S. d. § 29 I BauGB handeln. Die Jugendvollzugsanstalt ist auf künstliche Weise in einer auf Dauer angelegten Art mit dem Boden verbunden. Bodenrechtliche Relevanz weist sie insofern auf, als dass sie städtebauliche Belange aus § 1 VI Nr. 5 BauGB berührt, da das Ortsbild sich wohl verändern wird, außerdem aus § 1 VI Nr. 2 BauGB, da N sich gerade bzgl. sozialer stabiler Wohnkulturen beschwert und hierunter auch die Gefahr gesteigerten kriminellen Ver-

haltens fallen dürfte. Es ist also geeignet, in diesem Sinne bodenrechtliche Spannungen auszulösen.

- ! Bei der bodenrechtlichen Relevanz kann man sich hier kürzer fassen, weil sie offensichtlich ist.

Das Bauplanungsrecht ist anwendbar.

bb) Vereinbarkeit mit dem Bebauungsplan

Das Gebäude soll auf dem Grundstück gebaut werden, das gemäß § 30 I BauGB mit einem qualifizierten Bebauungsplan beplant ist. Gemäß § 1 III 2 BauNVO ist die zulässige Festsetzung gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet, sowie die §§ 2–14 BauNVO Bestandteil des Plans. Gegen diese dürfte die Genehmigung nicht verstoßen. Fraglich ist jedoch, ob der Bebauungsplan rechtmäßig (richtig wäre: wirksam) ist.

(1) Formelle Rechtmäßigkeit

(a) Frühe erste Beteiligung

Eine frühe erste Beteiligung von Bürgern und Behörden gemäß §§ 3 I, 4 I BauGB fand nicht statt. Im Umkehrschluss aus § 214 BauGB hat dies jedoch keine Auswirkungen auf die Wirksamkeit des Plans.

(b) Bürgerbeteiligung

Gemäß § 3 II BauGB sind die Bauleitpläne öffentlich auszulegen.

(aa) Ankündigung

Gemäß § 3 II 2 BauGB ist die Auslegung ortsüblich eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu geben. Hier wurde diese auf die Homepage der Stadt verlegt. Normalerweise sind Ankündigungen in der Zeitung oder per Aushang üblich. N hatte keinen Internetzugang, sodass er die Ankündigungen nicht sah. Das Vorhandensein einer stadteigenen Homepage sowie die dortige Ankündigung einer Auslegung klingt aber nach Gewohnheit und einer Ortsüblichkeit. Auch wurde pünktlich angekündigt, vgl. §§ 87 II VwGO, 222 ZPO, 187 I BGB. Die Voraussetzungen des § 3 II 2 BauGB sind also erfüllt.

- ! Die hier vertretene Auffassung ist unzutreffend, allenfalls vertretbar. Es ist nicht davon auszugehen, dass jeder in der Stadt einen Internetzugang hat und diesen auch regelmäßig nutzt. Vor allem älteren Leuten kann der Umgang mit dem Internet Schwierigkeiten bereiten. Hier hätte man zu dem Ergebnis kommen müssen, dass keine ordnungsgemäße Ankündigung stattgefunden hat.

(bb) Dauer der Auslegung

Die Entwürfe müssen einen Monat lang ausgelegt werden und einsehbar sein gemäß § 3 II 1 BauGB. Die Berechnung richtet sich hier nach §§ 57 II VwGO, 222 ZPO, 187 II BGB. Ausgelegt waren sie vom 31.05.2011 bis zum 28.06.2011. Die Monatsfrist wurde also nicht eingehal-

ten. Gemäß § 214 I Nr. 2 BauGB ist dieser Fehler auch beachtlich.

- ! Dieser Punkt hätte genauer behandelt werden müssen.

(c) Ergebnis

Der Bebauungsplan ist gemäß §§ 214 I Nr. 2, 3 II BauGB formell rechtswidrig.

- ! Dieser Punkt hätte genauer behandelt werden müssen.

(2) Materielle Rechtmäßigkeit

Von der Erforderlichkeit ist mangels Angaben auszugehen, vgl. § 1 III BauGB. Das Sondergebiet ist eine zulässige Festsetzung i. S. d. §§ 9 BauGB, 11 BauNVO. Eine Missachtung des Entwicklungsgebots aus § 8 II BauGB mangels existenten Flächennutzungsplan ist gemäß § 214 II BauGB unbeachtlich.

- ! Hier wird übersehen, dass bei fehlendem Flächennutzungsplan die Voraussetzungen nach §§ 8 II 2, III oder IV BauGB vorliegen müssen, anderenfalls ist der Plan rechtswidrig. Die Rechtswidrigkeit wirkt sich hier nach § 214 BauGB auch aus.

Fehler in der Abwägung gemäß §§ 214 III, 1 VII BauGB sind hier ebenso unersichtlich. Vor allem eine vorherige Vereinbarung zwischen Stadt und Investor ist üblich und lässt allein nicht auf eine Abwägungsdisproportionalität schließen.

(3) Ergebnis

Der Bebauungsplan ist zumindest formell rechtswidrig und unwirksam.

cc) Vereinbarkeit mit § 34 BauGB

Im Falle der Unwirksamkeit des Bebauungsplans richtet sich die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung nach ihrer Vereinbarkeit mit §§ 34, 35 BauGB.

§ 34 BauGB findet Anwendung innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Dies sind Bauungskomplexe mit gewissem Gewicht, die Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur sind und trotz möglicher Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit vermitteln. Das ist bei den Wohnhäusern und sonstigen Gebäuden der Stadt S der Fall.

(1) Art der baulichen Nutzung

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete aus §§ 2 ff BauNVO, so sind gemäß § 34 II BauGB die Vorschriften dieses Baugebiets als faktisches Baugebiet für die Art der baulichen Nutzung anzuwenden.

Vorliegend finden sich in der Stadt S Ein- und Mehrfamilienhäuser, zwei Supermärkte, eine Kneipe, ein Jugendzentrum und ein Autohandel mit Kfz-Werkstatt. Diese Umgebung entspricht dem allgemeinen Wohngebiet dem § 4 BauNVO.

- Hier hätte auch ein Mischgebiet angenommen werden können.

(a) Regelbebauung

Gemäß § 4 III Nr. 3 BauGB sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch Anlagen für soziale Zwecke zulässig. Als Wohngebäude gemäß § 4 II Nr. 1 BauGB geht die Vollzugsanstalt mangels Freiwilligkeit des Aufenthalts der Bewohner wohl nicht durch, auch wenn ihr Lebensmittelpunkt dort für eine Weile liegen mag. Die Klausel für Anlagen für soziale Zwecke wurde vom Gesetzgeber speziell im Hinblick auf Asylbewerberheime in die BauNVO aufgenommen. Viele deren Bewohner sind illegal eingewandert, sie alle warten auf eine Asylbewerbergenehmigung. Die Bevölkerung stand diesen Asylbewerberheimen aus ganz ähnlichen Gründen gegenüber wie N jetzt dem Strafvollzug, sie befürchteten steigende Kriminalität, wechselnde Besucher, schlechten Einfluss.

- Diese Ausführungen sind richtig, passen an dieser Stelle aber nur bedingt.

Die Vollzugsanstalt soll gerade dem offenen Vollzug, also der Resozialisierung der Jugendlichen dienen. Von schweren Kriminellen ist hier nicht die Rede. Gerade Jugendliche, die Straftaten begehen, sind oft nur zeitweise auf die falsche Bahn geraten oder standen unter schlechtem Einfluss. Ihre Wiedereinführung in die Gesellschaft ist, mehr noch als bei volljährigen Straftätern, enorm wichtig und eine der essentiellen Aufgaben unseres Sozialstaats: Fehler bestrafen, aber hinterher auch die Chance auf einen Neuanfang geben. Gerade Jugendliche geraten sonst schnell für den Rest ihres Lebens auf die schiefe Bahn. Was, wenn nicht dies ist der Zweck unseres Sozialstaats.

Der Vollzug ist daher Anlage für soziale Zwecke und zulässig i. R. d. Regelbebauung gemäß § 4 II Nr. 3 BauNVO.

- Die Annahme einer Regelbebauung ist durchaus vertretbar. Würde hier eine Einrichtung für soziale Zwecke abgelehnt werden, wäre die Jugendvollzugsanstalt als Regelbebauung unzulässig. Das kann damit begründet werden, dass eine Anlage für soziale Zwecke Einrichtungen der Hilfe und Fürsorge darstellt. Eine Anlage für soziale Zwecke wird von Leuten aufgesucht, die auf Unterstützung hoffen und ein soziales Angebot wahrnehmen wollen. Darunter lässt sich eine Jugendstrafvollzugsanstalt nicht subsumieren. Die Gefangenen suchen die Vollzugsanstalt nicht auf um Hilfe in Anspruch zu nehmen, vielmehr wer-

den sie sich gegen ihren Willen dort befinden. Außerdem ist fraglich, ob die Insassen dort auch wirklich unterstützt werden wollen. Zwar hat der Gefangene Freigang, jedoch muss er anschließend wieder zurück in die Vollzugsanstalt, weswegen hier besonders der strafrechtliche Vollzugscharakter im Vordergrund steht.

In Frage kommt dann noch die Möglichkeit einer Befreiung nach § 31 II BauGB i. V. m. § 34 II BauGB. In Betracht käme hier eine Befreiung nach § 31 II Nr. 2 BauGB. Demnach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und das öffentliche Interesse gewahrt wird. Städtebaulich vertretbar ist eine Festsetzung dann, wenn sie in dieser Form zulässiger Inhalt eines Bebauungsplans gemäß § 1 BauGB werden könnte. Das faktische Baugebiet ist hier jedoch eins der § 4 BauNVO. Dieses Gebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Die Errichtung einer Jugendstrafanstalt, in der die Gefangenen auch das Gebäude verlassen dürfen, könnte jedoch nicht unmittelbar gegenüber von Wohngebäuden, in denen möglicherweise auch Kinder wohnen, geplant werden. Folgt man dieser Ansicht ist eine Befreiung nach § 31 II Nr. 2 BauGB i. V. m. § 34 II BauGB ausgeschlossen. Das Vorhaben wäre demnach unzulässig. Die Klage des N wäre zulässig und begründet und hätte Aussicht auf Erfolg.

(b) Zulässigkeit im Einzelfall

Das Vorhaben könnte aber dennoch gemäß § 15 BauNVO unzulässig im Einzelfall sein. Diesbezügliche Anhaltspunkte sind aber nicht ersichtlich. Insbesondere sind ehemals kriminelle Jugendliche keine Belästigung oder Störung i. S. d. § 15 I 1 BauNVO. Bezüglich des Umfangs entsprechend § 15 I 2 BauNVO ist i. R. d. Maßes der baulichen Nutzung nach § 34 I BauGB zu entscheiden. § 15 BauNVO ist eine besondere Ausprägung des Rücksichtsnahmegebots. Die wird hier aber nicht in entscheidendem Maße beeinträchtigt. Vor allem umfasst es nicht den Schutz vor Verschattung des Grundstücks des N noch den Ersatz eines schönen Ausblicks.

(c) Zwischenergebnis

Das Vorhaben ist seiner Art nach gemäß §§ 34 II BauGB, 4 III Nr. 2 BauNVO zulässig.

(2) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Grundstücksfläche

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 34 I BauGB danach, ob die Anlage sich und die nähere Umgebung einfügt. Diesbezüglich ist wohl nur auf die Höhe der Vollzugsanstalt einzugehen. In der Stadt S befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser, es darf von einer wohl maximalen Geschosshöhe von etwa drei aus-

gegangen werden, das Haus des N hat sogar nur zwei Geschosse. Die Vollzugsanstalt hingegen soll fünf Geschosse haben. In den Rahmen der näheren Umgebung fügt sich das Gebäude also im Zweifel nicht ein.

Jedoch gibt es die Möglichkeit, diesen Rahmen zu erweitern, solange städtebaulich gesehen die Anlage mit den übrigen Häusern der Umgebung in Harmonie steht und dies den Anwohnern auch zumutbar ist. Laut Aussage der Behörde waren die zuvor auf dem Grundstück befindlichen Sozialwohnungen noch viel höher als die geplante fünfgeschossige Vollzugsanstalt. In diesem Sinne steht den Anwohnern, also auch dem N, wohl eine nur geminderte Schutzwürdigkeit zu. Im Rahmen eines Gebietserhaltungsanspruchs durfte N nicht darauf vertrauen, dass das Grundstück ihm gegenüber nach Abriss leer bleiben würde. Auch finanzielle Nachteile kommen nicht auf ihn zu, da er das Grundstück unter der noch erheblichen Verschattung der damaligen Sozialwohnungen erwarb.

Im Rahmen der Beeinträchtigung des Ortsbildes sind fünf Stockwerke wohl noch verhältnismäßig und den Anwohnern auch zumutbar.

(3) Zwischenergebnis

Das Bauvorhaben des M und dessen Baugenehmigung sind gemäß § 32 I, II BauGB zulässig.

dd) Gesicherte Erschließung

Auch die Erschließung des Gebäudes i. S. d. §§ 123 ff. BauGB ist gesichert, da bereits vorhanden.

ee) Ergebnis

Vorhaben und Genehmigung sind mit dem Bebauungsplan vereinbar und stehen diesem nicht entgegen.

b) Bauordnungsrecht

Da eine Baugenehmigung mit Konzentrationswirkung gemäß § 62 HBauO erforderlich ist, darf auch gegen keine der Vorschriften aus dem Bauordnungsrecht verstoßen werden. Hierfür gibt es keine Anzeichen. Vor allem eine Verunstaltung i. S. d. § 12 HBauO liegt bei einem bloßen Plattenbau nicht vor, da er zwar das ästhetische Empfinden des Betrachters wohl beeinträchtigt, nicht aber etwa verletzt. Das Vorhaben ist somit auch mit dem Bauordnungsrecht vereinbar.

c) Sonstige Vorschriften

Auch mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, etwa mit dem HWegG, dem BImSchG oder dem BNatSchG ist das Vorhaben vereinbar.

d) Ergebnis

Das Vorhaben des M, eine Jugendstrafvollzugsanstalt zu bauen, ist im konkreten Fall genehmigungsfähig i. S. d. § 72 I HBauO und ist daher dem M auch zu erteilen gewesen. Ermessensspielraum der Behörde besteht hier nicht.

II. Ergebnis

Die Klage des N ist unbegründet.

D. Endergebnis

Die Klage des N ist zwar zulässig, aber unbegründet. Sie hat keine Aussicht auf Erfolg.

Julia Pacha*

Anfängerhausarbeit Strafrecht II

Die Anfängerhausarbeit zur Vorlesung „Strafrecht II“ behandelt Probleme der Irrtümer und der Einwilligung. Daneben war zu untersuchen, wann ein unmittelbares Ansetzen bei Mittätern vorliegt und welche Anforderungen an den Täter hinsichtlich seiner Rücktrittsleistung zu stellen sind. Aus dem Besonderen Teil des Strafgesetzbuches waren Körperverletzungs-, Tötungs- und Verkehrsdelikte zu prüfen.

Sachverhalt

Bodo Brumm (B), meistens abgebrannt, immer phan-

* Stud. iur. an der Ludwig-Maximilians-Universität München und zuvor an der Universität Hamburg. Der Beitrag beruht auf einer Hausarbeit, die im Sommersemester 2010 zur Vorlesung „Strafrecht II“ von Herrn Prof. Dr. Reinhard Merkel an der Fakultät für Rechtswissenschaft der Universität Hamburg gestellt wurde. Die Bearbeitung der Autorin wurde mit „gut“ bewertet.