

# **Klausur 1a**

## **Öffentliches Recht – Sachsen-Anhalt**

### **(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)**

---

**Dr. Ralf Tausend**  
**Rechtsanwalt**  
Wildunger Str. 1 – 06108 Halle  
[www.tausendanwalt.de](http://www.tausendanwalt.de)  
[ra@tausendanwalt.de](mailto:ra@tausendanwalt.de)

20.8.2020

Verwaltungsgericht Halle  
Thüringer Str. 16,  
06112 Halle

**EINGANG: 21.08.2020**  
3 E 908/20

In der Verwaltungsrechtssache

Melanie Schmidt, Kesselstädter Str. 8, 06122 Halle

gegen

das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

wegen Anfechtung u.a.

erhebe ich namens und in Auftrag der Klägerin Klage mit dem Antrag:

# **Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**

## **Klausur Nr. 1a / Seite 2**

1. Der Bescheid des Beklagten vom 1.4.2020 wird aufgehoben.
2. Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

### **Begründung**

Die Klägerin wurde von dem Landesverwaltungsamt zur Erkundung von Gewässerverunreinigungen auf dem Anwesen Sonnenstraße 5 in Halle verpflichtet, welches in ihrem Eigentum steht.

Auf dem Anwesen wurde 1879 ein Dampfsägewerk errichtet, welches das Kernstück der weiteren baulichen Nutzung des Geländes bildete. Zur Zeit des ersten Weltkrieges übernahm die Firma Lange & Co., Metallwaren, das Anwesen. Ende 1917 wurde im Nordwesten des Geländes ein Anbau zur Einrichtung einer Lackiererei errichtet. 1923 wurde die Firma Lange von der Huber-AG aufgekauft, die Aluminiumartikel produzierte und vertrieb. Diese wiederum wurde 1936 von den Vereinigten Aluminiumwerken AG übernommen.

1946 nahm die Firma Aluminium- und Metallwarenfabrik Otto Sandler die Produktion in diesen Räumlichkeiten auf. Alleininhaber der Firma war Otto Sandler. Er wurde auch als Eigentümer des Grundstücks ins Grundbuch eingetragen.

1949 wurde der Betrieb massiv erweitert. Im gesamten Bereich der heutigen Sonnenstraße wurden weitere Betriebsstätten errichtet. Acht Produktionsstätten erstreckten sich über eine Fläche, deren Länge ca. 1300 m und deren Breite ca. 400 m betrug. Eine dieser Produktionsstätten befand sich auf dem Grundstück Sonnenstraße 5.

Über die betrieblichen Aktivitäten sind noch einige Unterlagen vorhanden.

Otto Sandler verstarb im Jahr 2011 und wurde von seiner Tochter Melanie Schmidt, geborene Sandler, alleine beerbt. Diese ließ durch eine Baufirma insgesamt acht Wohnanlagen mit Mietwohnungen errichten.

Bei den Bauarbeiten wurde das Grundstück im Bereich der Tiefgarage bis mindestens fünf Meter unter Gelände und der Gebäudebereich bis mindestens 2,75 m unter Gelände ausgekoffert.

Aufgrund vermeintlicher Beschwerden über chemische Gerüche, die angeblich auf dem Grundstück auftreten sollen, vor allem nach heftigen Regenfällen, wurden die Flächen durch Bodenluftmessungen untersucht. Es ergab sich eine Belastung von 94 Mikrogramm Trichlorethen (=Tri) pro Liter Bodenluft. In dem Untersuchungsbericht wurde klargestellt, dass eine gewisse Wahrscheinlichkeit auch für eine Grundwasserbelastung spreche.

## **Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**

### **Klausur Nr. 1a / Seite 3**

Daraufhin erließ das Landesverwaltungsamt gegenüber meiner Mandantin einen Bescheid, in dem eine Verpflichtung zur Durchführung einer Bodenuntersuchung ausgesprochen wurde. Der Bescheid ist als Anlage -1- beigefügt.

Folgebescheide bzgl. der anderen Grundstücke mit den weiteren Wohnanlagen wurden angekündigt.

Es ist willkürlich, die Klägerin als Adressatin herauszugreifen und mit dieser Anordnung zu belasten. Die Behörde hätte sich zunächst an die Betreiber oder Rechtsnachfolger der ursprünglichen Firmen halten müssen. Es ist doch wahrscheinlich, dass die Rückstände aus Produktionszeiten stammen, in denen kein Wert auf Umweltschutz gelegt wurde. Dabei ist zu beachten, dass Trichlorethen schon seit 1915 bei der Aluminiumherstellung verwendet wird.

Zudem stützt die Behörde den Verwaltungsakt auf die falsche Ermächtigungsgrundlage. Das BBodSchG kennt für Untersuchungsanordnung speziellere Ermächtigungsgrundlagen. Allein aus diesem Grund ist der Verwaltungsakt rechtswidrig.

Außerdem heißt es in dem Untersuchungsbericht, dass nur eine gewisse Wahrscheinlichkeit für eine Bodenbelastung spreche. Die Behörde hat also eine Anordnung einfach ins Blaue hinein erlassen, ohne zu wissen, ob überhaupt eine Belastung des Wassers besteht. Auch dies ist ein Grund, der zur Aufhebung des Bescheides führt.

Um die baldige Anberaumung eines Termins zur mündlichen Verhandlung wird gebeten.

*Tausend*  
Rechtsanwalt

---

**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt**  
**Obere Bodenschutzbehörde**

Ernst - Kamieth - Straße 2  
06112 Halle (Saale)

Gz.: I/5-203/89.20  
Halle, 1.4.2020

Mit Übergabe-Einschreiben

Frau  
Melanie Schmidt  
Kesselstädter Str. 8,  
06122 Halle

**Bescheid**

1. Sie werden verpflichtet, auf ihrem Grundstück Sonnenstr. 5, Gemarkung Halle, Parz.Nr. 36/1, am Messpunkt M1 eine Bodenuntersuchung vorzunehmen und die erlangten Proben auf Trichlorethen untersuchen zu lassen. Das Ergebnis ist uns schriftlich vorzulegen. Der Verpflichtung kann durch die Beauftragung einer geeigneten Firma nachgekommen werden.
2. Für den Fall der Nichtbefolgung der unter Ziffer 1 genannten Anordnung bis einen Monat nach Bestandkraft der in Ziffer 1 getroffenen Regelung wird die Ersatzvornahme durch die Beauftragung einer geeigneten Firma angedroht. Die voraussichtlichen Kosten werden mit 4.000,-- € veranschlagt.

**Gründe**

I.

Sie sind Eigentümerin des gegenständlichen Grundstücks. Auf diesem Anwesen wurde 1879 ein Dampfsägewerk errichtet (Firma Lange & Co., Metallwaren). Im Jahr 1923 wurde die Firma Lange von der Huber-AG aufgekauft. Der Geschäftsbereich erfasste die Produktion und den Vertrieb von Aluminiumartikeln. Diese AG wurde 1936 von den Vereinigten Aluminiumwerken AG übernommen.

## **Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt** **Klausur Nr. 1a / Seite 5**

Ihr Vater, Herr Otto Sandler, nahm 1946 die Firma Aluminium- und Metallwarenfabrik Otto Sandler die Produktion in diesen Räumlichkeiten auf. Er wurde auch als Eigentümer des Grundstücks ins Grundbuch eingetragen.

Im Jahr 1949 wurde der Betrieb erweitert. Im gesamten Bereich der heutigen Sonnenstraße wurden weitere Betriebsstätten errichtet. Acht Produktionsstätten erstreckten sich über eine Fläche von ca. 1300 m Länge und 400 m Breite. Eine dieser Produktionsstätten befand sich auf dem Grundstück Sonnenstraße 5.

Über die betrieblichen Aktivitäten Ihres Vaters sind noch einige Unterlagen bei uns vorhanden, insbesondere ein Aktenvermerk über Nachbarbeschwerden. Ausweislich der uns vorliegenden Gewerbeabmeldung endete diese Fabrikation zum 31.12.1954. Kurze Zeit später wurden sämtliche Fabrikanlagen abgerissen.

Sie ließen insgesamt auf dem Gebiet der ehemaligen Produktionsstätten acht Wohnanlagen errichten, welche Mietwohnungen enthalten.

Aufgrund einiger Beschwerden über chemische Gerüche, die auf dem Grundstück Sonnenstr. 5 auftreten, vor allem nach heftigen Regenfällen, wurde das Grundstück durch Bodenluftmessungen untersucht. Es ergab sich eine Belastung von 94 Mikrogramm Trichlorethen (=Tri) pro Liter Bodenluft. Aus dem Untersuchungsbericht ergibt sich, dass eine gewisse Wahrscheinlichkeit auch für eine Grundwasserbelastung spricht.

### II.

Ihre Verpflichtung zur Anordnung der Probebohrung folgt aus § 13 SOG LSA. Es liegt eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit vor.

Die angeordneten Maßnahmen sind erforderlich, um die Folgen des Betriebes des Aluminiumwerkes auf den Wasserhaushalt zu erkunden. Möglicherweise ist das Tri doch weiter in den Boden eingedrungen als die Sachverständigen der ersten Untersuchung vermuteten.

Die Androhung der Ersatzvornahme ist erforderlich, um Ihnen den Ernst der Lage vor Augen zu führen. Außerdem ist rasches Handeln angebracht, um auch eine mögliche Grundwasserverschmutzung zu verhindern.

Die Kostenangabe beruht auf Erfahrungswerten aus vergleichbaren Fällen.

*i.A. Horst Flöter*

---

Die Klageschrift wurde dem Landesverwaltungsamt zugestellt mit der Aufforderung, binnen vier Wochen darauf zu erwideren. Alle Formalia wurden eingehalten.

**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt**  
**Obere Bodenschutzbehörde**

Ernst - Kamieth - Straße 2  
06112 Halle (Saale)

Halle, 18.9.2020

Verwaltungsgericht Halle  
Thüringer Str. 16,  
06112 Halle

Melanie Schmidt ./ Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Az. 3 E 908/20

Zur Klageschrift wird wie folgt Stellung genommen:

Frau Melanie Schmidt ist Alleinerbin von Herrn Otto Sandler, der auf dem möglicherweise kontaminierten Grundstück ein Aluminiumwerk betrieben hat. Auf dem streitgegenständlichen Grundstück und weiteren Grundstücken in der näheren Umgebung, welche alle im Eigentum der Klägerin stehen, wurden acht Produktionsstätten betrieben. Nicht bekannt, ist, welche Produktionsabläufe in welcher Betriebsstätte erfolgten.

Das Unternehmen des Vaters der Klägerin war das letzte, das noch Produktionsanlagen auf dem jetzt mit Wohnungen bebauten Grundstück betrieb. Wir haben uns nach Bekanntwerden der Belastung des Grundstücks mehrfach und intensiv bemüht, die Rechtsnachfolger der vorher dort tätigen Firmen zu ermitteln, allerdings ohne Erfolg. Nachdem eine Verschmutzung des Grundwassers zu befürchten und eine geordnete Entsorgung der kontaminierten Erde notwendig ist, haben wir uns für schnelles Handeln entschlossen und unsere Ermittlungen auf die Rechtsnachfolge von Otto Sandler konzentriert, da dies der schnellste Weg war.

Es stellt für Frau Schmidt kein finanzielles Problem dar, die Untersuchungen durchführen zu lassen bzw. zu bezahlen. Die Nachforschungen sind erforderlich, um Klarheit über das Vorhandensein von Schadstoffen zu erlangen bzw. um die effektiven Sanierungsmaßnahmen ergreifen zu können. Auch für die anderen Grundstücke mit weiteren Wohnanlagen müssen entsprechende Messungen vorgenommen werden, da die Abläufe in den einzelnen Produktionsstätten nicht identisch waren. Die Bescheide sind in Vorbereitung.

Da das Altlastenrecht genau diese Maßnahmen erlaubt, wird beantragt, die Klage abzuweisen.

*i.A. Horst Lichtenthäler*

**Auszug aus dem Protokoll der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Halle vom 11.01.2021**

...

**Der Klägervertreter stellt folgenden neuen Antrag:**

Es wird festgestellt, dass sich der Rechtsstreit in der Hauptsache erledigt hat.

**Der Klägervertreter gibt hierzu folgende Begründung ab:**

Gegen meinen ausdrücklichen Rat ließ Frau Schmidt die geforderten Untersuchungen nach dem Bescheid der Beklagten durchführen.

Am 2.11.2020 wurden die von der Beklagten geforderten Untersuchungen auf dem Grundstück Sonnenstraße 5 durch die Firma Geotechnics durchgeführt, ein entsprechender Bericht wurde erstellt und der Beklagten vorgelegt. Ausweislich des Gutachtens ergaben sich in 3 / 4 / 5 m Tiefe Tribelastungen von lediglich 7,7 / 5,5 / 2,7 Mikrogramm pro m<sup>3</sup>; die Tribelastung in 6 und 7 m Tiefe lagen unter den Nachweisgrenzen, der Grundwasserspiegel wurde in 7,5 m Tiefe erreicht. Die Firma Geotechnics stellte meiner Mandantin 3.500,-- € in Rechnung.

Diese Rechnung wurde am 30.12.2020 beglichen.

Da die Vorgehensweise der Beklagten rechtswidrig war, hätte meine Mandantin jedenfalls die Gutachterkosten in Höhe von 3.500 € nicht tragen müssen. Daher hat sie einen Anspruch darauf, diesen Effekt des Bescheides rückgängig machen zu lassen. Aus mir unverständlichen Gründen möchte sie einen entsprechenden Rückgriffsanspruch gegen das Land nicht geltend machen, sondern die Angelegenheit nun auf sich beruhen lassen.

Ansonsten hat sich die Sache durch die Befolgung erledigt. Jedes weitere Streiten darum ist sinnlos.

...

## **Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**

**Klausur Nr. 1a / Seite 8**

### **Der Beklagtenvertreter nimmt dazu Stellung wie folgt:**

Der Erledigungserklärung wird widersprochen. Die Klägerin kann nicht die Anordnungen befolgen und sich dann aus dem Prozess zurückziehen. Wir wollen den Rechtsstreit zu Ende führen und ein klageabweisendes Urteil erreichen. Dies besonders im Hinblick auf folgenden Umstand: Es werden in allernächster Zeit weitere Bescheide bzgl. der weiteren Wohnanlagen ergehen. Die Situation dort ist vergleichbar. Es ist nicht bekannt, welche Produktionsformen in den einzelnen Betriebsstätten erfolgten. Gerüche werden jedenfalls auch dort wahrgenommen.

---

Trotz weiteren Verhandelns konnte eine Einigung nicht erzielt werden. Beide Beteiligten bestanden auf ihren Standpunkten und wiederholten zuletzt ihre Anträge.

Aus den Behördenakten ergibt sich, dass Frau Schmidt vor Erlass des Bescheides angehört worden ist.

---

## **Bearbeitungsvermerk**

1. Die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Halle (3. Kammer) ist zu entwerfen. Für die Bezeichnung der Richter sind Großbuchstaben A, B etc. zu verwenden.
2. Die Rechtsmittelbelehrung ist erlassen. Anzugeben ist jedoch das Rechtsmittel zusammen mit den maßgeblichen Vorschriften.
3. Der Streitwertbeschluss ist erlassen.
4. Sollten nicht alle aufgeworfenen Probleme Gegenstand der Entscheidung sein, ist ein Hilfsgutachten zu fertigen.
5. Eine weitere Sachaufklärung ist nicht möglich.
6. Der Grenzwert für den Beginn von Sanierungsmaßnahmen liegt bei 50 Mikrogramm/m<sup>3</sup> Tri. Dieser Stoff wird bei der Produktion von Aluminium eingesetzt und ist ab der genannten Konzentration grundwasserschädlich.
7. Es ist davon auszugehen, dass das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt als obere Bodenschutzbhörde sachlich und örtlich zuständig ist.

# **Klausur 2a Öffentliches Recht – Sachsen-Anhalt**

---

Friedrich Müller  
Entsorgungsdienstleistungen  
Grasweg. 17  
06108 Halle (Saale)

**Eingang  
22. 06. 2021**

Halle (Saale), den 19.06.2021

Verkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Halle  
Am Stadion 5  
06122 Halle (Saale)

Sehr geehrte Damen und Herren,

sicherlich werden Sie festgestellt haben, dass der Preis für Altpapier, Pappe und Kartonagen stark gestiegen ist und sich die Sammlung von Altpapier im Vergleich zu vergangenen Jahren wieder zu einem attraktiven Geschäftsfeld entwickelt hat.

Ich bin seit Jahrzehnten im Stadtgebiet als Gewerbetreibender ansässig. Im weiten Umkreis bin ich für zuverlässige und kostengünstige Entsorgungsdienstleistungen aller Art bekannt. Deshalb habe ich mich nunmehr zur Erweiterung meines bisherigen Entsorgungsangebots entschlossen. Ich beabsichtige, ab dem 1. Juli 2021 im Stadtgebiet eine gewerbliche Sammlung von Papier, Pappe und Kartonagen durchzuführen und möchte Ihnen nachfolgend das beabsichtigte Sammelsystem vorstellen.

Die Sammlung von Altpapier, Pappe und Kartonagen wird im Wege eines kostenfreien Holosystems mittels Altpapiertonnen von 240 Litern Größe durchgeführt. Diese Altpapiertonnen werden ab dem 23. Juni 2021 im Stadtgebiet verteilt, so dass jeder Haushalt eine solche Tonne erhält. Die Tonnen werden alle vier Wochen geleert. Die gesammelten Wertstoffe werden sodann in eine Papierverwertungsanlage gefahren und dort nach den neuesten technologischen und ökologischen Methoden einer Verwertung zugeführt.

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**  
**Klausur Nr. 2a - Seite 2**

Um den Haushalten im Stadtgebiet die Nutzung der Altpapiertonnen möglichst einfach und komfortabel zu gestalten, beabsichtige ich, die einzelnen Tonnen direkt auf der Straße bzw. auf dem Gehweg vor dem betreffenden Haus abzustellen.

Nach überschlägiger Schätzung gehe ich davon aus, dass die Stadt über ca. 650.000 Einwohner und ca. 350.000 Haushalte verfügt. Die Verteilung der erforderlichen 350.000 Papiertonnen wird voraussichtlich in dem Zeitraum vom 23. Juni bis Mitte Juli abgeschlossen sein.

Da der wirtschaftliche Erfolg des Holsystems von einer möglichst flächendeckenden Versorgung mit Altpapiertonnen abhängt, werden die Tonnen nicht nur an solche Haushalte geliefert, die eine Altpapiertonne ausdrücklich bei mir bestellt haben, sondern auch an alle anderen Haushalte ohne ausdrückliche Bestellung.

Die Einrichtung dieses Systems stellt durch eine Verwertung der Reststoffe auf höchstem Niveau sicher, dass wertvolle Ressourcen wieder verwendet werden und somit die Umwelt geschont werden kann. Zudem wird sich auch Ihr Stadtkämmerer über steigende Gewerbesteuereinnahmen freuen, wenn das Holsystem den erhofften Gewinn erbringt. Damit profitiert nicht nur die Natur, sondern auch Ihr Haushalt von diesem zukunftsweisenden Recyclingsystem.

Ich hoffe, dass die Erweiterung meines Geschäftsfelds von Ihnen unterstützt wird und stehe Ihnen jederzeit für Rückfragen zur Verfügung.

Beste Grüße,

*Friedrich Müller*  
Entsorgungsdienstleistungen

---

**Stadt Halle (Saale)**  
**Verkehrs- und Tiefbauamt**  
Am Stadion 5  
06122 Halle (Saale)

Halle (Saale), den 23.06.2021

**Per Postzustellungsurkunde**

**Unser Zeichen: 6230/21**

Herrn  
Friedrich Müller  
Entsorgungsdienstleistungen  
Graseweg. 17  
06108 Halle

**Aufstellung von Altpapiertonnen  
Ihr Schreiben vom 19.06.2021**

Sehr geehrter Herr Müller,

im Hinblick auf die durch Ihr oben genanntes Schreiben angekündigte Verteilung von ca. 350.000 Papiertonnen auf städtischen Straßen und Gehwegen ergeht hiermit folgende

**Ordnungsverfügung**

1. Es wird Ihnen ab sofort und für die Zukunft untersagt, die öffentlichen Verkehrsflächen im Stadtgebiet der Stadt Halle (Saale) zum Abstellen von Altpapiertonnen zu benutzen.
2. Hiermit wird die sofortige Vollziehung angeordnet.
3. Für den Fall der Nichtbefolgung der Verfügung bis einschließlich 30. Juni 2021 wird Ihnen angedroht, dass die aufgestellten Altpapiertonnen auf Ihre Kosten entfernt werden. Der Kostenbetrag wird voraussichtlich auf ca. 50 € pro Altpapiertonne veranschlagt. Das Recht auf Nachforderung bleibt unberührt, wenn die Ersatzvornahme einen höheren Kostenaufwand verursacht.

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt  
Klausur Nr. 2a - Seite 4**

**Begründung:**

I.

Durch Ihr oben genanntes Schreiben teilten Sie uns mit, dass Sie die Aufstellung von ca. 350.000 Altpapiertonnen im Zeitraum vom 23. Juni 2021 bis Mitte Juli 2021 auf unserem Stadtgebiet beabsichtigten. Der von Ihnen geschilderten Beschreibung der Ausgestaltung des Abholsystems ist zu entnehmen, dass die Tonnen direkt vor den jeweiligen Haushalten auf öffentlichen Straßen und Gehwegen angeliefert werden sollen.

II.

Der Erlass der vorstehenden Verfügung beruht auf § 13 SOG LSA. Die Voraussetzungen dieser Vorschrift sind gegeben. Soweit Sie am heutigen Tage damit beginnen bzw. bereits begonnen haben, unaufgefordert Altpapiertonnen auf den Straßen und Gehwegen abzustellen, um die Einwohner zu veranlassen, diese Tonnen auf ihre Grundstücke zu verbringen, stellt dies eine ungenehmigte Nutzung der Straße dar.

Die Ordnungsverfügung kann dabei bereits aufgrund der bloßen Inanspruchnahme des öffentlichen Verkehrsraums ohne die erforderliche Genehmigung ergehen. Allein dieser formelle Aspekt stützt diese Verfügung.

Darüber hinaus kann Ihnen eine Sondernutzungserlaubnis auch nicht erteilt werden, selbst wenn Sie hierzu einen ordnungsgemäßen Antrag stellen würden. Durch die von Ihnen beabsichtigte Belieferung von ca. 350.000 Haushalten verkämen die öffentlichen Straßen und Gehwege über mehrere Wochen hinweg zu einer Lagerstätte für Altpapiertonnen. Da die öffentlichen Straßen und Wege jedoch originär dem ungehinderten Verkehrsfluss bzw. einem ungehinderten Fortkommen dienen, ist eine solche dem eigentlichen Zweck widersprechende Straßennutzung nicht hinzunehmen.

Zudem gilt es zu beachten, dass die gewerbliche Nutzung des Straßenraums stets eine Sondernutzung darstellt, die aufgrund der vorliegenden Auswirkungen auf den Straßenverkehr nicht genehmigungsfähig ist.

Die Verfügung ist auch unter Verhältnismäßigkeitsaspekten nicht zu beanstanden, weil sie zur Wiederherstellung rechtmäßiger Zustände geeignet, erforderlich und angemessen ist. Anderweitige Möglichkeiten kommen zur Aufrechterhaltung eines ordnungsgemäßen Verkehrsflusses nicht in Betracht.

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**  
**Klausur Nr. 2a - Seite 5**

Hinsichtlich der Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit nach § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sind wir uns durchaus bewusst, dass diese Vorgehensweise die Ihnen grundsätzlich zustehenden Rechtsschutzmöglichkeiten erheblich einschränkt. Im vorliegenden Fall ist die Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit jedoch von besonderem öffentlichen Interesse, weil die Leichtigkeit und Ordnungsmäßigkeit eines geregelten Straßenverkehrs für sämtliche Verkehrsteilnehmer von elementarer Bedeutung ist. Ein Abwarten ist aufgrund der durch ca. 350.000 Altpapiertonnen hervorgerufenen Massivität der Verkehrsstörungen im Interesse sämtlicher Verkehrsteilnehmer nicht hinzunehmen. Es gilt zu bedenken, dass sich im Stadtgebiet eine Vielzahl von Schulen befinden, die von tausenden Schülern zu Fuß oder per Fahrrad angesteuert werden. Durch die Anlieferung der Altpapiertonnen wäre der sichere Schulweg für Schüler gefährdet, da diese zwangsläufig vom Gehweg auf die Straße ausweichen müssten. Daher hat die Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit im vorliegenden Fall ausnahmsweise Vorrang vor dem Abwarten bis zur Unanfechtbarkeit der Ordnungsverfügung.

Die Androhung der Ersatzvornahme beruht auf § 59 SOG LSA. Da eine Entfernung der aufgestellten Altpapiertonnen aus dem öffentlichen Verkehrsraum nicht nur durch Sie selbst, sondern beispielsweise auch durch die Mitarbeiter des städtischen Bauhofs möglich ist, liegen die Voraussetzungen einer Ersatzvornahme vor. Für die Kosten der Entfernung (Arbeitsaufwand, An- und Abfahrt, Lagerung auf dem Gelände des Bauhofs) haben wir zunächst einen Betrag von 50 € pro Altpapiertonne kalkuliert. Wie weisen jedoch darauf hin, dass es sich hierbei um eine vorläufige Kostenschätzung handelt, da bislang behördlicherseits keine einschlägigen Erfahrungswerte vorliegen und Nachforderungen ausdrücklich vorbehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

*Faßbender*

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt  
Klausur Nr. 2a - Seite 6**

Rechtsanwalt Dr. Friedrich Grün  
Hallorenring 20  
06108 Halle (Saale)

Halle (Saale), den 30. Juni 2021

**Eingang 1. Juli 2021**

Verwaltungsgericht Halle  
Thüringer Str. 16,  
06112 Halle (Saale)

**Antrag auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes**

In Sachen

Friedrich Müller, Graseweg. 17 06108 Halle

gegen

das Verkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Halle, Am Stadion 5, 06122 Halle (Saale)

wegen Straßenrechts

zeige ich unter Vorlage der Originalvollmacht an, dass ich den Antragsteller vertrete.

Ich beantrage,

die aufschiebende Wirkung des zeitgleich mit diesem Antrag eingelegten Widerspruchs gegen die Verfügung des Antragsgegners vom 22. Juni 2021 (Az.: 6230/21) anzufordnen.

**Begründung:**

Die Voraussetzungen des § 13 SOG LSA liegen nicht vor. Hierbei ist bereits fraglich, ob diese Norm überhaupt eine in die Zukunft gerichtete Verpflichtung abdeckt.

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt  
Klausur Nr. 2a - Seite 7**

Darüber hinaus ist zu betonen, dass die Einwohner, die an der gewerblichen Sammlung hätten teilnehmen wollen, die Altpapiertonne auf ihr Grundstück hätten verbringen können. Da davon auszugehen ist, dass dies zeitlich unmittelbar bzw. mit nur geringen Verzögerungen geschehen wäre, hätte sich die Benutzung des öffentlichen Straßen- und Wegenetzes auf einen überschaubaren Zeitraum bezogen. Insofern muss es bereits als Ausfluss von Art. 14 GG möglich sein, den unmittelbar vor dem jeweiligen Grundstück liegenden Verkehrsraum für die kurzfristige Lagerung von Waren im Falle einer Anlieferung zu benutzen.

Zudem hätte der Antragsteller am jeweiligen Folgetag der Anlieferung kontrolliert, welche Altpapiertonnen noch auf den Straßen und Gehwegen gestanden hätten und diese umgehend wieder eingesammelt. In einem solchen Fall wären die öffentlichen Verkehrsflächen damit für maximal einen Tag in Anspruch genommen worden.

Die dem Kläger am 23. Juni zugestellte Ordnungsverfügung ist auch deshalb aufzuheben, weil der Antragsteller dadurch an der Auslieferung von ca. 350 ausdrücklich bestellten Altpapiertonnen gehindert wird. Diese ca. 350 ökologisch interessierten Haushalte haben bereits im Vorfeld von der Durchführung der Altpapiersammlung erfahren und den Antragsteller um die Anlieferung einer solchen Altpapiertonne gebeten. Die Erfahrung zeigt dabei, dass es nicht möglich ist, eine solche Anlieferung stets direkt auf das Privatgrundstück durchzuführen, da dieses häufig nicht vom öffentlichen Straßenraum zugänglich ist. Soweit der Antragsteller in einem solchen Fall zur Vereinbarung von kosten- und zeitintensiven Anliefereterminen mit jedem einzelnen Haushalt gezwungen wäre, wäre diese Vorgehensweise wirtschaftlich nicht vertretbar. Die eingetretenen Verzögerungen haben mittlerweile schon zu einer Reihe von Stornierungen geführt, so dass der Antragsteller bereits erste Haushalte als Kunden verloren.

Da Ziffer 1 der Verfügung rechtswidrig ist, ist dem Antrag stattzugeben. Weitere Ausführungen zur Ersatzvornahme erübrigen sich, da diese mangels zugrunde liegenden Verwaltungsakts nicht mehr vollstreckt werden kann.

Hilfsweise wird die Höhe der angedrohten Kosten von 50 € pro Tonne gerügt. Die mit der Anlieferung einer solchen Tonne verbundenen Kosten belaufen sich nach der einschlägigen Erfahrung des Antragstellers auf ungefähr die Hälfte des angegebenen Betrags.

Ohne Anerkennung einer Rechtspflicht hat mein Mandant sofort am 23. Juni die bereits aufgestellten Altpapiertonnen wieder eingesammelt.

Verfügung in Abschrift anbei.

Unterschrift

*Dr. Grün*

*Rechtsanwalt*

**Stadt Halle (Saale)  
Verkehrs- und Tiefbauamt**

Am Stadion 5  
06122 Halle (Saale)

Halle (Saale), den 03.07.2021

**Eingang  
06.07.2021**

Verwaltungsgericht Halle  
Thüringer Str. 16,  
06112 Halle (Saale)

Az.: 6 L 3580/21

In dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren

Friedrich Müller ./ Stadt Halle (Saale)

wird beantragt,

den Antrag abzulehnen.

**Begründung:**

Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ist abzulehnen, weil die angegriffene Verfügung vom 22.06.2021 offensichtlich rechtmäßig ist. Diesbezüglich wird zunächst auf die in der streitgegenständlichen Verfügung enthaltene Begründung verwiesen.

Darüber hinaus ist nochmals zu betonen, dass das Abstellen von ca. 350.000 Altpapiertonnen auf öffentlichen Verkehrsflächen eine unerlaubte Sondernutzung darstellt. Zudem ist dem vom Antragsteller hervorgerufenen Eindruck entgegenzutreten, dass sich die Antragsgegnerin einer ökologisch sinnvollen

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt  
Klausur Nr. 2a - Seite 9**

Verwertung von Altpapier, Pappe und Kartonagen verschließe. Die Anlieger benötigen für die ordnungsgemäße Benutzbarkeit ihrer Grundstücke keine private Altpapiertonnen, da sämtliche Haushalte auch hinsichtlich des Altpapiers an die kommunale Entsorgung angeschlossen sind.

Aufgrund der zu erwartenden massiven Verkehrsstörungen kann es für das Vorliegen einer unerlaubten Sondernutzung keinen Unterschied machen, ob die Altpapiertonnen bestellt worden sind oder nicht. Bei einer Anzahl von 350.000 Altpapiertonnen ist offensichtlich, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht mehr gewährleistet und Fußgängern der Raum zur Benutzung der Gehwege genommen worden wäre.

Zudem trifft es nicht zu, dass die Sondernutzung durch die Verfügung auch mit Wirkung für die Zukunft untersagt worden ist. Vielmehr dienen die Zukunfts betreffenden Ausführungen nur dazu, die rechtliche Situation darzustellen und darüber zu informieren, dass eine solche Nutzung des öffentlichen Straßenraums ohne die erforderliche Sondernutzungserlaubnis auch zukünftig rechtswidrig ist. Die Verfügung stellt somit keine präventive Maßnahme dar, da die Störung durch die Auslieferung der ersten Altpapiertonnen bereits eingetreten ist.

i.A.

*Faßbender*

---

## **Bearbeitungsvermerk**

1. Die vollständige Entscheidung des Verwaltungsgerichts Halle ist zu entwerfen.
2. Eine mündliche Verhandlung hat nicht stattgefunden.
3. Tag der Entscheidung ist der 13.07.2021.
4. Die Namen der mitwirkenden Richterinnen und Richter können frei gewählt werden.
5. Für die Rechtsmittelbelehrung genügt die einfache Bezeichnung des Rechtsmittels.
6. Es ist von der Einhaltung der Formalia auszugehen, soweit sich nicht aus der Akte etwas anderes ergibt.
7. Es ist davon auszugehen, dass eine weitere Sachaufklärung nicht erzielt werden kann und die Sache insgesamt entscheidungsreif ist.
8. Es ist als zutreffend zu unterstellen, dass Rechtsanwalt Dr. Grün Widerspruch gegen die streitgegenständliche Verfügung bei der Stadt Halle eingelebt hat.
- 9. Vorschriften des Abfallrechts, insbes. des KrWG, sind nicht zu prüfen.**

# **Klausur 3a**

## **Öffentliches Recht – Sachsen-Anhalt**

### **(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)**

---

## **Gemeinde Goldbeck**

### **- Der Bürgermeister -**

Goldbeck, 27. August 2020

Frankfurter Str. 33 - 37  
39596 Goldbeck

Kanzlei  
Schmitz, Filser und Kollegen  
Steinstr. 5  
39596 Goldbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie mit zwei Fällen betrauen, die unsere juristischen Kenntnisse leider übersteigen.

Im ersten Fall ist unseres Erachtens eine Klage veranlasst. Es geht um das Grundstück Fl. Nr. 3004/11, Gemarkung Goldbeck, am Ufer des Flanderweihers, das im Eigentum des Herrn Werner Müller, Breslauer Str. 1, 39596 Goldbeck steht. Herr Müller hat das Grundstück vor zwei Jahren gekauft. Zu diesem Zeitpunkt war es mit einer Boots- und Badehütte aus den dreißiger Jahren bebaut. Die Hütte bestand aus einem Aufenthaltsraum, einem Bootslagerraum sowie einer überdachten Veranda. Der Eigentümer veränderte die Hütte, ohne dafür eine Baugenehmigung beantragt zu haben. Insbesondere erneuerte er den Boden der Hütte sowie die Dacheindeckung. Außerdem errichtete er eine Küche in dem vorhandenen Aufenthaltsraum. Vom Bootslagerraum trennte er ein Stück ab und baute in das neu gewonnene Zimmer Schlafkojen ein. Zusätzlich verlegte er Strom- und Wasserleitungen auf dem Grundstück und in der Hütte. Einen Abwasseranschluss besitzt die Hütte nicht.

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**  
**Klausur Nr. 3a - Seite 2**

Am 4. Januar 2020 schickte das Bauamt des Main-Taunus-Kreises auf unser Betreiben an Herrn Müller eine Beseitigungsanordnung bzgl. der im Grundstück und in der Bootshütte verlegten Strom- und Wasserleitungen. Der Bescheid ist als Anlage (1) beigefügt.

Herr Müller legte dagegen fristgerecht Widerspruch ein und hatte Erfolg. Eine Kopie des Widerspruchsbescheids wurde uns mittels Einschreiben durch Übergabe zugestellt. Dieser Bescheid ist als Anlage (2) beigefügt.

Wir wollen nun gegen diesen Widerspruchsbescheid Klage erheben. Dies wurde mehrheitlich in dem Gemeinderat beschlossen; der Bürgermeister wurde bevollmächtigt, Sie mit der Vertretung zu beauftragen (Anlage 3).

Wir sind der Ansicht, dass Herr Müller an der Bootshütte eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung durchgeführt hat, für die er eine Genehmigung benötigt hätte. Die Änderungen sollen nach unserer Auffassung dazu dienen, an dieser Stelle eine Nutzung als Wochenendhaus durchzusetzen, was mit unseren Vorstellungen nicht übereinstimmt.

Möglicherweise soll das gesamte Gelände einmal als Freizeitgelände überplant werden, aber das ist bislang noch nicht beschlossen worden. Jedenfalls wollen wir auf diesem Grundstück höchstens die Bootshütte, aber keine anderweitige Nutzung. Alle anderen Grundstücke sind weder bebaut noch existiert eine Bauleitplanung; der Ortsrand ist 3 km entfernt. In etwa 300m Entfernung steht ein Bauernhof. Von dort erfolgte die Verlegung der Leitungen.

In dieser Angelegenheit bitten wir darum, Klage zu erheben und uns die Klageschrift in üblicher Art und Weise zur Kenntnis zu bringen. Sollte die Klage keine Aussicht auf Erfolg haben, so teilen Sie uns dies bitte in einem Gutachten mit.

Im zweiten Fall bitten wir um ein Gutachten. Dort sind wir Klagegegner und müssen uns eine Reaktion überlegen. Kläger ist das Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt-

Auf unserem Gebiet existiert ein kleiner Sportflughafen, dessen Erweiterung möglicherweise geplant wird. Wir haben für ein dort befindliches Gebiet einen Bebauungsplan aufgestellt, der 27 Grundstücke umfasst. Vier dieser Grundstücke sind als „Sondergebiet Flughafenerweiterung“ ausgewiesen, die anderen 23 als landwirtschaftliche Fläche. Planungsziel war die Erhaltung der landwirtschaftlichen Struktur auch bei Realisierung der Flughafenerweiterung. Der Bebauungsplan trat mit Wirkung zum 1. Januar 2019 in Kraft. Gleichzeitig erließen wir eine Satzung zur Begründung eines Vorkaufsrechts an den von dem genannten Bebauungsplan erfassten Grundstücken.

Nunmehr wurden drei der als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Grundstücke vom Eigentümer Josef Schlosser an das Land Sachsen-Anhalt verkauft. Hintergrund sind die laufenden Planungen für die Verwirklichung einer Landesmesse für Flugzeugbau. Der Vertrag wurde vom Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt geschlossen.

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**  
**Klausur Nr. 3a - Seite 3**

Nachdem der entsprechende Kaufvertrag vom Notar an uns übermittelt wurde mit der Aufforderung, ein Negativzeugnis dahingehend auszustellen, dass das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werde, setzte sich in dem Gemeinderat mehrheitlich die Auffassung durch, dass dieses Recht ausgeübt werden sollte, da die Gefahr einer Veränderung der Bodennutzung bestehe, wenn die Messepläne des Landes verwirklicht würden.

Also haben wir mit Datum vom 3. April 2020 einen entsprechenden Bescheid über die Ausübung des aus der Satzung folgenden Vorkaufsrechts gegenüber dem Verkäufer erlassen. Der Käufer wurde benachrichtigt. Das Vorkaufsrecht sollte zu dem im Vertrag ausgewiesenen Kaufpreis ausgeübt werden.

Nunmehr hat das Land Sachsen-Anhalt als Käufer der drei Grundstücke Widerspruch gegen den Bescheid eingelegt und Klage erhoben, nachdem vier Monate vergangen waren, ohne dass über den Widerspruch entschieden wurde. Unseres Erachtens kann der Käufer gegen ein Vorkaufsrecht nicht klagen, weil er gar nicht betroffen ist.

Die Vorkaufssatzung und die Klageschrift sind als Anlagen (4) und (5) beigefügt. Bitte erstellen Sie ein Gutachten über die Erfolgsaussichten dieser Klage. Davon werden wir abhängig machen, ob wir den Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechts zurücknehmen.

Mit freundlichen Grüßen

*Marita Klein*  
Bürgermeisterin  
Gemeinde Goldbeck

---

**Anlage (1)**

**Landkreis Stendal**

**- Der Landrat -**  
Hospitalstraße 1-2  
39576 Stendal

Herrn  
Werner Müller  
Breslauer Str. 1  
03959 Goldbeck

4. Januar 2020

**Postzustellungsurkunde**

Vollzug der Bauordnung, Gz.: 50 B 7 / 20

**B e s e i t i g u n g s a n o r d n u n g**

1. Sie werden verpflichtet, die auf dem Grundstück Fl. Nr. 3004/11 Gemarkung Goldbeck und in der dort befindlichen Bootshütte verlegten Strom- und Wasserleitungen zu entfernen.
  
2. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr in Höhe von 750 € festgesetzt.

**G R Ü N D E:**

Sie sind Eigentümer des oben genannten Grundstücks. Dort haben Sie ohne Anzeige Veränderungen in der im Tenor genannten Art und Weise an der vorhandenen Bootshütte vorgenommen. Es handelt sich dabei um bauplanungsrechtlich relevante Änderungen, die zu einer anderen Nutzung führen.

Diese neue Nutzung, nämlich Wohnnutzung, ist wiederum mit dem durch § 35 BauGB gewährleisteten Schutz des Außenbereichs nicht zu vereinbaren und daher rechtswidrig.

Ein Genehmigungsverfahren muss durchgeführt werden; die Erteilung einer Genehmigung kommt jedoch nicht in Betracht.

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt  
Klausur Nr. 3a - Seite 5**

Sie hätten diesen Umstand auch kennen müssen bzw. sich erkundigen können. Es handelt sich bei der Beseitigungspflicht nicht um eine besondere Härte; insbesondere haben Sie keine besonderen finanziellen Aufwendungen getätigt.

Mit freundlichen Grüßen,  
*i.A. Oberfell*

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats ab Zustellung Widerspruch beim Landratsamt Stendal, Hospitalstraße 1-2, 39576 Stendal einlegen.

---

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**  
**Klausur Nr. 3a - Seite 6**

***Anlage (2)***

Anlage 2 ist die bei der Gemeinde Goldbeck eingegangene Kopie des Widerspruchsbescheids des Landesverwaltungsamts vom 9. August 2020, welcher an Herrn Werner Müller adressiert ist. Darin wird die Beseitigungsanordnung des Landkreises vom 4. Januar 2020 aufgehoben.

Begründet wird dies damit, dass nach Ansicht des Landesverwaltungsamts eine Nutzungsänderung nicht vorliege und die Änderungen so unbedeutend seien, dass sie keine Genehmigungspflicht auslösen könnten. Außerdem geht die Behörde von einem Bestandsschutz des Gebäudes aus, der derartige Anordnungen nicht erlaube.

Der Widerspruchsbescheid war formell ordnungsgemäß und mit folgender Rechtsbehelfsbelehrung versehen:

*Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats ab Zustellung Klage beim Verwaltungsgericht Magdeburg erheben.*

---

Der Widerspruchsbescheid wurde an den Widerspruchsführer durch Postzustellungsurkunde zugestellt.

Die Gemeinde Goldbeck erhielt per Übergabeeinschreiben die Kopie, versehen mit einem kurzen Anschreiben, wonach die Gemeinde „durch vorliegende Kopie von der Entscheidung der Widerspruchsbehörde benachrichtigt“ werde. Ein Beglaubigungsvermerk fehlt.

Das Einschreiben an die Gemeinde wurde am 11. August zur Post gegeben und ging am 14. August bei der Gemeinde ein.

---

***Anlage (3)***

Auszug aus einem Sitzungsprotokoll des Gemeinderats Goldbeck

*Danach beschloss die Mehrheit, gegen den Widerspruchsbescheid Klage zu erheben, da man eine Durchsetzung der Beseitigung der Strom- und Wasserleitungen wünschte.*

---

**Anlage (4)**

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht zur Erhaltung landwirtschaftlicher Strukturen  
der Gemeinde Goldbeck**

**§ 1**

Der Gemeinde Goldbeck steht an den Grundstücken Fl. Nr. ... (*es folgt eine Aufzählung der Fl.Nr. der Grundstücke, die von dem genannten Bebauungsplan erfasst werden*), Gemarkung Goldbeck, gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zur Erhaltung landwirtschaftlicher Strukturen in der Gemeinde Goldbeck zu.

**§ 2**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

*Verkündet am 4.1.2019*

---

*Anlage (5)*

**Ministerium für Wirtschaft, Tourismus,  
Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-  
Anhalt**

**City Carré Magdeburg,  
Hasselbachstraße 4,  
39104 Magdeburg**

Verwaltungsgericht Magdeburg.  
Breiter Weg 203,  
39104 Magdeburg

4.8.2020

In der Verwaltungsrechtssache Ministerium für Wirtschaft u.a. /-. Gemeinde Goldbeck erheben wir, da über unseren Widerspruch vom 15. April 2020 noch immer nicht entschieden worden ist,

**KLAGE**

mit folgenden Anträgen:

- I. Der Bescheid der Gemeinde Goldbeck vom 3. April 2020 über die Ausübung des Vorkaufsrechts an den Grundstücken Fl. Nr. 25/971, Gemarkung Goldbeck, Gz.: 0604/20 wird aufgehoben
- II. Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist rechtswidrig. Ein solches Recht kann nur zum Wohl der Allgemeinheit ausgeübt werden. Das ist nur dann der Fall, wenn die Gemeinde Grundstücke erwirbt, um dort Gebäude oder Anlagen mit einer sozialstaatlichen Zweckbestimmung zu errichten. Gerade dies ist nicht beabsichtigt. Vielmehr handelt es sich um eine reine Negativplanung, die unzulässig ist. Der Bescheid über das Vorkaufsrecht ist rechtswidrig und aufzuheben.

*I.A. Petersberg*

---

Das Schreiben der Gemeinde Goldbeck mit allen geschilderten Anlagen ging am Freitag, 1. September 2020 in der Kanzlei ein.

Der für den Posteingang und die Verteilung der Post auf die Anwälte zuständige Sekretär Alexander Lottemann, ausgebildeter Anwaltsgehilfe und seit 12 Jahren in der Kanzlei angestellt, war an diesem Tag in Vorfreude auf seinen kommenden Urlaub etwas unkonzentriert und legte das Schreiben

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt  
Klausur Nr. 3a - Seite 9**

versehentlich in die Ablage zu den erledigten Sachen. Dort wurde es von ihm erst wiedergefunden, als er am 18. September in die Kanzlei zurückkam. Er legte es sofort Rechtsanwältin Filser vor.

Die Kanzlei ist so organisiert, dass während des Urlaubs von Herrn Lottemann eine andere Sekretärin alle Aufgaben, die mit dem Postein- und -ausgang zu tun haben, übernimmt. Dies hatte bislang immer reibungslos funktioniert. Kontrollen in fristgebundenen Verfahren finden regelmäßig statt.

## **Bearbeitungsvermerk**

Der Auftrag, der der Kanzlei erteilt wurde, ist zu erledigen, d.h. in der **Angelegenheit „Beseitigung“** ist eine **Klageschrift** zu fertigen.

Sollten nach Ihrer Ansicht keine Erfolgsaussichten bestehen, ist ein Gutachten anzufertigen.

Sachverhaltsschilderung bei der Klageschrift bzw. Sachbericht beim Gutachten sind erlassen, ebenso Ausführungen zum Streitwert. Wasserrechtliche Probleme stellen sich nicht.

In der **Angelegenheit „Vorkaufsrecht“** ist ein **Gutachten** über die Erfolgsaussichten der Klage zu fertigen. Der Sachbericht ist erlassen.

Zivilrechtliche Probleme stellen sich nicht. Auf die §§ 463 ff BGB ist nicht einzugehen.

Es ist davon auszugehen, dass der in Teil 2 geschlossene Vertrag zum Aufgabenbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen-Anhalt gehört und dieses das Land Sachsen-Anhalt wirksam vertreten konnte.

# **Klausur Nr. 4a**

## **Öffentliches Recht – Sachsen-Anhalt**

### **(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)**

---

Am 24. Januar 2022 erhält Rechtsanwältin Dr. Stefanie Arendt Besuch in ihrer auf Verwaltungsrecht spezialisierten Kanzlei in Halle von Mehmet Özdemir, Inhaber eines Sanitär- und Heizungsbauunternehmens in der kreisfreien Stadt Halle. Er erklärt, dass er einen verwaltungsrechtlichen Prozess verloren hat, bei dem er sich so sicher war, ihn zu gewinnen, dass er sich in erster Instanz nicht anwaltlich vertreten ließ. Da dies schiefgegangen sei, ist er nun auf der Suche nach jemand, der sich mit verwaltungsrechtlichen Rechtsmitteln auskennt. Auf Aufforderung von Dr. Arendt legt Mehmet Özdemir diverse Schreiben aus dem bisherigen Verfahren vor. Es finden sich u.a. folgende Schriftstücke.

---

Mehmet Özdemir  
Fachbetrieb für Heizung und Sanitär  
Gartenallee 23  
06116 Halle (Saale)

An das  
Verwaltungsgericht Halle  
Thüringer Str. 16,  
06112 Halle (Saale)

EINGANG: 6.4.2021  
11 K 21.1263  
VG Halle

In der Verwaltungsstreitsache

Mehmet Özdemir, Gartenallee 23, 06112 Halle (Saale)

gegen

kreisfreie Stadt Halle, Marktplatz 1, 06108 Halle (Saale), vertreten durch den Oberbürgermeister

erhebe ich Klage mit dem Antrag

- I. Der Baugenehmigungsbescheid der Stadt Halle vom 2. März 2020, Gz. 26-5577 und der Widerspruchsbescheid des Landesverwaltungsamts vom 28 März 2021 werden aufgehoben.
- II. Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits

## **Begründung:**

Ich bin Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 277/6 der Gemarkung Halle, Gewerbering 2. Auf dem Grundstück befindet sich das Betriebsgebäude der von mir geführten Heizungs- und Sanitär firma, darin befindet sich auch eine Betriebsleiterwohnung, die an den bei meiner Firma angestellten Heizungsbaumeister Roland Heisse vermietet ist. Das Grundstück Fl. Nr. 278 schließt sich an, das im Wesentlichen aus einem Wegestück besteht, an dessen Ende sich ein Wasserturm befindet. Eigentümerin ist die Stadt Halle. Der Turm diente bis ca. 1980 Bahnzwecken, wurde dann allerdings aufgelassen. Im Erdgeschoss des Turms befand sich schon zum damaligen Zeitpunkt eine Wohnung für einen Bahnbediensteten, die allerdings seit 2001 leer steht.

Mein 1997 genehmigtes Betriebsgebäude (vgl. die Baugenehmigung vom 2.4.1997 als Anlage K1) wurde unmittelbar an den Wasserturm gebaut, es wurde damals eine Ausnahme von den Abstandsfächern bewilligt, da eine Bebauung aufgrund der geringen Größe des Grundstücks sonst nahezu nicht möglich gewesen wäre. Der Wasserturm steht seit etlichen Jahren, mindestens seit 2001, leer und wird seitdem offiziell weder zu Wohn- noch zu sonstigen Zwecken genutzt. Das Gebäude mit einer Traufhöhe von ca. 12,20 m ist mit seiner nördlichen Außenwand kommun an die südliche Außenwand meines Betriebsgebäudes auf einer Länge von ca. 6 m angebaut. Es hält zur östlichen und westlichen Grundstücksgrenze hin einen Abstand von lediglich ca. 2 m ein. Der auf dem Grundstück Fl.Nr. 277/6 befindliche nördliche Gebäudeteil wird als Gewerbebetrieb für den Heizungsbau mit Werkstätte und Lagerhalle genutzt. Der unmittelbar an den Wasserturm angrenzende südliche Gebäudeteil mit einer Traufhöhe von ca. 6,10 m wird zu Wohnzwecken des Betriebsleiters und seiner Familie genutzt.

Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbegebiet Halle-Ost“ aus dem Jahr 2006, der als Art der baulichen Nutzung für die beiden Grundstücke ein Gewerbegebiet (GE) festsetzt, das sich auch östlich und westlich der Gebäude fortsetzt. Unmittelbar südlich der Grundstücke setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet (MI) fest.

Die Stadt Halle stellte dann unter dem 13.1.2020 einen Bauantrag für den Umbau und die Umnutzung des Wasserturms zu einer Obdachlosenunterkunft mit vier Unterbringungsmöglichkeiten für maximal 8 Personen, der mir allerdings nie zur Unterschrift vorgelegt wurde. Erst als mit den Umbauarbeiten am 1.2.2021 begonnen wurde, erfuhr ich aufgrund einer Nachfrage bei der Beklagten von der am 2. März 2020 erteilten Baugenehmigung. Am 23.2.2021 wurde mir eine Kopie der Baugenehmigung formlos übermittelt (vgl. Anlage K2). Mein am 26.3.21 eingelegter Widerspruch gegen die Baugenehmigung wurde von der Landesdirektion Sachsen bereits mit Widerspruchsbescheid vom 28.3.2021, mir zugestellt am 29.3.21, als unzulässig zurückgewiesen.

Die Baugenehmigung ist aufzuheben, da sie rechtswidrig ist.

Die Beklagte will mit der von ihr sich selbst erteilten Baugenehmigung offenbar eine bislang schon rechtswidrige Nutzung legalisieren, die Beklagte benutzt den Wasserturm schon seit ca. vier Jahren rechtswidrig als Obdachlosenunterkunft, bislang betrifft dies allerdings nur die alte frühere Wohnung des Bahnangestellten, diese Nutzung soll nun durch die Genehmigung auch noch erweitert werden auf vier Nutzungseinheiten. Ich bin aber sicher, dass sich eine Obdachlosenunterkunft negativ auf meinen Heizungs- und Sanitär betrieb auswirken wird, da Müll, Lärm und ein Imageschaden zu befürchten sind. Es ist völlig unklar, welche Leute da einziehen werden.

Eine Obdachlosenunterkunft, wie sie hier genehmigt wurde, ist doch im Gewerbegebiet gar nicht zulässig. Die armen Leute, die dort untergebracht werden sollen, werden dem Lärm der umliegen-

## **Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**

**- Klausur Nr. 4a / Seite 3 -**

den Betriebe ausgesetzt, obwohl sie dort ja eigentlich wohnen. Als Betriebsinhaber fürchte ich, dass ich Lärmschutzaflagen bekomme, wenn da Leute wohnen. Wir müssen oft Rohre schweißen oder ausgebauten Anlagen bearbeiten, außerdem werden wir in den frühesten Morgenstunden beliefert, meistens erfolgen die Warenzustellungen zwischen 5 und 7 Uhr morgens. Da ist daneben ein Wohnen gar nicht zumutbar.

Außerdem passt doch so eine Unterbringung von Obdachlosen gar nicht zum Charakter eines Gewerbegebiets, in einem solchen Gebiet ist Wohnen unzulässig. Die untergebrachten Personen sind da nicht nur wenige Tage, dies zeigt ein Beispiel aus der Vergangenheit. Es wurde bereits erwähnt, dass die Beklagte die Wohnung im Wasserturm bereits ohne Genehmigung nutzt. Immerhin befand sich der zuletzt Untergebrachte dort für mehr als 16 Monate, so dass von einem Wohnen ausgegangen werden muss.

Auch wegen der Erweiterung der Anlage auf drei weitere Unterbringungsmöglichkeiten muss die Genehmigung aufgehoben werden, da so etwas in der Umgebung ohne Beispiel ist. Wenn da noch mehr Menschen wohnen werden, drohen mir betriebliche Einschränkungen, die ich nicht hinnehmen will.

Die Genehmigung muss auch deshalb aufgehoben werden, weil bei der erteilten Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften nicht berücksichtigt wurde, dass der soziale Wohnfriede durch die erhöhten Einsichtsmöglichkeiten auf mein Grundstück gestört wird. Bei einer Nutzungsänderung muss ja die Frage nach den Abständen neu gestellt werden. Es kann keine Rolle spielen, dass der Turm zu irgendeinem Zeitpunkt vom Bahnwärter und seine Familie bewohnt worden sein soll, diese Nutzung ist schon vor zu langer Zeit aufgegeben worden.

Daher muss die Baugenehmigung aufgehoben werden.

Unterschrift *Mehmet Özdemir*

Die beiden erwähnten Anlagen waren beigelegt, vom Abdruck der Anlage 1 wird abgesehen.

---

### **Anlage K2**

Kreisfreie Stadt Halle  
Stadtbauamt  
Marktplatz 1, 06108 Halle (Saale)

**Kopie**

2. März 2020

Kreisfreie Stadt halle  
Liegenschaftsverwaltung  
-im Hause-

### **Vollzug der Baugesetze**

Umbau und Umnutzung eines Wasserturms in eine Anlage zur Beherbergung von Obdachlosen  
Halle, Gewerbering 4, Fl. Nr. 278

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**  
**- Klausur Nr. 4a / Seite 4 -**

Bauherrin: Stadt Halle

Die Stadt Halle als gem. § 56 I S. 2 BauO LSA zuständige Baubehörde erlässt folgenden

**Bescheid**

1. Das Bauvorhaben wird nach Maßgabe der der beiliegenden und mit Genehmigungsvermerk der Stadt Halle versehenen Bauvorlagen genehmigt.

2. ...

Gründe:

Die Baugenehmigung war zu erteilen, da das Vorhaben den im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht (§§ 58 I, 71 I BauO LSA).

Das Bauvorhaben stimmt mit den zu prüfenden Regelungen überein...

Eine Abweichung von den Abstandsflächen gem. §§ 66 I S. 1, 6 BauO LSA konnte erteilt werden, da das Gebäude schon bei der Errichtung eine grenzständige Lage hatte und diese Lage Bestandschutz genießt. Die neue Nutzung führt nicht zu einer signifikanten Änderung der Schutzbedürftigkeit der Nachbarn. ...

Rechtsbehelfsbelehrung...

Unterschrift *Sagmüller*, Sachbearbeiter

---

Die Klage wurde am 9.4.2021 der Stadt Halle zugestellt mit der Aufforderung, binnen 6 Wochen Stellung zu nehmen.

---

Kreisfreie Stadt Halle  
Marktplatz 1,  
06108 Halle (Saale)

Eingang 27.4.2021  
11 K 21.1263  
VG Halle

23.4.2021

Verwaltungsgericht Halle  
Thüringer Str. 16,  
06112 Halle (Saale)

In der Angelegenheit Özdemir /. Stadt Halle, 11 K 21.1263 wird auf die Klage vom 6.4.2021 wie folgt erwidert:

I. Die Klage wird abgewiesen

II. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

**Begründung:**

Die Klage ist abzuweisen, da sie sowohl unzulässig als auch unbegründet ist.

Die Unzulässigkeit der Klage ergibt sich bereits daraus, dass dem Kläger bereits am 11. Dezember 2019 ein Vorbescheid zugestellt wurde, in dem die planungsrechtliche Zulässigkeit des Umbaues und der Umnutzung festgestellt wurde. Dieser Bescheid ist mangels Anfechtung bestandskräftig, so dass die Feststellung bindend geworden ist. In Anlage B1 wird die Postzustellungsurkunde vorgelegt, in welcher die wirksame Zustellung bestätigt wird, in Anlage B2 wird der Vorbescheid vorgelegt.

Außerdem ist die Klage gegen die Genehmigung auch aufgrund der Nichteinhaltung der Widerspruchsfrist und aufgrund von Verwirkung unzulässig. Die Baugenehmigung wurde bereits am 2. März 2020 erteilt, die Einlegung des Widerspruchs erfolgte erst über ein Jahr später. Die Behauptung, der Kläger habe von dem Vorhaben keine Kenntnis gehabt, ist unglaubwürdig. Bereits im Februar 2020 wurde in den „Halle-Nachrichten“ darüber berichtet, dass eine Umnutzung des Wasserturms geplant sei, es wäre verwunderlich, wenn dies der Kläger nicht gelesen hätte.

Die Klage ist aber auch unbegründet, da die erteilte Baugenehmigung rechtmäßig ist.

Die geplante Obdachlosenunterkunft ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Der Wasserturm mit einer Wohn- bzw. wohnähnlichen Nutzung durch den Bahnwärter und seine Familie bestand bereits von der Errichtung des Turms bis etwa 1988, also weit vor Errichtung des Nachbargebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 277/6. Auch dieses hält die Abstandsflächen nicht ein. Wer aber selbst gegen baurechtliche Regelungen verstößt, kann keinen Schutz beanspruchen.

Das Vorhaben ist als Anlage für soziale Zwecke auch in einem Gewerbegebiet zulässig. Insbesondere ist zu beachten, dass die Fürsorge für Obdachlose gem. §§ 4 S. 2, 5 I Nr. 1 KVG LSA eine freiwillige Aufgabe der Gemeinde ist, daher genießt sie Vorrang vor nachbarlichen Belangen. Der Kläger bewohnt sein Grundstück auch nicht, so dass für ihn auch keine Beeinträchtigungen entstehen können.

Die Klage ist daher abzuweisen.

Unterschrift Wagner, städtische Rechtsrätin

Als Anlage beigefügt war eine Kopie einer Postzustellungsurkunde, die bestätigte, dass am 11. Dezember 2019 ein Bescheid mit dem Aktenzeichen 278-19/VB durch Ersatzzustellung durch Einlegung in den Briefkasten erfolgte, der zur Adresse Postweg 7, Halle gehörte. Dies sei die damalige Adresse des Klägers gewesen. Der ebenfalls in Kopie beigefügte Vorbescheid, der die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens bestätigte, trägt das Aktenzeichen 278-19/VB.

---

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**  
**- Klausur Nr. 4a / Seite 6 -**

Mehmet Özdemir  
Gartenallee 23  
06112 Halle (Saale)

Halle, 10. Mai 2021

An das  
Verwaltungsgericht Halle  
Thüringer Str. 16,  
06112 Halle (Saale)

Eingang 12.5.2021  
11 K 21.1263  
VG Halle

In der Verwaltungsstreitsache Özdemir ./ Stad Halle, 11 K 21.1263, bringe ich noch folgendes vor:

Ich will mich bzgl. der Unzulässigkeit der Anlage nicht wiederholen und verweise auf die eingereichte Klage, m.E. konnte hier die Stadt keine Argumente liefern, die die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung belegen würden. Es wurde auch das falsche Verfahren gewählt, § 62 BauO LSA hätte nicht angewendet werden dürfen. Ich bitte um die Einnahme eines Augenscheins durch das Verwaltungsgericht.

Die angebliche Zustellung des Vorbescheides ist mir nicht bekannt. Tatsächlich habe ich bis zum 1.12.2019 im Postweg 7 gewohnt, allerdings bin ich dann in mein neues Haus in der Gartenallee umgezogen. Es war wohl bis 31.12.2019 noch mein Namensschild an der Tür und am Briefkasten, weil ich vergessen hatte, es zu entfernen.

Vorsichtshalber lege ich Bestätigungen meiner ehemaligen Nachbarin und meiner Ehefrau vor, aus denen hervorgeht, dass der Auszug aus der Wohnung im Postweg am 1.12.2019 stattgefunden hatte, so dass es sich hier nicht mehr um meine Wohnung handelte. Ich kenne den Vorbescheid bis heute nicht. Wahrscheinlich hat der Zusteller den gewohnten Briefkasten genutzt, weil dort kein neuer oder anderer Name angebracht war.

Unterschrift *Mehmet Özdemir*

Die erwähnten Bestätigungen waren als eidestattliche Versicherungen beigefügt.

---

Das Verwaltungsgericht fasste den Beschluss, Beweis zu erheben durch Einnahme eines Augenscheins, gleichzeitig sollte dann vor Ort die mündliche Verhandlung stattfinden, wozu in einem gesonderten Schreiben ordnungsgemäß geladen wurde. Die Augenscheinseinvernahme mit anschließender mündlicher Verhandlung fand am 14. September 2021 statt.

---

Mehmet Özdemir schildert nun RAin Dr. Arendt den Verlauf der Verhandlung. Schon zu Beginn der Verhandlung nach der Augenscheinseinvernahme des Baugrundstücks und der Umgebung hatte die Kammer ihre „vorläufige Rechtsauffassung“ mitgeteilt. Die vorsitzende Richterin Schnepfig sagte wörtlich, dass jede größere Stadt solche Obdachlosenunterkünfte brauchen würde und die Kammer dazu tendiere, die Genehmigung für ordnungsgemäß zu erachten. Außerdem halte es die Kammer für nahezu erwiesen, dass bereits 2019 ein Vorbescheid erlassen und ordnungsgemäß zugestellt worden sei, so dass hier eine Bindungswirkung nicht auszuschließen sei. Daraufhin lehnte Özdemir die Vorsitzende als befangen ab. Die Kammer habe dann die mündliche Verhandlung kurz unterbrochen und eine Beratung durchgeführt, offensichtlich unter Beteiligung der Vorsitzenden.

***Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt***  
**- Klausur Nr. 4a / Seite 7 -**

Sodann wurde der Beschluss verkündet, dass das Ablehnungsgesuch als offensichtlich unbegründet abgelehnt werde, da es im Rahmen eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens absolut üblich sei, den Prozessbeteiligten eine „vorläufige Einschätzung“ mitzuteilen.

Im weiteren Verlauf der Verhandlung wurde noch einmal die Problematik des Vorbescheides besprochen. Die Rechtsrätin der Stadt Halle bat um eine weitere Schriftsatzfrist. Die vorsitzende Richterin erklärte, sie wolle die Frist bis 15. Oktober 2021 gewähren, dann sollte aber auch schriftlich entschieden werden und keine weitere mündliche Verhandlung stattfinden. Daraufhin erklärten sowohl Janina Wagner, die Rechtsrätin der Stadt Halle, als auch Mehmet Özdemir zu Protokoll des Gerichts, dass auf weitere mündliche Verhandlung verzichtet werde.

Sodann erfolgte am 12. Oktober noch eine Stellungnahme der Stadt Halle, in der allerdings keine neuen Erkenntnisse unterbreitet wurden, vielmehr wurde das bisherige Vorbringen nur wiederholt. Mehmet Özdemir wandte sich am 14. Oktober an das Verwaltungsgericht und erklärte, dass es ihm doch angenehmer wäre, wenn noch einmal mündlich verhandelt würde. Er habe den Eindruck, noch nicht ausreichend gehört worden zu sein.

---

11 K 21.1263

Verwaltungsgericht Halle

...

Erlässt das Verwaltungsgericht Halle, 1. Kammer,

durch Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgericht Schnepfig  
Richterin am Verwaltungsgericht Dr. Hummel  
Richter am Verwaltungsgericht Horch  
Ehrenamtliche Richterin Demiröz  
Ehrenamtlicher Richter Wolf

Aufgrund mündlicher Verhandlung vom 14. September 2021 am 30.12.2021 folgendes

**Urteil:**

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Rechtsstreits.

III. (Vollstreckbarkeit)

Tatbestand:

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist unbegründet.

(Das Gericht erklärt, dass bereits Bedenken bzgl. der Zulässigkeit der Klage bestehen aufgrund eines evtl. fehlenden Rechtsschutzbedürfnisses, dass die Klage aber jedenfalls unbegründet ist, da dem Kläger kein Aufhebungsanspruch bzgl. der Baugenehmigung zustehe. Es sei davon auszugehen, dass in der Angelegenheit ein bestandskräftiger Vorbescheid bestehe, der bzgl. der planungsrechtlichen Zulässigkeit Bindungswirkung habe, so dass auf die planungsrechtliche Problematik nicht mehr eingegangen werden müsse. Eine Rechtsverletzung aufgrund der fehlenden Abstandsflächen sei auszuschließen aufgrund des Bestandsschutzes des Gebäudes.

Weiterhin erklärt das Gericht, dass keine weitere mündliche Verhandlung stattfinden musste aufgrund des wirksam zu Protokoll erklärten Verzichts der Prozessparteien, der nicht ordnungsgemäß widerrufen worden sei. Eine Befangenheit der Vorsitzenden sei nicht gegeben gewesen, die vorläufige Einschätzung der Rechtslage sei typisch für ein Verwaltungsgericht.)

Das Urteil enthielt alle notwendigen Nebenentscheidungen und war von den Berufsrichtern unterzeichnet worden. Es wurde den Beteiligten am 10. Januar 2022 zugestellt.

---

Mehmet Özdemir ist der festen Überzeugung, dass es sich um ein Fehlurteil handelt. Er bittet Rechtsanwältin Dr. Arendt, einen Schriftsatz zur Rechtsmitteleinlegung zu verfassen und ihm in einem Begleitschreiben alles weitere Wichtige mitzuteilen. RAin Dr. Arendt macht ihn darauf aufmerksam, dass gerade bei der Beurteilung der Befangenheit fraglich sei, ob dies noch gerügt werden kann.

---

### **Vermerk für die Bearbeitung:**

Der Auftrag an RAin Dr. Arendt ist zu erfüllen, d.h. der erforderliche Schriftsatz zur Einreichung eines Rechtsmittels an das zuständige Gericht ist einschließlich der Begründung zu entwerfen. Dabei ist auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen einzugehen. Soweit dies im Schriftsatz nicht möglich ist oder keine Erfolgsaussichten des erforderlichen Antrags gesehen werden, sind die Fragen in einem Schreiben an Mehmet Özdemir darzustellen. Auf die Erfolgsaussichten des angestrebten Rechtsmittels ist im Rahmen des Mandantenschreibens in jedem Fall einzugehen. Eine Sachverhaltsschilderung ist jeweils erlassen.

Auf § 124 Abs. 2 Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 VwGO ist nicht einzugehen. Es ist davon auszugehen, dass eine weitere Aufklärung des Sachverhaltes nicht möglich ist. Ladungen, Zustellungen, Vollmachten und sonstige Formalien sind in Ordnung, soweit sich aus der Aufgabe nichts anderes ergibt.

Auf den anliegenden, nicht maßstabsgetreuen Plan wird hingewiesen.

**Klausuren-Coaching Sachsen-Anhalt**  
**- Klausur Nr. 4a / Seite 9 -**

