

Klausur Nr. 1723

Öffentliches Recht

(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)

Am 27. April 2026 kommen Stefan und Sonja Brenner sowie Bertram Vogel zu Rechtsanwältin Dr. Daniela Winter in Memmingen. Nach Unterzeichnung der notwendigen Vollmachten fordert RAin Winter die drei auf, ihr zu schildern, welches Anliegen sie bewegt. Das Ehepaar Brenner bringt daraufhin folgendes vor:

Wir hatten ja bislang ein solides Vertrauen in die Justiz, aber jetzt ist wohl einiges daneben gegangen bzw. haben wir uns wohl auf die falsche Beratung verlassen.

Wir sind Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 232/1 der Gemarkung Scheuerting und westliche Grenznachbarn des Grundstücks Fl. Nr. 233/4, das neuerdings im Eigentum des Norbert Neureich steht. Herr Vogel ist unser Mieter in der Einliegerwohnung. Beide Grundstücke befinden sich im Bereich des Bebauungsplans „An der Hasenheide“, der als Gebietsart „Reines Wohngebiet“ festsetzt. Der Plan setzt als Bauweise fest, dass offene Bauweise herrscht und nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Auch unser Haus ist eine große Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung, an dieses Haus war eine andere Hälfte angebaut auf dem genannten daneben liegenden Grundstück. Wir haben einen Lageplan mitgebracht. Für diese beiden Grundstücke war auch im Bebauungsplan festgelegt, dass nur ein Doppelhaus errichtet werden darf.

Außerdem schreibt der Plan Nord-Süd als Firstrichtung vor. In seinen textlichen Festsetzungen enthält er ein Verbot von Dachgauben und die Anordnung, dass auf eine ruhige Dachflächengestaltung zu achten ist. Daran haben sich auch bisher alle umliegenden Bauherren gehalten. Der Bebauungsplan trat im Juni 2015 in Kraft, seitdem wurden alle Grundstücke nach den Festsetzungen des Plans bebaut. Das ist auf dem Luftbild, das wir mitgebracht haben, gut erkennbar.

Unser neuer Nachbar Norbert Neureich beantragte im Juli 2023 eine Baugenehmigung für den Abriss der Doppelhaushälfte und den Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses auf seinem Grundstück Fl. Nr. 233/4, Parkstraße 4. Die vorgelegten Pläne haben wir nicht unterschrieben, da wir den Doppelhauscharakter nicht aufgeben wollen. Wenn Herr Neureich seine Hälfte abreißt und jetzt ein freistehendes Mehrfamilienhaus baut, zerstört das den gesamten Charakter. Offensichtlich aufgrund gewisser Schwierigkeiten bei der Genehmigungserteilung beantragte Neureich dann im August 2023 bei der Gemeinde Scheuerting, den bestehenden Bebauungsplan für sein Grundstück zu ändern. Insbesondere sollte das Verbot von Dachgauben, die vorgeschriebene Firstrichtung sowie die Begrenzung auf Einzel- und Doppelhäuser aufgehoben werden. Der Gemeinderat folgte diesem Antrag aus uns unbekannten Gründen und gab eine Änderungsplanung in Auftrag.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde auch die Anhörung des für Scheuerting zuständigen Landratsamtes Unterallgäu veranlasst, dies kam zu einer

ablehnenden Stellungnahme. Die Änderung des Bebauungsplans sei viel zu umfangreich. Auch wir als von der Änderung benachrichtigten Nachbarn erhoben Einwendungen gegen die Planänderung, vor allem gegen die Schnelligkeit, in der die Änderung vorangetrieben werden sollte und gegen die Zulassung eines Mehrfamilienhauses.

Mit Beschluss vom 24. Januar 2024 erließ der Gemeinderat nach der Durchführung eines Änderungsverfahrens trotzdem die Planänderung für das Grundstück des Neureich als Satzung, dabei wurden alle Einwendungen zurückgewiesen.

Die Beeinträchtigungen durch die Planänderung seien nicht so schwerwiegend, als dass sie hätten berücksichtigt werden müssen. Dem Plan war ein Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates, warum diese Änderung beschlossen wurde, aber keine eigene Begründung beigelegt. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 7. Februar 2024 durch Niederlegung im Rathaus und Anschlag an den Gemeindetafeln sowie Bekanntmachung auf der Webseite der Gemeinde und im zentralen Portal für Bayern. Sowohl auf dem zeichnerischen Teil des Plans als auch auf der letzten Seite der Begründung des Plans findet sich der Vermerk: ausgefertigt und Bekanntmachung bestätigt am 7. Februar 2024.

Der Bebauungsplan ist aber schon deshalb unwirksam, weil der Flächennutzungsplan, der diesem Bebauungsplan zugrunde liegt, in einem Gerichtsverfahren inzident für unwirksam erklärt wurde, da bei der Beschlussfassung ein Mitglied rechtswidrig ausgeschlossen worden war. Damit konnte dem Entwicklungsgebot nicht genügt werden, auch darin liegt ein Verstoß, der zur Unwirksamkeit der Planung führt. Die Akten dieses Verfahrens könnten beigelegt werden, Az. Au 2 K 1277.20, dieses Urteil wurde am 3. August 2022 rechtskräftig.

Norbert Neureich nahm daraufhin am 21. Februar 2024 seinen Bauantrag zurück, da nunmehr sein Vorhaben mit den Festsetzungen des Plans übereinstimme und deshalb ein Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO durchgeführt werden könne. Die Gemeinde erklärte mit Formblatt vom 12. März 2024, dass das Bauvorhaben nun nicht mehr den Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans widerspreche und seitens der Gemeinde ein Genehmigungsverfahren nicht für notwendig erachtet werde. Auch ein Antrag auf Untersagung des Baubeginns sollte nicht gestellt werden.

Von der Gemeinde wurde uns daher am 22. April 2024 ein Bescheid übersandt, wonach festgestellt wurde, dass kein Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden wird und die Gemeinde auch keinen Antrag nach § 15 BauGB stellen wird. Mit demselben Schreiben wurden die erstellten Pläne für das Freistellungsverfahren im Rahmen der Nachbarbeteiligung zur Kenntnis übersandt.

Wir haben uns dann an das Landratsamt Unterallgäu gewandt und um eine Überprüfung der Angelegenheit gebeten. Wir beantragten auch, dass das Landratsamt gegen das Bauvorhaben vorgehen soll. Auf dieses Schreiben vom 29. April 2024 wurde am 13. Mai reagiert mit einem sehr kurzen Schreiben, wonach die Gemeinde hier durchaus im Recht sei und ein bauaufsichtliches Vorgehen gegen das Vorhaben nicht in Betracht komme.

Wir haben dann in einem Gespräch mit dem Bauherren klargemacht, dass wir eine gerichtliche Klärung erreichen wollen, daraufhin erklärte sich der Bauherr bereit, mit dem

Baubeginn zu warten, bis ein erstinstanzliches Urteil vorliegt. Uns war klar, dass die Verfahrensdauer beim VG Augsburg bei weitem nicht so umfassend ist wie in München.

Wir hatten dann ein Gespräch mit unserem Anwalt vor Ort, der in seiner Kanzlei alles bearbeitet, was anfällt. Gemeinsam hatten wir überlegt, was wir mit der Klage erreichen wollten.

Da wir der Ansicht waren, dass ein Normenkontrollantrag gegen die Bebauungsplanänderung zu lange dauert, haben wir zu dritt, also im Namen von Stefan und Sonja Brenner und Bertram Vogel, über unseren Anwalt am 21. Mai 2024 eine Klage beim VG Augsburg eingereicht. Unser bisheriger Anwalt hat die Klage sowohl gegen die Gemeinde Scheuering als auch gegen den Freistaat Bayern gerichtet und folgende Anträge gestellt:

- I. Der Bescheid der Beklagten zu 1) vom 22. April 2024, den Klägern zu 1), 2) und 3) zugestellt am 24. April, wird aufgehoben.
- II. Der Beklagte zu 2) wird verurteilt, dem Beizuladenden die Baugenehmigung für einen Neubau eines Wohnhauses auf seinem Grundstück Fl. Nr. 233/4, Parkstraße 4, Scheuering zu versagen.
- III. Der Beklagte zu 2) wird verpflichtet, die Arbeiten zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 233/4, Parkstraße 4, Scheuering, einzustellen.

Leider ging dann sehr vieles schief. Wir hatten alle drei uns mit Covid-19 angesteckt, leider einer besonders schweren Form, daher lagen wir über ein Jahr im Krankenhaus bzw. mussten eine Reha-Einrichtung besuchen. Wir kamen nicht mehr dazu, uns um die Klage zu kümmern. Allerdings hatte auch der Bauherr ein Problem mit den Baufirmen, er hat letztlich doch Anfang 2026 mit dem Bau begonnen, ist aber über die Aushebung der Baugrube noch nicht hinausgekommen, die Baustelle steht still.

Erst jetzt, wo vielleicht schon alles zu spät ist, haben wir gesehen, dass der von unserem Anwalt eingereichte Klageschriftsatz nur aus den genannten Anträgen bestand und sich dann nur der Satz fand, dass die Klagebegründung einem weiteren Schriftsatz vorbehalten bleibe. Wie sich jetzt herausstellte, kam es dazu gar nicht. Auf unser jetziges Nachfragen erklärte mir Herr RA Kaiser, dass er uns gestehen müsse, dass in dieser Angelegenheit etwas schief gelaufen sei, aber er und seine Versicherung würden das schon richten. Auf näheres Nachfragen erfuhr ich, dass er schon drei Tage nach der Klageeinreichung eine Mitteilung des VG Augsburg bekommen hatte, wonach Bedenken gegen die Zulässigkeit der Klage im Hinblick auf die Klagebefugnis bestünden, er möge dazu Stellung nehmen. Es sei nicht auszuschließen, dass es sich bei dem angefochtenen Bescheid nicht um eine Belastung handele, evtl. sogar nicht um einen Verwaltungsakt.

Er hatte sich nicht um dieses Schreiben gekümmert, weil er zur damaligen Zeit mehrere andere Mandate hatte, die ihn offensichtlich rund um die Uhr beanspruchten. Am 28.10.2024 und am 29.8.2025 bekam er weitere Aufforderungen des VG, eine Stellungnahme zur Zulässigkeit und / oder eine Begründung seiner Klage einzureichen. Dabei stand in diesem letzten Schreiben, dass „...zuletzt darauf aufmerksam gemacht wird, dass bei weiterem Nichtbetreiben des Verfahrens die Fiktion der Klagerücknahme

gem. § 92 VwGO eintreten werde und ihm als Rechtsanwalt die Folgen bekannt seien.“ Diese Aufforderungen wurden als normale Briefe an unseren damaligen Anwalt übermittelt.

Für das weitere Betreiben des Verfahrens wurde ihm eine Frist von 3 Monaten gesetzt. Aufgrund eines Burnouts kam er aber wieder nicht dazu, einen Schriftsatz zu diktieren. Am 16. April 2026 wurde ihm nun über das elektronische Anwaltspostfach ein Beschluss des VG Augsburg zugestellt, wonach die Klage als zurückgenommen gilt und das Verfahren eingestellt wird. Wir als Kläger müssten die Kosten tragen. Wir haben sofort das Mandat gekündigt und auf sofortiger Abrechnung bestanden. Die Akten wurden alle kopiert, ich habe sie mitgebracht, die wesentlichen Bescheide haben Sie ja schon gelesen.

Wir hoffen, dass man jetzt überhaupt noch etwas unternehmen kann. Dabei nehmen wir den Einstellungsbeschluss unter keinen Umständen hin, selbst wenn weitere Erfolgsaussichten nicht bestehen. Aber wir wollen, dass Sie für uns vor Gericht wenigstens durchsetzen, dass die Sache überhaupt zur Verhandlung kommt. Vielleicht kann man ja wenigstens einen Teil der Klage noch durchsetzen. Aber wir können uns im Ergebnis auch gar nicht vorstellen, dass der Bescheid rechtmäßig sein soll, unser Nachbar kann doch nicht bauen, was er will. Uns ist auch völlig unverständlich, wie eine Klage als zurückgenommen gelten kann, wenn doch nie jemand mit uns gesprochen hat.

In den überlassenen Akten findet RAin Dr. Winter u.a. folgende Schriftstücke:

Gemeinde Scheuerting
Hauptstraße 5
89689 Scheuerting

Scheuerting, 22. April 2024

Frau und Herrn
Sonja und Stefan Brenner
Parkstraße 2
89689 Scheuerting

Per Einschreiben

Sehr geehrte Frau Brenner, sehr geehrter Herr Brenner,

nachdem Sie die Unterschrift unter die Baupläne Ihres Nachbarn Herrn Neureich nicht unterschrieben haben, senden wir Ihnen den Bescheid zu, der zugunsten Ihres Nachbarn ergangen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Jana Mikolajczik
Bürgermeisterin

Im Anhang an dieses Schreiben fand sich folgendes Schreiben:

Gemeinde Scheuerting
Hauptstraße 5
89689 Scheuerting

Scheuerting, 22. April 2024

Per Einschreiben

Herrn
Norbert Neureich
Schloßstraße 21
87719 Mindelheim

Sehr geehrter Herr Neureich,

aufgrund Ihrer eingereichten Bauunterlagen ergeht folgender Bescheid:

- I. Es wird festgestellt, dass ein Genehmigungsverfahren für das Bauvorhaben auf Ihrem Grundstück Fl. Nr. 233/4 nicht durchgeführt wird.
- II. Es wird festgestellt, dass kein Antrag nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauGB gestellt wird.

Gründe:

Mit Bauantrag vom 2. Juli 2023 haben Sie Unterlagen eingereicht für den Bau eines Wohnhauses auf Ihrem Grundstück Fl. Nr. 233/4, Parkstraße 4. Nach der Änderung des Bebauungsplans durch die Gemeinde mit Satzungsbeschluss vom 24. Januar 2024 haben Sie den Antrag zurückgenommen und ein Freistellungsverfahren angeregt.

Dem stimmte der Gemeinderat zu, so dass hiermit gem. Art. 58 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 BayBO festgestellt wird, dass weder ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll noch ein Antrag nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauGB gestellt wird.

Wir wünschen Ihnen für Ihr Bauvorhaben viel Glück und Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Jana Mikolajczik
Bürgermeisterin

Das Schreiben wurde sowohl an Norbert Neureich als auch an das Ehepaar Brenner und Bertram Vogel jeweils mit Einwurf-Einschreiben zugestellt, das am 22.4.2024 zur Post gegeben wurde. Rechtsbehelfsbelehrungen fanden sich nicht.

RA Günter Kaiser
Hanfgasse 2

89689 Scheuering

19. Mai 2024

Bayerisches Verwaltungsgericht Augsburg
Kornhausgasse 4
86152 Augsburg

Per beA

In der Verwaltungsstreitsache

- 1) Sonja Brenner, Parkstraße 2, 89689 Scheuering
- 2) Stefan Brenner, Parkstraße 2, 89689 Scheuering
- 3) Bertram Vogel, Parkstraße 2, 89689 Scheuering

Gegen

- 1) die Gemeinde Scheuering, vertreten durch die erste Bürgermeisterin Jana Mikolajczik, Hauptstraße 5, 89689 Scheuering
- 2) den Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim

Wegen Genehmigungsverfahren

stelle ich folgende Anträge zum VG Augsburg:

- I. Der Bescheid der Beklagten zu 1) vom 22. April 2024, den Klägern zu 1), 2) und 3) zugestellt am 24. April, wird aufgehoben.
- II. Der Beklagte zu 2) wird verurteilt, dem Beizuladenden die Baugenehmigung für einen Neubau eines Wohnhauses auf seinem Grundstück Fl. Nr. 233/4, Parkstraße 4, Scheuering zu versagen.
- III. Der Beklagte zu 2) wird verpflichtet, die Arbeiten zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 233/4, Parkstraße 4, Scheuering, einzustellen.
- IV. Die Beklagten tragen die Kosten des Verfahrens.

Begründung:

Die Begründung folgt in einem gesonderten Schriftsatz.

Unterschrift *RA Kaiser*

Eine ordnungsgemäße Prozessvollmacht, die von den Klägern zu 1), 2) und 3) unter-

zeichnet war sowie eine Kopie des Schreibens der Gemeinde vom 22.4. waren beigelegt.

Das Gericht hat alles gleich dem Landratsamt Unterallgäu und der Gemeinde Scheuering zugestellt und um Stellungnahme innerhalb von sechs Wochen gebeten, Norbert Neureich wurde beigelegt. Von ihm kam aber nie eine Antwort. Nur das Schreiben des Landratsamtes ging dann am 9. August 2024 bei Gericht ein.

Landratsamt Unterallgäu
Bad Wörishofer Straße 33
87719 Mindelheim

9. August 2024

Bayerisches Verwaltungsgericht Augsburg
Kornhausgasse 4
86152 Augsburg

Per beBPo

In der Verwaltungsstreitsache Stefan Brenner u.a. ./ Freistaat Bayern, Az. Au 5 K 1498.24 stellen wir folgende Anträge:

- I. Die Klage wird abgewiesen.
- II. Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens

Begründung:

Nachdem bis zum heutigen Tag keine Klagebegründung eingereicht wurde, ist davon auszugehen, dass die Kläger letztlich gar kein Interesse an einer Rechtsverfolgung haben. Es fehlt damit in jedem Fall am Rechtsschutzbedürfnis.

Aber die Klage dürfte schon aus anderen Gründen unzulässig sein. Die Kläger wollen offensichtlich die derzeitige bauliche Situation zementieren. Aber auch, wenn der bisherige Bebauungsplan eine Doppelhausbebauung vorsieht, die nunmehr weggefallen ist, handelt es sich dabei um eine Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung. Dabei handelt es sich jedoch nach gesicherter Rechtsprechung nicht um eine drittschützende Regelung. Daher gibt es auch keinen Grund für ein bauaufsichtliches Einschreiten.

Darüber hinaus kommt es den Klägern doch vor allem darauf an, den Bebauungsplan für unwirksam zu erklären, dann hätte aber ein vorrangiger Normenkontrollantrag gestellt werden müssen. Die Klage ist dafür nicht geeignet.

Weitere Stellungnahmen bleiben vorbehalten, wenn eine Klagebegründung eingereicht werden sollte. Die Klage ist kostenpflichtig abzuweisen.

Unterschrift *Sedlmayr*, Landrätin

Au 5 K 1498.24

Bayerisches Verwaltungsgericht Augsburg

In der Verwaltungsstreitsache

- 1) Sonja Brenner, Parkstraße 2, 89689 Scheuering
- 2) Stefan Brenner, Parkstraße 2, 89689 Scheuering
- 3) Bertram Vogel, Parkstraße 2, 89689 Scheuering

Gegen

- 1) die Gemeinde Scheuering, vertreten durch die erste Bürgermeisterin Jana Mikolajczik, Hauptstraße 5, 89689 Scheuering
- 2) den Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim

wegen Genehmigungsfreistellungsverfahren

erlässt das Bayerische Verwaltungsgericht Augsburg, 5. Kammer, durch die vorsitzende Richterin Dr. Scharrer

am 15. April 2026

ohne mündliche Verhandlung folgenden

Beschluss:

- I. Es wird festgestellt, dass die Klage als zurückgenommen gilt.
- II. Das Verfahren wird eingestellt.
- III. Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens gesamtschuldnerisch. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.
- IV. Der Streitwert wird auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

In den Gründen des Beschlusses wurde der oben genannten Sachverhalt dargestellt und daraus der Schluss gezogen, dass kein ausreichendes Betreiben des Prozesses vorlag. Daher könne von einem Entfall des Rechtsschutzbedürfnisses ausgegangen werden.

Der Beschluss erfüllt alle formellen Anforderungen.

Nach Durchsicht dieser Unterlagen brachte dann das Ehepaar Brenner noch vor, dass sich in der Begründung des ursprünglichen Bebauungsplans die Aussage findet, dass es der Gemeinde vor allem auf die Gestaltung der Bauflächen durch eher kleinere Einzel- und Doppelhäuser ankommt. Es ist vor allem der Ansicht, dass die einseitige Aufgabe des Doppelhauscharakters in hohem Maße rücksichtslos ist.

Das Vorhaben des Neureich weicht vom ursprünglichen Bebauungsplan ab, da er sowohl ein freistehendes Einfamilienhaus plant als auch Dachgauben errichten will und die Firstrichtung seines Hauses anders ausrichten will als im alten Plan vorgesehen.

Mit dem neuen Bebauungsplan, der die Doppelhausbebauung aufgibt, Dachgauben zulässt und die Firstrichtung nicht mehr vorschreibt, stimmt das Vorhaben dagegen überein.

RAin Winter verspricht, sich um die Sache zu kümmern und ein entsprechendes Schreiben an das zuständige Gericht zu verfassen sowie in einem Schreiben an die Beteiligten die Rechtslage zu erläutern, soweit dies nicht bereits Gegenstand des Schreibens an das Gericht ist.

Vermerk für die Bearbeitung: Der Schriftsatz von RAin Dr. Winter für eine Weiterbetreibung des Klageverfahrens ist zu entwerfen, soweit das Weiterbetreiben zum Erfolg der Klage führt. Der Inhalt der Bescheide ist richtig wiedergegeben.

Soweit nach Ansicht der Bearbeitenden keine Erfolgsaussichten bestehen, ist ein Schreiben an die Kläger anzufertigen, in dem alle Rechtsfragen, die nicht Gegenstand des Schriftsatzes sind, erläutert werden. Die Sachverhaltsschilderung innerhalb des Schriftsatzes bzw. des Mandantenschreibens ist erlassen, ebenso Ausführungen zum Streitwert. Es werden nur Rechtsausführungen erwartet. Eine weitere Aufklärung kann nicht erzielt werden.

Unabhängig von den Daten im Sachverhalt ist jeweils nur das geltende Recht des BauGB und der BayBO anzuwenden. Auf den anhängenden, nicht maßstabsgetreuen Plan wird hingewiesen. Die Umgebung ist geprägt durch Einzelhaus- und Doppelhausbebauung, im ursprünglichen Bebauungsplan fand sich auf zahlreichen Flächen die Festsetzung „nur Doppelhäuser zulässig“, § 22 Abs. 2 BauNVO.

