

Klausur Nr. 1263

Öffentliches Recht

(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)

Der Mandant Theo Müller erscheint am 8. September 2025 in der Kanzlei von Rechtsanwalt Dr. Karl Lehr und schildert ihm folgenden Vorgang:

„Herr Rechtsanwalt, Sie müssen mir helfen, ich glaube, dass die Behörden nicht in der Lage sind, mein Problem zu meinen Gunsten zu lösen. Ich bin seit Ende 2019 Eigentümer einer Tankstelle mit sechs Tanksäulen, einer Waschhalle, einem Verkaufsraum und einem Tankstellendach in Hamburg.

Ich möchte ja eigentlich meinen Frieden haben, aber meine Nachbarn haben mich praktisch dazu gezwungen ein schalltechnisches Gutachten erstellen zu lassen, bevor ich die Baugenehmigung erhalten habe. Vor allem erstaunt es mich, dass auf einmal meine Nachbarn Sturm laufen, obwohl Sie selber bei mir tanken und Ihre Fahrzeuge aufbereiten lassen. Ist ja fast so, als würden die Berliner und Brandenburger zum Schutz der Wälder vor Abholzung und der Trinkwasserschutzgebietes gegen die weitere Ansiedlung von Tesla vorgehen, sich dann aber für den Umweltschutz einen solchen kaufen.

Einer meiner schlimmsten Nachbarn ist Herr Norbert Schulz. Er wohnt direkt gegenüber und macht täglich seinen Kontrollgang. Irgendwann fing er sogar an, alle Fahrzeuge, die meine Tankstelle anfahren, zu zählen und schrieb daraufhin das zuständige Bezirksamt Hamburg-Altona an. Mich hat das Verhalten schon stutzig gemacht, da es doch ausreichen sollte, wenn ich das erwartete Fahrzeugaufkommen schätze.

Das bei mir erwartete Fahrzeugaufkommen liegt bei 250 Pkw pro Tag und fünf schweren Lkw. Das Bezirksamt erteilte daraufhin mit Bescheid vom 3. November 2019 die von mir beantragte Baugenehmigung. Den Bescheid habe ich Ihnen mitgebracht. Meine Nachbarn waren natürlich nicht zufrieden damit und erhoben Widerspruch. Der führte lediglich dazu, dass einzelne sog. Nebenbestimmungen geändert wurden. Mein Nachbar, Herr Schulz war damit – was abzusehen war – unzufrieden und ließ nicht locker.

Er ging daher gerichtlich gegen meine erteilte Baugenehmigung vor. Er berief sich dabei wohl auf einen Anspruch auf Gebietserhaltung. Nicht genug damit, dass das Verfahren an sich ewig lang dauerte, nein, mein Nachbar legte sogar ein Gegengutachten vor, aus dem hervorging, dass die in der Baugenehmigung festgesetzten Immissionsrichtwerte überschritten seien. Das konnte ich mir beim besten Willen nicht vorstellen. Mein damaliger Anwalt stellte daher das Gutachten in Frage.

Am 25. September 2020 einigten wir uns auf einen Vergleich. Zwar mache ich nachts guten Umsatz, aber ich verpflichtete mich dann vor Gericht, den Nachtbetrieb meiner sonst gut florierenden Tankstelle einzustellen. Mein Nachgeben beruhte auf ein

Klausur Nr. 1167 (Öffentliches Recht) Sachverhalt – S. 2 von 10

Assessorkurs Berlin/Brandenburg

schalltechnisches Gutachten, dass zu dem Ergebnis kam, dass die nach der Baugenehmigung einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für die Tagzeit erreicht und während der Nachtzeit überschritten werden.

Ich ging dann davon aus, dass alles mit dem Vergleichsabschluss erledigt sei und ich nicht noch einmal vor Gericht erscheinen müsse. Aber man soll den Tag ja nicht vor dem Abend loben.

Mein Nachbar Herr Schulz war mit dem Prozessvergleich alles andere als zufrieden und wandte sich mehrfach an das zuständige Bezirksamt. Er wollte unbedingt erreichen, dass ich verpflichtet werde, die von meiner Tankstelle herrührenden Immissionen erneut zu ermitteln. Dazu stellte er sich sogar tagelang vor meiner Tankstelle auf und zählte das Verkehrsaufkommen der bei mir tankenden Fahrzeuge. Ich fühlte mich beobachtet und teilweise fragten die Kunden bei mir nach, wer der Herr auf der gegenüberliegenden Straßenseite sei. Der würde die Tankstelle so argwöhnisch betrachten.

Seine sog. „Verkehrszählung“, auf die ich keinen Pfifferling Wert lege, ergab eine Anzahl von 474 Pkw, fünf großen Lkws und sieben Traktoren an einem Tag. Für mich nicht wirklich nachvollziehbar. Ich ging von einer wesentlich niedrigeren Anzahl aus. Die „Verkehrszählung“ von Herrn Schulz ergab ungefähr eine doppelte Anzahl an Fahrzeugen. Vielleicht hat sich mein Nachbar ja auch verzählt.

Ich kam also nicht drum herum, ein erneutes Gutachten der Schallgutachten GmbH vorzulegen. Das Gutachten bestätigte meine Vermutung, dass auch die „Verkehrszählung“ von Herrn Schulz keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ergab. Am 20. Dezember 2024 lehnte das Bezirksamt glücklicherweise den Antrag von Herrn Schulz ab.

Mit dem Gutachten dachte ich, sei der Frieden in meiner unmittelbaren Umgebung wieder eingekehrt. Schließlich konnten alle betroffenen Nachbarn mit Hilfe des Gutachtens erkennen, dass ich mich an die Regeln halte.

Einzig und allein Herr Schulz sah diese „Ungerechtigkeit“ nicht ein und gab mal wieder keine Ruhe. Er beantragte am 24. Januar 2025 beim Bezirksamt das Baugenehmigungsverfahren wiederaufzugreifen, meine Baugenehmigung aufzuheben und meinen Bauantrag abzulehnen. Für einen kurzen Moment dachte ich, dass meine berufliche Existenz bedroht sei, aber das Bezirksamt schien wohl auf meiner Seite zu sein und lehnte auch diesen Antrag ab.

Man könnte meinen, diesmal hätte es Herrn Schulz klar sein müssen, dass ich nicht gegen das Gesetz verstoßen habe und das Bezirksamt nicht grundlos seinen Antrag abgelehnt hatte. Aber es kam anders als erwartet. Mein Nachbar gab sich mit dieser Entscheidung nicht zufrieden und beantragte am 28. März 2025 erneut das Verfahren wiederaufzugreifen. Ich dachte so etwas sei nicht möglich, aber anscheinend kennt mein Nachbar das Gesetz besser als mein damaliger Anwalt.

Klausur Nr. 1167 (Öffentliches Recht) Sachverhalt – S. 3 von 10

Assessorkurs Berlin/Brandenburg

Wovon ich dann allerdings keine Kenntnis hatte, ist die Tatsache, dass diesmal ein schalltechnischer Bericht vom 21. März 2025 vorgelegt wurde, welches Herr Schulz in Auftrag gegeben hatte. Darin wird mir abermals vorgeworfen, dass meine Tankstelle samt der Waschhalle die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte überschreite. Ich war kurz davor die Tankstelle zu schließen. Sie wissen gar nicht, wie sehr ich das Bezirksamt dann schätzen gelernt habe. Auch diesmal lehnte es den Antrag von Herrn Schulz ab. Den Bescheid habe ich Ihnen ebenfalls in Kopie mitgebracht.

Da ich nunmehr das Verhalten von Herrn Schulz einschätzen konnte, ahnte ich, dass er weiterhin Wirbel um die ganze leidige Angelegenheit machen würde. Tatsächlich geht er nun gerichtlich gegen mich vor. Die Klage habe ich heute zugestellt bekommen.

Muss ich mir jetzt tatsächlich Gedanken machen? Denn das Bezirksamt entscheidet ja nicht mehr, sondern das Gericht. Ich kann so gar nicht einschätzen, wie das Gericht entscheiden wird. Zwar konnte ich damals einen Vergleich schließen, aber jetzt liegt dieses fragwürdige Gutachten vor.

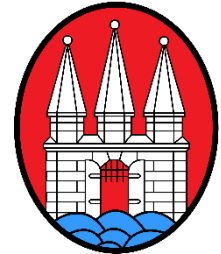
Ich möchte Ihnen daher das Mandat erteilen und Sie bitten, mir in dieser Sache zu helfen. Ich hoffe, dass überhaupt noch irgendetwas zu machen ist. Von daher wäre ich Ihnen sehr dankbar, wenn Sie die Erfolgsaussichten der Klage meines Nachbarn Schulz vorab prüfen könnten. Prüfen Sie alle Möglichkeiten.“

Rechtsanwalt Dr. Karl Lehr bittet seinen Mandanten darum, ihm die bisherigen Unterlagen des Verfahrens zu überlassen. Anschließend soll ein weiterer Besprechungstermin angesetzt werden und die entsprechenden Schriftsätze gefertigt werden.

Die Rechtsreferendarin Kasche bekommt alle Unterlagen von Rechtsanwalt Dr. Karl Lehr übergeben mit der Bitte, eine Akte unter dem Kanzleiaktenzeichen 53/25 anzulegen. Sie soll noch am gleichen Tag ein anwaltliches Gutachten fertigen und von den überreichten Dokumenten Kopien anfertigen.

Der Bescheid des Bezirksamts Hamburg-Altona vom 3. November 2019 hat auszugsweise folgenden Wortlaut:

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Altona
Platz der Republik 1
22765 Hamburg



Herr Theo Müller
Blumenstraße 30
22050 Hamburg

Az.: 123-19-LM

03.11.2019

Erteilung der Baugenehmigung

Ihr Antrag nach den §§ 72 ff. HBauO

Sehr geehrter Herr Müller,

Ihr Antrag vom 3. August 2019 auf Erteilung einer Baugenehmigung für eine Tankstelle mit sechs Tanksäulen, einer Waschhalle, einem Verkaufsraum und einem Tankstellendach in einem Mischgebiet auf dem Grundstück Fl. Nr. 326/9 wird unter folgenden Auflagen entsprochen:

1. Der Standort der Waschhalle auf der Nordseite des Tankstellengebäudes muss folgende [...]
2. Auf eine geplante siebte Zapfsäule muss verzichtet werden.
3. [...]

Der schalltechnische Bericht der Lärmschutz GmbH vom 7. Oktober 2019 wurde berücksichtigt.

Weitere Auflagen bleiben für den Fall von Nachbarbeschwerden vorbehalten.

...

Klausur Nr. 1167 (Öffentliches Recht)
Sachverhalt – S. 5 von 10

Assessorkurs
Berlin/Brandenburg

Herr Norbert Schulz
Klausstraße 28
22049 Hamburg

Hamburg, 28.03.2025

An das
Bezirksamt Hamburg-Altona
Platz der Republik 1
22765 Hamburg

Baugenehmigungsverfahren des Herrn Theo Müller

Sehr geehrte Damen und Herren

so langsam bin ich es leid, den Lärm der Tankstelle, deren Eigentümer Herr Theo Müller ist, dauerhaft zu ertragen. Als bürgernahe Behörde sollten Sie die Interessen von betroffenen Nachbarn einer derartigen lauten und stark besuchten Tankstelle schützen. Stattdessen geben Sie den wirtschaftlichen Interessen des Tankstelleneigentümers nach und lehnten meinen Antrag vom 24.01.2025 ab. Bereits damals hatte ich Ihnen vorgetragen, dass die ermittelten Immissionswerte von Herrn Müller nicht stimmen können. Das tägliche Verkehrsaufkommen an dieser mir ins Dorn fallende Tankstelle ist um ein Vielfaches höher als zuvor ermittelt.

Ich beantrage daher,

das Verfahren wiederaufzugreifen.

Als schlagkräftigen Beweis füge ich dem Schreiben einen aktuellen schalltechnischen Bericht vom 21.03.2025 bei. Dies sollte mein Vorbringen wesentlich unterstützen und dazu führen, dass der Betrieb der Tankstelle endgültig eingestellt wird.

Abschließend bitte ich Sie, meinem Antrag stattzugeben und die Baugenehmigung meines Nachbarn Herrn Theo Müller vom 03.11.2019 aufzuheben.

Mit freundlichen Grüßen

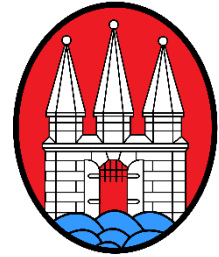
Norbert Schulz

Anlage: schalltechnisches Gutachten der Lärmschutz GmbH

Klausur Nr. 1167 (Öffentliches Recht)
Sachverhalt – S. 6 von 10

Assessorkurs
Berlin/Brandenburg

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Altona
Platz der Republik 1
22765 Hamburg



per Postzustellungsurkunde

Herr Norbert Schulz
Klausstraße 28
22049 Hamburg

Az. ...

11. April 2025

Ihr Antrag vom 28.03.2025
Antrag auf Wiederaufgreifen des Verfahrens

Sehr geehrter Herr Norbert Schulz,

aufgrund Ihres Antrags vom 28.03.2025 ergeht folgende Entscheidung:

- I. Der Antrag auf Anordnung einer Lärmmessung wird abgelehnt.**
- II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.**

Begründung

Ihrem Antrag vom 28.03.2025 konnte nicht entsprochen werden. Er war daher vollumfänglich abzulehnen.

Die von Ihnen vorgebrachten Argumente können nicht überzeugen und entsprechen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Es fehlt bereits an einer neuen Sach- und Rechtslage, die zu einer anderen Entscheidung hätte führen können. Zudem fehlen neue Beweismittel in der Sache. Sie sind in der Pflicht, entsprechende neue Umstände vorzutragen. Das von Ihnen vorgelegte Schallgutachten führt zu keiner anderen Entscheidung in der Sache. Dieses Gutachten hätten Sie auch ohne weiteres vor dem gerichtlichen Vergleich vom 25.09.2020 vorlegen können. Das Vorliegen einer neuen Sach- und Rechtslage kann nicht mit den Mängeln der ersten schalltechnischen Begutachtung der Lärmschutz GmbH vom 07.10.2019 begründet werden. Wiederaufnahmegründe sind offensichtlich nicht gegeben.

Zudem war Ihr Antrag aber schon deshalb abzulehnen, da Sie von den hiesigen Gegebenheiten Kenntnis hatten, als Sie im Jahre 2020 dem Vergleich vor dem Verwaltungsgericht zustimmten. Herr Theo Müller als Eigentümer der Tankstelle verpflichtete sich in diesem Vergleich den Nachtbetrieb der hier gegenständlichen Tankstelle einzustellen. Sie haben dem Vergleich in Kenntnis der Sach- und

Klausur Nr. 1167 (Öffentliches Recht)
Sachverhalt – S. 7 von 10

Assessorkurs
Berlin/Brandenburg

Rechtslage zugestimmt. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Sie damals vor dem Verwaltungsgericht bereits gegen die Baugenehmigung vorgegangen sind. Insoweit ist ein weitergehender Anspruch nicht gegeben

[Rechtsbehelfsbelehrung: ordnungsgemäß.]

Verwaltungsgericht Hamburg
Lübeckertordamm 4
20099 Hamburg

25. September 2020

In dem Verwaltungsrechtsstreit

Schulz ./. Müller
2 K 345/20

schließen die Beteiligten folgenden

Vergleich

1. **Der Beigeladene verpflichtet sich, den Nachtbetrieb der Tankstelle in der Klausstraße 29 von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr werktags sowie am Sonnabend und am Sonntag einzustellen.**
2. **Die Kosten des Verfahrens ...**
3. **...**

Klausur Nr. 1167 (Öffentliches Recht)
Sachverhalt – S. 8 von 10

Assessorkurs
Berlin/Brandenburg

P&P Rechtsanwälte
... Hamburg

29. August 2025

An das
Verwaltungsgericht Hamburg
Lübeckertordamm 4
20099 Hamburg

Eingang VG Hamburg
29. August 2025

- per beA -

Klage

des Herrn **Norbert Schulz**,
Klausstraße 28, 22049 Hamburg,

- Klägers -

- Verfahrensbevollmächtigte: P&P Rechtsanwälte, Hamburg -

g e g e n

die **Freie und Hansestadt Hamburg**,
vertreten durch das Bezirksamt Altona, Platz der Republik 1, 22765 Hamburg,

- Beklagte -

beizuladen:
Theo Müller, Blumenstraße 30, 22050 Hamburg,

wegen: Aufhebung der Baugenehmigung
Vorläufiger Streitwert: EUR 5.000,00

beantragen wir namens und mit Vollmacht des Klägers,

1. **Die Baugenehmigung des Beigeladenen vom 3. November 2019 aufzuheben.**
2. **Hilfsweise die Beklagte zu verpflichten, die Baugenehmigung des Beigeladenen vom 3. November 2019 aufzuheben.**
3. **Hilfsweise die Beklagte zu verpflichten, das Baugenehmigungsverfahren wieder aufzugreifen und über die Erteilung der Baugenehmigung des Beigeladenen vom 3. November 2019 neu zu entscheiden.**

(vom Abdruck der Begründung wurde abgesehen. Es wird in der Begründung Bezug genommen auf das in der Anlage befindliche schalltechnische Gutachten vom 21.03.2025. Der Rechtsstreit wird unter dem Aktenzeichen 1 VG 67/25 geführt)

Schalltechnischer Bericht der Lärmschutz-GmbH vom 21.03.2025

1. Immissionsort: Tankstelle, Klausstraße 29, in 22765 Hamburg
2. Auftraggeber: Norbert Schulz, Klausstraße 30 in 22765 Hamburg
3. Messtage: 18. - 20. Februar 2025
4. Ergebnis:
Die in dem vorbenannten durchgeführten Schallimmissionsmessungen am Immissionsort Tankstelle des Eigentümers Theo Müller, Klausstraße 29 in 22765 Hamburg in der Zeit vom 18. - 20. Februar 2025 ergaben Überschreitungen des zulässigen Beurteilungspegels. Bis zu 500 Tankvorgänge täglich wurden berücksichtigt. Der gesetzlich festgelegte Immissionsrichtwert wird bei einer maximalen Nutzung der Tankstelle tatsächlich überschritten. Die zuvor zugrunde gelegten Fahrzeugmengen waren zu gering. In der 16-stündigen Tageszeit können an den sechs Zapfstellen der Tankstelle 84 Kfz pro Stunde und somit 1.344 Fahrzeuge bedient werden.

Vermerk für den/die Bearbeiter/in:

1. Es ist ein **Anwaltsgutachten** zu erstellen und – soweit erforderlich – ein **Schriftsatz** an das Verwaltungsgericht zu entwerfen. Ein Mandantenschreiben ist in jedem Fall zur Erläuterung des Gutachtens zu fertigen. Die Darstellung des Sachverhalts ist erlassen.
2. Sollte es nicht möglich sein, auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen einzugehen, ist ein Hilfsgutachten zu fertigen.
3. Alle Formalien und Fristen wurden eingehalten, soweit sich nicht aus der Aufgabe etwas anderes ergibt. Etwa erforderliche richterliche Hinweise wurden erteilt, Vollmachten liegen ordnungsgemäß vor, die Beteiligten sind ordnungsgemäß vertreten.
4. Sollte ein Vorverfahren für notwendig erachtet werden, so ist davon auszugehen, dass dieses stattgefunden hat.
5. Die Klage vom 29.08.2025 ist als fristgerecht erhoben anzusehen.
6. Das Bezirksamt Hamburg-Altona ist zuständige Bauaufsichtsbehörde.
7. Es ist davon auszugehen, dass die Angaben des schalltechnischen Gutachtens vom 21.03.2025 den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen.
8. Das tatsächliche Vorbringen der Beteiligten ist als wahr zu unterstellen.
9. Das HmbVwVfG entspricht dem Bundes-VwVfG.
10. Zugelassene Hilfsmittel:
 - a) Habersack, Deutsche Gesetze;
 - b) Sartorius, Verfassungs- und Verwaltungsgesetze der Bundesrepublik Deutschland;
 - c) Kopp/Schenke, Verwaltungsgerichtsordnung;
 - d) Kopp/Ramsauer, Verwaltungsverfahrensgesetz.