
Klausur Nr. 1943

Öffentliches Recht

Fritz Fischer ist Eigentümer eines Außenbereichsgrundstücks in der Gemeinde Wolfach im Ortenaukreis mit dem Sitz des Landratsamtes in Offenburg. Bereits im Jahr 1996 wurde festgestellt, dass Fischer auf diesem Grundstück eine Holzhütte errichtet hatte mit den Ausmaßen 4,7 m x 2,8 m x 2,2 m. Nach gemeinsamen Besprechungen erließ das Landratsamt Offenburg am 20.4.1996 einen Bescheid, wonach die Hütte stets widerruflich geduldet werde. Die Duldung gelte nur für den Fall, dass die Hütte bis zum 31.8.1996 so gestaltet werde, dass der Eindruck eines Wochenendhauses vermieden werde. Es folgten genaueste Vorgaben, was von Fischer beim Umbau der Hütte erwartet wurde.

Im August 1996 wurde von der Baukontrolle festgestellt, dass Fischer den Rückbau nicht durchgeführt, sondern stattdessen an die Hütte eine Holzterrasse angebaut hatte. Daraufhin wurde der Erlass einer Beseitigungsanordnung angekündigt.

Aufgrund eines anonymen Hinweises wurde nun im Landratsamt Offenburg bemerkt, dass dieser Vorgang in Vergessenheit geraten war. Bescheide waren keine erlassen worden. Am 28.6.2021 wurde der Baukontrolleur Sepp Späher beauftragt, die anonymen Angaben zu überprüfen.

Es stellte sich heraus, dass Fischer die auf einem Betonfundament stehende Hütte nochmals erweitert hatte. Sie befindet sich in etwa 20m Entfernung zu seinen dort gelegenen vier Fischteichen, für deren Errichtung im Jahr 1987 ein ordnungsgemäßes wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt worden war. Die Errichtung von Gebäuden war nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Die Ausmaße der Holzhütte betragen jetzt 4,7 m x 5,6 m x 2,2 m. Die Hütte ist unterteilt in drei Räume, davon ein Geräteraum, ein Raum zur Futteraufbewahrung sowie der größte Raum mit Kachelofen, Sitzgruppe mit Tisch und einer alten Küchenzeile. In die Außenwände sind vier Fenster eingebaut, die Holzterrasse ist mittlerweile überdacht.

Das Landratsamt Offenburg sandte daraufhin ein Schreiben an Fritz Fischer mit der Bitte um Stellungnahme bzgl. der Hütte. Es wurde deutlich gemacht, dass das Landratsamt gegen diese ohne Genehmigung errichteten Anlagen vorgehen wolle. Die Fischzucht ist etwa 10 km vom Wohnhaus des Fischers entfernt.

Fischer schickte daraufhin ein Schreiben an die Behörde, in dem er zum Ausdruck brachte, dass seines Erachtens eine Baugenehmigung für die Hütte übertrieben sei. Das Bauen soll doch generell erleichtert worden sein. Er stellt dar, dass die Hütte der Fischzucht diene und er sie als Land- und Fischwirt dringend brauche.

Er bat zu beachten, dass die Errichtung der Hütte insgesamt 37.300 € gekostet hat. Bei der Fischzucht handele es sich immerhin um einen privilegierten Tatbestand. Es sei auch zu bedenken, ob nicht der Planfeststellungsbeschluss für die Errichtung der vier Teiche automatisch den Bau der Hütte mit umfasst, da sie doch für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Teiche notwendig ist. Ferner existiere immer noch die behördliche Duldung der Hütte, außerdem habe die Behörde so lange nichts unternommen, dass er gar nicht mehr damit rechnen musste, dass noch etwas passiert.

Klausurenkurs *Öffentliches Recht*

Klausur Nr. 1943

Trotzdem erließ das Landratsamt Offenburg eine Abbruchverfügung bzgl. der Hütte. Darin wird ausgeführt, die Beseitigung sei zwingend erforderlich, um rechtmäßige Zustände herbeizuführen. Auf die Kosten der Hütte, die lange Zeit der behördlichen Duldung, und sonstige entgegenstehender Gesichtspunkte wurde nicht eingegangen, die Privilegierung des Fischers wurde allerdings bestritten. Die Zustellung erfolgte durch Einschreiben, das am Donnerstag, 17.10.2021 zur Post gegeben wurde.

Fischer lässt durch seinen Anwalt Widerspruch gegen diesen Bescheid einreichen. Rechtsanwalt Gerold Gram weist - da sein Mandant das genaue Datum des Zugangs nicht mehr wusste - seine Sekretärin an, beim Landratsamt Offenburg nachzufragen, wann die Widerspruchsfrist ablaufe.

Die Sekretärin führt diesen Auftrag gewissenhaft aus und bekommt von einer Verwaltungsangestellten die Auskunft, die Frist für die Widerspruchseinlegung laufe aufgrund des arbeitsfreien Tages Buß- und Betttag erst am Donnerstag, 21. November 24.00 Uhr ab. Daraufhin trägt die Sekretärin diesen Tag in den Fristenkalender ein, außerdem eine Wiedervorlage der Angelegenheit zwei Tage vor Fristablauf. Dies beruhte auf einer Anweisung von RA Gram, um eine Fristversäumung ausschließen zu können.

Der Widerspruch ging am Donnerstag, 21.11.2021 beim LRA Offenburg ein. RA Gram begründete ihn insbesondere damit, dass die Abrissverfügung bzgl. der Hütte wegen unnötiger Baugenehmigung und vorhandener privilegierter Nutzung rechtswidrig sei. Das Landratsamt half dem Widerspruch nicht ab und legte ihn dem Regierungspräsidium Freiburg zur Entscheidung vor. Diese nahm Stellung zu einer möglichen Verfristung des Widerspruchs, gewährte aber von Amts wegen Wiedereinsetzung in den vorigen Stand jedenfalls aufgrund fehlenden Verschuldens des Bevollmächtigten. In der Sache wurde der Widerspruch abgewiesen, dabei wurden die Ausführungen der Ausgangsbehörde wiederholt und bestätigt. Der Widerspruchsbescheid wurde ordnungsgemäß zugestellt, RA Gram erhob namens und in Auftrag des Herrn Fischer frist- und formgerecht Klage zum zuständigen VG Freiburg.

In der mündlichen Verhandlung erfolgte ein richterlicher Hinweis zu einer möglicherweise fehlenden Ermessensausübung, daraufhin erklärte der Beklagtenvertreter, dass nunmehr folgende Erwägungen mit zum Tragen kommen: Fischer sei nicht schutzwürdig, da er immer wusste, dass die Hütte illegal war. Die Duldung des Zustands erfolgte gerade in widerruflicher Art und Weise, so dass daraus kein Vertrauensschutz erfolgen kann. Außerdem sei Fischer ausreichend liquide, so dass die Kostenbelastung mit dem Abriss nicht zu einer Existenzbedrohung führe. Daher sei insgesamt die Abrissverfügung rechtmäßig.

Rechtsanwalt Gram verwahrte sich gegen diese neuen Argumente und brachte vor, dass ein derartiges Verhalten der Behörde nicht erlaubt sei. Es komme dem Erlass eines neuen VA gleich, der mangels Klageänderung im vorliegenden Verfahren irrelevant sei.

Bearbeitervermerk:

In einem Gutachten, das auf alle angesprochenen Rechtsfragen eingeht, ist zu den Erfolgsaussichten der Klage des Fischers Stellung zu nehmen. Fritz Fischer bestreitet seinen Lebensunterhalt aus dem Betrieb eines Kfz-Handels samt Reparaturwerkstatt. Aus der Fischzucht erzielt er keine nennenswerten Einnahmen.