

### Fall 2 - Bürgerhaus

#### Ausgangsfall

S ist eine brandenburgische Kleinstadt. Ganzer Stolz der Stadt ist das neue Bürgerzentrum. Der im Frühjahr 2022 eingeweihte Gebäudekomplex besteht aus dem neuen Rathaus, der Stadtbibliothek und dem Bürgerhaus. Das Bürgerhaus, so die im Amtsblatt von S bekannt gegebene Zweckbestimmung, ist ein Mehrzweckgebäude. Es soll, wie es im Amtsblatt heißt, für „traditionelle öffentliche Veranstaltungen“ wie das jährliche Stadtfest, aber auch für „ortsübliche und bedeutende private Feierlichkeiten wie „Vereinsfeste, Brauchtumspflege, Firmungen, Hochzeiten und ähnliche Veranstaltungen“ verwendet werden. Eine Satzung regelt die Höhe der jeweils zu entrichtenden Miete.

Detlef W. wohnt in der benachbarten Kleingemeinde G. Sein Freund, der kubanische Staatsangehörige Juan-José O., wohnt schon seit vielen Jahren in S. Die beiden lieben sich und beschließen, zu heiraten. Die erforderlichen Dokumente sind beigebracht; das große Ereignis soll am Freitag, 19. Juni 2026 stattfinden. Tags darauf soll der Bund fürs Leben mittels einer riesigen Hochzeitsfeier besiegelt werden, und zwar im Bürgerhaus der Heimatstadt von Herrn O.

Da das Bürgerhaus meistens schon über ein Jahr im Voraus ausgebucht ist, hatte Herr O. frühzeitig beim zuständigen Bürgermeisteramt der Stadt S einen ordnungsgemäßen schriftlichen Antrag auf Überlassung des Bürgerhauses für Samstag, 20. Juni 2026 gestellt. Bereits im März 2025 ging sein Antrag ein. Zu diesem Zeitpunkt lag der Stadtverwaltung für das Wochenende vom 19. bis 21. Juni 2026 noch keine anderweitige Anfrage vor.

Die Einwohnerschaft von S ist sehr konservativ. Für gleichgeschlechtliche Beziehungen hat man wenig übrig, das schöne Bürgerhaus möchte man für so etwas nicht hergeben. Es kommt zu hitzigen Debatten in den Vereinen, an den Stammtischen und schließlich auch in der Stadtverordnetenversammlung. Der sich formierende Widerstand geht weit, es kommt zu offenen Drohungen: man werde die Überlassung des Bürgerhauses an die beiden Herrn „schon zu verhindern wissen“.

Anfang April 2025 beantragte der ortsansässige Kreisverband der P-Partei die Überlassung des Bürgerhauses für den 19. bis 21. Juni 2026. An diesem Wochenende soll die Jahrestagung des Kreisverbands stattfinden. Die Stadtverwaltung war hierüber aus Prestige Gründen hocherfreut. Auf einen entsprechenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung hin lehnte der Bürgermeister den Antrag des Herrn O. ab und schloss einen Mietvertrag mit dem Kreisverband ab.

Am 21. April 2025 ging bei Herrn O. ein Schreiben des Bürgermeisters vom 18. April 2025 ein. Darin hieß es, dass dem Antrag des Herrn O. auf Abschluss eines Mietvertrags nicht entsprochen werden könne und das Bürgerhaus stattdessen für das Wochenende vom 19. bis zum 21. Juni 2026 an den Kreisverband der P-Partei vergeben werde. Grund hierfür sei, dass es sich bei der Feierlichkeit der beiden Herren weder um eine traditionelle Veranstaltung noch um eine bedeutende ortsübliche Feierlichkeit im Sinne des Ortsrechts handle. Daran vermöge auch der Umstand nichts zu ändern, dass inzwischen auch gleichgeschlechtliche Menschen „heiraten“ können. Herr W. könne als Auswärtiger nichts von der Gemeinde verlangen, Herr O. mangels deutscher Staatsangehörigkeit ebenso wenig. Außerdem sei angesichts des sich formierenden Widerstands mit einer Störung der öffentlichen Ordnung, wenn nicht gar mit Straftaten zu rechnen. Jedenfalls das mache die Überlassung des Bürgerhauses an die beiden Herren unmöglich. Dem Ersuchen des Kreisverbands der P-Partei sei dagegen

## hemmer berlin/brandenburg - Hauptkurs öffentliches Recht - Landesrecht Brandenburg

Kurseinheit Allgemeines Verwaltungsrecht - Fall 2 - Sachverhalt - Seite 2 von 2

stattgegeben worden, weil die durch ihn begehrte Nutzung ganz im Sinne der Zweckbestimmung des Bürgerhauses liege. Das Schreiben war nicht mit einer Rechtsbehelfsbelehrung versehen.

Herr O. erhob gegen dieses Schreiben sofort formgerecht Widerspruch bei der Stadt. Die Stadt antwortet darauf in einem weiteren Schreiben, dass ein Widerspruch in dieser Sache nicht möglich sei. Die Überlassung des Bürgerhauses erfolge durch privatrechtlichen Mietvertrag, nicht durch Verwaltungsakt. Damit seien die Vorschriften über das Widerspruchsverfahren schon gar nicht anwendbar. Im Übrigen sei das Bürgerhaus für das betreffende Wochenende inzwischen – wie mitgeteilt – anderweitig vergeben. Auch dieses Schreiben der Stadtverwaltung war nicht mit einer Rechtsbehelfsbelehrung versehen und wurde Herrn O. am 10. Mai 2025 mit Postzustellungsurkunde ordnungsgemäß zugestellt.

Am 12. September 2025 erhob Herr O. Klage beim örtlich zuständigen Verwaltungsgericht. Darin begehrt er, so sein Klageantrag wörtlich, „die an ihn gerichteten Schreiben und den zwischen der Stadt und dem Kreisverband der P-Partei abgeschlossenen Mietvertrag für nichtig zu erklären“, außerdem solle das Gericht „den Abschluss eines Mietvertrags zwischen der Stadt und ihm, Herrn O., anordnen“. Zur Klagebegründung verweist Herr O. auf seine Rechte als Gemeindegewohner, auf das verfassungs- und unionsrechtliche Diskriminierungsverbot und auf das Prioritätsprinzip.

Die Stadtverwaltung beantragt Klageabweisung. Die Vergabe des Bürgerhauses erfolge durch „Privatvertrag“, so dass schon der Verwaltungsrechtsweg überhaupt nicht eröffnet sei. Außerdem sei das Bürgerhaus für den betreffenden Tag nunmehr bereits vergeben. Der mit dem Kreisverband der P-Partei abgeschlossene Mietvertrag sei rechtswirksam, die Stadtverwaltung hieran gebunden, das Begehren des Herrn O. gehe somit ins Leere. Letztlich könne all das aber dahinstehen, weil die erst im September 2025 erhobene Klage gegen die Entscheidungen aus dem April und dem Mai 2025 jedenfalls verfristet sei.

### Aufgabe 1:

Erörtern Sie in einem Rechtsgutachten, wie das Verwaltungsgericht über die Klage des Herrn O. entscheiden wird. Entscheidungszeitpunkt ist der 17. April 2026. Auf vorläufigen Rechtsschutz ist nicht einzugehen, das Verwaltungsgericht entscheidet in der Hauptsache.

### Fallabwandlung

Anlässlich einer Weihnachtsfeier kam es im Dezember 2025 zu einem Brand, bei dem das Bürgerhaus vollständig niederbrennt. Die Wiedererrichtung ist geplant, wird aber frühestens im Herbst 2026 abgeschlossen sein.

Die Stadtverwaltung teilt dies dem Verwaltungsgericht mit und erklärt, dass der Rechtsstreit damit in der Hauptsache erledigt sei. Herr O. sieht sich nunmehr nach einem anderen Ort für seine Hochzeit um, erklärt aber gegenüber dem Verwaltungsgericht, dass er sich diskriminiert fühle und daher gleichwohl eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung wünsche.

### Aufgabe 2:

Erörtern Sie in einem Rechtsgutachten, wie das Verwaltungsgericht über die Klage entscheiden wird, wenn Herr O. weiterhin eine Entscheidung in der Sache begehrt. Entscheidungszeitpunkt ist der 17. April 2026.