

Andreas Lenk, Mayen, und Clara Niemöller, Frankfurt a.M.*

„Amtshaftung wegen fehlerhafter Bauleitplanung?“

| | |
|--------------------|---|
| THEMATIK | Fortsetzungsfeststellungsklage, Veränderungssperre, Bauvoranfrage |
| SCHWIERIGKEITSGRAD | Gehoben |
| BEARBEITUNGSZEIT | 5 Stunden |
| HILFSMITTEL | Gesetzessammlungen, Kopp/Schenke, VwGO |

■ SACHVERHALT

Aktenauszug

Rechtsanwalt
Peter Schneider
3.9.2019

Treppenstraße 10
67659 Kaiserslautern

* Der Autor *Lenk* ist Dozent für Verwaltungsrecht an der Hochschule für öffentliche Verwaltung Rheinland-Pfalz, nebenamtlicher Arbeitsgemeinschaftsleiter für Rechtsreferendare und Prüfer in der staatlichen Pflichtfachprüfung und in der zweiten juristischen Staatsprüfung. Die Autorin *Niemöller* ist Rechtsreferendarin am LG Frankfurt a.M.

An das
Verwaltungsgericht Neustadt a. d. W.
Robert-Stolz-Straße 20
67433 Neustadt a. d. W.

Namens und im Auftrag des Herrn Wolfgang Schuster, Lindenweg 10, 67676 Driedorf,
erhebe ich unter Beifügung einer schriftlichen Vollmacht

KLAGE

gegen den Landkreis Kaiserslautern, vertreten durch den Landrat, Burgstraße 11, 67659
Kaiserslautern,

beizuladen: Ortsgemeinde Driedorf, vertreten durch den Bürgermeister der Verbandsgemein-
de Kaiserslautern Land, Wilhelmstraße 16, 67676 Driedorf

wegen Bauvorbescheids.

In der anzuberaumenden mündlichen Verhandlung werde ich beantragen,

den Beklagten zu verpflichten, dem Kläger den mit Bauvoranfrage vom 23.2.2019 beantragten
Bauvorbescheid zu erteilen.

BEGRÜNDUNG:

Der Kläger ist seit dem Jahr 2017 Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Driedorf, Flur 2,
Flurstück-Nr. 150/27, das innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des qualifizierten
Bebauungsplanes „Viermorgen“ liegt. Dieser Bebauungsplan, der bereits durch Aufstellungs-
beschluss vom 18.7.2001 eingeleitet und am 4.6.2009 als Satzung der Beigeladenen verabschie-
det worden war, ist am 17.6.2009 in Kraft getreten und weist das Grundstück des Klägers als
Allgemeines Wohngebiet aus.

Am 23.2.2019 beantragte der Kläger die Erteilung eines Bauvorbescheids hinsichtlich der bau-
planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Einfamilienhauses auf dem oben genannten Grundstück.
- Anlage K1 -

Da die Bauvoranfrage bis heute nicht beschieden wurde, war die Erhebung der vorliegenden
Klage geboten.

Schneider
Rechtsanwalt

Von dem Abdruck der ordnungsgemäßen Vollmacht und der Anlage wird abgesehen.

Kreisverwaltung Kaiserslautern
Burgstraße 11
67659 Kaiserslautern

30.9.2019

An Herrn Wolfgang Schuster
Lindenweg 10
67676 Driedorf

Gemarkung Driedorf
Flur 2
Flurstück 150/27
Vorhaben Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses

Sehr geehrter Herr Schuster,

in obiger Angelegenheit ergeht folgender B e s c h e i d :

1. Die Erteilung eines Bauvorbescheids gemäß Ihrer Bauanfrage vom 23.2.2019 wird abgelehnt.
2. [Kostenentscheidung; vom Abdruck wird abgesehen.]

Begründung

Die Erteilung eines Bauvorbescheids war abzulehnen, da die Erschließung des Vorhabens nicht ausreichend gesichert ist. Das Vorhabengrundstück ist lediglich durch einen unbefestigten Wirtschaftsweg an das Straßennetz angebunden; Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Rechtsbehelfsbelehrung: Widerspruch ... [ordnungsgemäß, vom Abdruck wird abgesehen]

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

John
(Amtsrat)

Rechtsanwalt 2.11.2019
Peter Schneider
Treppenstraße 10
67659 Kaiserslautern

An das
Verwaltungsgericht Neustadt a. d. W.
Robert-Stolz-Straße 20
67433 Neustadt a. d. W.

Im Verwaltungsrechtsstreit
Schuster ./ Landkreis Kaiserslautern, Az.: 2 K 123/19.NW,

beantrage ich nunmehr,

festzustellen, dass der Beklagte verpflichtet war, dem Kläger den mit Bauvoranfrage vom 23.2.2019 beantragten Bauvorbescheid zu erteilen.

BEGRÜNDUNG:

Die Ortsgemeinde Driedorf hat ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Viermorgen“ eingeleitet. Der Ortsgemeinderat beschloss am 11.10.2019 zur Sicherung der Bauleitplanung den Erlass einer entsprechenden Veränderungssperre.

- Anlage K2 -

Der Kläger hat gemäß Kaufvertrag vom 25.8.2017 für den Quadratmeter 100 EUR und damit Baulandpreise bezahlt. Er beabsichtigt, Schadensersatz- und Amtshaftungsansprüche geltend zu machen, weil bei richtiger und zutreffender Sachbehandlung schon von Anfang an der Bauvorbescheid hätte erlassen werden müssen. Daneben behält sich der Kläger ausdrücklich Ansprüche gegen die Beigeladene wegen fehlerhafter Bauleitplanung und der mangelhaften Erschließung vor.

Schneider
Rechtsanwalt

Von dem Abdruck der Anlage wird abgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Veränderungssperre wirksam ist.

Das Verwaltungsgericht hat der Kreisverwaltung die Schriftsätze des Klägers einschl. Anlagen ordnungsgemäß zugestellt und um Stellungnahme bis Ende November 2019 gebeten. Die Ortsgemeinde Driedorf wurde vom Verwaltungsgericht ordnungsgemäß beigeladen.

Kreisverwaltung Kaiserslautern
Vermerk zur Vorbereitung der Klageerwiderung
Verwaltungsrechtsstreit Schuster ./ Landkreis Kaiserslautern, – 2 K 123/19.NW –, Schriftsatz vom 2.11.2019

1. An der Sitzung des Ortsgemeinderats Driedorf am 4.6.2009 hat Herr Möller teilgenommen. Er ist Ratsmitglied und Pächter des Jagdreviers Viermorgen. Die gepachteten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Ortsgemeinderat beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes mit acht Ja- und sieben Nein-Stimmen.

2. In der Begründung des Bebauungsplans „Viermorgen“ heißt es: „... Betreffend die Schmutzwasserentsorgung muss – nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes – eine weitergehende Fachplanung erstellt werden, um festzustellen, ob und in wieweit die Erschließung des Plangebietes technisch möglich und wirtschaftlich machbar ist.“

3. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan durch die Ortsgemeinde nicht umgesetzt wurde. Sämtliche Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind unbebaut.

Kaiserslautern, 5.11.2019

Götz
(Amtsrat)

Anlage

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans „Viermorgen“

Mitteilungsblatt für die Gemeinde Driedorf
Ausgabe 24/2009
Amtliche Bekanntmachungen
17.6.2009

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Driedorf
Inkrafttreten des Bebauungsplans „Viermorgen“
Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 III BauGB

Der Ortsgemeinderat Driedorf hat in seiner Sitzung am 4.6.2009 den Bebauungsplan „Viermorgen“ als Satzung gem. § 10 I BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan „Viermorgen“ tritt mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 III BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan wird mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung Kaiserslautern Land, Bauamt, Wilhelmstraße 16, 67676 Driedorf gem. § 10 III BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist aus den nachstehenden, unmaßstäblichen Kartenskizzen ersichtlich. [vom Abdruck wird abgesehen]

Folgende Hinweise werden gegeben:

A. Auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften gemäß den Bestimmungen des § 214 BauGB wird hingewiesen.

B. Gemäß § 215 I BauGB werden unbeachtlich

1. eine unter Berücksichtigung des § 214 II BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
2. nach § 214 III 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

C. Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz oder auf Grund der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder

2. vor Ablauf der in S. 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach S. 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in S. 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Driedorf, 6.6.2009

Schwarz
Ortsbürgermeister

Bearbeitervermerk:

I. Aufgabenstellung

1. Begutachten Sie die Erfolgsaussichten der Klage. Zeitpunkt der Begutachtung ist der 13.11.2019. Es ist auf alle im Fall aufgeworfenen Rechtsfragen, gegebenenfalls hilfsgutachterlich, einzugehen.

Der aus der Sicht des Bearbeiters erforderliche Schriftsatz des Landkreises ist zu fertigen.

Die Sachverhaltsdarstellung ist jeweils erlassen.

II. Ergänzende Hinweise

Es ist davon auszugehen, dass die Formalien (Zustellungen, Unterschriften, Vollmachten etc.) in Ordnung sind und die tatsächlichen Angaben zutreffend sind.