

„Das Glück der Erde ...“

THEMATIK	Bau-, Sicherheits- und Kommunalrecht
SCHWIERIGKEITSGRAD	Fortgeschrittenenklausur
BEARBEITUNGSZEIT	2 Stunden
HILFSMITTEL	Gesetzestext

■ SACHVERHALT

Herbert Haflinger (H) ist Eigentümer eines in der kreisfreien Stadt P in Niederbayern gelegenen Grundstücks im Außenbereich, das von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist. Der Flächennutzungsplan weist für das Grundstück eine Fläche für die Landwirtschaft (Acker) aus.

Um seinen Lebensraum einer eigenen Pferdezucht zu verwirklichen, errichtete er im späten Herbst 2024 auf seinem Grundstück eine Reitanlage, bestehend aus einem hölzernen Pferdeunterstand (80 m²) und Koppelzäunen. Die Zäune wurden dabei für eine stabile Befestigung mit Einschlaghülsen im Erdboden verankert, die bei Entfernung des Zaunes nicht einfach mit der Hand aus dem Boden gezogen werden können, sondern der Beseitigung durch eine Fachfirma bedürfen. Derzeit hält er auf dem Grundstück sieben private Pferde und erzielt mit der Zucht und der teilweisen Überlassung der Pferde im Rahmen von Reitbeteiligungen steuerpflichtige Einkünfte. Von der Weidefläche auf seinem Grundstück allein kann H die Pferde nicht ernähren. Vielmehr muss er 60 % des Futters zukaufen.

Auf dem Grundstück des H befinden sich nahe der Grundstücksgrenze einige große, alte Bäume. Angesichts der starken Schneefälle Anfang Januar 2025 sammelt sich auf den Baumkronen dieser Bäume eine beträchtliche Menge Schnee an. Infolge der gewaltigen Schneelast fallen regelmäßig im Abstand weniger Tage kompakte, teils festgefrorene Schneemassen von den Bäumen und landen mitunter auf dem darunterliegenden, am Grundstück vorbeiführenden öffentlichen Weg. Passanten werden in dieser Zeit immer wieder durch hinabstürzende Schneemassen überrascht und können sich teils nur durch ein beherztes Ausweichen retten. Wie durch ein Wunder wurde bislang noch niemand verletzt. In Anbetracht der großen Schneemassen, die von den Bäumen hinabfallen, ist durchaus mit leichteren Verletzungen zu rechnen, sollte ein Passant tatsächlich vom herabstürzenden Schnee getroffen werden.

Schon bald wird die Stadt P auf die Geschehnisse rund um die Reitanlage aufmerksam. Nachdem sich zunächst Mitarbeiter der Stadt P selbst ein Bild der Lage vor Ort machen, wird H um Stellungnahme gebeten. H führt aus, er habe sich vor der Inbetriebnahme der Reitanlage bei einem Mitarbeiter der Stadt P erkundigt, welcher ihm mitgeteilt habe, dass es bei einem landwirtschaftlichen Betrieb verfahrensfrei möglich wäre, einen Unterstand mit bis zu 100 m² Brutto-Grundfläche zu errichten. Daraufhin habe er sich für einen Unterstand mit einer Fläche von 80 m² entschieden. Hinsichtlich der herabfallenden Schneemassen sehe er keinerlei Handlungsbedarf. Bei Schneefall seien Fußgänger ja ohnehin schon selbst verpflichtet, achtzugeben und mit besonderen wetterbedingten Risiken zu rechnen.

Daraufhin wird für Mitte Januar 2025 kurzfristig eine öffentliche Stadtratssitzung einberufen. Fristgerecht wurden sämtliche Stadtratsmitglieder bis auf Simon Sonnig (S), den man in aller Eile versehentlich vergessen hatte, ordnungsgemäß geladen. Am Tag der Sitzung erscheinen alle Mitglieder des Stadtrats mit Ausnahme des S. Dieser hatte zwar trotz fehlender Ladung durch Freunde im Stadtrat vom Sitzungstermin erfahren, der Oberbürgermeisterin Olivia Oberhaus (O) jedoch bereits kurz zuvor eine E-Mail geschrieben, in der er erklärte, dass er sich für diesen Termin ohnehin aufgrund eines schon vor langer Zeit geplanten Urlaubs entschuldigen müsse und somit auch auf eine ordnungsgemäße Ladung verzichte. Als es zur Beratung und Abstimmung über die Geschehnisse rund um die Reitanlage kommt, beantragt O, das Stadratsmitglied Rosa Rittner (R) von der Beratung und Abstimmung auszuschließen, da diese als begnadete Hobbyreiterin befangen sei und bekanntermaßen immer im Interesse weiterer Pferdefreunde abstimme. Der Stadtrat stimmt sodann – ohne Mitwirkung von R – über Os Antrag ab und beschließt einstimmig Rs Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung. Anschließend wird ohne Mitwirkung der R einhellig beschlossen, den H zu verpflichten, binnen zwei Monaten nach der Zustellung des Bescheides die Einfriedung samt Pferdeunter-

* Die Verfasserin war bis März 2025 Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Medien- und Informationsrecht (Prof. Dr. Kai von Lewinski) und dankt Herrn Prof. Dr. Kai von Lewinski für die hilfreichen Anregungen bei der Fertigstellung der Klausur. Die Klausur wurde im Sommersemester 2025 an der Universität Passau im Rahmen des Hauptstudiums gestellt.

stand nach Art. 76 S. 1 BayBO zu beseitigen. Weiterhin wird beschlossen, den H zu verpflichten, binnen drei Tagen nach der Zustellung des Bescheides Warnschilder vor den herabfallenden Schneemassen an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Weg anzubringen.

Als H tags darauf das ordnungsgemäß begründete Schreiben mit den Anordnungen erhält, wendet er sich empört an die Stadt P.

H ist der Meinung, dass – selbst wenn sein Vorhaben entgegen seiner Auffassung einer Baugenehmigung bedurft hätte – die Stadt P ihn nicht einfach zur Baubeseitigung verpflichten durfte, sondern vielmehr hätte verlangen müssen, dass er einen Bauantrag stellt. Eine Genehmigung sei ihm schon deshalb zu erteilen, weil er einen landwirtschaftlichen Betrieb im Bereich Viehzucht und Futtermittelgewinnung betreibe und es sich in keiner Weise um eine private Pferdehaltung handle. Weiter sei das Grundstück aufgrund seiner geschützten Lage und der Bodenverhältnisse für die Haltung von Pferden geradezu ideal geeignet. Er führt aus, dass die Pferdehaltung im Bereich einer Bebauung doch viel störender als in der freien Landschaft wäre, sodass die Pferdehaltung gerade zwingend im Außenbereich erfolgen müsse. Jedenfalls würden durch sein Vorhaben öffentliche Belange nicht beeinträchtigt, da sich die Pferdehaltung in das Landschaftsbild einfüge.

Des Weiteren versteht H nicht, warum ausgerechnet er nun Warnschilder an seiner Grundstücksgrenze anbringen müsse. Zum einen könne er schon nichts für die wetterbedingten Schneereignisse, zum anderen habe jedenfalls auch sonst niemand in der Umgebung Warnschilder aufgestellt, was in der Stadt P auch gerade nicht ortsüblich sei. Warnschilder aufzustellen sei ihm nicht zumutbar, denn die Gefahr durch herabstürzende Schneemassen bestünde, was zutrifft, aufgrund der klimatischen Bedingungen in der Stadt P ohnehin nur für einen recht kurzen Zeitraum pro Jahr. Im vergangenen Winter habe es sogar fast gar nicht geschneit, sodass es in dieser Zeit nie zu Vorfällen gekommen sei.

Vermerk für die Bearbeitung: In einem Gutachten, das – gegebenenfalls hilfsgutachterlich – auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen eingeht, ist zu prüfen, ob die Anordnungen rechtmäßig sind.

1. § 35 I Nr. 4 BauGB ist nicht zu prüfen.
2. Es ist zu unterstellen, dass keine laufende Angelegenheit iSd Art. 37 I 1 Nr. 1 BayGO gegeben ist.
3. Es ist davon auszugehen, dass das Absperren des von den herabstürzenden Schneemassen betroffenen Bereichs des Weges kein milderes, gleich geeignetes Mittel gegenüber der Anordnung zum Anbringen von Warnschildern darstellt.
4. Normen des Straßen- und Wegegesetzes und des Naturschutzrechts bleiben bei der Bearbeitung außer Betracht.