

Sarah Lena Hünting, Passau*

„Das Schweigen des Landratsamts – Fiktion trifft auf gemeindliche Verweigerung“

THEMATIK	Baurecht, VwGO, Kommunalrecht
SCHWIERIGKEITSGRAD	Examensklausur
BEARBEITUNGSZEIT	5 Stunden
HILFSMITTEL	Gesetzestext

■ SACHVERHALT

Klaus (K) ist Eigentümer eines Grundstücks in der kreisangehörigen Gemeinde Reut (G), im Regierungsbezirk Niederbayern. Mit Schreiben vom 27.10.2023, eingegangen bei der Verwaltungsgemeinschaft Tann am 3.11.2023, beantragte er eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf der nördlichen Teilfläche seines Grundstücks. Bisher ist dieses Grundstück durch eine Grünfläche mit einer Streuobstwiese

* Die Verfasserin war bis September 2024 Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Medien- und Informationsrecht und dankt Herrn Prof. Dr. Kai von Lewinski für die hilfreichen Anregungen bei der Fertigstellung der Klausur. Die Klausur wurde im Wintersemester 2024/2025 an der Universität Passau im Rahmen des Examensklausurenkurses gestellt.

geprägt. K möchte jedoch seiner Tochter die Möglichkeit geben, mit 18 Jahren in die Einliegerwohnung einzuziehen, in der Hoffnung, dass sie so lange wie möglich in der Nähe ihres Elternhauses wohnen bleibt.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Süden grenzt es an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Westlich verläuft eine Straße, auf deren gegenüberliegender Seite eine Wohnbebauung entlang der Straße verläuft.

Entlang der gesamten östlichen Grundstücksgrenze grenzt ein Grundstück an, das von einem Schafzuchtbetrieb als Grünland genutzt wird. Für die Schafhaltung wurde ein kleiner Schuppen auf dem Grundstück errichtet.

Der unmittelbar nördlich an die Bebauung angrenzende Grundstücksbereich ist mit dem Bebauungsplan „Neues Wohnen“ überplant, der hier ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Eine Bebauung wurde dort bisher nicht realisiert.

Die Gemeinde Reut mit 1.693 Einwohnern ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Tann, die aus der Gemeinde Reut und dem Markt Tann gebildet wird; bei Letzterem befindet sich auch der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft.

Der Antrag wurde mit allen eingereichten Unterlagen am 6.11.2023 an die G weitergeleitet. Diese veranlasste am 12.12.2023 die Ladung zur Gemeinderatssitzung am 2.1.2024.

Die Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO) sieht dabei in § 20 folgende Regelungen über „Form und Frist der Einladung“ vor:

„(1) Die Gemeinderatsmitglieder werden schriftlich unter Beifügung der Tagesordnung oder mit ihrem Einverständnis elektronisch zu den Sitzungen eingeladen.

(2) Im Falle einer elektronischen Einladung wird die Tagesordnung als nicht veränderbares Dokument durch E-Mail oder, soweit Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder berechnigte Ansprüche Einzelner dies erfordern, durch De-Mail oder in verschlüsselter Form versandt. Im Falle der elektronischen Ladung geht die Tagesordnung zu, wenn sie im elektronischen Briefkasten des Empfängers oder bei seinem Provider abrufbar eingegangen und üblicherweise mit der Kenntnisnahme zu rechnen ist.

(3) Der Tagesordnung sollen weitere Unterlagen, insbesondere Beschlussvorlagen, beigelegt werden, wenn und soweit das sachdienlich ist und Gesichtspunkte der Vertraulichkeit nicht entgegenstehen. Die weiteren Unterlagen können schriftlich oder in einem technisch individuell gegen Zugriffe Dritter geschützten Bereich (Ratsinformationssystem (RIS)) zur Verfügung gestellt werden. Hat ein Ratsmitglied sein Einverständnis zur elektronischen Ladung erklärt, werden die weiteren Unterlagen grundsätzlich nur elektronisch bereitgestellt.“

In der Gemeinde Reut haben sich zehn Gemeinderatsmitglieder mit der elektronischen Ladung einverstanden erklärt. Die Gemeinderatsmitglieder, die sich mit der elektronischen Kommunikation einverstanden erklärt hatten, erhielten eine E-Mail, in welcher Zeit und Ort der Gemeinderatssitzung angegeben wurde, nicht dagegen die zu behandelnden Tagesordnungspunkte. Insoweit war aber ein „Direkter Link zur Sitzung/Termin“ angegeben, der es dem eingeladenen Gemeinderatsmitglied ermöglichte, durch einfaches Anklicken und nachfolgende Eingabe des Benutzernamens und des Passworts die als Dokument in Form eines persönlichen Anschreibens hinterlegte förmliche Einladung mit der beigelegten Tagesordnung aufzurufen. Die E-Mail enthielt dazu den Hinweis, der Ladungsempfänger müsse „bitte eigenverantwortlich die Tagesordnung und gegebenenfalls Anlagen zur Sitzung als angemeldeter Nutzer im RIS einsehen“.

Am Sitzungstag erschienen pünktlich um 16 Uhr zwölf Gemeinderatsmitglieder und der Bürgermeister und verhandeln über die einzelnen Punkte der Tagesordnung. Im Rahmen des Beschlusses über die Erteilung des Einvernehmens wurde mit einem Abstimmungsergebnis von 10 zu 2 das Einvernehmen durch den Gemeinderat der G zum Bauvorhaben verweigert. Dies wird dem Landratsamt (LRA), über die Verwaltungsgemeinschaft weitergeleitet, am 3.1.2024 mitgeteilt.

Aus dem Sitzungsprotokoll geht hervor, dass der Gemeinderat von einer Bebauung im Außenbereich ausgeht. Bei der unbebauten Fläche des antragsgegenständlichen Grundstücks, auf dem das Einfamilienhaus errichtet werden solle, handele es sich nicht um eine Baulücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. In der darauffolgenden Zeit bleiben die Unterlagen beim LRA liegen. Eine Entscheidung ergeht nicht.

Am 18.3.2024 fordert A das LRA dazu auf, eine Bescheinigung über den Fiktionseintritt der beantragten Baugenehmigung auszustellen. Bereits am 19.3.2024 gibt das LRA eine Beschei-

nigung über den Fiktionseintritt, versehen mit einer ordnungsgemäßen Rechtsbehelfsbelehrung, mittels Übergabeeinschreiben zur Post. Zeitgleich wird auch eine Bescheinigung an die G zur Post gegeben.

Der Bürgermeister der G ist empört. Er hält die fingierte Baugenehmigung für rechtswidrig. Bereits die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens müsse den Eintritt der Genehmigungsfiktion ausschließen. Sollte dies nicht so sein, dann dürfe die fingierte Genehmigung das verweigerte Einvernehmen zumindest nicht ersetzen und das Einvernehmen auch nicht fingiert werden. Die fingierte Baugenehmigung wäre dementsprechend aufzuheben.

In einem Gespräch mit Gemeinderat R äußert dieser Bedenken. Er ist sich unsicher, ob sich die Gemeinde überhaupt gegen die Fiktionsbescheinigung wehren könne oder ob ein Vorgehen gegen die fingierte Genehmigung ratsam sei. Verunsichert sucht der Bürgermeister Rat bei Rechtsanwältin B. Diese soll die Erfolgsaussichten einer möglichen Klage der G prüfen.

Bearbeitungsvermerk:

1. In einem umfassenden Gutachten, in dem – gegebenenfalls hilfsgutachtlich – auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen einzugehen ist, sind die Erfolgsaussichten einer Klage der G zu prüfen.
2. Für die Bearbeitung ist auf den 26.3.2024 abzustellen.
3. Auf Eilrechtsschutz ist nicht einzugehen.