

Professor Dr. Timo Hebler und Wiss. Mit. Helene Stahl, Trier*

„Der (noch) unerfüllte Traum vom Oldtimer-Schauraum“?

THEMATIK	Verwaltungsprozessrecht, Baurecht
SCHWIERIGKEITSGRAD	Anfängerklausur
BEARBEITUNGSKLAUSUR	120 Minuten
HILFSMITTEL	Gesetzestexte

■ SACHVERHALT

Der A ist Eigentümer eines Grundstücks, das im Randbereich der rheinland-pfälzischen kreisfreien Stadt S gelegen ist. Auf dem Grundstück wurde früher Landwirtschaft betrieben. Das auf dem Hof befindliche Landhaus steht neben lediglich einem weiteren Wohnhaus und ist von der übrigen Bebauung in S deutlich – über 100 m – abgesetzt. Auf dem Grundstück befindet sich seit etlichen Jahrzehnten ein Wohnhaus, das vor 30 Jahren aufgrund einer damals ordnungsgemäß erteilten Baugenehmigung nachträglich erweitert wurde. In 15 m Entfernung zum Wohnhaus war lange Zeit noch eine Scheune vorhanden, an die in den 1970er Jahren mit bauaufsichtlicher Genehmigung ein Raum für die Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen angebaut wurde. Nachdem der landwirtschaftliche Betrieb im Jahr 2005 eingestellt worden war, wurde dieser angebaute Raum als Garage, in der ein Pkw untergebracht werden konnte, genutzt. Ein Sturm beschädigte im Dezember 2023 das Scheunengebäude und den angebauten Raum insgesamt so stark, dass A sie im Januar 2024 abreißen ließ.

A ist Fan alter Autos und seit kurzem auch Oldtimer-Sammler. Er besitzt vier hochpreisige Oldtimer, die er bislang andernorts abgestellt hatte. Die Oldtimer haben keine Straßenzulassung. Im Februar 2024 reicht A bei der S einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Bau eines Oldtimer-Schauraums ein, der auf dem Fundament des ehemaligen Scheunengebäudes errichtet werden soll. Der Bau soll eine Grundfläche von 150 m² einnehmen, eine Wandhöhe von 3,50 m besitzen und die Wände sollen zahlreiche großflächige Glaselemente haben, damit die eingestellten Oldtimer von außen gut sichtbar sind.

S lehnt diesen Antrag im März 2024 ohne Rechtsbehelfsbelehrung ab. Gegen diesen Bescheid legt A im Mai 2024 Widerspruch ein. Am 28.6.2024 wird A der Widerspruchsbescheid, der die Ausgangsentscheidung aufrechterhält und der eine ordnungsgemäße Rechtsbehelfsbelehrung enthält, zugestellt. Am 19.7.2024 erhebt A Klage beim Verwaltungsgericht in S, die

* Der Autor Hebler ist Inhaber der Professur für Öffentliches Recht, Sozialrecht und Verwaltungswissenschaft am Fachbereich Rechtswissenschaft der Universität Trier. Die Autorin Stahl ist Wissenschaftliche Mitarbeiterin an dieser Professur.

darauf gerichtet ist, ihm die Baugenehmigung für die Errichtung des Oldtimer-Schauraums zu erteilen. A ist der Auffassung, es müsse der Umstand Berücksichtigung finden, dass an dem beabsichtigten Standort nicht erstmals eine bauliche Anlage, sondern lediglich – wie A dies bezeichnet – ein „Ersatzbau“ für das durch den Sturm beschädigte und im Zuge davon abgerissene Gebäude errichtet werden solle.

Hat die Klage des A Aussicht auf Erfolg?