

Wiss. Mit. Hans Zilles, Trier\*

## „Hotel Nordkorea“

THEMATIK	Verwaltungsprozessrecht; Polizeirecht; Baurecht; Europarecht; Verwaltungsvollstreckung; Ermessen
SCHWIERIGKEITSGRAD	Mittel
BEARBEITUNGSZEIT	3 Stunden
HILFSMITTEL	Gesetzestexte Bundesrecht und Landesrecht Rheinland-Pfalz

### ■ SACHVERHALT

Die Demokratische Volksrepublik Korea (DVRK) ist Eigentümerin des bebauten Grundstücks K-Allee 7 in der rheinland-pfälzischen kreisfreien Stadt T. Das Grundstück hat Hotelierin H seit dem 1.8.2018 gemietet und betreibt dort ein Hotel.

Mit Brief vom 7.10.2019 (Mo.), der H am 9.10.2019 (Mi.) ordnungsgemäß zugestellt wurde, ordnet das Ordnungsamt der Stadt T, gestützt auf § 9 I 1 RhPfPOG an, dass H sich jeder Nutzung des Grundstücks K-Allee 7 in T zu enthalten habe. Sollte H die Nutzung nicht bis spätestens zum 30.12.2019 (Mo.) aufgegeben haben, werde ein Zwangsgeld iHv 60.000 EUR festgesetzt.

Zur Begründung führt T an, dass die DVRK mit ihrem Programm für nukleare Massenvernichtungswaffen den Weltfrieden und die internationale Sicherheit bedrohe. Die EU habe daher Sanktionen gegen die DVRK beschlossen und entsprechend ihrer Kompetenz im ordnungsgemäßen Verfahren am 30.8.2017 eine Verordnung erlassen, die es verbiete, von Personen, Organisationen oder Einrichtungen der Regierung der DVRK Immobilien zu pachten, zu mieten oder zu nutzen.

H sieht durch die Anordnung ihre wirtschaftliche Existenz bedroht. Nach einer kurzen Recherche im Internet findet H die EU-Verordnung, aber keine entsprechende Regelung im deutschen Recht.

In ihrer Not bittet H Rechtsanwalt R um Rat. Er empört sich nach dem ersten Lesen der Anordnung, dass diese wohl nicht auf die polizeirechtliche Generalklausel gestützt werden könne. Die Anordnung betreffe das angemietete Gebäude, sodass vieles dafür spreche, dass die Stadt sich auf eine baurechtliche Ermächtigungsgrundlage hätte stützen müssen. Schon allein deswegen sei die Anordnung nicht haltbar.

---

\* Der Autor ist Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Öffentliches Recht, deutsches und internationales Finanz- und Steuerrecht an der Universität Trier (Prof. Dr. Henning Tappe). Die Klausur wurde in leicht abgewandelter Form im Rahmen der Übung für Fortgeschrittene als Abschlussklausur für das Sommersemester 2020 gestellt. Der Fall ist angelehnt an VG Berlin BeckRS 2020, 408. Ein Antrag auf Zulassung der Berufung wurde vom OVG Bln-Bbg abgelehnt (BeckRS 2020, 13538).

Der daraufhin eingelegte Widerspruch wurde nach einem langen Gespräch mit H vom Stadtratsausschuss mit Widerspruchsbescheid vom 30.1.2020 (Do.) als unbegründet zurückgewiesen. Man bedauere die Entscheidung, weil H eine zuverlässige Gewerbesteuerzahlerin und ihr Hotel eine Bereicherung des touristischen Angebots sei. Diese Umstände dürften jedoch nicht berücksichtigt werden, sodass man im konkreten Fall keine Entscheidungsalternative gesehen habe. Mit der Zwangsgeldandrohung habe man vielleicht noch etwas warten können, man habe jedoch der Nutzungsuntersagung Nachdruck verleihen und schnellstmögliche Rechtskonformität herstellen wollen.

Am 29.2.2020 (Sa.) wirft H beim zuständigen Verwaltungsgericht eine „Klage“ ein, mit der sie sich gegen die Nutzungsuntersagung, das Zwangsgeld und den Widerspruchsbescheid wehrt.

Hat die Klage Aussicht auf Erfolg?  
**Hinweis:** Im Gutachten ist auf Vorschriften der GewO nicht einzugehen.

**Verordnung (EU) 2017/1509 des Rates vom 30.8.2017 über restriktive Maßnahmen gegen die Demokratische Volksrepublik Korea und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 329/2007 – Auszug**

Artikel 20

1. Es ist untersagt,

- a) Immobilien unmittelbar oder mittelbar an Personen, Organisationen oder Einrichtungen der Regierung der DVRK für andere Zwecke als die diplomatischen oder konsularischen Tätigkeiten gemäß dem Wiener Übereinkommen von 1961 über diplomatische Beziehungen und dem Wiener Übereinkommen von 1963 über konsularische Beziehungen zu verpachten, zu vermieten oder auf andere Weise zur Verfügung zu stellen,
- b) Immobilien unmittelbar oder mittelbar von Personen, Organisationen oder Einrichtungen der Regierung der DVRK zu pachten oder zu mieten und
- c) sich mit einer Tätigkeit zu befassen, die mit der Nutzung von Immobilien zusammenhängt, die im Eigentum von Personen, Organisationen oder Einrichtungen der Regierung der DVRK stehen, von ihnen gemietet werden oder zu deren Nutzung sie auf andere Weise berechtigt sind; hiervon ausgenommen ist die Bereitstellung von Gütern und Dienstleistungen, die
  - i) wesentlich sind für das Funktionieren der diplomatischen Missionen oder konsularischen Vertretungen im Rahmen der Wiener Übereinkommen von 1961 und 1963 und
  - ii) nicht dazu verwendet werden können, um unmittelbar oder mittelbar Einnahmen oder Gewinn für die Regierung der DVRK zu erzielen.

2. Für die Zwecke dieses Artikels bezeichnet der Ausdruck „Immobilien“ Grundstücke, Gebäude und Teile davon, die außerhalb des Gebiets der DVRK liegen.

**■ LÖSUNG**

**Hinweis:** Der folgende Lösungstext besteht aus detailreichen Ausführungen sowie einer sehr vertieften Argumentation und geht somit über das hinaus, was auch von einer sehr guten Prüfungsleistung in der angegebenen Bearbeitungszeit erwartet werden kann.

Die Klage der H hat Aussicht auf Erfolg, soweit sie zulässig und begründet ist.

**A. ZULÄSSIGKEIT**

**I. Rechtsweg**

Zunächst müsste der Verwaltungsrechtsweg eröffnet sein. Aufdrängende Sonderzuweisungen sind nicht gegeben. Daher ist der Verwaltungsrechtsweg gem. § 40 I VwGO eröffnet, wenn eine öffentlich-rechtliche Streitigkeit nicht verfassungsrechtlicher Art vorliegt, die keinem anderen Gericht zugewiesen ist.

Eine Streitigkeit ist öffentlich-rechtlich, wenn die streitentscheidende Norm öffentlich-rechtlich ist. Vorliegend kommen als streitentscheidende Normen solche des Baupolizeirechts oder des allgemeinen Polizeirechts infrage. Sowohl das allgemeine als auch das Baupolizeirecht ordnet ein Über-/Unterordnungsverhältnis zwischen Staat und Bürger an, sodass entsprechend der Subordinationstheorie die Normen des Polizeirechts öffentlich-rechtliche Normen sind (Hufen, Verwaltungsprozessrecht, 12. Aufl. 2021, § 11 Rn. 16, 20). Sie berechtigen den Staat als solchen. Damit ist der Streit öffentlich-rechtlicher Art. Es streiten keine Verfassungsorgane um Verfassungsrecht, sodass der Streit auch nicht verfassungsrechtlicher Art ist. Mangels abdrängender Sonderzuweisung ist daher der Verwaltungsrechtsweg eröffnet.