

GEBIETSVERTRÄGLICHKEIT EINER SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFT

BVerwG, Urteil vom 20.03.2019 - 4 C 5.18

SACHVERHALT

(abgewandelt und gekürzt)

Der A ist Eigentümer eines Wohnhauses in der Stadt X in Niedersachsen. Unmittelbar an das Wohnhaus des A grenzt ein seit längerem leerstehendes Gebäude. Die B kaufte das Gebäude samt Grundstück und baute das Gebäude zu einer Gaststätte im Braustil um. Bei der zuständigen Behörde beantragte die B für das Vorhaben eine Genehmigung. Die formell rechtmäßige Genehmigung enthielt die Erlaubnis zum Betrieb einer Gaststätte mit 74 Plätzen im Thekenbereich und einen angrenzenden Speisesaal mit 246 Sitzplätzen. Die Betriebszeit beginnt um 9 Uhr morgens und endet um 1:00 Uhr nachts. Die Gaststätte wird bzgl. des bewirteten Umfangs zur Versorgung des Gebiets dienen. Zudem plant die B nicht mit der Bewirtung von Gästen außerhalb des Gebiets. Für das Gebiet setzt der bekannt gemachte Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet fest. Eine wesentliche Lärmbelästigung der Nachbarn ist nicht zu erwarten.

Der A wendet sich gegen die Baugenehmigung der B. A ist der Meinung, dass eine Gaststätte dieser Größe und mit den Betriebszeiten bei typisierender Betrachtung mit dem Charakter eines allgemeinen Wohngebiets nicht zu vereinbaren sei.

Nach erfolgloser Durchführung des Widerspruchsverfahrens erhebt der A form- und fristgerecht Klage beim zuständigen Verwaltungsgericht.

Hat die Klage des A Aussicht auf Erfolg?



Zur Lösung auf
<https://examensgerecht.de>

SCHLAGWÖRTER

*Gebietsverträglichkeit; Drittschutz; Gebietserhaltungsanspruch; eBay-AGB;
Gebietsprägungserhaltungsanspruch; Rücksichtnahmegebot; Drittanfechtungsklage*

SKIZZE

A. Zulässigkeit

I. Eröffnung des Verwaltungsrechtsweges

II. Statthafte Klageart

III. Klagebefugnis (P)

1. Drittschützende Norm

a) Gebietserhaltungsanspruch

b) Gebietsprägungserhaltungsanspruch

2. Zwischenergebnis

IV. Vorverfahren

V. Klagegegner

VI. Beteiligten- und Prozessfähigkeit

VIII. Zwischenergebnis

B. Beiladung

C. Begründetheit

I. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung

II. Formelle Rechtmäßigkeit

III. Materielle Rechtmäßigkeit

1. Genehmigungspflichtigkeit

2. Genehmigungsfähigkeit

a) Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

aa) Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB

(1) Zulässigkeit gem. § 30 I BauGB

(a) Generelle Gebietsunverträglichkeit (P)

(b) Der Versorgung dienenden Schank- und Speisewirtschaft

(c) Verstoß des Vorhabens gegen das Rücksichtnahmegebot

(2) Zwischenergebnis

D. Ergebnis