Klausur Nr. 1

Bearbeitungszeit: 3 Zeitstunden

Dieser Sachverhalt umfasst 3 Seiten

A ist Berufsfischer und vermietet zudem Boote sowie Bootslagerplätze. Zu diesem Zweck nutzt A ein am Ufer des T-Sees gelegenes Grundstück im Gemeindegebiet der Gemeinde N im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

Das Grundstück, den Fischereibetrieb und die Bootsvermietung hatte A vor zehn Jahren von seinem Vater geerbt. Zu diesem Zeitpunkt befanden sich auf dem Grundstück ein Wirtschaftshaus und ein kleines Bootshaus, die beide ausschließlich dem Fischereibetrieb dienten. Ferner führte schon damals ein kleiner Bootssteg in den T-See. An diesen Bootssteg sind seit jeher fünf Boote angelegt, die langfristig vermietet werden und ganzjährig im Wasser verbleiben. Über den Bootssteg können aus technischen Gründen keine Boote an Land verbracht werden. Für sämtliche Anlagen hatte bereits der Vater des A die erforderlichen Genehmigungen erhalten.

Unmittelbar nach dem Erbfall errichtete A in 400 Meter Entfernung zu den bisherigen Betriebsanlagen ein Bootslagerhaus mit 50 Lagerplätzen nebst einer Vorrichtung, um die dort gelagerten Boote ins Wasser lassen zu können. Um den Zutritt Dritter zu verhindern, umpflanzte A sein Grundstück zudem mit einer Hecke. Trotz der Größe des Bootslagerhauses fällt dieser nicht besonders auf. Eine Genehmigung beantragte A nicht. Die neu geschaffenen Bootslagerplätze vermietete A unmittelbar nach der Fertigstellung des Bootslagerhauses langfristig an den Bootsclub e.V.

Zum Zeitpunkt der Errichtung des Bootslagerhauses war der T-See nicht in das Siedlungsgebiet der Gemeinde N integriert, sondern befand sich in mehreren hundert Metern Entfernung zu einer Neubausiedlung im Südwesten der Gemeinde N. Neben den Betriebsanlagen des A befanden sich keine weiteren Gebäude am T-See. Der bereits vor dem Erbfall aufgestellte Flächennutzungsplan weist die unmittelbar am T-See gelegenen Grundstücke als „öffentliche Grünflächen oder private Grünflächen zur landwirtschaftlichen oder landschaftlichen Nutzung“ aus. Im Laufe der vergangenen zehn Jahre dehnte sich die Neubausiedlung der Gemeinde N allerdings derart in südwestliche Richtung aus, dass die Neubausiedlung nunmehr unmittelbar das Grundstück des A angrenzt. Dabei ist die Neubausiedlung ganz überwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt, welche lediglich durch vereinzelte „Tante-Emma-Läden“ und Kneipen sowie durch eine Kirche, einen Kindergarten und eine Grundschule ergänzt werden. Ein Bebauungsplan wurde bis heute weder für das Gebiet der Neubausiedlung noch für die unmittelbar am T-See gelegenen Grundstücke erlassen.

Insbesondere an den Wochenenden, wenn die Mitglieder des Bootsclub e.V. aus ganz Deutschland anreisen, kommt es rund um das Grundstück des A zu einem erheblichen Verkehrsaufkommen. Ferner bringt der Betrieb des Bootslagerhauses sowie der überwiegend motorisierten Boote eine beträchtliche Lärmkulisse mit sich. In jüngerer Zeit kam es daher immer häufiger zu Beschwerden der Anwohner der Neubausiedlung, die schließlich das zuständige Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald auf die Angelegenheit aufmerksam machten.

Mit Bescheid vom 04. Januar 2012 untersagt das Landratsamt dem A, weiterhin Boote in dem Bootslagerhaus zu lagern. A ist von der Nutzungsuntersagung völlig überrascht und legt umgehend Widerspruch ein. Er bringt insbesondere vor, dass das Landratsamt verkannt habe, dass die räumlichen Verhältnisse zu Beginn der Vermietung der Bootslagerplätze ganz anders gewesen seien, als es gegenwärtig der Fall ist. Generell könne es nicht sein, dass ihm nach so langer Zeit die Vermietung der Lagerplätze untersagt werde. Außerdem sei der Beruf des Fischers alles andere als lukrativ, so dass er auf die zusätzlichen Mieteinnahmen angewiesen sei. Auch sei die seit jeher bestehende Bootsvermietung durch die zusätzliche Vermietung von Lagerplätzen im Bootslagerhaus lediglich erweitert worden. Schließlich mache es keinen Sinn, die Boote an einem anderen Ort als unmittelbar am See unterzubringen.

Mit Bescheid vom 17. Januar 2012, der dem A noch am selben Tag zugeht, wird der Widerspruch des A zurückgewiesen. Zur Begründung führt die Widerspruchsbehörde an, dass die Vermietung der Bootslagerplätzen auf dem Grundstück des A mit dem geltenden Recht nicht vereinbar sei, da die Anwohner durch den An- und Abfahrtsverkehr sowie den Betriebslärm erheblich gestört würden. Dass die Lagerplätze bereits seit zehn Jahren vermietet werden, sei unerheblich, da die Vermietung auch vor zehn Jahren schon rechtswidrig gewesen sei. Ferner stelle die Vermietung der Lagerplätze auch keine bloße Erweiterung der seit jeher betriebenen Bootsvermietung dar, weil insofern kein hinreichender Zusammenhang bestehe und mit dem Bootslagerhaus eine völlig neue Dimension erreicht worden sei. A könne sich schließlich auch nicht darauf berufen, dass die Bootslagerplätze nur in unmittelbarer Nähe des Sees Sinn machten, da das Gebiet um den See der Allgemeinheit zugänglich sein müsse und nicht bloß privaten Interessen dienen dürfe. Von einer Rechtsbehelfsbelehrung sah die Widerspruchsbehörde aufgrund der umfassenden Begründung ab.

A beschließt daraufhin, zunächst „die Sache auszusitzen“ und keine weiteren Schritte zu unternehmen. Als er allerdings während der alljährlichen März-Regatta des Bootsclub e.V. von einem befreundeten Rechtsanwalt erfährt, dass dem Landratsamt Mittel und Wege zur Verfügung ständen, die Nutzungsuntersagung durchzusetzen, bekommt A schließlich doch kalte Füße. Er fasst den Entschluss, die Nutzungsuntersagung aus der Welt zu schaffen.

Aufgabe: A möchte daher von Ihnen wissen, ob eine gerichtliche Klage gegen die Nutzungsuntersagung im Hauptsacheverfahren Aussicht auf Erfolg hätte.

Bearbeitungsvermerk: Wasserrecht und Immissionsschutzrecht sind nicht zu prüfen. Es ist auf alle aufgeworfenen Rechtsfrage – notfalls auch hilfsgutachterlich – einzugehen. Die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans ist zu unterstellen.

§ 222 ZPO (Fristberechnung)

(1) Für die Berechnung der Fristen gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

(2) Fällt das Ende einer Frist auf einen Sonntag, einen allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend, so endet die Frist mit Ablauf des nächsten Werktages.

(3) Bei der Berechnung einer Frist, die nach Stunden bestimmt ist, werden Sonntage, allgemeine Feiertage und Sonnabende nicht mitgerechnet.

§ 187 BGB (Fristbeginn)

(1) Ist für den Anfang einer Frist ein Ereignis oder ein in den Lauf eines Tages fallender Zeitpunkt maßgebend, so wird bei der Berechnung der Frist der Tag nicht mitgerechnet, in welchen das Ereignis oder der Zeitpunkt fällt.

(2) Ist der Beginn eines Tages der für den Anfang einer Frist maßgebende Zeitpunkt, so wird dieser Tag bei der Berechnung der Frist mitgerechnet. Das Gleiche gilt von dem Tage der Geburt bei der Berechnung des Lebensalters.

§ 188 BGB (Fristende)

(1) Eine nach Tagen bestimmte Frist endigt mit dem Ablauf des letzten Tages der Frist.

(2) Eine Frist, die nach Wochen, nach Monaten oder nach einem mehrere Monate umfassenden Zeitraum - Jahr, halbes Jahr, Vierteljahr - bestimmt ist, endigt im Falle des § 187 Abs. 1 mit dem Ablauf desjenigen Tages der letzten Woche oder des letzten Monats, welcher durch seine Benennung oder seine Zahl dem Tage entspricht, in den das Ereignis oder der Zeitpunkt fällt, im Falle des § 187 Abs. 2 mit dem Ablauf desjenigen Tages der letzten Woche oder des letzten Monats, welcher dem Tage vorhergeht, der durch seine Benennung oder seine Zahl dem Anfangstag der Frist entspricht.

(3) Fehlt bei einer nach Monaten bestimmten Frist in dem letzten Monat der für ihren Ablauf maßgebende Tag, so endigt die Frist mit dem Ablauf des letzten Tages dieses Monats.