



(Name, Vorname)

15.07.2021

(Datum)

An die  
Personalstelle für Referendare

**Betr.: B-Klausurenkurs**

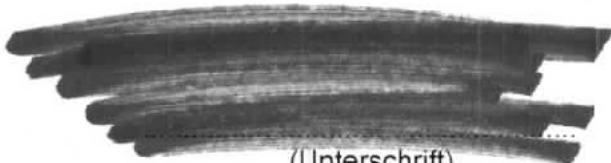
In der Anlage gebe ich die im Klausurenkurs B ausgegebene Klausur mit der

Nr. 060-OR-T

zur Korrektur. Mir ist bekannt, dass meine Klausur nur bei vollständiger  
- lesbarer - Ausfüllung und Unterschrift korrigiert wird.

Ich erkläre, dass ich

1. Referendar im Dienst der Freien und Hansestadt Hamburg bin,
2. an dem A-Klausurenkurs Juli '20 teilgenommen habe,
3. voraussichtlich im Monat Ag. 21 die Examensklausuren schreiben werde.



(Unterschrift)

Baraufsichtsanordnung<sup>vom 11.09.2015</sup> erfolgte gem. § 41 II VwVfG (3-Tages-Filiation) am 14.09.2015, sodass die Widerspruchsfrist am 14.10.2015 ablief.  
 Der Widerspruch <sup>ist</sup> wurde bereits am 12.10.2015 bei der nach § 70 I 1 VwGO zuständigen Baraufsichtsbehörde eingereicht.

B)  
 Der Widerspruch ist jedoch unbegründet, da die Baraufsichtsanordnung vom 11.09.2015 rechtmäßig ist und die Widerspruchsführerin daher nicht in ihren Rechten verletzt ist.

I) Zunächst liegt mit § 79 I 1, 2 Nr. 5 ~~BauO~~ NBauO eine taugliche Ermächtigungsgrundlage vor. Diese erlaubt es der Baraufsichtsbehörde ~~die Nutzungsuntersagung zu erlassen.~~  
<sup>Nutzungsuntersagungen</sup> zu erlassen.

II) Die <sup>Baraufsichtsanordnung</sup> Besetzungsanordnung vom 11.09.2015 ist auch formell rechtmäßig.

1.) Die Stadt Hildesheim ist die zuständige Baraufsichtsbehörde.

2.) Ferner hat auch die nach § 79 IV NBauO erforderliche Erörterung bei der Ortsbebesichtigung am 03.09.2015 stattgefunden.

3.) Der die Bauaufsichtsordnung begreift auch keine formalen Mängel.

4.) Ferner ist die Bauaufsichtsordnung auch hinreichend bestimmt iSd § 37 I VwVfG. Soweit ~~die~~ die Widerspruchsführerin einwendet, es werde nicht hinreichend deutlich, welche konkrete Teilfläche von der Anordnung betroffen sein soll, so mag dies nicht überzeugen.

Sinn und Zweck des in § 37 I VwVfG statuierten Bestimmtheitsgebots ist es dem Bürger deutlich zu machen, was der Verwaltungsakt regelt, sodass er sein Verhalten daran ausrichten kann.

Diese Voraussetzung ist vorliegend erfüllt, auch wenn die konkrete Teilfläche im Tenor nicht genannt ist, dürfte diese Widerspruchsführerin als der vorangehenden Ortsbesichtigte und dem in Betreff genannten Flurstücks unmissverständlich klar sein, auf welche konkrete Teilfläche sich die Anordnung bezieht.

Offener  
Gesamtpflanze

III)

Die Bauaufsichtsordnung vom 11.09.2015 ist auch materiell-rechtsmäßig.

1) Die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsuntersagung gemäß § 19 I 1, II Nr. 5 NBauO liegen vor.

a) Bei der Containeraufstellfläche handelt es sich um eine bauliche Anlage i.S.d. § 2 NBauO namentlich um einen Lager- bzw. Abstellplatz i.S.d. § 2 I Nr. 8 NBauO.

b) Darüber hinaus handelt es sich bei der <sup>Errichtung</sup> ~~Errichtung~~ einer Containeraufstellfläche ebenfalls um eine ~~Errichtung~~ Baumaßnahme i.S.d. § 2 I Nr. 13 NBauO.

c) ~~Die~~ Widerspruchsführerin ist als Inhaberin der tatsächlichen ~~Bestand~~ Gewalt über die genannte ~~Abstellfläche~~ <sup>Abstellflächen</sup> auch baurechtlich verantwortlich gemäß § 56 S. 3 NBauO.

d) Das Vorhaben steht auch im Widerspruch zum öffentlichen Baurecht.

Probleme Ziff. 5.5?

aa) Es handelt sich bei der Containerstellfläche vorliegend nicht um eine genehmigungsfreie Baumaßnahme

(1) Gemäß § 59 I NBauO bedarf die Errichtung oder Nutzungsänderung, eine bauliche Maßnahme ist § 22 I Nr. 13 NBauO, grundsätzlich einer Genehmigung.

(2) Vorliegend handelt es sich auch nicht um eine verfahrensfreie Baumaßnahme ist § 60 NBauO, sodass es ausnahmsweise keiner Genehmigung bedürfte.

Dies ergibt sich insbesondere nicht aus

1 / §§ 60 I, II 1 NBauO iVm § Nr. 5.5. des Anhangs zu § 60 I NBauO.

Nach dieser Vorschrift sind die im Anhang genannten Baumaßnahmen verfahrensfrei.

Zwar nennt der Anhang Nr. 5.5.

„transportable Behälter für feste Stoffe“ als verfahrensfreie Baumaßnahme, jedoch greift dieser Ausnahmetatbestand vorliegend nicht.

Zwar ließe sich ein Container dem Wortlaut nach unter einen „transportablen Behälter für feste Stoffe“ subsumieren, jedoch sind die dort genannte Ausnahmetatbestände eng

auszulegen. Dies ergibt sich bereits aus der gesetzlichen Grundkonzeption des Genehmigungs-  
Vorbehalts mit Ausnahmefallbeständen.

Hierdurch sollen ~~insbesondere~~ <sup>insbesondere</sup> schädliche Einwirkungen  
auf die die umliegenden Grundstücke ~~vermeid~~  
~~werden~~ und bauliche Gefahren ~~vermeid~~  
werden.

x bzw  
vorübergehend

Schon der Wortlaut des Ausnahmefallbestandes  
(„transportable“) zeigt, dass hiermit typischer-  
weise nicht ortsfest<sup>x</sup> Nutzungen gemeint  
sind. Vorliegend handelt es sich jedoch um  
dauerhafte ortsfeste Nutzung, da zu jeder  
Zeit mindestens 5 Container auf der Fläche  
stehen.

Auch die Systematik der anderen Ausnahme-  
fallbestände der Nr. 5 des Anhanges zu § 60 I  
NBauO zeigt, dass es sich hierbei üblicherweise  
um Nebenanlagen wie Regenwasserbehälter oder  
Futtermittelbehälter handelt. Bei der hier in Rede  
stehenden Nutzung sind die Behälter jedoch  
Hauptzweck der Nutzung.

Aus den genannten Gründen ist die Nutzung  
hier auch nicht mit Baucontainers vergleichbar,  
da diese ebenfalls nicht ortsfest, nur vorüber-  
gehend und nur als Nebenanlage genutzt  
werden.

Es begegnet insoweit auch keinen rechtlichen Bedenken, dass die Cont. „transportablen Behälter“ in der NBauO nicht näher bezeichnet sind.

Es lässt sich zudem falls aus Wortlaut und Systematik entnehmen, dass nur vorübergehende Nutzungen als Nebenanlagen damit genehmigt sind. Zudem hätte es der Widerspruchsführerin frei gestanden vor der Nutzung bei der Behörde die konkrete Form der Auslegung zu erfragen.

Die Nutzung als Containerabstellfläche ist somit bereits formell-rechtswidrig.

Relevanz?

bb) Die Nutzung als Containerabstellfläche ist darüberhinaus auch nicht genehmigungspflichtig. Abgesehen davon, dass auch genehmigungsfreie Vorhaben gem. § 59 III NBauO die Anforderungen des öffentlichen Baurechts erfüllen müssen, steht der hier genehmigungspflichtigen Nutzung insbesondere die Veränderungssperre der Satzung Nr. 37 der Stadt Hildesheim entgegen.

(1) Die Veränderungssperre ist gem. § 16 I BauGB ordnungsgemäß beschlossen und gem. § 16 II BauGB ordnungsgemäß bekannt gemacht worden.

(2) Ferner ist die Veränderungssperre gemäß ihres  
 § 5 ~~des~~ in Einklang mit § 17 I 1 BauGB  
 noch in Kraft. Sie ~~begann~~ mit der  
 Sie trat mit der Bekanntmachung am  
 11.11.2015 in Kraft und läuft folglich  
 bis zum ~~rechts~~ rechtsverbindlichen Abschluss der  
 Bauleitplanung spätestens jedoch bis zum  
 11.11.2015. Die Bauleitplanung ist vorliegend  
 nicht abgeschlossen.

(3) Die Veränderungssperre bewirkt ausserlich ihres  
 § 2 Nr. 1 in Einklang mit § 14 I Nr. 1 BauGB  
 dass Vorhaben iSd § 29 BauGB nicht durchgeführt  
 werden dürfen.

Vorhaben iSd § 29 BauGB ist insbesondere die ~~Errichtung~~  
~~Errichtung~~ Errichtung  
 baulicher Anlagen iSd BauGB.

Bei der Containerabstellfläche handelt es sich  
 um eine bauliche Anlage iSd BauGB,  
 da die Container aus eigener Schwere auf  
 dem Boden stehen und aufgrund der Tatsache,  
 dass dort stets mindestens 5 Container stehen  
 und ortsfest sind und die Abstellfläche  
 darüberhinaus bodenrechtliche Relevanz hat,  
 da von ihr Auswirkungen auf die  
 Umliegenden Grundstücke ~~ausgehen~~  
~~ausgehen~~ ausgehen.



(4) Ferner steht dem Containerstellplatz auch § 2 Nr. 2 der Veränderungssperre entgegen, der in Einklang mit § 14 I Nr. 2 BauGB bestimmt, dass erhebliche Veränderungen von Grundstücken, die nicht genehmigungsfrei sind, nicht vorgenommen werden dürfen. Vorliegend handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Veränderung des Grundstückes (s.o.).

Die Veränderung ist auch erheblich, weil die Nutzung im Widerspruch zu geplanter Wohnnutzung steht.

(5) Vorliegend kommt auch eine Ausnahme gemäß <sup>§ 33 S. 1</sup> § 33 S. 1 der Veränderungssperre i.H.v. § 14 II 1 BauGB nicht in Betracht, da überwiegende öffentliche Belange der Nutzung als Containerabstellfläche entgegenstehen.

Die Veränderungssperre dient dem Schutz des Bauplanungsgebiets vor Veränderungen, die nicht im Einklang mit der geplanten Nutzung stehen.

Für das Gebiet ist eine Wohnnutzung geplant, die Containerabstellfläche ist jedoch ausweislich

§ 9 II Nr. 1 BauNVO um industrielle Nutzung als Lagerfläche.

Lagerflächen sind jedoch gem. § 33 ff. BauNVO in Wohngebieten nicht

vgl. Bsp

Vorgesehen.

(6) Dem steht auch § 14 III BauGB nicht entgegen, da die Gemeinde erst im August 2017, also nach Inkrafttreten der Verankerungssperre, Kenntnis von der Nutzung als Containerabstellfläche erlangt hat.

2.) Die Bauaufsichtsverordnung vom 11.09.2015 erging auch ermessensfehlerfrei.  
Gemäß § 40 VwVfG hat die Behörde ihr Ermessen entsprechend dem Zweck der Ermächtigung auszuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens einzuhalten.

gegen  
Erkenntnis der  
Widerrück?

a) Die Bauaufsicht der Stadt Hildesheim hat ihr Ermessen nicht verkannt.

b) Sie hat ihr Ermessen auch entsprechend dem Zweck der Ermächtigung ausgeübt.

c) Ferner hat sie auch nicht die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten.  
Anders als ~~das~~ die Widerspruchsführerin meint, hat die Bauaufsicht nämlich sehr wohl eine Interessenabwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der Einhaltung

baurechtlicher Vorschriften und dem privaten Nutzungsinteresse vorgenommen.

Diese Abwägung ist auch rechtlich nicht zu beanstanden.

Die Nutzung als Containerabstellfläche ist sowohl formell als auch materiell-rechtswidrig und ~~offenbar~~ überwiegende öffentliche Interessen am Schutz der Bauplanung stehen dem Vorhaben entgegen. (S.O.).

Insbesondere folgt aus der Tatsache, dass die Stadt Hildesheim zuvor keine bauplanungsrechtliche Maßnahme ergriffen hat, obwohl die Veränderungssperre seit fast zwei Jahren in Kraft ist, kein Anspruch des der Widerspruchsführerin auf Genehmigung einer Ausnahme von der Veränderungssperre. Diese ist nach wie vor in Kraft.

zu Kurapp

IV) Die ~~Bau~~ Auch die <sup>Androhung</sup> ~~Androhung~~ eines Zwangsgeldes ~~und~~ ist ~~gemäß~~ gemäß §§ 6, 9 Abs. 1 lit b, 11, 13 VwVö rechtmäßig.

V) Die ~~Anordn~~

V) Nach alledem ist der Widerspruch zulässig aber unbegründet und ist demnach zurückzuweisen.

## c) Zweckmäßigkeit

Im Hinblick darauf, dass der die Widerspruchsverfahren bereits angehängt hat, der Bauaufsichtsbehörde nicht folgt Folge leisten zu wollen und hiergegen vorgehen zu wollen, empfiehlt es sich hier gemäß § 80 II 1 Nr. 4 VwGO die sofortige Vollziehung anzuordnen um die weitere Bauleistplanung zu sichern.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung gemäß § 80 II 1 Nr. 4 VwGO ist vorliegend auch rechtmäßig.

Ermächtigungsgrundlage hierfür ist § 80 II 1 Nr. 4 VwGO.

Zuständig ist hierfür die Stadt Hildesheim als Behörde die über den Widerspruch zu entscheiden hat (§ 80 II 1 Nr. 4 VwGO). Die Anordnung ist gem. § 80 III 1 VwGO zu begründen.

~~Im materiell rechtlichen~~

Vorliegend überwiegt auch das öffentliche Vollzugsinteresse das private Suspensivinteresse.

Die sofortige Vollziehung ist zur Sicherung  
des weiteren Bauleitplans erforderlich.  
Die derzeitige Nutzung steht in eklatantem  
Widerspruch zur geplanten Nutzung und droht  
daher das Bauleitungsverfahren zu gefährden.

~~Das Bauleitungs~~

Stadt  
Hildesheim

11,

Stadt Hildesheim  
Markt 3, 31134 Hildesheim

Datum: Hildesheim, 16.10.2015

Az: 1109-2015

EB

Rechtsanwalt Paul Riese  
Bahnhofstraße 3  
31132 Hildesheim

Betreff: Widerspruch des Container Schmidt GmbH  
vom 09.10.2015

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Paul Riese,  
hiermit erlasse ~~Widerspruchsbescheid~~  
ich folgenden

### Widerspruchsbescheid

gegen die Container Schmidt GmbH, vertreten  
durch den Geschäftsführer Rolf Schmidt, Stincken-  
pforte 2, 31134 Hildesheim:

1. Ihren Widerspruch gegen vom 09.10.2015  
gegen die Bauaufsichtsanordnung der  
Stadt Hildesheim vom 11.09.2015  
weise ich zurück.

2. Die sofortige Vollziehung wird angeordnet

3. ~~Der~~ Die Widerspruchsführerin hat die Kosten des Widerspruchsverfahrens zu tragen.

Begründung:

I.

Anlässlich einer Ortsbesichtigung am 03.09.2015 wurde folgende bauliche Maßnahme bzw. Veränderung festgestellt:

Nach Ihren eigenen Angaben nutzen Sie seit Mitte August 2015 eine Teilfläche des Grundstückes Am Güterbahnhof 7, Flur 123, Flurstück 12/24 zum Abstellen von ISO-Containern

~~Es~~ Es handelt sich um eine zuvor ungenutzte Brachfläche. Jeder einzelne Container wird dort zwar nur vorübergehend abgestellt, jedoch stehen dort zu jeder Zeit mindestens fünf leere Container.

Die Stadt Hildesheim erließ daher am 11.09.2015 gegen Sie eine Bewahrsichts-anordnung, in der Ihnen aufgegeben wurde:

\* Die Nutzung der Teilfläche zum Abstellen von Containern zu unterlassen. Hierfür wurde Ihnen eine Frist von 6 Wochen nach Zugang der ~~Bewahrsichts-~~ ~~an-~~ ~~ord-~~ ~~nung~~ ~~mit~~

Bauaufsichtsordnung eingeräumt

Zudem wurde Ihnen für den Fall der  
Zurückführung ein Zwangsgeld ~~angeordnet~~  
angedroht und Ihnen die Kosten der  
Anordnung auferlegt. ~~Hierzu erging ein separater~~  
~~Kostenentscheid~~ Hierzu erging ein separater  
Kostenentscheid.

~~Kosten haben Sie an~~

Zur Begründung führe die Stadt Hildesheim  
an, die Errichtung eines Lager- bzw. Stell-  
platzes sei nach § 59 Abs. 1 NBauO geneh-  
migungspflichtig. Eine Baugenehmigung läge jedoch  
nicht vor.

Zudem sei die Errichtung auch nicht geneh-  
migungsfähig, da dem die Veränderungssperre  
der Stadt Hildesheim Nr. 37, die am  
11.11.2013 in Kraft getreten ist, entgegenstehe.

Besondere Gründe, vom Einschießen abzusehen,  
seien nicht ersichtliche.

Gemäß § 56 S. 3 NBauO seien Sie für den  
Zustand des Grundstücks verantwortlich



Bauaufsichtsbehörde eingeräumt

Zudem wurde Ihnen für den Fall der  
Zurückweisung ein Zwangsgeld ~~angeordnet~~  
angedroht und Ihnen die Kosten der  
Anordnung auferlegt. ~~Hierzu erging ein separater~~  
~~Kostenentscheid~~ Hierzu erging ein separater  
Kostenentscheid.

~~Hiergegen haben Sie am~~

Zur Begründung führe die Stadt Hildesheim  
an, die Errichtung eines Lager- bzw. Abstell-  
platzes sei nach § 59 Abs. 1 NBauO geneh-  
migungspflichtig. Eine Baugenehmigung läge jedoch  
nicht vor.

Zudem sei die Errichtung auch nicht geneh-  
migungsfähig, da dem die Veränderungssperre  
der Stadt Hildesheim Nr. 37, die am  
11.11.2013 in Kraft getreten ist, entgegenstehe

Besondere Gründe, vom Einschießen abzusehen,  
seien nicht ersichtliche.

Gemäß § 56 S. 3 NBauO seien Sie für den  
Zustand des Grundstücks verantwortlich

der Container stünde dem späteren Bepanungsplan nicht entgegen.

Außerdem habe keine Interessenabwägung stattgefunden.

## II

Ihr Widerspruch, über den ich gemäß ~~§ 73~~ § 73 Abs. 1 S. 2 VwGO zu entscheiden habe, ist zulässig, aber nicht begründet.

Ihr Widerspruch ist zulässig.

→ siehe Gutachten A) I-III S. 1, 2

Ihr Widerspruch ist jedoch unbegründet, da die Bauaufsichtsverordnung vom 11.03.2015 rechtmäßig ist und Sie daher nicht in Ihren Rechten verletzt.

Mit <sup>Abs 1</sup> § 79 ~~§~~ 1, 2 Nr. 5 NBauO liegt eine tragliche Ermächtigungsgrundlage für die Notzugunter-  
sage vor.

Die <sup>Bauaufsichtsverordnung</sup> ~~Beseitigungsverordnung~~ vom 11.09.2015 ist auch formell rechtmäßig, insbesondere ist sie auch hinreichend bestimmt.  
→ siehe Gutachten B) II 1.)-1.c) S. 2, 3

Die Bauaufsichtsanordnung vom 11.09.2015 ist auch materiell-rechtlich.

Die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsuntersagung gemäß § 19 I 1, II Nr. 5 NBauO liegen vor.

Bei Ihrer Containerabstellfläche handelt es sich um einen ~~öffentlichen~~ Anlage Lager- bzw. Abstellplatz und somit um eine öffentliche Anlage iSd § 2 Abs. 1 Nr. 8 NBauO.

Die Errichtung einer Containerabstellfläche ist darüber hinaus eine Baumaßnahme iSd § 2 I Nr. 13 NBauO.

Sie sind als Inhaberin der tatsächlichen Gewalt über die oben genannte Abstellfläche baurechtlich verantwortlich gemäß § 56 S. 3 NBauO.

Die Errichtung der Containerabstellfläche steht auch im Widerspruch zum öffentlichen Baurecht.

Es handelt sich bei Ihrer Containerabstellfläche um eine genehmigungspflichtige

Baumaßnahme ist § 59 Abs. 1 Nr. 1 BauO

→ siehe Gutachten B) III aa) (1)-(2), S. 5-7

Eine solche Genehmigung liegt Ihnen jedoch nicht vor. Schon daher stellt ~~besteht~~ ein Widerspruch zum öffentlichen Baurecht ~~so dass~~.

Die Nutzung als Containerabstellfläche ist ferner aber auch nicht genehmigungsfähig. Der von Ihnen errichtete Containerabstellplatz liegt im Bereich der Veränderungssperre der Stadt Hildesheim Nr. 37, die am 11.11.2013 in Kraft getreten ist. Der Containerabstellplatz ist jedoch mit der Veränderungssperre nicht vereinbar.

→ siehe Gutachten III bb) (1)-(6), S. 7-10

Besondere Gründe von einem Einschreiten abzuweichen bzw. die Bauaufsichtsverordnung vom 11.09.2015 aufzuheben, sind nicht ersichtl. Insbesondere ist die Veränderungssperre auch verhältnismäßig.

→ siehe Gutachten B) III 2.) c), S. 10, 11

Auch die ~~Anordnung~~ Androhung eines Zwangsgeldes gemäß § 6, 9 Abs. 1 lit. b, 11, 13 VwVG war rechtmäßig und zweckmäßig.

Zudem ordne ich die sofortige Vollziehung der Bauaufsichtsanordnung vom 11.09.2015 in Gestalt dieses Widerspruchsbeschlusses an.

Gemäß § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 VwGO bin ich hierzu ermächtigt und hierfür zuständig.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist zur Sicherung der weiteren Bauleitplanung erforderlich. Die derzeitige Nutzung als Containerabstellfläche steht in eklatantem Widerspruch zur geplanten Nutzung und droht das bereits weit vorgeschrittene Bauleitplanungsverfahren zu gefährden. Das öffentliche Interesse am zügigen Abschluss des Bauleitplanungsverfahrens überwiegt dabei ~~das~~ ~~Suspensivinteresse~~ und dem effektiven Abstellen von baurechtswidrigen Zuständen überwiegt dabei ~~das~~ ~~private~~ ~~Suspensivinteresse~~.

Über die ~~die~~ Notwendigkeit der Heranziehung eines Bevollmächtigten im Vorverfahren war nicht zu entscheiden, da der Widerspruch unbegründet ist.

Rechtsbehelfsbelehrung: Aufhebungsklage, § 42 Abs. 1 VwGO

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

gez. Bundesdirektor Alfred Lehmann

Eine kluge Bestätigung! Zu relevant  
als materielle Sachverhalte wäre nicht  
zu sagen; das würde die Prüfung nicht  
auch abhürten. Im Sommer könnte deutlich  
werden, dass eigene Sommer ausgebildet wird  
und zum Ausgangspunkt wäre nicht zu prüfen,  
sondern die Höhe.

Bestand gelungen.

MP