



✓ Naumann

1.2.22
Datum

An die
Personalstelle für den Juristischen Vorbereitungsdienst

Betr.: B-Klausurenkurs

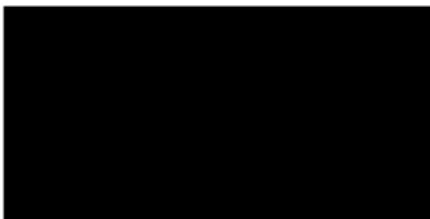
In der Anlage gebe ich die im Klausurenkurs B ausgegebene Klausur mit der

Nr. 065-ÖR-11

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

Ich erkläre, dass ich

- 1: Referendar/in im Dienst der Freien und Hansestadt Hamburg bin,
2. an dem A-Klausurenkurs Sept. 21.....teilgenommen habe,
3. voraussichtlich im Monat Jan. 22.....die Examensklausuren schreiben werde.



Mandantenbegehren

Die Mandantin Vorwerk (V) ist ~~Wachse~~
des Eigentümers des Nachbargrundstückes
der Eheleute Schönfeld (S). Gegen die S
erzigt am 25.6.2016 eine Anordnungsbesetzung
der FHH, wegen eines Vorbaus, der die
Abstandsgrenzen zum Grundstück der V
verletzt. Laut Bescheid vom 25.8.2016 soll die
Besitzanspruchforderung jedoch erst dann rechtskräftig
werden, wenn auf dem Nachbargrundstück
(dem Grundstück der V) ein zweites Reihe ein
Wohnhaus gebaut wird.

Die V möchte gegen diesen Bescheid vorgehen.
Sie möchte ^{dabei} erreichen, dass die S verpflichtet
werden, den Vorkbau abzureißen, ohne dass es
dabei auf die Bebauung des hinteren Teils des
Grundstückes der V ankommt. Und was soll
"Sie dürfen vorziehen"?

Zustachter

~~Mit gegen den Bescheid~~
A. Zulässigkeit eines Widerspruches

I.

Malog ~~gollub~~ ist der Verwaltungsprüfungsbescheid, der die Voraussetzungen gegen den nach den Vorschriften der HBAu 0 ~~ist~~ und damit nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften planbaren Bescheid wendet

II.

Die V ist als natürliche Person auch beteiligungsfähig.
Gem. § 11 Nr. 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 und § 12 Abs. 1, 2 Abs. 1

Verfahrenshandlungsfähig. /

III.

Der Widerspruch ist statthaft ~~gegen~~ gem. § 68^f VwVfO, wenn sich die V gegen einen Verwaltungsakt wendet, gegen im Klageverfahren also Anfechtungsklage erhoben würde und das Widerspruchsverfahren nicht ausgeschlossen ist.

Einer Ausfall des § 68 II Nr. 1 oder 2 liegt nicht vor. ^{VwVfO}

Der Widerspruchsverfahren ist nicht ausgeschlossen. /

Fraglich ist jedoch, ob die V ~~die~~ Anfechtung eines Verwaltungsakts oder den Erlas einer Abzinsverfügung, ohne sie befristete Zusätze, bezieht (analog § 88 VwVfO).

Die V möchte den Abzins des Vorbaus des S nicht grundsätzlich zur Disposition stellen, vielmehr soll dieser unabhängig von einer Bebauung des hinteren Teils ihres Grundstücks als bald erfolgen. Hithin bezieht V die isolierte Anfechtung des Erlasses in der Besetzungsverfügung.

Fraglich ist jedoch, ob eine solche isolierte Anfechtbarkeit möglich ist. Dafür müsste es sich zunächst um eine ~~Inhalts~~ Nebenbestimmung gem. § 36 VwVfO handeln und nicht als Inhaltsbestimmung Teil des Verwaltungsakts der Besetzung (§ 35 VwVfO) selbst sein. Der Abzins des Vorbaus ist grundsätzlich auch ~~Abzins~~ unabhängig von der Bebauung des Grundstücks der V denkbar, würde diese bereits weggenommen, wäre der Wesen der Besetzungsverfügung nicht verwandt. Der Zusatz stellt damit keine mittelbare Verwaltungsakt mit präventiv verbindliche Wirkung dar, die diesen Inhalt bezieht. Es ist eine Neben- und keine Inhaltsbestimmung.

Ferner suspendiert der Zusatz ~~nicht~~ ^{die} Wirksamkeit
des Verwaltungspakts, er zwingt die Adressaten S
nicht zu etwas, damit sie eine Befehls-
i. S. v. J 36 Nr. 2 ^{V. 1/6} und keine Auflage (J 36 Nr. 4 W. 1/6)

der
Folgende gegen eine ~~adlocute~~ ^{indefinit} Anfechtbarkeit der
Bedingung spricht, dass die ~~V. 1/6~~ ^{vielmehr auf dem Verpflichtungswege}
einen ~~bedingungslosen~~ ^{bedingungslos} Erlass des Verwaltungspakts ~~bedingen~~ ^{bedingen} konnte.
Es ~~trifft~~ ^{entpricht} jedoch dem Rechtscharakter mehr,
den Verwaltungspakt nicht vollständig zu Depositor stellen
zu müssen. Aus dem Gesetz sieht in J 113 E. 1 W. 6
^(soweit) ~~da~~ ^{da} der Verwaltungspakt nur teilweise angefallen
werden. Insbesondere ist es vielmehr eine Frage der
Begrenztheit, ob der Verwaltungspakt auch ohne
die Bedingung erlassen werden kann und
nein der Zulässigkeit. Auch wird das Ergebnis
des ~~Wider~~ ^{Wider} Erlassens ~~bedingen~~ ^{bedingen} mit einer ~~adlocuten~~
Anfechtung gerade im Widerspruchsverfahren nicht
unterlaufen, insbesondere ~~da~~ ^{da} in Hamburg die
gleiche Behörde ~~ein~~ ^{ein} Erlass und Widerspruch
besteht.

Der ~~adlocute~~ ^{adlocute} Widerspruch gegen die Befehls-
i. S. v. Erhebung der Anfechtungslage ~~nicht~~
statthaft.

II.

Die ~~V. 1/6~~ müsste analog J 42 II W. 6 auch widerspr.
befugt sein, eine Neubewertung behaupten.

Die ~~V. 1/6~~ ^{V. 1/6} zwar nicht Adressatin des ~~Adlocute~~ ^{Adlocute} Besitzungs-
verfahren, diese war vielmehr an die S. gerichtet.

Dadurch, dass die Besitzergreifung jedoch durch eine Besetzung ^{Ihres} des Grundstücks bedingt würde, stellt eine möglich Verletzung der ^{Art.} Eigentumsfreiheit gem. § 1466 des O. im Raum. Dadurch, dass die V als Nachbarin Kopf vom Bescheid betroffen ist (Vf. § 711 Bauo) sowie im Eigentum tangiert sein könnte (Art. 1406) ist sie Widerspruchsbefugt.

V.

Die V müsste den Widerspruch gem. § 91 VwGO innerhalb eines Monats erheben. vom 15. Juli 2016 ~~ist~~ Bescheid wurde der Nper Post zugestellt, mit Hinweis auf geschickten Fiktion des § 41 II 1 VwVfG am 28. Juli 2016 beantragt. gem. §§ 57 I VwGO, 222 ZPO, 188 BGG ist Fristablauf als 28. August 2016.

VI.

Es müsste zudem ein Rechtschutzbedürfnis vorliegen. Die V hatte am 1. Mai 2016 die Besetzung des Vorbaus ausdrücklich bei einem Vorwende-Behörde beantragt. Zudem befehlt die V nicht die Ablehnung eines befristeten VA, sondern die Anfechtung der sie belastenden Besetzung. Es ist auch kein anderes Rechtsmittel ersichtlich. Insbesondere ist das ^{etwa} Widerspruch zwingend bevor den Klageweg beschritten kann.

Verwirklichung?

i. R. ✓

VII.

Das Widerspruchsverfahren ist zulässig.

B. Begründetheit

Das Widerspruchsverfahren ist begründet, wenn die anrufende Bedingung rechtswidrig ist und die V dadurch in eigenen Reuten verletzt.

I. Rechtmäßigkeit der Bedingung

1. Ermächtigungsgrundlage

Die ~~Abfiss~~ ^{Standes} der Beseitigungsbescheid ~~drofte~~ ^{kann}
gem. § 76 I HBauO i.H.v.m. als Verwaltungspaket
mit Ermessensspielraum i.V.m. § 36 II Nr. 2 UVfG
grundsätzlich beachtet werden können.

2. Formelle Rechtmäßigkeit

Der Bezirksamt Bergdorf handelte bei Erlass
des bedingten Bescheides als zuständige Behörde
formgemäß (vgl. § 37 UVfG).

Fraglich ist allein, ob auch die Verfahrensvorschriften
eingehalten wurden.

Schon gem. § 28 UVfG ist vor die V als Eigentümerin,
des Grundstücks auf das sich die Bedingung bezieht
und damit als Betroffene anzusehen.

Spezielle Verfahrensvorschriften ergeben sich zudem
aus § 71 HBauO.

Schon nach § 71 I HBauO waren die Belange der
V als Nachbarin zu berücksichtigen. Zudem
stünden Abweichung von § 6 HBauO ^{im Raum} und damit

Als die Betätigung der V nach § 71 II und III HBauO.
Auch wenn letztlich keine Zustimmung erfolgt
ist bzw. Befreiung nicht unmittelbar statt
wurde, können die in Betracht und die
V was nach § 71 II, III HBauO zu betätigen.
Die V ist ^{sozial} Nachbarin als auch Eigentümerin
des von der Abstandshaltung betroffenen Grundstückes.
Die V hatte mehrfach mit der Behörde Kontakt,
sie war sogar bei einer Ortsbesichtigung anwesend.
Zudem wurde ihr das Schreiben des Rechtsanwalts
des S vorgelegt und Möglichkeit zur Stellung-
nahme gegeben.
Als der Bescheid erging wurde verfahrensgemäß

3. Materielle Rechtmäßigkeit

Die Befreiung zur Besitzungsverfügung erging
materiell rechtmäßig, wenn die Voraussetzungen
des § 76 HBauO, Ziff. Nr. 2 VwVfB vorliegen.

a) Voraussetzungen § 76 I HBauO

Es müsste eine Anlage im Widerspruch zu öffentlich
rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert
worden sein.

Das Einfamilienhaus und auch der Vorbau sind
fest mit dem Boden verbundene Bauwerke und damit
Anlagen i.S.d. HBauO.

aa)

Die Errichtung des Gebäudes könnte schon formell
illegal erfolgt sein, wenn keine Baugenehmigung vorliegt.

Zwar wurde von der zuständigen Behörde eine Baugenehmigung am 14. Oktober 2014 erteilt. Diese sah jedoch die Errichtung eines Wohnhauses mit den Maßen 7,5 m x 12 m vor. Errichtet wurde jedoch ein Wohnhaus mit den Maßen 7 m x 13 m sowie ^{mit} auf 3,6 m Länge einem 5 cm breiten Vorbau.

Dies stellt eine nicht erhebliche Abweichung von der Genehmigung vom 14. 10. 2014 dar und ist damit nicht von ihr erfasst.

Eine Änderungs genehmigung wurde nie erteilt. Die Anlage war schon formell illegal.

bb)

Die Anlage ist auch materiell nicht genehmigungspflichtig, wenn es mit der Positionierung des Vorbaus ein Verstoß gegen § 6 Abs. 1 BauNVO vorliegt.

gem. § 6 I, 2 BauNVO musste ein Mindestabstand von 2,5 m von der Grundstücksgrenze zu V eingehalten werden. Dabei kann auch dahinstehen, wie das Gebiet nach der BauNVO zu qualifizieren ist. Auch in Gewerbegebieten ^{gilt} dieser Mindestabstand.

Dabei gilt auch die Vorbau Außenwand als Anlaufpunkt für die Bemessung, wenn keine Ausnahme gem. § 6 II BauNVO zu machen ist. Zwar handelt es sich bei der Hauswand zum Grundstück des V hin um einen Vorbau (lit. a), der mit 3,6 m von 13 m Gesamtlänge weniger als 1/3 einnimmt (lit. b).

Dah müssen auch Vorbauten mindestens 3,5 m von der Grundstücksgrenze entfernt bleiben (lit c).

Die Berührung des Vobaus mit nur 1,94 m Abstand zum Grundstück der V verstoßt mithin gegen § 6 HBAuO.

Die Anlage ist damit auch materiell nicht genehmigungsfähig.

Eine ~~weiter~~ Errichtung im Widerspruch

Es wurde auch keine Erstreitung der Abstandsfläche auf das Grundstück der

V der Baubest. gesichert, § 6 II HBAuO

noch hat die V gemäß § 71 II ^{Nr. 1} HBAuO ihre Zustimmung erteilt. ✓

c)

Die Anlage ist aufgrund ihrer formellen Illegalität sowie dem dem materiellen Verstoß gegen § 6 HBAuO im Widerspruch zu öffentlich rechtlichen Vorschriften errichtet. ✓

b)

Sowohl die ~~dem~~ Beschäftigungspflicht als auch das Versehen der selben müssten gem.

§ 76 I, 36 HBAuO, 36 II, 40 VwGO ohne Erlangen
Ermessensfehler ~~sticht~~ ^{erlangen} werden sein.

~~Ein Ermessensmittel ^{ausfall} der Behörde ist nicht ersichtlich. Was aus der~~

Tragfähigkeit ist, ob das Ermessen der Behörde auf Null reduziert war und die Erteilung

der Besitzergangensanordnung allein
in Verbindung mit der Bedingung der
Bebauung des Grundstücks der V. emporaus-
gerichtet war — vor allem angesichts des ultra
ratio Gebots des § 76 I H. BauO — oder
ob die Bedingung in Lasten der V. vielmehr
eine emporausüberschreitung darstellt.
Die Bedingung müsste ~~verhältnismäßig~~ verhältnis-
mäßig sein, also ~~ein~~ erforderlich und
geeignet.

Die Behörde hat die Notwendigkeit des Normes
auch mit der Gesundheits- und Sicherheitsbedenken
aus Brandschutzgründen (vgl. § 76 III H. BauO)
beurteilt.

Die Bedingung ist insofern geeignet, als dass
diese Bedenken erst besonders akut werden,
wenn auch auf dem Grundstück der V. ein Gebäude
im geringen Abstand zum Vorbau steht.

Die Bedingung ist jedoch nur erforderlich,
wenn die Besitzergangensanordnung ohne
Bedingung unverhältnismäßig wäre.
Dies könnte insbesondere der Fall sein,
wenn ~~die~~ die Erteilung einer bedingungslosen
Besitzergangensanordnung aus Gründen des
Vertrauensschutzes konventionsfehlerhaft
wäre.

Dies könnte ^{darin} vorliegen, dass die Sachver-
halte Änderungs genehmigung wäre beauftragt
worden und der Vorbau würde werden

erlaubten
innerhalb der gestrichelten Grenzen liegen

Selbst eine erteilte Genehmigung für den Bau des Hauses der S in dieser Form, wäre jedoch für den wegen des Bestandes gegen § 6 BauN rechtmäßig und nicht unter den Voraussetzungen des § 48 VwVfG zurückgenommen werden können. Dabei ist das Vertrauen der S nur schützenswert, wenn es dies auch unter den Maßstäben § 48 II ^{VwVfG} wäre und gegen das Abwägung mit dem öffentlichen Interesse.

Für ein schützenswertes Vertrauen der S spricht, dass die S mit dem Bau ihres Einfamilienhauses inklusive Vorbau eine ~~große~~ ^{große} Vermögensdisposition getroffen haben, die sie zudem nur unter großen finanziellen Aufwendungen rückgängig machen könnten. Der Rückbau des Wohnbaus und damit die Herstellung rechtmäßiger Zustände könnte nach den eingeholten Gutachten nur mit Kosten von knapp 81.000 € entfernt werden mit sich bringen. Hinzu kommt, dass das Haus teilweise nicht bewohnbar wäre und die Familie S eine alternative Unterkunft bewohnen müsste.

Rückgehenden Vermögenswerten könnten auch nicht durch Rückgriffsansprüche auf den Bauvertrager ausgeglichen werden. Die

Wahrscheinlich Bau GmbH ist insolvent gegangen,
Das Insolvenzverfahren ist nun als Masse
nicht eröffnet worden.

Auf dieses Vertrauen können sich die S abse
nicht berufen, wenn sie Kenntnis oder
jobfaktähnliche Unkenntnis von der Rechtswidrigkeit
ihres Bauvorhabens hatten.

Positive Kenntnis vom Verstoß gegen das Abstandsgebot
haben die S erst im Mai 2016 gelangt.

~~Frage ist jedoch, ob~~ Die S müssten sich
jedoch eine Kenntnis oder jobfaktähnliche Unkenntnis
des Bauleiters imrechnen lassen. ^{Auch wenn} _{ist}
dieses ist für die S tätig geworden und stand
~~Abstand~~ ihrer Kenntnis-sphäre zuzurechnen.
Der Bauleiter ist jedoch davon ausgegangen,
dass ~~der~~ ^{in der} Vorbau nicht als Abstandsweg
würde. Bis 2006 ~~war~~ war der Vorbau auch

nach § 612 HBauO a. F. nicht den Abstands-
vorschriften unterfallen, sondern kann der
Bauleiter nicht aus Hamburg. ~~ist~~ Der Baubeginn
fiel jedoch in den Herbst 2014 und somit
8 Jahre nach Gesetzänderung. ~~Es~~ ^{Die} ~~die~~ Kenntnis
des Bauleiters ist danach zu beurteilen, was ein
sorgfältiger durchschnittlich sorgfältiger Bauleiter an Stelle
des Herrn Jürgens wissen musste. 8 Jahre nach
Gesetzänderung kann auch von einem
ortsfremden Bauleiter erwartet werden, die
Regelungen zu kennen oder ~~sachfähig~~ ^{mit denen er beider} ~~Min~~
Nachrichtlagen, die für die ~~weizenden~~ ^{weizenden} ~~Ausübung~~
seines Berufs immer wieder in Berührung kommt.

Der Bauleiter hatte jedoch fahrlässig Misseverhältnis
von den korrekten Abstands Vorschriften.
Zudem ^{war die} S ~~hatte~~ die S ~~hatte~~ spätestens mit Streit mit
der V 205 darauf aufmerksam gemacht,
dass ihr Vorhaben die nicht den Vorschriften
entsprechend könnte. Auch wenn dies
als ~~Bestand~~ unprofessionelle Vorwurf oder
Übertreibung der Nachbarn verstanden werden
könnte, wussten die S, dass es mit ihrer
Grundstückgröße im Bereich Probleme geht
und an den Vorwürfen da mit gegebenfalls
etwas dran sein könnte. Auch wenn der
Robbau sich zu diesem Zeitpunkt schon fertig war,
wie eine Anpassung weit aus leicht möglich
gewesen.

Jedenfalls hätte die S sich über die Legalität
des Bauvorhabens informieren müssen.
Sie wussten, dass Änderungen vorgenommen werden
und hätten die Erteilung einer Änderungsge-
nehmigung verfolgen müssen. Bezüglich der
formellen ~~Legalität~~ Legalität des Bauvorhabens
trifft die S unmittelbar jedoch fahrlässige
Unkenntnis.

Diesem weitgehend nicht schuldabhängigen
Vertrauen der S steht das öffentliche Interesse
an der Herstellung ordnungsgemäßer Zustände
gegenüber.

Neben den Sicherheitsbedenken die den
Abstandsvorschriften des § 6 HBAuO als Teil des

Zugrunde liegen ~~ferner~~ dazu auch die nachbarschaftlichen Belange, vgl. 71 II + Bau O und damit der Schutz der Eigentumsrechte (Art 14 GG) der V, als Eigentümerin des Baugrundstücks. Zwar sind die Sicherheitsbedenken nicht besonders hoch auszuweisen in einer Abwägung, solange das Grundstück der V hierzu nicht bebaut ist. Doch muss die V den fehlenden Hostenand effektiv ohne Erteilung einer Baugenehmigung (vgl. § 6 II + Bau O) oder einer Erlaubnis iSv § 71 II Nr. 1 + Bau O dulden. Zudem geht mit dem Vorstoß der S eine Wertminderung des Grundstückes der V einher. Das gegenwärtige öffentliche Interesse spricht auch nicht, dass die V ihr Grundstück vorübergehend nicht bebauen wird. Dies bedeutet vielmehr, dass die Bedingung zum Abrissverpflichtung nicht abschbar tritt ein und damit durch die Bedingung quasi durch die Minderwertigkeit der Nachbarschaft Zustand des Vorbaus aufrechterhalten würde.

Nach Abwägung überwiegt damit das öffentliche Interesse das nur bedingt schützenswerte Vertrauen der S. Trotz der hohen drohenden Kosten wäre die Beseitigungsverpflichtung auch ohne die Bedingung rechtmäßig. Die Bedingung würde ernensfehlerhaft

Urkunde

haft classen ~~absetzt~~. Die Bedingung
ist rechts wirksam

II. Rechtswirksamkeit

Durch die Bedingung sind die Eigentumsrechte,
Nr 1466, der V vorbehalten.

III. Keine Rücklösung gem. § 71 III HBauO.

Die Einwendungen der V sind ~~aber~~ ^{zwar} nach
der Frist des § 71 III zumindest schriftlich
vorgebracht. Es liegt jedoch kein Fall des
§ 71 III 1 vor. Ein Abweigung von § 6 HBauO
wurde nicht beantragt. Der Vorstoß wurde
vielmehr festgestellt und grundsätzlich
eine Besitzhypothek auschlagend erklärt. Die
~~Abweisung~~ Vorweisung des § 71 III HBauO
greifen nicht an.

~~Zurechnungspflicht~~

C. Ergebnis

Das Widerspruchsverfahren wurde zulässig
und begründet.

Zweckmäßigkeit

Nach umfassender Prüfung erscheint es vorzuziehen, den Bescheid im Widerspruchsverfahren erfolgsversprechend.

Die Mandantin ist dabei jedoch darauf hinzuweisen, dass ihr bei die Kosten des Widerspruchs anferlegt werden, wenn diese keinen Erfolg hat, gem § 3 II ArbGG 6.

Da der Streitwert der Sache (= Kosten der Besetzung) besonders hoch ist ist geht damit ein ^{Wid}unüberwältliches Kostenrisiko einher, höchstens jedoch 5.000€ (vgl. § 1 Nr 1 BauGG, Anl. 1 Gebührenverzeichnis).

Da laut Mandantin keine außergewöhnliche Eile geboten ist, muss neben Einlegung des Widerspruchs kein zusätzlicher Antrag bei Gericht auf Erlass einer Regelungsanordnung gem § 113 VwGO erhoben werden.

Im Ergebnis ist damit das zweckmäßige Vorgehen die Erhebung des Widerspruchs bis zum 28. August.

Entwurf Widersprache

An

Berücksamt Bergedorf

Zentrum für Wirtschafts-

foerderung, Bauen und Umwelt

Werthorfer Str. 38a

2019 Hamburg

Dr. Langemann & Partner

Gröbe Bleichen 8

20354 Hamburg

Hamburg, den 12. August
2016

Widersprache gegen Bescheid vom 25. Juli 2016

- 42 A / VS 213 / 7382

Sehr geehrte Damen und Herren

nameus und unter Vorlage der Vollmachten
des Landesherrn Vorwerk erhebe ich Widersprache gegen die Besetzungs-
anforderung vom 25. Juli 2016 und
beauftrage:

1. Die Bezeichnung um Bescheid vom
25. Juli 2016 gegen die Eheleute
Schönfelder (AZ: A / VS 213 / 7382),
mit welcher die ^{Besetzungsanordnung} ~~Bescheid~~ erst für rechts-
widrig bei Bebauung des Nachbargrund-
stücks Tönnweg 82 mit einem Wohnhaus in
Zukunft ~~für~~ erklärt wird, ~~erklärt~~
für unwirksam ^{zu erklären} ~~erklärt~~.
2. Die Besetzungsanordnung für sofort
vollziehbar zu erklären.

I.

Die Frau Vorwerk ist Eigentümerin des
~~Abstands~~ Grundstücks Tönerweg 82 (Flurbereinigung
2772).

Das Nachbargrundstück Tönerweg 80a (Flurnummer 2773)
wurde 2014 an die Familie Schönpelder veräußert,
die im Herbst 2014 begann darauf ein Einfamilien-
haus, erbaut durch die Hauswert Bau GmbH,
zu errichten.

Dies gesamte Wohnhaus wurde ~~nicht~~ ~~entgegen~~
Statt wie nach der Bauverordnung genehmigt ^{in den Maße}
in den Maße $7,5 \times 12$ m sondern ~~in den Maße~~
 7×13 m errichtet zudem mit einem Vorbau
an der Längsseite die an den hinteren Teil des
Grundstückes ~~vom~~ ~~Vorbau~~ des Widerspruchsführers
ausläuft über $3,6$ m der 13 m Hauslänge.
Der Abstand vom Vorbau zur Grundstücksgrenze
beträgt $1,94$ m.

Bereits im April 2015 hat der Vertreter der Widerspruchsführerin,
Herr Florian Mühlhof, die ^{Eheleute S} ~~aus dem Bestand~~
darauf hingewiesen, dass die S mit dem
Vorbau geschlichte Abstandsregeln unterschreibe.

Beweis: Zeugnis des Hr. Mühlhof.

Die S sind im Juli 2015 in das fertiggestellte
Wohnhaus eingezogen.

Im Mai 2016 hat die Widerspruchsführerin
vermerkt dass Abstand vom Grundstücksgrenze
zu Vorbau als $1,94$ m bemessen und dies der

Hr. Trell vom Bauamt Bergedorf mitgeteilt.
Ander daraufhin ~~Teil~~ stattgefundenen
Ortsbesichtigung laut die Widerspruchsführen
Teilgenommen.

Der darauffolgende stammene Bescheid für
den Vorbau
~~mit der~~ bedingt durch die Bebauung
des Grundstücks der Widerspruchsführen
wurde ihm am 28. Juli 1916 ~~postea~~ auf
dem Bohweg zugestellt.

II

Der Widerspruch ist zulässig und begründet.

1.

Der Widerspruch ist zulässig. Insbesondere
ist die eodortige Aufhebung der Bedingung
an Widerspruchsverfahren statthaft. Die ^{Widerspruchsführer} ~~Klägerin~~ <sup>Wider-
spruchsführer</sup>
möchte nicht den genannten Bescheid zur
Disposition stellen. Abgesehen von Aufhebungsklage
ist auch eine Teilanfechtung möglich, vgl.
§ 113 I 1 VwGO. Die Frage der Teilbarkeit ist
keine der Zulässigkeit, sondern der Begründetheit.
Die VwSt und dem Widerspruchsbefugten analog
§ 42 II VwGO als Eigentümerin des Nachbar-
grundstücks ^{gegen} die Widerspruchsführer,
~~den~~ gelten in ihrem Recht aus § 71 HBauO
i. V. m. Art 14 GG nicht zu ziehen.

2.

Der Widerspruch ist auch begründet.

Die Bedingung wurde ermessensfehlerhaft und damit rechtswidrig erlassen und verletzt die Widerspruchsführerin in ihren Rechten.

a)

Die Besitzgutsanordnung wurde zwar formell rechtmäßig erlassen. Sie ist jedoch materiell rechtswidrig.

Voraussetzungen des § 76 I HGBau
Die ~~Bestitzgutsanordnung~~ ~~im engeren~~
~~Sinne~~ ist liegen vor.

Das Bauverfahren der S war schon mit der ursprünglichen abweichenden Baugenehmigung aufgrund der abweichenden Kapazität und damit formell illegal.

Der Vorbau unterschreitet aufgrund des Abstands von lediglich 1,94 m von der Grundstücksgrenze die Abstandsvorschriften des § 6 I, F, G HGBau.

Die Widerspruchsführerin hat eine Unterschreitung auch nicht festgestellt. Der Vorbau war auch materiell baurechtswidrig.

~~Der Bestand~~ Die Besitzgutsanordnung mit der Bedingung zu erlassen war jedoch ermessensfehlerhaft. Die Anordnung hätte Widerspruchsgewinn hat ihr Ermessen überschritten. Diese Besitzgutsanordnung war ^{auch ohne die} ~~rechtmäßig~~ Bedingung wirksam. Die Bedingung war nicht

erforderlich und damit unverhältnismäßig.
Der Erlang eines unbedingten Besitzungsanordnungs
stand nach dem ultima ratio Ergebnis von
§ 76 I HBauO wird ein Vertrauensschutz der
S entgegen.

Die S wurden seit Unterrichtung durch den
Verleihen der Widerspruchsführerin, Hr. Kählerhof,
im April 2015 von der Verleihen des Abstandsgebots.
Sie wurden zudem seit Herbst 2014, dass ihr
Wohnhaus nicht entsprechend der ursprünglich
genehmigten Maße errichtet wurde.

Zudem müssen sie sich die ~~Kenntnis~~ frohfabrändige
Unterrichtung des Hr. Bauleiters zu rechnen
lassen. Der Bauleiter hätte über die seit Herbst
2014 schon in Kraft stehenden
Abstandsverordnungen bei Vorarbeiten für § 6 HBauO
aufgrund seiner beruflichen Stellung informiert
sein müssen.

Aufgrund der Kenntnis der S können diese
~~die Widersprüche~~ sich ^{wegen} nicht auf ihre hohe
Vermögensdisposition mit Bundeshauses noch
auf die hohen anfallenden Besitzungskosten
berufen.

Es überwiegt zudem das öffentliche Interesse,
insbesondere die Interessen der Widerspruchs-
führerin, die als nachgelagerte Belange
(vgl. § 71 II HBauO) berücksichtigt werden
müssen. Die Umkehrwirkung der Abstands-
vorgaben birgt Brandchutzrisiken.
Zudem bewirkt das rechtswidrig errichtete Gebäude so

nah am Grundstück der Widerspruchsführerin
eine erhebliche Wertminderung derselben.

Aufgrund der Vorbestimmungen bestehender
Bebauung des Grundstückes der Widerspruchs
führerin

Beweis: Flurplan Anlage K1

Kann die Widerspruchsführerin den hinteren
Teil nur mit einem Wohnhaus bebauen,
wenn eine Zugabstufung des Grundstückes der
Sogestattet wird. Eine Grundstückseigentümer
würden diese jedoch nie erstellen, wenn dies
das Gleichgewicht zu dem ~~vor~~ Endzylinder
Rechtswirksamkeit der Besetzung rechtfertigt
führen würde. Aufgrund der ~~mit~~ ~~dem~~ ~~dem~~
dass das Grundstück der Widerspruchsführerin
in absehbarer Zeit nicht bebaut wird,
wird mit der Bedingung die rechtswidrige
Abstandsunterschreitung vielmehr verhindert
ohne dass die Voraussetzungen der § 6 III BauO
oder § 71 II Nr. 1 BauO gegeben sind.

b)

Die Widerspruchsführerin ist durch die
Bedingung, die den Eintritt von der Rechtswirksam-
keit der Besetzungsanordnung von ihrem Handeln
abhängig machen und zu lösen ihres
Grundstückes gehen, in ihren Eigentumsrecht
gemäß § 14 GG und ihren Anspruch aus
§ 71 BauO verletzt. Die Vorschriften des § 6 BauO
dienen gerade dem Nachberschutz

etwas lang, aber ✓

Unterschrift
Rechtsanwalt

21

Caro innocenti gelamine Goedede
erit etc. alle days disleuante
Regidus. Sade, dep de uero
in are uigliche Uuuisly godrod
Uade.

M M

Jan 0015/1772