



Fortbildungsprüfung
zum/zur
Verwaltungsfachwirt/in
am 5. November 2018

Prüfungsaufgabe

Allgemeines Verwaltungsrecht unter Einbeziehung des besonderen Verwaltungsrechts II

Arbeitszeit: 4 Stunden

Hilfsmittel: VSV Sachsen

Hinweis: **Bitte geben Sie zu Beginn Ihrer Ausführungen den Bearbeitungsstand Ihrer VSV an !**

Die Aufgabe besteht aus 3 Seiten!

Sachverhalt:

Herr A lebt allein in der Kreisfreien sächsischen Stadt Beulenburg (B). Vor vier Jahren wurde ihm von B eine Baugenehmigung für die Errichtung eines zweigeschossigen Hauses erteilt. In dem zwischenzeitlich fertiggestellten Gebäude betreibt er ein Hostel mit je fünf Sechsbettzimmern. Leider kam es bisher nicht zu der geplanten Zahl an Übernachtungen. Deshalb beabsichtigt er nunmehr, im Erdgeschoss des Hauses eine Spielothek sowie im Obergeschoss ein Spielkasino mit 200 m² einzurichten.

Am 18. Juli 2018 stellte er einen Antrag auf Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung bei B. Mit Schreiben vom 24. August 2018, welches am selben Tag zur Post aufgegeben und an A mit einfachem Brief übermittelt wurde, verweigerte B die Erteilung einer Baugenehmigung unter Hinweis auf die Lage des Gebäudes. In dem mit einer ordnungsgemäßen Rechtsbehelfsbelehrung versehenen Bescheid führt B aus, das Grundstück des A liege zwar im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der die Zahl der Vollgeschosse auf zwei festsetze. Jedoch sei die unmittelbare Umgebung überwiegend durch eine Bebauung mit Mehrfamilien-Wohnhäusern geprägt. Dazwischen befänden sich mehrere kleinere Handwerks-, Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe sowie eine Speisegaststätte. B gehe zudem davon aus, dass durch das Vorhaben des A mit einer übermäßigen Lärmbelästigung der Anwohner gerade während der Nachtzeit zu rechnen sei.

Am 20. August 2018 wurde A wegen eines schweren Hörsturzes in das Städtische Marienkrankenhaus eingewiesen. Als er nach zweimonatigem Krankenhausaufenthalt am 19. Oktober 2018 wieder genesen nach Hause zurückkehrte, legte er unter Hinweis auf seinen unvorhergesehenen Krankenhausaufenthalt am nächsten Tag schriftlich Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid der B ein. Eine entsprechende Bescheinigung des behandelnden Krankenhausarztes fügt er bei.

A ist der Auffassung, sein Gebäude unterscheide sich äußerlich überhaupt nicht von der übrigen vorhandenen Bebauung. Der bestehende Bebauungsplan treffe zudem keine Aussagen über die Art der baulichen Nutzung (diese Aussage des A ist zutreffend), weshalb die Genehmigungsversagung durch B nicht gerechtfertigt sei. Im Übrigen seien die behördlichen Bedenken hinsichtlich der Belästigungen der Anwohnerschaft unbegründet. Er treffe alle ihm möglichen Vorkehrungen, um eine von seinem Hause ausgehende unzumutbare Lärmentwicklung zu vermeiden. Es würden insbesondere schalldichte Fenster und Türen installiert. Die Lärmentwicklung an den Zugängen würde durch automatisch schließende Türen auf das Unvermeidbare reduziert.

Seine Gäste seien überdies aufgefordert, durch vor dem Gebäude gut sichtbar angebrachte Schilder gerade in der Nachtzeit Rücksicht auf die Nachbarschaft zu nehmen. Unter den Raucherschirmen solle immer leise gesprochen werden. Auch hoffe er, dass es wenige bis gar keine alkoholisierten Gäste geben werde.

A verweist zudem auf den zu dem Haus gehörigen Parkplatz, der ausreichend groß sei, um auch viele Gäste aufnehmen zu können. Dieser liege auf der den nahen Wohngebäuden abgewandten Seite und werde durch eine zwei Meter hohe massive Mauer eingerahmt. Demgegenüber schlage die zugegebenermaßen nicht vollständig vermeidbare Geräusentwicklung auf der unmittelbar an den Wohngebäuden vorbeiführenden öffentlichen Zufahrtstraße durch das An- und Abfahren von Kraftfahrzeugen der Besucher doch kaum mehr nennenswert zu Buche.

**Aufgabe:**

(95 Punkte)

Hat der Widerspruch Aussicht auf Erfolg?

Bearbeitungshinweis: Zu sämtlichen Rechtsfragen ist Stellung zu nehmen - ggf. in einem Hilfgutachten.**Punkteverteilung:**

Aufgabe	95 Punkte
Aufbau, Gliederung und Stil	5 Punkte