

Übung im Öffentlichen Recht für Fortgeschrittene im Sommersemester 2018

Hausarbeit

Die A-AG, Betreiberin von Seniorenresidenzen, möchte im Außenbereich der fiktiven hessischen Gemeinde G (85.000 Einwohner) – anderthalb Kilometer vor den Toren der Stadt und ohne Busanbindung – in den Räumen eines ehemaligen Herrenhauses ein Altenheim einrichten. Zum Konzept der A gehören Altersheime für besondere Kundenkreise. Das Altenheim in G soll aus dem ganzen Bundesgebiet ältere Menschen mit einer besonderen Affinität zur Natur anziehen.

Als A auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde zugeht, um sich mit Blick auf die Stellung eines Bauantrags beraten zu lassen, rät die Behörde der A nach näherer Prüfung davon ab, einen Bauantrag zu stellen. Das Vorhaben könne nicht verwirklicht werden, da das geplante Heim elementare Voraussetzungen nicht erfülle. So sei eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben angesichts der von der Stadt entfernten Lage ausgeschlossen; auch lasse sich mit den nicht barrierefrei gestaltbaren Räumlichkeiten keine angemessene Qualität des Wohnens sicherstellen. Im Übrigen sei das Vorhaben nicht mit § 35 Abs. 1 BauGB vereinbar, weil keiner der Privilegierungstatbestände vorliege.

A ist dezidiert anderer Meinung. Auf eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben – wenn der Begriff denn überhaupt als physische Teilnahme am städtischen Leben zu verstehen sei – verzichte das Bewohnerklientel, das mit der Seniorenresidenz angesprochen werden solle, bewusst zugunsten eines unmittelbaren Naturerlebens. Was die Barrierefreiheit angehe, so könne diese durchaus verwirklicht werden, wenn die Behörde Wert darauf lege. Hinsichtlich des Standorts sei die Seniorenresidenz ihrem Konzept nach gerade auf den Außenbereich angewiesen.

Als die Behörde auf ihrem Standpunkt beharrt, entscheidet sich A, mit Blick auf den Zeitablauf und die Tatsache, dass Zeit Geld sei, keine Rechtsbehelfe einzulegen, und findet in wenigen Wochen einen neuen Standort in der Nachbargemeinde N, wo sie die beantragte Baugenehmigung erhält und das Altenheim, freilich mit sechsmonatiger Verspätung, eröffnen kann.

A ist nach wie vor der Auffassung, dass der Bauantrag für den ursprünglichen Standort (d.h. in G) zulässig und begründet gewesen wäre. Durch die Umdispositionen sei ihr – was zutrifft – ein Schaden in Höhe von 100.000 € entstanden, durch die Verzögerung ein Gewinn i.H.v. 150.000 € entgangen. Die für A tätige Anwaltskanzlei ist der Auffassung, dass A, gestützt gleich auf mehrere Anspruchsgrundlagen, Ansprüche gegen G geltend machen könne. Insbesondere stehe A in Analogie zum sozialrechtlichen Herstellungsanspruch ein Anspruch zu, so gestellt zu werden, wie sie ohne den Beratungsfehler der Baubehörde stünde. Die Behörde lehnt jede Zahlung kategorisch ab. Sie weist darauf hin, dass A ja eine förmliche Bauvoranfrage hätte stellen und dann gerichtlichen Rechtsschutz gegen die Ablehnung des Antrags hätte suchen können.

Aufgabe (80 %): Hat A finanzielle Ansprüche gegen die G? Gehen Sie bei der Beantwortung, notfalls hilfsgutachtlich, auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen ein. Vorschriften des Denkmalschutzrechts sind nicht zu prüfen.

Zusatzfrage (20 %): Mit welchen Auslegungsmethoden (Kanones) lässt sich bestimmen, ob eine Amtspflicht drittgerichtet ist? Welche Auslegungselemente sind geeignet, welche ungeeignet?

Hinweise zur Bearbeitung

Die empfohlene Bearbeitungszeit für die Hausarbeit beträgt 3 Wochen.

Die Arbeit darf 20 DIN-A-4-Seiten nicht überschreiten. Es sind mindestens 6 cm Rand auf der linken Seite und 1,5 cm Rand auf der rechten Seite sowie oben und unten zu lassen. Im Übrigen sind die formalen Hinweise für die Anfertigung von Prüfungshausarbeiten am Fachbereich 01 zu beachten. Dieser „Leitfaden“ ist auf der Homepage des Prüfungsamts abrufbar:

http://www.uni-giessen.de/fbz/fb01/einrichtungen/pruefungsamt/pflichtfach/pf_downloads

Letzter Termin für die Abgabe der Bearbeitung ist Mittwoch, 11.4.2018, 12.00 Uhr, in der Professur für Öffentliches Recht und Rechtstheorie (Prof. Reimer), Hein-Heckroth-Str. 5, 35390 Gießen, Erdgeschoss, oder Poststempel vom selben Tage. Eine Verlängerung ist nicht möglich.

Empfehlung

Am Dienstag und Mittwoch, 20./21.2.2018, je 14 Uhr s.t. - 17 Uhr finden in HS 1 die Veranstaltungen zum wissenschaftlichen Arbeiten mit Frau Wiss. Mit. Simone Szczerbak (Professur für Öffentliches Recht, Prof. Dr. Steffen Augsburg) statt. Zielgruppe sind v.a. Studierende nach der Zwischenprüfung; die Veranstaltung dient der Vorbereitung auf die Hausarbeiten der Übungen. Wenn Sie teilnehmen möchten, tragen Sie sich bitte bis 19.2.2018 für die *jeweilige* Veranstaltung in StudIP ein. Die Teilnahme an den Veranstaltungen wird empfohlen (ist selbstverständlich aber nicht Bedingung für eine erfolgreiche Hausarbeit).