

Lösungsskizze

Aufgabe 1

Die Klage des K hat Aussicht auf Erfolg, wenn sie zulässig und soweit sie begründet ist.

A. Zulässigkeit

Die Klage des K ist zulässig, wenn der Verwaltungsrechtsweg eröffnet ist und die Sachentscheidungsvoraussetzungen vorliegen.

I. Eröffnung des Verwaltungsrechtswegs

Mangels aufdrängender Sonderzuweisung richtet sich die Eröffnung des Verwaltungsrechtswegs nach § 40 Abs. 1 S. 1 VwGO. Da die streitentscheidenden Normen hier solche des öffentlichen Baurechts sind und einen Träger hoheitlicher Gewalt einseitig berechtigen/verpflichten, ist die Streitigkeit öffentlich rechtlich. Sie ist auch nichtverfassungsrechtlicher Art, da es nicht um das staatsorganisationsrechtliche Können, Dürfen oder Müssen eines Verfassungsrechtssubjekts geht.¹ Mangels abdrängender Sonderzuweisung ist der Verwaltungsrechtsweg damit eröffnet.

II. Statthaftigkeit

Die statthafte Klageart richtet sich nach dem objektiven Klagebegehren, § 88 VwGO. Dem K geht es hier um die Aufhebung der Baugenehmigung, bei der es sich um einen Verwaltungsakt (vgl. § 35 VwVfG) handelt. K ist zwar nicht dessen Adressat, wird aber mittelbar durch diesen belastet, weshalb hier die (Dritt-)Anfechtungsklage (§ 42 Abs. 1 Alt. 1 VwGO) statthaft ist.

III. Klagebefugnis

K müsste klagebefugt sein, das heißt die Möglichkeit einer Verletzung in eigenen Rechten geltend machen können, § 42 Abs. 2 VwGO. Die normalerweise für die Anfechtungsklage heranzuziehende Adressatentheorie, wonach bei belastenden Verwaltungsakten für den Adressaten stets die Möglichkeit einer Rechtsverletzung gegeben ist,² greift hier ersichtlich nicht, da K ja gerade nicht Adressatin der Baugenehmigung ist. Stattdessen ist auf die sog. Schutznormtheorie zurückzugreifen. Danach muss die Möglichkeit geltend gemacht werden, dass eine Norm, die nicht nur dem Schutz der Allgemeinheit, sondern auch den Interessen des Einzelnen dienen soll, verletzt sein könnte. Der Kläger müsste zudem in den Schutzbereich dieser Norm fallen.³ Im Baurecht wird die Schutznorm dahingehend konkretisiert, dass in Nachbarschaftsstreitigkeiten nur Nachbar:innen die mögliche Verletzung nachbarschützender Normen rügen können.⁴

¹ So der Maßstab seit BVerwG, Urteil vom 26.03.2025 – 6 C 6.23, Rn. 25.

² Lemke, JA 2023, 920, 924.

³ Wysk, in: ders. (Hrsg.), VwGO, 4. Aufl. 2025, § 42 Rn. 114.

⁴ Rieger, in: Schrödter/Möller/Otto (Hrsg.), BauGB, Online-Aktualisierung Stand 01.01.2026, § 31 Rn. 46.

Dafür müsste es sich bei K zunächst um einen Nachbarn handeln. Nachbar im baurechtlichen Sinne ist nur, wer personell und räumlich von der (Schutz-)Norm erfasst ist bzw. durch ein Vorhaben in seinen öffentlich-rechtlichen Rechten beeinträchtigt sein könnte.⁵ Als Angrenzer, der jedenfalls möglicherweise durch den von Bs Vorhaben ausgehenden Geruch gestört werden könnte, handelt es sich bei K um einen Nachbarn. Möglich erscheint die Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs des K, der auch im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB gilt und für Abs. 2 aus dem Verweis auf die BauNVO folgt, für Abs. 1 aus dem Wort „Einfügen“.⁶ Auch das aus § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO und dem Wort „unzumutbar“ abgeleitete Rücksichtnahmegebot hat nachbarschützende Wirkung und könnte hier missachtet worden sein. Damit besteht auch die Möglichkeit der Verletzung einer nachbarschützenden Norm.

Nicht nachbar-/drittschützend hingegen ist die von K geltend gemachte Missachtung des Denkmalschutzrechts, da das Denkmalschutzrecht nicht individuelle, sondern lediglich Interessen der Allgemeinheit verfolgt.

Hinsichtlich des Gebietserhaltungsanspruchs sowie des Rücksichtnahmegebots (hier aus § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO) ist K damit aber klagebefugt.

IV. Vorverfahren

K müsste das Vorverfahren (§ 68 VwGO) ordnungsgemäß, das heißt insbesondere fristgerecht durchgeführt haben. K hat jedenfalls Widerspruch gegen die Baugenehmigung erhoben. Die Widerspruchsfrist beträgt jedoch grundsätzlich einen Monat nach Bekanntgabe, § 70 Abs. 1 S. 1 VwGO. Problematisch ist hier der Zeitpunkt der Bekanntgabe. Reichte die Kenntniserlangung des K durch das Gespräch mit B am 07.04.2026 für eine Bekanntgabe im Sinne des § 41 VwVfG aus, wäre die einmonatige Frist durch die Klage erst am 28.05.2026 in der Tat nicht gewahrt. Die Bekanntgabe ist die Eröffnung des Verwaltungsaktes durch Behördenhandeln, d. h. die Tatsache des Ergehens und des Inhalts des Verwaltungsaktes wird mit Wissen und Wollen der für den Erlass des Verwaltungsakts zuständigen Behörde zur Kenntnisnahme an die Betroffenen gerichtet.⁷ Eine solche hat gegenüber K aber gerade nicht stattgefunden. Die bloße Tatsachenkenntnis wird dem nicht gerecht.

Umstritten ist bei erlangter Tatsachenkenntnis, ob nicht dennoch zumindest eine einjährige Frist nach § 58 Abs. 2 VwGO analog einsetzen müsste, die hier aber jedenfalls noch nicht abgelaufen wäre. Dies wird zum Teil abgelehnt und darauf verwiesen, dass allenfalls eine Verwirkung der Klagemöglichkeit in Betracht kommen könne.⁸ Eine Verwirkung setzt neben einem Umstandsmoment jedoch ein Zeitmoment voraus,⁹ das jedenfalls nicht bereits nach weniger als zwei Monaten erreicht sein kann, sodass eine solche hier offensichtlich ausscheidet. Damit wäre auch nach diesen beiden Ansichten

⁵ Ebd., Rn. 49.

⁶ Spannowsky, in: BeckOK BauGB, 70. Ed. Stand 01.02.2026, § 34 Rn. 102.

⁷ Vgl. Baer/Wiedmann, in: Schoch/Schneider (Hrsg.), Verwaltungsrecht, 7. EL Mai 2025, § 41 VwVfG, Rn. 14.

⁸ Kluckert/Vogt, in: Sodan/Ziekow (Hrsg.), VwGO, 6. Aufl. 2025, § 58 Rn. 76 ff.

⁹ Ebd., Rn. 78.

die Widerspruchsfrist gewahrt, sodass offenbleiben kann, ob und ggf. welche Einschränkungen für eine Klageerhebung durch Tatsachenkenntnis entstehen. K hat in jedem Fall ordnungsgemäß Widerspruch erhoben.

Hinweis: Auf Fragen zur Einlassung in der Sache kommt es hier damit nicht an. Die Frage des Fristbeginns durch Tatsachenkenntnis sollte angesprochen werden, kann aber auch weniger ausführlich behandelt werden.

V. Klagefrist

Die Klagefrist wurde ausweislich des Sachverhalts gewahrt.

VI. Richtiger Klagegegner

Richtiger Klagegegner ist gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 VwGO das Land Berlin.

VII. Beteiligten- und Prozessfähigkeit

K ist gemäß § 61 Nr. 1 Var. 1 beteiligten- sowie § 62 Abs. 1 Nr. 1 VwGO prozessfähig. Das Land Berlin ist nach § 61 Nr. 1 Var. 2 beteiligten- sowie § 62 Abs. 3 VwGO bei ordnungsgemäßer Vertretung prozessfähig.

VIII. Zwischenergebnis

Die Klage ist zulässig.

B. Beiladung

B ist als Adressatin der Baugenehmigung gemäß § 65 Abs. 2 VwGO notwendig beizuladen, da die Entscheidung über die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung gegenüber K und B nur einheitlich erfolgen kann.

C. Begründetheit

Die Klage ist gemäß § 113 Abs. 1 S. 1 VwGO begründet, soweit die Baugenehmigung rechtswidrig ist und K dadurch in seinen Rechten verletzt wird. Dies ist nur möglich, wenn die erteilte Baugenehmigung Normen verletzt, die gerade die Interessen Ks schützen sollen, sodass sich die Prüfung auf die Frage der Vereinbarkeit des Vorhabens mit solchen Vorschriften beschränken kann.

Hinweis: Bereits hier sollte erkannt werden, dass die Baugenehmigung nur auf Verstöße mit drittschützenden Normen geprüft werden soll. Sofern Bearbeiter:innen dies hier noch nicht klarstellen, aber am Ende ihrer Prüfung darauf hinweisen, ist dies ebenso vertretbar.

I. Widerspruch zur Eigenart der näheren Umgebung im Baugebiet, § 34 II 1 BauGB/Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs

In Betracht kommt ein Verstoß gegen den Gebietserhaltungsanspruch, dessen drittschützender Charakter sich in diesem Fall aus § 34 Abs. 2 S. 1 BauGB und dessen

Verweis auf die Baugebietstypen der BauNVO ableiten lassen könnte. Der nachbarschützende Charakter des § 34 Abs. 2 S. 1 BauGB ergibt sich parallel zum Gebietserhaltungsanspruch im Bebauungsplangebiet aus den Festsetzungen der BauNVO, auf die § 34 Abs. 2 S. 1 BauGB verweist.¹⁰ Dafür müsste § 34 Abs. 2 S. 1 BauGB vorliegend anwendbar sein.

1. Anwendbarkeit der §§ 29 ff.

Zunächst müsste der Anwendungsbereich der §§ 29 ff. BauGB eröffnet sein. Dafür bedarf es der Errichtung einer baulichen Anlage. Eine bauliche Anlage im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB ist dabei eine auf Dauer angelegte, mit dem Erdboden verbundene Anlage von bodenrechtlicher Relevanz.¹¹ Der Bullenmaststall ist mit dem Erdboden verbunden. Die bodenrechtliche Relevanz kann in der Regel aus der Berührung der in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange geschlossen werden, die das Bedürfnis nach einer die Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorruft. Hier kommen jedenfalls die in § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 2 auf den Schutz des Wohnens gerichteten Belange in Betracht. Zudem steht hier die Errichtung der baulichen Anlage in Frage. Der Anwendungsbereich der §§ 29 ff. BauGB ist damit eröffnet.

2. Im Zusammenhang bebauter Ortsteil, § 34 BauGB

Damit § 34 BauGB einschlägig ist, müsste das Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen. Ein Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ist jeder Bebauungskomplex, der aufgrund der Anzahl der vorhandenen Gebäude ein gewisses städtebauliches Gewicht aufweist und eine organisch gewachsene Siedlungsstruktur erkennen lässt.¹² Der Ortsteil ist von der sog. Splittersiedlung zu unterscheiden. Hier handelt es sich jedoch um eine organische Bauentwicklung, die von Wohn-, Handwerks- und Landwirtschaftsgebäuden geprägt ist.

Nach ständiger Rechtsprechung des BVerwG liegt ein Bebauungszusammenhang vor, wenn eine tatsächlich vorhandene, aufeinanderfolgende Bebauung trotz bestehender Baulücken nach der Verkehrsauffassung als geschlossene und zusammengehörige Bebauung wahrgenommen wird.¹³ Sofern aufgrund der aufgelockerten Bebauung von einzelnen Baulücken auszugehen ist, gilt es festzuhalten, dass einzelne Baulücken einem Bebauungszusammenhang nicht entgegenstehen.¹⁴ Das angrenzende Grundstück des K spricht, ebenso wie die Beschreibung der näheren Umgebung der Straße „Alt-Lübars“ für den bestehenden Bebauungszusammenhang.

3. Einfügen in die nähere Umgebung/Entsprechung eines Baugebiets, § 34 Abs. 2 BauGB

¹⁰ Muckel/Ogorek, Öffentliches Baurecht, 4. Aufl. 2020, § 10 Rn. 41.

¹¹ Vgl. Krämer, in: BeckOK BauGB, § 29 Rn. 3.

¹² Muckel/Ogorek, Öffentliches Baurecht, 4. Aufl. 2020, § 7 Rn. 89.

¹³ Ebd., Rn. 93.

¹⁴ Ebd.

Zu prüfen ist, ob der Ortsteil einem Baugebietstyp der BauNVO entspricht, § 34 Abs. 2 BauGB, da im entgegengesetzten Fall einer Gemengelage § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB einschlägig wäre.¹⁵ Vorliegend kommen mehrere Baugebietstypen in Betracht.

Das Vorbringen des K ist dahingehend zu verstehen, dass er die Umgebung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO einordnet, da diese nach Abs. 1 vorwiegend dem Wohnen dienen. Die Regelbebauung des allgemeinen Wohngebiets ergibt sich aus Abs. 2, der neben Wohngebäuden auch einige zur Versorgung der Anwohnenden dienende Betriebe, darunter nicht störende Handwerksbetriebe, nennt sowie im weiteren Sinne kulturelle Einrichtungen. Für eine Einordnung als allgemeines Wohngebiet spricht ersichtlich die Vielzahl von Einfamilienhäusern. Dagegen spricht jedoch klar, dass es in Lübars noch einige landwirtschaftliche Betriebe, inklusive den ursprünglichen des B, gibt. Solche sind im Allgemeinen Wohngebiet auch nicht ausnahmsweise nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehen.

Diese landwirtschaftlichen Elemente geben dem Ortsteil einen dörflichen Charakter, sodass es vor allem um eine Abgrenzung von Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) und dörflichem Wohngebiet (§ 5a BauNVO) geht. Die Wohnnutzung steht beiden Baugebietstypen nicht entgegen, ist sie doch für beide ebenfalls charakterisierend (vgl. § 5 Abs. 1 und § 5a Abs. 1 BauNVO). Die Verbindung von Wohnen und Landwirtschaft ist gerade für beide Baugebietstypen prägend. Dabei muss die Nutzungsmischung bzw. das Vorkommen landwirtschaftlicher Betriebe im dörflichen Wohngebiet nicht gleichgewichtig zur Wohnnutzung sein, § 5 Abs. 1 S. 2 BauNVO. Für das dörfliche Wohngebiet könnte auch sprechen, dass einige der landwirtschaftlichen Betriebe nicht mehr oder nur noch stark reduziert operieren, sodass es sich bei ihnen wie von § 5a Abs. 1 S. 1 BauNVO vorgesehen um „landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen“ handeln könnte.

Gegen eine Einordnung als dörfliches Wohngebiet spricht jedoch, dass andere Grundstücke durchaus der Landwirtschaft als Haupterwerbsquelle zugerechnet werden müssen. Das gilt auch für das Grundstück der B, deren Betrieb ja schon seit Jahren mit Genehmigung läuft. Diese Form der hauptberuflichen Landwirtschaft ist zum Schutz des Wohnens nur im Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) möglich,¹⁶ sodass bei deren Vorkommen nur noch der Schluss auf einen diese erlaubenden Baugebietstyp möglich ist. Da dies für das dörfliche Wohngebiet nicht gilt, scheidet es hier letztlich aus.

Jedenfalls findet § 34 Abs. 2 BauGB nach § 245d Abs. 1 BauGB aber auch keine Anwendung auf Baugebiete nach § 5a BauNVO – ein faktisches dörfliches Wohngebiet gibt es nicht.¹⁷

Hinweis: Wenn mit Blick auf § 5a BauNVO direkt auf § 245d Abs 1 BauGB abgestellt und keine Abgrenzung zwischen § 5 und § 5a BauNVO, sondern nur zwischen § 5 und § 4 BauNVO vorgenommen wird, ist dies nicht negativ zu bewerten. Die Kenntnis dieser Norm dürfte nur von besonders guten Studierenden zu erwarten sein.

¹⁵ Ebd., Rn. 114.

¹⁶ Karber, in: BeckOK BauNVO, § 5 Rn. 23.

¹⁷ Siehe dazu etwa Hornmann, in: BeckOK BauNVO § 5a Rn. 2.0.

Der Ortsteil ist durch die hauptberuflich und nebenberuflich betriebene Landwirtschaft geprägt. Dies deutet damit stark auf die Einordnung als Dorfgebiet hin. Wie gesehen steht die Wohnnutzung dieser Einordnung nicht entgegen. Gerade diese Kombination aus hauptberuflich betriebener Landwirtschaft und Wohnen soll nur im Dorfgebiet ermöglicht werden. Auch die weitere Bebauung ist mit § 5 BauNVO zu vereinbaren; insbesondere braucht es auch hier keine gleichmäßige Verteilung.¹⁸ Damit entspricht der Ortsteil dem Baugebietstyp des Dorfgebiets. In diesem sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe zulässig. Das Vorhaben der B fügt sich somit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Hinweis: Sofern sich im Rahmen der Abgrenzung für das Dörfliche Wohngebiet entschieden würde, ist dies zwar schon aufgrund des § 245d Abs. 1 BauGB fehlerhaft. Dieser Fehler sollte aber nicht zu schwer gewichtet werden; es kommt im Übrigen auf die Argumentation und die weitere folgerichtige Bearbeitung an.

4. Zwischenergebnis

Eine Verletzung des aus § 34 Abs. 2 BauGB abgeleiteten Gebietserhaltungsanspruchs des K ist zu verneinen.

II. Gebietsprägungserhaltungsanspruch

Ein Verstoß gegen den sog. Gebietsprägungserhaltungsanspruch (abstrakte Gebietsverträglichkeit) ist hier fernliegend.

Hinweis: Da es keinerlei Anhaltspunkte diesbezüglich gibt, ist es gut vertretbar, dies gar nicht anzusprechen.

III. Verstoß gegen Rücksichtnahmegebot nach § 15 I 2 BauNVO

Zu prüfen ist darüber ein Verstoß gegen das aus § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO abgeleitete Rücksichtnahmegebot.

1. Herleitung des Rücksichtnahmegebots für § 15 I 2 BauNVO

Im Baurecht besteht kein allgemeines Gebot der Rücksichtnahme, ein solches Gebot ergibt sich stattdessen aus unterschiedlichen konkreten Normgehalten.¹⁹ Für § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO wird ein drittschützendes Rücksichtnahmegebot aus dem Wortlaut „von ihnen Belästigungen und Störungen ausgehen“ entnommen.²⁰

2. Verstoß?

¹⁸ VG Ansbach, Urteil vom 16.04.2021 – AN 17 K 19.1267, BeckRS 2021, 12826 Rn. 25.

¹⁹ Muckel/Ogorek, Öffentliches Baurecht, 4. Aufl. 2020, § 10 Rn. 14.

²⁰ Siehe dazu (wenn auch dort explizit nur für den Bebauungsplan) Roeser, in: König/ders./Stock (Hrsg.), BauNVO, § 5 Rn. 9.

Dabei stellt sich sodann die Frage nach dem Umfang des Rücksichtnahmegebots. Da von landwirtschaftlichen Anlagen regelmäßig Belästigungen und Störungen ausgehen, landwirtschaftliche Anlagen im Dorfgebiet aber gerade zulässig sein sollen, kann nicht jede Belästigung oder Störung gleich einen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot begründen. Zu schauen ist vielmehr, ob die Belästigung und Störung gerade das gebietstypische Maß, das sich primär aus dem Baugebietstyp (hier also § 5 BauNVO) ergibt, überschreitet.²¹ Vorliegend ist durch Nebenbestimmungen der Genehmigung sichergestellt, dass die gebotenen immissionsschutzrechtlichen Maßgaben gewahrt werden.

K macht geltend, dass die Belästigung durch die Kumulation mit dem bereits bestehenden Maststall nicht mehr zumutbar wäre. Dagegen spricht jedoch, dass auch diese Kumulation offenbar nicht zu einer Überschreitung der immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte führen wird.

Darüber hinaus sieht K sich in seinem Vertrauen darauf verletzt, dass die landwirtschaftliche Nutzung in der Gegend zuletzt immer weiter zurückgedrängt wurde, weshalb er eine Fortsetzung dieses Trends antizipierte. Eine solche Antizipation ist jedoch nicht rechtlich geschützt, schon gar nicht durch das Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO. Zudem war sich K im Gegenteil bei seinem Zuzug über die landwirtschaftliche Nutzung des Nachbargrundstücks durch B im Klaren. Das Kalkül des K ist vor diesem Hintergrund erst recht nicht schützenswert.

Entscheidend gegen einen Verstoß gegen § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO spricht schließlich, dass § 5 Abs. 1 S. 2 BauNVO als einziger Baugebietstyp eine Privilegierung für hauptberuflich landwirtschaftlich genutzte Anlagen vorsieht. Hintergrund dieser Privilegierung ist der Gedanke, dass entsprechende landwirtschaftliche Betriebe weiterhin einen Ort im Rahmen der Bauplanung finden können müssen.²² Deshalb ändert sich auch der Charakter des Dorfgebiets erst bei vollständiger Verdrängung der hauptberuflichen landwirtschaftlichen Nutzung, da diese andernfalls auch bei gegenläufigen Entwicklungen im Dorfgebiet gerade ermöglicht werden soll.²³

Weitere Aspekte, die gegen die konkrete landwirtschaftliche Nutzung des B sprechen, sind nicht ersichtlich. Das Vorbringen des K begründet daher keinen Verstoß gegen das drittschützende Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO.

IV. § 15 I 1 BauNVO

Aus § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO lässt sich zwar ebenfalls ein drittschützender Gehalt entnehmen, ein über die Ausführungen zu § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO hinausgehender Konflikt ist jedoch fernliegend.

²¹ Johlen/Oerder, in: MAH Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2023, Teil C. § 7 Rn. 247 f.

²² Arnold, in: Bönker/Bischopnik (Hrsg.), BauNVO, § 5 Rn. 11.

²³ Stürer/Beckmann, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 6. Aufl. 2025.

Hinweis: Es ist aber ebenso vertretbar, die Ausführungen zum Vertrauen auf die Gebietsveränderung statt unter § 15 Abs. 1 S. 2 hier unter § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu diskutieren.

V. Verstoß gegen weitere nachbarschützende Normen

Ein Verstoß gegen andere nachbar-/drittschützende Normen ist nicht ersichtlich.

VI. Zwischenergebnis

Ein Verstoß gegen nachbarschützende Normen scheidet damit aus, die Klage ist unbegründet.

D. Ergebnis

Die zulässige Klage des K ist unbegründet und hat damit keine Aussicht auf Erfolg.

Zur Zusatzfrage:

Aufschiebende Wirkung meint die durch einen Rechtsbehelf ausgelöste Aussetzung der Vollziehbarkeit eines Verwaltungsaktes, hier also der Baugenehmigung.²⁴ In diesem Fall wären die Beteiligten bis zur Entscheidung so zu behandeln, als wäre die Baugenehmigung noch nicht erteilt worden. Da das Vorhaben der B nach §§ 59 Abs. 1, 63 BauO Bln genehmigungsbedürftig ist, wäre die Errichtung in diesem Zeitraum also rechtswidrig.

Im Regelfall kommen Widerspruch und Anfechtungsklage aufschiebende Wirkung zu, § 80 Abs. 1 S. 1 VwGO. Das gilt grundsätzlich auch für Verwaltungsakte mit Doppelwirkung, § 80 Abs. 1 S. 2 Var. 3. Hier lässt jedoch § 212a Abs. 1 BauGB die aufschiebende Wirkung von Widerspruch und Klage, sofern sie von einem Dritten erhoben werden, entfallen. Da K nicht Adressat der Baugenehmigung ist, handelt es sich bei ihm um einen Dritten, sodass § 212a BauGB greift.

Um einer Klage dennoch aufschiebende Wirkung zukommen zu lassen, muss K einen entsprechenden Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung stellen. In klassisch zweipolgigen Konstellationen greift dafür § 80 Abs. 5 S. 1 Var. 2 VwGO. Da K hier jedoch als Dritter betroffen ist, richtet sich der einschlägige Antrag zusätzlich nach § 80a VwGO, der unterschiedliche Interessenlagen bei betroffenen Dritten regelt. Einschlägig wäre im vorliegenden Fall, in dem K als Dritter (also nicht als Adressat) die aufschiebende Wirkung durch das Gericht anordnen lassen möchte § 80a Abs. 3, Abs. 1 Nr. 2.²⁵ Dabei ist aufgrund des fehlenden Verweises auf § 80 Abs. 5 umstritten ist, ob es sich um einen Antrag auf

²⁴ Ob darüber hinaus auch die Wirksamkeit des Verwaltungsakts entzogen wird, ist Gegenstand eines langen Streits, auf den es hier nicht ankommt, vgl. dazu insgesamt Hufen, Verwaltungsprozessrecht, 13. Aufl. 2024, § 32 Rn. 2 ff.

²⁵ Gersorf, in: BeckOK VwGO, 77. Ed. Stand: 01.01.2024, § 80a Rn. 46.

Anordnung der aufschiebenden Wirkung oder einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung handelt,²⁶ was hier jedoch dahinstehen kann.

Hinweis: Ausführungen zum letzten Aspekt werden keinesfalls erwartet und sind daher ganz besonders zu honorieren. Auch ein Verweis auf die Normenkette des §§ 80a Abs. 3 S. 2, 80 Abs. 5 S. 1 Var. 2 ist gut vertretbar.²⁷

Aufgabe 2

Prüfungsgegenstand ist die Rechtmäßigkeit des Bescheids. Die Rechtmäßigkeit des Bescheids bemisst sich nach der Rechtmäßigkeit der in ihm enthaltenen Regelung.

Hinweis: Auf die Zulässigkeit eines möglichen Rechtsbehelfs ist nicht einzugehen, da nur nach der Rechtmäßigkeit des Bescheids gefragt ist.

I. Ermächtigungsgrundlage

Die Ermächtigungsgrundlage des Bescheids, bei dem es sich um eine Nutzungsuntersagung handelt, liegt in § 80 S. 2 BauO Bln.

II. Formelle Rechtmäßigkeit

Von der formellen Rechtmäßigkeit ist auszugehen.

III. Materielle Rechtmäßigkeit

Der Bescheid erging materiell rechtmäßig, wenn die Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sind und die richtige Rechtsfolge gewählt wurde.

1. Tatbestand

Zunächst müssten die Tatbestandsvoraussetzungen des § 80 S. 2 BauO Bln erfüllt sein.

a) Anlage iSd § 80 S. 2 BauO Bln

Dafür müsste es sich bei dem Bienenfreistand um eine Anlage im Sinne der BauO Bln handeln. Diese ist in § 2 Abs. 1 S. 1 BauO Bln legaldefiniert. Danach handelt es sich bei dem Bienenfreistand jedenfalls um eine Anlage, wenn es sich dabei auch um eine bauliche Anlage im Sinne des § 2 Abs. 1 S. 2 BauO Bln handelte. Kritisch könnte hier allein die Verbundenheit mit dem Boden sein. Da es jedoch ausreicht, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht, wovon angesichts der Konstruktion des zwölf Quadratmeter großen Freistands aus Holz und Stahl auszugehen ist, spricht

²⁶ Ebd.

²⁷ Siehe dafür die Nachweise bei Gersorf, in: BeckOK VwGO, 77. Ed. Stand: 01.01.2024, § 80a Rn. 47, auch wenn dieser diese Herleitung strikt ablehnt.

Vieles für die Annahme einer baulichen Anlage und damit einer Anlage im Sinne der BauO Bln.

b) Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften

Ferner müsste die Anlage im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet worden sein. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit der Prüfung der formellen sowie materiellen Illegalität.

aa) Formelle Illegalität

Hinsichtlich der formellen Legalität gilt im Grundsatz die Genehmigungsbedürftigkeit nach § 59 Abs. 1 BauO Bln für alle Anlagen, sofern die BauO keine expliziten Ausnahmen vorsieht. Für den Fall des Bienenfreistands besteht eine solche Ausnahmeregelung jedoch in § 61 Abs. 1 Nr. 15 lit. d BauO Bln, wonach die Errichtung verfahrensfrei erfolgen konnte. Die fehlende Genehmigung stellt daher keinen Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften dar.

bb) Materielle Illegalität

Die materielle Illegalität könnte sich insbesondere aus einem Widerspruch zu den bauplanungsrechtlichen Vorgaben der §§ 29 ff. BauGB ergeben.

(1) Anwendbarkeit der §§ 29 ff. BauGB

Dafür müsste der Anwendungsbereich der §§ 29 ff. BauGB zunächst eröffnet sein. In Frage steht hier die Errichtung des Bienenfreistands, bei dem es sich auch um eine bauliche Anlage im Sinne des BauGB handeln müsste, die nicht mit dem Begriff des § 2 Abs. 1 S. 1 BauO Bln gleichzusetzen ist. Eine bauliche Anlage im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB ist dabei eine auf Dauer angelegte, mit dem Erdboden verbundene Anlage von bodenrechtlicher Relevanz.²⁸ Wie oben bereits gesehen ist der Bienenfreistand jedenfalls aufgrund seiner Schwere dauerhaft mit dem Boden verbunden, seine Nutzung ist auch auf Dauer angelegt. Die bodenrechtliche Relevanz kann in der Regel aus der Berührung der in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange geschlossen werden, die das Bedürfnis nach einer die Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorruft. In Betracht kommen hier insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB angesprochenen Belange der gesunden Wohnverhältnisse bzw. deren Sicherheit sowie die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes. Folglich geht es hier um die Errichtung einer baulichen Anlage im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB.

Hinweis: Die hier angesprochenen Belange des § 1 Abs. 6 BauGB sind nicht erschöpfend, Studierende können auch auf andere Belange verweisen.

(2) Maßstab hier: § 30 Abs. 1 iVm § 4 BauNVO (allg. Wohngebiet)

²⁸ Vgl. Krämer, in: BeckOK BauGB, § 29 Rn. 3.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich im Rahmen des Bebauungsplans nach dessen Festsetzungen. Dieser legt in der Regel die in der BauNVO vorgesehenen Baugebietstypen fest, die dann Bestandteil des Bebauungsplans werden, § 1 Abs. 3 S. 1 BauNVO. Vorliegend hat der Bebauungsplan für den Ortsteil, in dem Cs Grundstück liegt, ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Die Zulässigkeit des Bienenfreistands richtet sich also zunächst nach § 4 BauNVO. Abs. 2 benennt jedenfalls zulässige Nutzungen, unter die der Bienenfreistand jedoch nicht fällt. Das Gleiche gilt für die in Abs. 3 festgehaltenen ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen.

(3) Als Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig?

Möglich erscheint jedoch die Zulässigkeit als Nebenanlage nach § 14 BauNVO. § 14 BauNVO gilt im Bebauungsplangebiet gemäß § 1 Abs. 3 S. 2 BauNVO. Nach § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO sind auch Nebenanlagen zu den in den jeweiligen Baugebietstypen vorgesehenen Vorhaben zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der Anlage oder des Baugebietstyps dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO sieht diese Möglichkeit der Einordnung als Nebenanlage speziell für Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintierhaltung, vor. Bei der Haltung von Bienen dürfte es sich um Kleintierhaltung handeln.²⁹ § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO verweist jedoch auf S. 1 und somit auf die Voraussetzung, dass die Tierhaltung nicht im Widerspruch zum grundsätzlichen Nutzungszweck des allgemeinen Wohngebiets und der Eigenart des Gebiets stehen.

Ob Anlagen zur Kleintierhaltung der Eigenart eines bestimmten Gebiets entsprechen, kann in der Regel nicht pauschal beurteilt werden, sondern erfordert stets die Berücksichtigung der Umstände des jeweiligen Einzelfalls. Die konkreten Gegebenheiten können dazu führen, dass ein Bienenfreistand auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist. Maßgeblich ist hierbei unter anderem, ob sich das Grundstück eher am Rand des Siedlungsbereichs mit Nähe zum Außenbereich befindet oder innerhalb einer geschlossenen Ortslage liegt, ohne dass angrenzende Flächen wie beispielsweise Kleingartenanlagen oder ähnliche Nutzungen vorhanden sind.

Für die Ermittlung eines Widerspruchs kommt es daher vor allem auf die Verhältnisse des Einzelfalls an. Gegen einen Widerspruch könnte hier vorgebracht werden, dass zumindest in eine Richtung keine Bebauung an das Grundstück angrenzt. Zudem ist der vermehrte Insektenflug generell auch in Wohngebieten in eher ländlichen Lagen nichts Ungewöhnliches. Denkbar wäre es zudem, § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO eine Privilegierung für die Tierhaltung zu entnehmen. Auch § 61 Abs. 1 Nr. 15 BauO Bln könnte als konkrete Privilegierung für Bienenfreistände interpretiert werden.

Die besseren Argumente sprechen jedoch für einen Widerspruch im konkreten Fall. Das Grundstück grenzt nämlich zu drei Seiten an Wohnbebauung an. Zudem ist die Gartenfläche mit 100 Quadratmetern verhältnismäßig klein, sodass mit einer bloßen

²⁹ OVG Lüneburg, Beschluss v. 10.06.2005, BeckRS 2005, 27420 Rn. 15.

Betroffenheit des Grundstücks der C nicht zu rechnen ist. Vielmehr kam es bereits zu Stichen und Beschwerden, insbesondere auch durch Familien. Hinsichtlich der Privilegierung des § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO ist darauf hinzuweisen, dass diese ihre Grenze eben in § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO findet,³⁰ also gerade kein Ergebnis indizieren kann. § 61 BauO Bln wiederum kann keine Aussage über die materielle Rechtmäßigkeit des Bienenfreistands entnommen werden (vgl. dazu explizit § 59 Abs. 2 BauO Bln). Nach alledem ist ein Widerspruch nach § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu bejahen, sodass sich auch aus dieser Norm nicht die Zulässigkeit des Bienenfreistands im allgemeinen Wohngebiet ergibt.

c) Zwischenergebnis: Materiell illegal, Widerspruch (+) -> Tb. (+)

Festzuhalten ist damit, dass der Bienenfreistands materiell illegal und damit im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet wurde. Der Tatbestand des § 80 S. 2 BauO Bln ist damit erfüllt.

3. Rechtsfolge

§ 80 S. 2 BauO Bln eröffnet auf Rechtsfolgenseite das Ermessen (§ 40 VwVfG). Zu prüfen ist daher, ob ein Ermessensfehler bei der Entscheidung der Behörde vorliegt. In Betracht kommt hier insbesondere eine Ermessensüberschreitung in Form eines Verstoßes gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Eine Maßnahme ist dabei verhältnismäßig, wenn sie einen legitimen Zweck in geeigneter, erforderlicher und angemessener Weise verfolgt.

a) Legitimer Zweck

Als legitimer Zweck ist hier einerseits an den Gesundheitsschutz der Nachbar:innen (Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG) auch im Sinne der Gefahrenabwehr zu denken. Andererseits reicht es, die Wiederherstellung rechtmäßiger Zustände anzustreben.

b) Geeignet

Für beide Zwecke ist das Mittel der Nutzungsuntersagung ersichtlich geeignet.

c) Erforderlich

Um auch erforderlich zu sein, dürfte kein gleich effektives milderes Mittel bestehen. Eine Teilnutzungsuntersagung etwa, die nur eine Reduzierung der Bienenvölker vorsähe, wäre nicht gleich effektiv, da die verbleibenden Bienen weiterhin eine Gesundheitsgefahr darstellen und dem Charakter des allgemeinen Wohngebiets jedenfalls in der konkreten Konstellation widersprechen.

d) Angemessen

³⁰ Henkel, in: Beck OK BauNVO, 45. Ed. Stand: 15.04.2026, § 14 Rn. 31.

Die Maßnahme müsste auch angemessen sein, das heißt der Zweck darf nicht außer Verhältnis zum Mittel stehen. Dies wäre etwa der Fall, wenn rechtserhebliche Interessen auf Seiten der C klar überwiegen würden. Die C führt dabei mit der ökologischen Funktion der Bienen einen durch Art. 20a GG geschützten Belang an. Unabhängig davon, ob die private Bienenzucht daher tatsächlich eine besondere rechtliche Förderung erfährt, kann die Staatszielbestimmung des Art. 20a GG für sich nicht automatisch jeden irgendwie ökologisch wertvollen Tatbestand legitimieren. Vielmehr ist zu beachten, dass die Haltung von Bienen gewisse Voraussetzungen mit sich bringt, sowohl im Sinne der Bienen als auch der Nachbarschaft. In der Nachbarschaft kam es bereits vermehrt zu Stichen. Zudem ist der Garten, der an mehrere Wohnhäuser angrenzt, so klein, dass auch eine reduzierte Zahl der Bienen, etwa auf eine Beute mit 20.000, einen störenden und potentiell gesundheitsgefährdenden Effekt haben kann. Der konkrete ökologische Effekt der Bienenzucht kann sich vor diesem Hintergrund jedenfalls nicht derart durchsetzen, dass die Nutzungsuntersagung nicht mehr angemessen ist. Daraus folgt, dass die Nutzungsuntersagung verhältnismäßig ist.

e) Zwischenergebnis

Mangels anderer ersichtlicher Ermessensfehler ist von der Rechtmäßigkeit der Nutzungsuntersagung sowohl auf Tatbestands- als auch Rechtsfolgende auszugehen.

Hinweis: Ein anderes Ergebnis ist bei entsprechender Begründung, insbesondere dem Verweis auf eine Reduzierung der Bienen/Beuten sowie die an das Grundstück der C im Westen angrenzende Freifläche noch vertretbar.

IV. Ergebnis

Der Bescheid ist rechtmäßig ergangen.