Die Musterlösung wurde erstellt von Ass. jur. Alexander Zirwick, Greifswald*

Klausur: Übung für Vorgerückte im Öffentlichen Recht

Sachverhalt

Der Verein Moscheebau e. V. (M) erwirbt in der kreisfreien Stadt P in Mecklenburg-Vorpommern ein sehr großes erschlossenes Grundstück, um dort eine Moschee mit Minarett zu errichten. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. In der Nähe gibt es verschiedene Gebäude. Links und rechts des Grundstücks stehen zwei viergeschossige Bürogebäude, in denen sich in der untersten Etage direkt begehbar auch ein Gemüseladen und ein Bäcker befinden. Auf der rückwärtigen Seite des Grundstücks sind mehrere dreigeschossige Villen gelegen. Eine dieser Villen wird von X auf dessen Grundstück bewohnt, die andere der Villen enthält mehrere Eigentumswohnungen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Grundstücks befinden sich noch zwei kleinere Modeboutiquen, eine Sushi-Bar sowie weitere Wohn- und Büroräume in etwa gleichem Verhältnis, die sich in einem alten Fabrikgebäude befinden. Dieses Fabrikgebäude ist so hoch wie die gegenüberliegenden Bürogebäude, hat

* *Alexander Zirwick* war wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Verfassungsgeschichte, Rechts- und Staatsphilosophie *(Prof. Dr. Joachim Lege)*. Die Klausur wurde im Sommersemester 2011 in der Großen Übung im Öffentlichen Recht gestellt.

aber noch zwei 18 m hohe Schornsteine, die nicht mehr genutzt werden.

M beantragt bei der zuständigen Behörde eine Baugenehmigung zur Errichtung einer Moschee mit Minarett und Minarettkranz, welcher als Aussichtsplattform genutzt werden soll. Die Ausmaße dieses Bauwerks betragen in der Höhe bezüglich der Kuppel der Moschee 9,30 m, bezüglich des Minaretts 17,50 m. In 12 m Höhe ist an dem Minarett noch ein begehbarer Kranz angebracht, der Besuchern einen Blick über die Moschee ermöglichen soll. Die Moschee soll den Gebeten der ansässigen Muslimischen Gemeinde dienen. So werden an den Gebeten voraussichtlich im Schnitt 50 Personen teilnehmen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde erlässt formgerecht nach ordnungsgemäßem Verfahren mit Datum vom 04.06.2009 die Baugenehmigung. Diese umfasst den Bau der Moschee und des Minarettes samt Minarettkranz einschließlich der Nutzung als Aussichtsplattform. Des Weiteren werden folgende Auflagen erteilt. Innerhalb der überbaubaren Fläche des Grundstücks muss die Moschee samt Minarett so erbaut werden, dass zu jeder Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 20 m eingehalten wird. Etwaige Gebetsrufe werden untersagt.

Daraufhin legt X mit Datum vom 19.06.2009 Widerspruch gegen die an M erteilte Baugenehmigung ein. Die untere Bauaufsichtsbehörde erlässt hierauf am 24.08.2009 einen an X adressierten Widerspruchsbescheid. Als Gründe für die Ablehnung des Widerspruchs führt sie an, dass das Bauvorhaben zulässig sei. Insbesondere ginge – was zutrifft – von den Gebeten keine Störung aus, auch belästige der An- und Abreiseverkehr niemanden. Eine Rechtsbehelfsbelehrung enthält dieser Widerspruchsbescheid nicht.

X will ausschließlich, dass die Moschee und das Minarett dort nicht gebaut werden, daher entscheidet er sich für die Anfechtungsklage und erhebt diese am 30.09.2009 beim örtlich zuständigen Gericht. Zur Begründung führt er aus, dass ein solches Bauwerk in dem Gebiet, indem auch sein Grundstück liege, bauplanungsrechtlich nicht zulässig sei. Insbesondere hätten fremdenfeindliche Gruppierungen angekündigt, in naher Zukunft Anschläge auf islamische Einrichtungen in Deutschland zu verüben. Durch die räumliche Nähe zu einer solchen Einrichtung sei nunmehr auch er gefährdet. Dies müsse im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme beachtet werden, da die Anschlagsgefahr einen städtebaulich relevanten Gesichtspunkt darstellen würde. Durch diese Gefährdungslage verliere zudem sein Grundstück an Wert. Das Gebäude an sich hätte bereits eine erdrückende Wirkung auf seine Villa. Zuletzt könne es nicht sein, dass sämtliche Besucher der Moschee, welche auch das Minarett besteigen, in seinen hinteren Gartenbereich samt Terrasse und seine Räumlichkeiten insbesondere das Schlafzimmer sehen könnten. Die Nutzung des Minarettkranzes als Aussichtsplattform sei daher auf jeden Fall rechtswidrig.

Hat die Klage des X Aussicht auf Erfolg?

Es ist davon auszugehen, dass die Moschee mit Minarett bauordnungsrechtlich zulässig ist.

Gutachten

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

A. Zulässigkeit

I. Eröffnung des Verwaltungsrechtswegs gem. § 40 I VwGO

Mangels aufdrängender Sonderzuweisung ist der Verwaltungsrechtsweg eröffnet, wenn es sich um eine öffentlich-rechtliche Streitigkeit nicht-verfassungsrechtlicher Art handelt (§ 40 I 1 VwGO). Die vorliegende Streitigkeit ist nach Normen des Bauplanungsrechts, also nach – weil den Staat als solchen einseitig berechtigend und verpflichtend – öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beurteilen. Es liegt daher eine öffentlich-rechtliche Streitigkeit vor. Mangels doppelter Verfassungsunmittelbarkeit ist sie auch nicht-verfassungsrechtlicher Art und es liegt keine abdrängende Sonderzuweisung vor. Also ist der Verwaltungsrechtsweg eröffnet.

II. Statthafte Klageart

Ausgehend vom Klagebegehren des X (§ 88 VwGO) will dieser ausschließlich die an M erteilte Baugenehmigung kassiert wissen. Dem Baunachbarn, der sich durch eine dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung nachteilig betroffen fühlt, steht die Anfechtungsklage gem. § 42 I Alt. 1 VwGO als der an sich statthafte verwaltungsgerichtliche Rechtsbehelf zur Verfügung.[1] Die Baugenehmigung ist gem. § 35 VwVfG ein M begünstigender Verwaltungsakt. Somit ist die statthafte Klageart die Drittanfechtungsklage. *[Nach verbreiteter Meinung soll der Begriff des Verwaltungsakts i. S. d. VwGO nicht nach Landesrecht bestimmt werden dürfen, weil die VwGO Bundesrecht ist.*[2] *Die Formulierung „wenn es sich um einen Verwaltungsakt gem. § 35 LVwVfG M-V handelt" wäre nach dieser Ansicht also falsch. Der Streit ist jedoch von geringer praktischer Relevanz und bedarf daher keiner Erwähnung.]*

III. Klageartspezifische Zulässigkeitsvoraussetzungen

1. Klagebefugnis (§ 42 II VwGO)

Klagebefugt ist nur derjenige, der geltend machen kann, in seinen subjektiven Rechten verletzt zu sein. Bei der Drittanfechtungsklage ist hierfür erforderlich, dass ein Verstoß gegen eine drittschützende Norm zumindest möglich erscheint. Eine Norm ist nach der Schutznormtheorie drittschützend, wenn sie zumindest auch dem Schutz Dritter zu dienen bestimmt ist und nicht nur als bloßen Rechtsreflex Dritte einschließt. Vorliegend ist eine solche Norm zumindest in § 34 I BauGB zu erblicken, da zumindest dem Tatbestandsmerkmal „einfügen" in Ver-

1 *Frank Stollmann,* Öffentliches Baurecht, 7.Aufl., 2010, § 21 Rn. 13.

2 *Wolf-Rüdiger Schenke,* Verwaltungsprozessrecht, 11. Aufl., 2007, Rn. 185.

bindung mit dem Gebot der Rücksichtnahme drittschützende Funktion zuerkannt wird.[3]

X müsste zudem als Nachbar im Sinne dieser nachbarschützenden Vorschrift anzusehen sein. X ist Eigentümer des angrenzenden Grundstücks und daher bereits nach dem formellen Nachbarbegriff, welcher lediglich Angrenzer des jeweiligen Grundstücks erfasst, Nachbar im Sinne der Vorschrift.[4]

2. Widerspruchsverfahren (§ 68 II VwGO)

Das Widerspruchsverfahren wurde gem. § 68 ff. VwGO ordnungsgemäß durchgeführt. Insbesondere ist der Widerspruch des X nicht verfristet, da die Frist des § 70 VwGO eingehalten wurde. Ebenfalls hat die zuständige Behörde gem. § 73 I Nr. 2 VwGO i. V. m. § 57 I LBauO M-V gehandelt.

3. Klagefrist (§ 58 II VwGO)

Da der Widerspruchsbescheid keine Rechtsbehelfsbelehrung enthalten hat, bestimmt sich die Klagefrist nach § 58 II VwGO. Die Klagefrist von einem Jahr wurde eingehalten.

4. Klagegegner (§ 78 VwGO)

Die Klage ist gem. § 78 I Nr. 2 VwGO i. V. m. § 14 II AGGerStrG M-V gegen die Behörde zu richten, die den Verwaltungsakt erlassen hat. Dies ist vorliegend der Oberbürgermeister der kreisfreien Stadt P als untere Bauaufsichtsbehörde (vgl. §§ 57 I 1 LBauO M-V, 38 I KV M-V).

IV. Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

1. Beteiligten- und Prozessfähigkeit

X ist als natürliche Person gem. § 61 Nr. 1 Alt. 1 VwGO beteiligtenfähig und als Geschäftsfähiger prozessfähig (§ 62 I Nr. 1 VwGO). Der Oberbürgermeister ist gem. § 61 Nr. 3 VwGO i. V. m. § 14 I AGGerStrG M-V beteiligtenfähig und gem. § 62 III VwGO prozessfähig.

2. Zuständiges Gericht

Das VG ist gem. § 45 VwGO sachlich zuständig. Die örtliche Zuständigkeit (vgl. §§ 52 VwGO und 10 GerStrG M-V) ist laut Sachverhalt gegeben.

3. Allgemeines Rechtsschutzbedürfnis

[Unproblematisch, muss daher nicht erwähnt werden.]

V. Zwischenergebnis

Die Klage des X ist zulässig.

3 Vgl. *Stollmann,* ÖffBauR (Fn. 1), § 21 Rn. 26 m. w. N.; BVerwGE 52, 122.

4 *Winfried Brohm,* Öffentliches Baurecht, 3. Aufl., 2002, § 30 Rn. 9.

B. Beiladung des M

Da der Bauherr (M) durch die Gerichtsentscheidung unmittelbar betroffen ist und die Entscheidung auch ihm gegenüber erfolgen muss, ist er (das zur Vertretung berechtigte Organ) nach § 65 II VwGO notwendig beizuladen.

C. Begründetheit

Die Anfechtungsklage des X ist gem. § 113 I 1 VwGO begründet, soweit die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist (I.) und X hierdurch in seinen Rechten verletzt wird (II.).

Dies ist der Fall, soweit der Verwaltungsakt unter Verstoß gegen von der Baurechtsbehörde zu prüfende nachbarschützende Rechtsvorschriften bzw. nachbarschützende Tatbestandselemente einer bestimmten Bauvorschrift erteilt worden ist und diese gerade auch den X schützen.[5]

I. Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung

1. Ermächtigungsgrundlage

Ermächtigungsgrundlage für die dem M erteilte Baugenehmigung ist § 72 LBauO MV.

2. Formelle Rechtmäßigkeit

a) Zuständigkeit

Die Baugenehmigung ist vom Oberbürgermeister der Stadt P als der unteren Bauaufsichtsbehörde zu erteilen (§ 57 I 1 Nr. 1, II 1 LBauO M-V). Der Oberbürgermeister ist daher die zuständige Behörde. Diese hat vorliegend die Baugenehmigung erlassen.

b) Verfahren

Das Verfahren verlief ordnungsgemäß.

c) Form

Die notwendige Form wurde ebenfalls eingehalten.

3. Materielle Rechtmäßigkeit

Die Baugenehmigung ist gem. § 72 I LBauO M-V rechtmäßig, wenn es sich um ein genehmigungsbedürftiges Bauvorhaben handelt (a), dem keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen (b) (vgl. §§ 72 I, 64 LBauO M-V).

a) Genehmigungsbedürftigkeit

Gemäß § 59 I LBauO M-V bedarf die Errichtung einer baulichen Anlage einer Genehmigung, es sei denn, es ergibt sich aus den §§ 60 bis 62, 76 und 77 LBauO M-V etwas anderes.

Es handelt sich bei der Moschee mit Minarett um eine bauliche Anlage i. S. d. Legaldefinition des § 2 I LBauO M-V. Eine Genehmigungsfreiheit gem. §§ 60 bis 62, 76 und 77 LBauO M-V ist vorliegend offensichtlich nicht gegeben, also bedarf die Errichtung der Genehmigung.

5 *Stollmann,* ÖffBauR (Fn.1), § 21 Rn. 24.

b) Genehmigungsfähigkeit

Einer Baugenehmigung entgegenstehende öffentlich-rechtliche Vorschriften können solche des Bauplanungsrechts, des Bauordnungsrechts und sonstige öffentliche Vorschriften sein. Laut Bearbeitervermerk ist das Vorhaben bauordnungsrechtlich zulässig, so dass insbesondere zu prüfen ist, ob dem Vorhaben bauplanungsrechtliche Vorschriften entgegenstehen.

aa) Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB

M möchte eine Moschee mit Minarett errichten. Hierbei handelt es sich um eine „bauliche Anlage" i. S. d. § 29 BauGB, da dieses Bauwerk erstens „in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden werden" soll und zweitens „bodenrechtliche Relevanz" hat, nämlich „die in § 1 V und VI BauGB genannten Belange in einer Weise berühren kann, die geeignet ist, das Bedürfnis nach einer ihrer Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen."[6] Diese beiden Gebäude bilden nur ein Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB. *[Generell ist dieser Punkt jedoch unproblematisch und kann kurz gefasst werden. Lediglich sollte Erwähnung finden, dass die Moschee und das Minarett ein Vorhaben bilden und daher keine gesonderte Prüfung erforderlich ist.]*

bb) Zulässigkeit gem. § 34 BauGB

Laut Sachverhalt liegt das fragliche Baugrundstück im unbeplanten Innenbereich, so dass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB richtet. Fraglich ist, ob das dortige Gebiet einer der in §§ 1–9 BauNVO normierten Baugebiete entspricht, so dass § 34 II BauGB einschlägig ist (1). Dann richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 34 II i. V. m. §§ 2 ff. BauNVO (2) und lediglich das Maß der baulichen Nutzung nach § 34 I BauGB (3). Des Weiteren dürfte das Ortsbild nicht beeinträchtigt sein (4). *[Hinsichtlich der gesicherten Erschließung und hinsichtlich der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen keine Bedenken. Es sind auch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten. Bearbeiter müssen daher nicht – bzw. nur sehr kurz – auf diese Punkte eingehen.]*

(1) Anwendbarkeit des § 34 II BauGB

Dann müsste die nähere Umgebung eines der in den §§ 2 ff. BauNVO bezeichneten Baugebieten entsprechen. Man findet auf den umliegenden Grundstücken sowohl Büro- als auch Wohnnutzung in etwa gleichem Verhältnis sowie darüber hinaus Einzelhandelsbetriebe sowie Speisewirtschaften. Es handelt sich bei dem Gebiet also um ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO. Somit richtet sich die Zulässigkeit der Art der Bebauung nach § 34 II BauGB. [*Eine andere Beurteilung des vorliegenden Gebietes dürfte bei entsprechender Argumentation noch vertretbar sein. Soweit Bearbeiter davon ausgehen, dass es sich um keines der Gebiete der §§ 2 ff. BauNVO handelt, müssen diese auch die Zulässigkeit bezüglich der Art der baulichen Nutzung über § 34 I BauGB prüfen.]*

(2) Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung gem. § 34 II BauGB i. V. m. § 6 BauNVO

Die Baunutzungsverordnung ist weltanschaulich neutral auszulegen.[7] Gem. § 6 II Nr. 5 BauNVO ist die Moschee mit Minarett – dieses bildet mit der Moschee eine Einheit (s. o.) – als Anlage für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke mithin allgemein und in einem Mischgebiet zulässig. [*Dieser Punkt kann von Bearbeitern durchaus etwas umfassender diskutiert werden. Besonders erfreulich ist es, wenn bei der Auslegung auch die staatliche Neutralität Erwähnung findet.]*

(3) Zulässigkeit des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 34 I BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung und auch die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, richten sich auch dann nach § 34 I BauGB, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem Baugebiet der BauNVO entspricht.[8] Das Bauvorhaben könnte bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung gegen § 34 I BauGB verstoßen, soweit es sich nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Maßgebend für das Einfügen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung. Vorrangig ist auf diejenigen Maßkriterien abzustellen, in denen die prägende Wirkung besonders zum Ausdruck kommt. Die flächenmäßige Ausdehnung, die Geschosszahl und die Höhe der in der näheren Umgebung vorhandenen baulichen Anlagen können das Baugrundstück entscheidend prägen.[9]

Problematisch erscheint, ob sich die Höhe des geplanten Minaretts in die nähere Umgebung einfügt. Jedoch befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück die verlassene Fabrikhalle mit den zwei 18 m hohen Schornsteinen, die eine dem Minarett vergleichbare Höhe aufweisen. Somit fügt sich das Bauvorhaben auch bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein und ist somit auch diesbezüglich zulässig.

(4) Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes gem. § 34 I 2 BauGB

Durch das Vorhaben könnte das Ortsbild beeinträchtigt werden. Vorhaben, die sich zwar nach den einfügungsbedürftigen Merkmalen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, aber eine Beeinträchtigung des Ortsbildes darstellen, sind zu verhindern; der maßstabbildende Bereich ist dabei größer als die „nähere Umgebung".[10] Darüber hinaus muss das Ortsbild, um schützenswert zu sein, eine gewisse Wertigkeit für die Allgemeinheit, einen besonderen Charakter, eine gewisse Eigenheit haben, die ihm eine aus dem Üblichen herausragende Prägung verleiht.[11]

Die dargestellte Umgebung als Mischgebiet hat keinen besonderen Charakter. Prägende Elemente, die einen

6 Vgl. BVerwGE 44, 59 (61 f.).

7 VG Düsseldorf, Urt. v. 28.02.2008 – 4 K 945/07.

8 OVG M-V, NVwZ 1995, 400.

9 BVerwG, Urt. v. 23.03.1994 – 4 C 18.92.

10 *Stollmann,* ÖffBauR (Fn. 1), § 16 Rn. 42.

11 BVerwG, NVwZ 2000, 1169.

Charakter der Umgebung ausmachen könnten, fehlen dort gänzlich oder sind nur in geringem Maß vorhanden. So könnte angenommen werden, dass aufgrund des alten verlassenen Industriegebäudes die Umgebung eine gewisse schützenswerte Gestaltung erhält. Hierzu steht die nahe Umgebung mit den Bürohäusern aber in einem erheblichen Widerspruch. Das alte Industriegebäude allein ist nicht geeignet, das dortige Gebiet als ein historisches Industrieviertel erscheinen zu lassen. Es besteht also bereits kein schützenswertes Ortsbild. Dieses wird durch die Moschee auch in keiner Weise beeinträchtigt. Vielmehr sticht dieses Gebäude aufgrund der abendländischen Baukunst *(lebensnahe Sachverhaltsauslegung)* positiv hervor und trägt eher zur Vielfalt bei, die die dortige Umgebung auszeichnet. *[Gänzlich verfehlt wäre es, wenn Bearbeiter an dieser Stelle eine Beeinträchtigung des Ortsbildes annehmen. Insbesondere dann, wenn die Argumentation darauf aufbaut, dass eine Moschee mit Minarett eine Form der abendländischen Baukultur ist und bereits vor diesem Hintergrund geeignet ist, eine Beeinträchtigung des Ortsbildes herbeizuführen. Dies wäre mit der Neutralität des BauGB und ebenso mit dem GG nicht vereinbar.]*

cc) Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme i. V. m. § 34 I BauGB und §§ 34 II BauGB, 15 BauNVO

Ein Bauvorhaben, das den baulichen Rahmen der Umgebung einhält, fügt sich dann jedoch ausnahmsweise nicht in die Umgebung ein, wenn das Bauvorhaben es an der gebotenen Rücksichtnahme auf die sonstige, d. h. vor allem auf die in seiner unmittelbaren Nähe vorhandene Bebauung fehlen lässt.[12] Dieses Gebot ist für das Merkmal des Einfügens in die Umgebung ein verschärfendes Korrektiv.[13]

Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme liegt vor, wenn die bauliche Anlage zu unzumutbaren Belästigungen des Nachbarn führt und deswegen rücksichtslos ist.[14] Das Gebot bezieht sich allerdings nur auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.[15] Trotz des Fehlens des Tatbestandsmerkmals „Einfügen“ in § 34 II BauGB findet das Gebot der Rücksichtnahme auch in den Fällen des § 34 II BauGB Anwendung; dies ergibt sich aus § 15 I BauNVO, der eine Ausprägung des baurechtlichen Gebots der Rücksichtnahme ist.[16]

Ob ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vorliegt, ist anhand einer Abwägung der widerstreitenden Interessen zu bewerten. Das BVerwG[17] führt insoweit aus: „Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt im wesentlichen von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung derer ist, denen die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, um so mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, um so weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Bei diesem Ansatz kommt es für die sachgerechte Beurteilung des Einzelfalls wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem an, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichtenden nach Lage der Dinge zuzumuten ist.“

In der Praxis haben sich hierzu verschiedene Fallgruppen herausgebildet. Von diesen werden im Sachverhalt angesprochen: die erdrückende Wirkung auf das Nachbargrundstück (1), die Wertminderung des Grundstücks (2), die Einsichtnahmemöglichkeit in die Räumlichkeiten und Gartenfläche (3), und die Gefährdung durch angekündigte Anschläge auf die Moschee (4). *[Diese Punkte sind durch den Kläger explizit angesprochen und sollten daher auch in der entsprechenden Lösung Erwähnung finden.]*

(1) Erdrückende Wirkung auf das Nachbargrundstück

Das Vorhaben könnte eine erdrückende Wirkung auf die Nachbargrundstücke ausüben und somit das Gebot der Rücksichtnahme verletzen. Trotz der Einhaltung des für das Maß der baulichen Nutzung vorgegebenen Rahmens könnte sich das geplante Bauwerk nicht einfügen, weil es nicht die gebotene Rücksicht auf die in seiner unmittelbaren Nähe vorhandene Bebauung nimmt und eine erdrückende Wirkung auf diese ausübt.
Eine erdrückende Wirkung wird angenommen, wenn eine bauliche Anlage wegen ihrer Ausmaße, Baumasse oder massiven Gestaltung ein benachbartes Grundstück unangemessen benachteiligt, indem es diesem förmlich „die Luft nimmt“. Dies ist dann der Fall, wenn für den Nachbarn das Gefühl des „Eingemauertseins“ entsteht oder wenn die Größe des Gebäudes auf Grund der Besonderheiten des Einzelfalls- und gegebenenfalls trotz Wahrung der erforderlichen Abstandsflächen – derartig übermächtig ist, dass das „erdrückende“ Gebäude oder Grundstück nur noch oder überwiegend wie eine von einem „herrschenden“ Gebäude dominierte Fläche ohne eigene baurechtliche Charakteristik wahrgenommen wird.[18]

Eine solch erdrückende Wirkung geht von dem Bauwerk jedoch nicht aus, die Moschee selbst ist nicht höher, als die umliegenden Bürogebäude. Zudem ist zwischen dem Bauwerk und der jeweiligen Grundstücksgrenze ein Abstand von 20 m einzuhalten, so dass auch keine „Einmauerung“ entsteht. Das Minarett weist zwar eine größere Höhe als die direkt angrenzende Bebauung auf, ist aber aufgrund seiner schlanken Bauausführung nicht geeignet, eine erdrückende Wirkung auszuüben. *[A. A. kaum vertretbar.]*

(2) Wertminderung des Grundstücks

Da sich jede Nachbarbebauung auf den Wert der umliegenden Grundstücke auswirken kann, ist anerkannt, dass

12 BVerwG, BauR 1984, 613; *Hansjochen Dürr/Michael Sauthoff,* Baurecht Mecklenburg-Vorpommern, 2005, Rn. 611.

13 *Stollmann,* ÖffBauR (Fn. 1), § 16 Rn. 37.

14 BVerwGE 55, 369 (386).

15 BVerwG, BRS 46 Nr. 176.

16 *Stollmann,* ÖffBauR (Fn. 1), § 16 Rn. 46; Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch Kommentar, 11. Auflg.,2009 § 34 Rn. 53.

17 Vgl. BVerwG, NJW 1978, 62.

18 OVG NRW, NVwZ-RR 2009, 315.

Wertminderungen als Folge der Ausnutzung der einem Dritten erteilten Baugenehmigung nicht für sich genommen Maßstab für die Beurteilung des Rücksichtnahmegebots sein können.[19] Einen allgemeinen Rechtssatz des Inhalts, dass der Einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht. Entscheidend ist vielmehr, ob die Wertminderung die Folge einer dem Betroffenen unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten seines Grundstücks und damit einer unverhältnismäßigen Inhaltsbestimmung seines Eigentums ist.[20]

Eine unzumutbare Beeinträchtigung im Sinne einer unverhältnismäßigen Inhaltsbestimmung ist nicht ersichtlich, so dass sich der Kläger nicht auf die Wertminderung berufen kann. Diese ist nicht vom Gebot der Rücksichtnahme umfasst.

(3) Einsichtnahmemöglichkeit auf die Gartenfläche und Räumlichkeiten

Die Begehbarkeit des Minarettkranzes und die damit einhergehende Einsichtnahmemöglichkeit auf die Gartenfläche und Räumlichkeiten der Nachbargrundstücke könnten gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen.

Das Gebot der Rücksichtnahme umfasst jedoch keinen grundsätzlichen Anspruch des Nachbarn auf Schutz vor Einsichtnahme und Schutz vor Verschlechterung der freien Aussicht. Es kann jedoch Ausnahmefälle geben. Dies hängt insbesondere von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab und ist einer generalisierenden Klärung nicht zugänglich.[21]

Einsichtnahmemöglichkeiten sind im unbeplanten Innenbereich allgemein üblich und damit grundsätzlich hinzunehmen.[22] Vorliegend jedoch ist eine Einsichtnahmemöglichkeit in den Garten und in die Räumlichkeiten insbesondere in die Schlafzimmer – nicht nur von Anwohnern, sondern von täglich wechselnden Besuchern der Moschee – gegeben. Somit haben täglich viele Besucher einen Einblick in die angrenzenden Gärten und Häuser, so dass eine zur Schau Stellung des Lebens der Nachbarn angenommen werden kann. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg[23] führt insoweit in einem ähnlich gelagerten Fall aus: „Der Aussichtsturm vermittelt somit eine andere Qualität von Einsichtmöglichkeiten als dies benachbarte Wohn- oder auch Gewerbebauten, mit deren Errichtung die Antragsteller möglicherweise hätten rechnen müssen, tun würden. Der Turm überragt das Wohnhaus um ein Vielfaches, das Grundstück der Antragsteller kann also aus großer Höhe nahezu vollständig in den Blick genommen werden. Hiervon sind insbesondere die Terrasse und die von der Straße abgewandten Bereiche des Gartens betroffen, die typische Ruhe- und Rückzugsräume darstellen. Da der Turm dazu bestimmt ist, von einer unbestimmten Anzahl an wechselnder Besucher frequentiert zu werden, tritt auch eine Gewöhnung der Besucher an den sich bietenden Ausblick nicht ein.“ Eine solche Qualität der Einsichtnahme in die Rückzugsbereiche (Intimsphäre) ist den Nachbarn nicht zuzumuten.

Hingegen ist die Nutzung der Moschee nicht zwingend von der Nutzung des Minarettkranzes als Aussichtsplattform abhängig. Also liegt ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme lediglich bezüglich der Nutzung des Minarettkranzes vor. *[Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme bedarf einer ausführlichen und entsprechenden Argumentation, da es sich vorliegend um einen Ausnahmefall handelt. Sollte eine solche Argumentation fehlen, ist die Annahme eines Verstoßes gegen das Gebot der Rücksichtnahme aber noch vertretbar.]*

(4) Gefährdung durch angekündigte Anschläge auf Moscheen

Die mit dem Bau des Vorhabens einhergehende Gefahr von Brand- und Bombenanschlägen könnte gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen. Dann müsste es sich bei der Terrorgefahr jedoch um einen Gesichtspunkt mit städtebaulicher (bodenrechtlicher) Erheblichkeit handeln (a) und die Hinnahme der Terrorgefahr müsste unzumutbar sein (b).

(a) Eine derartige von außen und durch Dritte herbeigeführte Gefährdung sei nach einer Ansicht dem Bauvorhaben und seiner Nutzung nicht zuzurechnen, da grundsätzlich nur die aus der bestimmungsgemäßen Nutzung eines Vorhabens resultierenden Auswirkungen städtebaulich beachtlich seien.[24] Aber auch Gefahren aus einer nicht bestimmungsgemäßen Nutzung könnten dann städtebaulich bedeutsam sein, wenn der Nutzung selbst ein – in der Regel beherrschbares – Gefährdungspotential innewohne, wie etwa bei einem explosionsanfälligen militärischen Gefahrstofflager. Ein solchermaßen zurechenbares Gefährdungspotential weise die vorliegende Nutzung jedoch nicht auf, auch nicht unter dem Gesichtspunkt der sogenannten Zweckveranlassung. Das Städtebaurecht stelle hinsichtlich der von derartigen terroristischen Anschlägen drohenden Gefahren für die Nachbarschaft kein „Konfliktlösungsprogramm“ bereit.[25]

Dieser Ansicht widerspricht das BVerwG.[26] Der zu fordernde städtebauliche Bezug eines Sicherheitsaspekts sei weit zu fassen. Der VGH B-W ließe sich bei der Frage der „Zurechenbarkeit“ der Gefahren der Sache von einem polizeirechtlichen Ansatz leiten. Zu fordern, dass die Gefahrengrenze durch die Nutzung oder die Beschaffenheit des Grundstücks selbst überschritten werden müsse, verenge den Begriff der städtebaulich bedeutsamen Auswirkungen in unzulässiger Weise. Städtebaulichen Bezug hat grundsätzlich jeder Aspekt, der entweder die Bodennutzung betrifft oder sich auf sie auswirkt. Die in § 1 VI BauGB beispielhaft aufgeführten und bei der

19 VG Darmstadt, Beschl. v. 12.07.2005 – 2 G 1000/05.

20 BVerwG, Beschl. v. 13.11.1997 – 4 B 195/97.

21 Vgl. für Vorstehendes: BVerwG, Beschl. v. 03.01.1983 – 4 B 224/82.

22 Vgl. OVG Münster, NWVBl. 2006, 62.

23 OVG Berlin-Brdbg., Beschl. v. 10.03.2006 – OVG 10 S 5.05.

24 Vgl. bezüglich der auch nachstehenden Argumentation: VGH B-W, 17.02.2006 – 5 S 1848/05.

25 VGH B-W (Fn. 22).

26 Vgl. bezüglich der auch nachstehenden Argumentation: BVerwG, NVwZ 2007, 587.

Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange sind nur dann städtebaulich bedeutsam und damit abwägungserheblich, wenn sie nach der konkreten Situation die Bodennutzung betreffen oder sich auf diese auswirken. Der im vorliegenden Fall maßgebende abwägungserhebliche städtebauliche Gesichtspunkt finde sich in § 1 VI Nr. 1 BauGB. Hiernach ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Im Übrigen liege es auf der Hand, dass durch die Zuordnung und Trennung von Grundstücken, durch Zuweisung zulässiger und unzulässiger Nutzungen, durch die Regelung von einzuhaltenden Abständen ein Beitrag zumindest zur Verringerung solcher Gefährdungen geleistet werden kann und muss.

Auch wenn die Gefahr von Anschlägen auf die Moschee nicht unmittelbar von dieser ausgeht, so ist eine entsprechende Nutzung des Gebäudes als muslimisches Gebetshaus doch entfernt mitursächlich für die entstehende Gefährdungssituation als potentielles Anschlagsziel ausländerfeindlicher Gruppierungen. Die Gefahr eines Anschlags wäre bei einem anderen Gebäude mit entsprechender anderer Nutzung ungleich geringer. Die nunmehr bestehende Gefährdungslage durch Anschläge resultiert entfernt also durchaus aus der bestimmungsgemäßen Nutzung des Gebäudes als muslimisches Gebetshaus und ist ihr somit grundsätzlich zuzurechnen. Insbesondere jedoch kann sich die geltend gemachte Gefährdung an einem Standort mit unmittelbarer Nähe zu Wohnhäusern naturgemäß viel gravierender auf die Wohnbevölkerung auswirken, als dies an einem anderen Standort der Fall wäre, an dem noch größere Entfernungen zwischen den Gebäuden bestehen. Somit kommt im Rahmen der Nutzung auch dem für das Gebäude bestimmten Ort eine erhebliche Bedeutung zu. Damit handelt es sich bei der Terrorgefahr um einen bodenrechtlichen Aspekt. Womit der zweiten Meinung zu folgen ist und es sich bei Terrorgefahren um städtebaulich relevante Gesichtspunkte handelt. *[Eine andere Ansicht der Bearbeiter ist sehr gut vertretbar. Insbesondere mit dem Argument, dass es sich bei der Gefahr von Anschlägen um eine solche Gefahr handelt, die sich immer und überall realisieren kann und deshalb eine baurechtliche Berücksichtigung ausscheiden müsse. Eine Gefahr von Anschlägen ist eben nicht direkt – sondern nur äußerst entfernt – in der Nutzung der Moschee als Gebetshaus angelegt. Es ist vielmehr ein Zwischenakt – der Anschlag auf das Gebäude selbst – zwingend erforderlich, damit die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung beeinträchtigt ist. Somit kann zwar das Gebäude bzw. dessen Nutzung die Gefahr eines Anschlags erhöhen, jedoch ist der Anschlag an sich zwingend notwendig, um die Gefahr zu realisieren. In diesem Fall wäre es jedoch wünschenswert, wenn solche Bearbeiter sich mit dem gewichtigen Argument auseinandersetzen, dass die Auswirkungen auf die Nachbarbebauung aufgrund der Lage der Moschee in einem dicht bebauten Mischgebiet ungleich gravierender sind.]*

(b) Die Gefahr von Anschlägen müsste darüber hinaus eine unzumutbare Belästigung darstellen. Eine Unzumutbarkeit liegt nur vor, wenn eine hinreichende Konkretisierung der Gefahr vorliegt und nicht nur eine potenzielle Gefährdung, die dem allgemeinen Lebensrisiko zuzurechnen ist. Eine allgemein gehaltene anonyme Drohung eines etwaigen Anschlags ist nicht geeignet, eine hinreichende Konkretisierung der Gefahr darzustellen. Insbesondere bezog sich die Drohung nicht explizit auf dieses Gebäude, sondern war sehr allgemein gehalten. Mithin ist schon nicht vorhersehbar, ob überhaupt eine Gefährdung dieser speziellen Moschee vorliegt. *[a. A. bei entsprechender Argumentation noch vertretbar]*

II. Verletzung subjektiver Rechte des X

Der X müsste in seinen subjektiven Rechten verletzt sein. Dann müsste dem objektiv-rechtlichen Grundsatz des Gebots der Rücksichtnahme vorliegend drittschützende Wirkung zukommen.[27] Dies ist der Fall, wenn in qualifizierter und individualisierbarer Weise auch auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist.[28] Das ist nur in Ausnahmefällen gegeben, in denen – erstens – die tatsächlichen Umstände handgreiflich ergeben, auf wen Rücksicht zu nehmen ist, und – zweitens – eine besondere rechtliche Schutzbedürftigkeit des Betroffenen anzuerkennen ist (vgl. bereits oben unter A. III. 1.).

Die umfassende von oben mögliche Einsichtnahme insbesondere auf das Grundstück des X sowie durch die Fenster in seine intimen Räumlichkeiten stellt einen nicht zumutbaren Eingriff in die Privatsphäre des X dar. X ist daher von der objektiven Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung betreffend die Nutzung des Minarettkranzes als Aussichtsplattform betroffen und damit in einem subjektiven Recht verletzt. *[Dieser Prüfungspunkt ist nur von Bearbeitern zu erwähnen, die zu einer Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme gelangt sind. Dies konnte im Falle der Einsichtnahmemöglichkeit gut und der Gefahr terroristischer Anschläge noch bejaht werden. Soweit dies nicht angenommen wurde, ist die Baugenehmigung rechtmäßig und bereits deshalb die Anfechtungsklage unbegründet. Wer einen Verstoß durch die Gefahr terroristischer Anschläge bejaht hatte, musste noch kurz feststellen, dass auch diesbezüglich ein subjektives Recht (Leben und Gesundheit) des X verletzt ist.]*

III. Ergebnis:

Die Klage des X ist, soweit sie sich gegen die Nutzung des Minarettkranzes als Aussichtsplattform wendet, begründet. *[A. A. gut vertretbar.]*

27 *Dürr/Sauthoff*, BauR M-V (Fn. 12), Rn. 1232.

28 BVerwGE 52, 122.