

---

26.01.2022  
.....  
(Datum)

An die  
Personalstelle für Referendare

**Betr.: B-Klausurenkurs**

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

Nr. 065-ÖR-II

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

Ich erkläre, dass ich

1. Referendar im Dienst der Freien und Hansestadt Hamburg bin,
  2. an dem A-Klausurenkurs Januar 2021 teilgenommen habe,
  3. voraussichtlich im Monat Juni 2022 die Examensklausuren schreiben werde.
-

# A. Gutachten

## I. Grundstücksbefahren

Auf dem Nachbargrundstück unserer Mandantin haben die Eheleute Schöpfeld ein Baugewerbnungs- und abbaufähiges (vorbehaltlich anfechtbarer Prüfung) Wohnhaus errichtet. Insbesondere im Vorzug unterbreitet die gesetzliche Hofrechtsfläche. Das Bezirksamt Bergedorf hat mit Bescheid vom 25.07.2016 dem Eheleuten Schöpfeld die Beseitigung dieses Vorbaus aufgegeben, diese Beseitigungsanordnung allerdings unter dem Widerrufsvorbehalt gestellt, dass der nützliche Teil des Grundstücks unserer Mandantin mit einem Wohnhaus bebaut wird. Nur falls es zu letzterem kommt, sind nach der Ausübung der Befreiung die Schöpfelds demnach verpflichtet, ihren Vorbau wieder abzureißen.

Da die Mandantin eine anwaltschaftliche Beratung zu einem Vorgehen gegen den Vorbehalt im Besitzbescheid des Bezirksamts Bergedorf vom 25.07.2016 wünscht, sind die Erfolgsaussichten eines gegebenenfalls noch einzulegenden Rechtsbehelfs zu prüfen.

Der noch einzulegende

Rechtsbehelf hat Bestand und Erfolg, wenn keine Sachentscheidungs Voraussetzungen vorliegen (1.) und er begründet ist (2.).

## II. Erfolgsaussichten der Rechtsverfolgung

### 1. Sachentscheidungs Voraussetzungen des Rechtsbehelfs

a) Eine verwaltungsrechtliche Streitigkeit analog § 40 I VwGO; i. V. m. § 79 Abs. 1 VwVfG ist gegeben, im Klageverfahren ist der Verwaltungsrechtsweg eröffnet, da Streitentscheidende Normen des H. Band I öffentlich-rechtlicher Vorschriften sind, weil die Behörden gerade in ihrer Funktion als Träger hoheitlicher Gewalt berechnigt und verpflichtet.

### b) Statthafter Rechtsbehelf

Statthafter Rechtsbehelf könnte der Widerspruch gem. § 68 ff. VwGO sein. Der Widerspruch ist statthaft, wenn es Sachentscheidungs Voraussetzung einer späteren verwaltungsgerichtlichen Klage ist.

Ein Fall des § 68 I 2 Abs. 1 VwGO, der zur Unstatthaftheit des Widerspruches führt, liegt nicht vor. Jede Handlung mit dem Registeramt Bezugsort keine oberste Landesbehörde i. S. v. § 68 I 2 Abs. 2 VwGO. Der Widerspruch ist demnach nicht von vornherein unstatthaft.

Zu prüfen ist daher nunmehr, ob statthafter Rechtsbehelf gar im späteren verwaltungsgerichtlichen Verfahren eine Anfechtungsklage ist, § 68 I 1, 42 I Abs. 1 VwGO, oder eine Verpflichtungsklage, § 68 I 1, II, 42 I Abs. 2 VwGO ist. Da nur eines

fragte, bei einer  
Werkstattsgläse  
Sensitiv die Umwelt  
erst einmal ein  
Dank

x<sub>2</sub> aufbauende

der  
Aufbauende

von beiden geneigt, muss im Zweifelsfall nicht  
entschieden werden, welche Klageart von beiden genau  
einwendig wäre.

Fallenfalls richtet sich die stillschweigende Klageart nach  
dem klägerischen Begehren, § 88 VwGO.

Die Mandantin wendet sich gegen den zweiten  
Teil der Berechtigungsanforderung vom 25.07.2016,  
der die Verpflichtung zum Abriss des Vorbaus  
unter die <sup>in</sup> Bedingung i. S. d. § 36 II Nr. 2 VwVfG  
stellt, dass der rückwärtige Teil ihres Grundstückes  
mit einem Wohnhaus bebaut wird. Die Mandantin  
möchte diese Nebenbestimmung zum Hauptver-  
waltungsakt, der Abrissverpflichtung, bereinigen.

Nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung ist die  
isolierte Aufhebung einer Nebenbestimmung i. S. v.  
§ 36 VwVfG durch den Adressaten mit der  
Aufhebungsklage gem. § 42 I Nr. 2 VwGO  
möglich. Allerdings könnten Bedenken gegen  
eine Stillklagbarkeit in der hierigen Situation  
aufkommen, weil die Mandantin als Dritte,  
die vom Hauptverwaltungsakt begünstigt und  
von der Nebenbestimmung, der Bedingung, be-  
nachteiligt ist, eine Erweiterung ihrer  
Verklagensposition nicht. Im Bezugspunkt hatte  
die Mandantin das Bezirksamt aufgefordert, gegen  
den Vorbau sofort einzuschreiten. Die Behörde  
ist dem unter vollumfänglicher Anhörung, wobei  
hier auch an eine Verzugsgegenklage als  
besondere Verklagensklage bzw. Weisungsklage

gedacht werden könnte.

Im Ergebnis wird man aber mit der kritischsten Rechtsprechung auch dann von der Stillschließung der Aufrechnungsfrage ausgehen müssen, wenn ein Abwehrer sich gegen eine ihm betretende Nebenbestimmung wendet, sondern ein Dritter gegen eine zu einem anderen gerichteten Nebenbestimmung die sich aber für den empfindenden Dritten als nachteilig erweist.

Somit wäre die Aufrechnungsfrage nach § 42 I Nr. 1 VwVfG bei nachträglicher Klageart für eine Aufrechnung der Bestimmung i.S.v. § 36 III Nr. 2 VwVfG im Klagenverfahren durch die Verwaltungsbehörde. Folglich ist der Widerspruch hier gem. § 68 III VwGO nachlässig.

i. E. ✓

### c) Widerspruchsbefugnis

Die Widerspruchsbefugnis der Verwaltungsbehörde gem. § 79 Abs. 1 VwVfG, § 42 II VwGO ergibt sich hier aus der möglichen Beeinträchtigung ihrer nachbarlichen Belange i.S.v. §§ 71 I, II Nr. III 1 HBauO. Diese wurden bei Abwehrern der Beseitigungsanordnung, dem Schlichter, keine Abwehrlungen i.S.v. § 71 III HBauO von den Anforderungen des § 6 HBauO gewährt, noch haben diese eine solche beantragt. Deshalb wurde auch kein Nachbarbeteiligungsverfahren gem. § 6 III 2, 4 HBauO durchgeführt, was die

\* Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu Abwehrflächen sind nicht herrschender Meinung nämlich drittteiligend

Anfechtung der Kondition jedenfalls prinzipiell  
praktizieren könnte.

Allerdings entspricht die Wirkung der auf-  
schließenden Bedingung als Nebenbestimmung  
zur Berechtigungsverordnung zunächst einer Abwage-  
erteilung i. S. v. § 71 III BauO.

Daher ist die Beeinträchtigung öffentlich-  
rechtlich geschützter rechtlicher Belange durch  
diese Nebenbestimmung gleichermaßen denkbar,  
denn eine Verletzung subjektiver Rechte der  
Kondition durch eine solche Nebenbestimmung  
zumindest möglich i. S. v. § 42 II VwGO.

Die Kondition ist demgemäß wider-  
spruchsbehaftet.

#### d) Widerspruchsfrist 2-Monat

Die einmonatige Widerspruchsfrist des § 70 I 1 VwGO  
müßte noch gewahrt werden können.

Die Fristberechnung bestimmt sich nach §§ 57 II  
i. V. m. 222 ZPO, §§ 187 ff. BzO.

Behauptungen voran i. S. v. § 41 VwVfG<sup>14</sup> ist der  
Kondition die Berechtigungsverordnung am 28.07.  
2016. Die Frist beginnt daher am 29.07. 2016  
und endet einen Monat später.

Zum Bearbeitungszeitpunkt am 12.08. 2016 kann  
sie jedenfalls noch gewahrt werden. Für eine  
möglichst schnelle Widerspruchsbelebung kann  
das Fox über die elektronische Einlegung gem. § 3a II

14 (berühmt 5-tages-  
-Richtm d. § 41 II 1 VwVfG)

✓ VwVf 6 gewirkt werden

e) Die Mandantin lastet auch nicht auf die Durchführung des Widerspruchsverfahrens wirksam verzichten, solange die Sachentscheidungs-voraussetzung des Widerspruchs nach § 68 I 1 VwVf vorliegen.

## 2. Begründetheit des Widerspruchs

Der Widerspruch ist begründet, wenn die angegriffene Nebenbestimmung rechtsunwirksam ist, § 413 I 1 VwVf analog, und subj. Rechte der Mandantin verletzt und/oder, wenn die Nebenbestimmung unwirksam ist, jedenfalls dann, wenn die entsprechende Behauptung zumindest auch dem Interesse der Mandantin als Widerspruchsführerin dienen soll oder zu dienen bestimmt ist.

a) Die angegriffene Nebenbestimmung in Form der Bedingung aufhebender Art (§ 36 II Nr. 2 VwVf) ist in der konkreten Fallkonstellation nur dann rechtsunwirksam und verletzt die Mandantin ihren subjektiven öffentlich-rechtlichen Rechte, wenn sie einen gebotenen Anspruch auf sofortiges Eigendruck gegen den Vorben der Schönfelds hatte, wenn aber das Bezirksamt Bergedorf von Gesetzes wegen verpflichtet gewesen

wie bzw. aktuell noch ist, die Berechtigungsanordnung ohne die aufhebende Bestimmung zu erlassen.

Auf den maßgeblichen Bearbeitungszeitpunkt kommt es hier nicht an, da sich die Maßnahme zwischen Erlass des Bescheids und der möglichen Einlegung des Widerspruchs nicht verschieben kann. Die Widerspruchsbehörde wird die Sach- und Rechtslage zu deren Bearbeitungszeitpunkt zu Grunde legen, kein Verwaltungsverfahrenszeitpunkt wird nicht berührt.

aa) Ein Antrag des Kunden auf notdürftig unbedingtes Einmischen gegen den Vorbau der Schwefels könnte sich aus der einschlägigen bauordnungsrechtlichen Befreiungsnorm ergeben.

Zu klären ist daher, welche dies im konkreten Fall ist.

Nach systematischer Auslegung erfasst § 76 III H B und nur „Kfz-Halle“, also Bestandteile, die vor Wirksamkeit der entsprechenden H B und-Normen errichtet wurden. Nach diesem Absatz 3 kann dann eine Anpassung an die aktuellen Anforderungen des Bauordnungsrechts gefordert werden, allerdings nur, soweit dies wegen einer Gefährdung der Sicherheit oder Gesundheit notwendig ist.

Im konkreten Fall geht es aber um den Vorbau der Schwefels, der bereits unter Geltung der aktuellen hamburgischen Bauordnungsrechtsin



den Jahren 2014/2015 errichtet worden ist.  
Einklägige Behauptungen für ein Einstricken  
gegen den Vorbau ist daher die bauordnungs-  
rechtliche Genehmigung des § 76 I HBAO.

bb) Zunächst müssten dessen bauordnungsrechtliche  
Voraussetzungen erfüllt sein.

Das Wohnhaus des Sliisfelds ist eine „Klage“  
i.S.d. Norm. Sie wurde durch den Vorbau  
gegen § 6 II, III Nr. 2 lit. c) HBAO im  
Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften  
errichtet, also materiell bauordnungsrechtlich.  
Darüber hinaus wurde sie auch formell bauordnungsrechtlich  
errichtet, weil die Vorgaben der Bauordnung  
nicht eingehalten worden sind. Eine Baubest.  
i.S.v. § 6 III 3 HBAO zur Sicherung der Abstands-  
flächen auf dem Grundstück der Grundstückin ist  
bisher nicht eingetragen, eine Abweichung  
wurde nach § 71 II, III HBAO nicht beantragt  
oder gewährt. Gem. § 71 II HBAO wäre für  
eine Abweichungsbefreiung in Bezug auf die  
Abstandsflächen auch die Zustimmung der  
Grundstückin erforderlich, welche nicht zur Er-  
teilung der Zustimmung bereit ist.

Insgesamt kann also nicht auf andere Weise  
als durch (teilweise) Beseitigung des Wohnbaus  
des Sliisfelds ein rechtskonformer, bauordnungs-  
rechtlich geordneter Zustand hergestellt werden.  
Folgt es dem Tatbestand des § 76 III HBAO

✓ erfüllt.

cc) Allerdings ist die Bauordnungsrechtliche Verantwortlichkeit als Eigenverantwortung ausgestaltet, sowohl was das Entschließungs- als auch das Anordnungsvermögen der Behörde angeht.

Ein Anspruch auf sofortiges und unbedingtes Einschreiten des Behörde gegen den Vorbau kann sich für die Mandantin nur ergeben, wenn das Ermessen der Behörde in diese Richtung auf Null reduziert ist.

Davon ist nur auszugehen, wenn durch die Verletzung der mitverantwortlichen Vorschriften zu dem Abstandsflächen eine gegenwärtige, erhebliche im Gewicht fallende und über das Allgemeinwohl hinausreichende und hinausgehende Beeinträchtigung der Interessen der Nachbarin, hier der Mandantin, besteht.

Mangelnder rückwärtiger Bebauung des Grundstücks der Mandantin mit einem Wohnhaus, das an den Vorbau der Nachbarin angrenzt, ist der Brandschutz als eines der wesentlichen Motive für die Herstellung der Abstandsflächen nicht berührt.

Die Mandantin führt nur eine veränderte Nutzung und eine mögliche Wertminderung ihres Grundstücks als möglicherweise beeinträchtigte Interessen an. Dass diese erheblich beeinträchtigt sein könnten durch nicht nur einen Meter

überhörende Überbauten ist nicht plausibel. Die fehlende Gewilligkeit wird unterstrichen durch die Möglichkeit der Abweichungsbekämpfung nach § 71 II, III H Baul sowie durch die weitere gesetzlich vorgesehene Reduzierung der Wohnflächen bei Wärmestämmungen gem. § 6 VI Nr. 3 H Baul, für die gem. § 71 II Nr. 1 a. E. nicht einmal eine Abweichung abteilt werden muss. Der danach zulässige Mindestabstand von 2,3 m ist durch den Vorbau im Abstand von 1,93 m nicht einmal, um einen halben Meter unterschritten.

Vor diesem Hintergrund kann nicht von einer besonders schwerwiegenden Beeinträchtigung der nachbarrechtlich geschützten Interessen der Grundstücksinhaberin die Rede sein.

Folglich liegt keine Ermessensverletzung auf Null vor.

dd) Dagegen ist die Grundstücksinhaberin keinen Anspruch auf sofortiges unbedingtes bauordnungsrechtliches Einmessen gegen den Vorbau der Schöpfungsbauwerke.

Als Konsequenz versteht die aussergerichtliche Nebenbestimmung im Bescheid vom 25.07.2016 die Grundstücksinhaberin nicht in ihren objektiven überbaurechtlichen Nebenrechten i.S.v. § 113 I 1 VabO analog.

b) Hinsichtlich der Zweckmäßigkeit der bestimmten Priorisierung lässt sich für die Funktionäre nicht mehr behaupten als oben bereits bei der Frage nach der Erneuerungsproduktion auf Null erörtert wurde. Im Rahmen der Zweckmäßigkeitprüfung wird die Widerspruchsbefugte eine umfassende Erneuerungskontrolle durchführen, nicht nur anhand von § 124 VwGO entsprechend, sondern auch, ob sie das Erneuern in gleicher Weise ausüben würde.

Für Erneuerungsfehler i. S. v. § 124 VwGO ist allerdings nichts ersichtlich. Vielmehr hat die Ausgangsbehörde durch ihren Hauptverwaltungsakt, die Bereitigungsanordnung, i. V. m. der Nebenbestimmung offensichtlich gerade einen angemernten Interessenausgleich geschaffen, insbesondere vor dem Hintergrund des hohen Aufwands, der dem Schiefelds droht, wenn sie den Vorbau luftrechtlich beseitigen müssen.

Da wegen § 73 I 1 Nr. 2 VwGO (zuständigste Behörde ist die oberste Landesbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg) die Ausgangsbehörde auch die Widerspruchsbefugte ist, nämlich das Bezirksamt Bergedorf, ist nicht zu erwarten, dass sie etwas an ihrer eigenen Erneuerungsrichtung zu beanstanden hat bzw. diese grundlegend ändern wird.

c) Im Ergebnis ist der Widerspruch damit unbegründet und hat keine Aussicht auf Erfolg (3.).

### III. Zweckmäßigkeitserwägungen

Es stellt sich die Frage, welche weiteren Schritte zweckmäßig sind.

1.) Nach dem im Gutachten festgestellten fehlenden Erfolgswahrscheinlichkeit der Rechtserfolgung ist der Mandantin zu raten, keinen Widerspruch einzulegen.

2.) Diesbezüglich ist die Mandantin auch über das Kostenrisiko für den Fall, dass ein nicht abhelfender Widerspruch erhoben wird, § 3 II Hamburgisches Gebührengesetz i.V.m. § 1 I Nr. 1 BauGebO i.V.m. Art. 1 GV Nr. 13, aufzuklären. Es können demnach bis zu 5.000 € (je nach Bearbeitungsaufwand) als Gebührenersatz erhoben werden.

Zudem wird die Widerspruchsbehörde in ihrer Kostentatentscheidung nach § 80 III 2, II VwVfG mit gewisser Wahrscheinlichkeit die Notwendigkeit der Zuziehung eines Bevollmächtigten für das Vorgehen verneinen bzw. nicht feststellen. In diesem Fall müsste die Mandantin für das Widerspruchsverfahren eine Nebengebühr von 1,5 - 2,5 gem. Nr. 2300 VV RVG tragen (auch Aufwandsersatz nach Nr. 7002 VV RVG, und Umsatzsteuer, Nr. 7008 VV RVG).

3.) zu bedenken und zu besprechen ist mit der Kauflerin allerdings das Folgende:

Aufgrund der Zulassungsverweigerung der Kauflerin und der Eheleute Schönfeld (mit Einschränkungen nach die der Familie Sedlaczek) löst sich der rechtsverhältnismäßige Streit möglicherweise ethisch ohne Zwangsmaßnahmen gerichtlicher oder behördlicher Hilfe auflösen.

Den Eheleuten Schönfeld ist daran gelegen, ihren Vorbau nicht abreißen zu müssen, und zwar auch dann nicht, wenn einwand der rückwärtige Teil des Grundstücks der Kauflerin bebaut sein sollte. Daher ist ihnen daran gelegen, eine materiell rechtswürdige Lage herzustellen, um ihren Vorbau zu legalisieren.

Dies könnte dadurch geschehen, dass ausreichende Abstandsflächen auf dem Grundstück der Kauflerin für den Vorbau der Schönfelds per Baubest auf dem Grundstück der Kauflerin gesichert werden (vgl. § 6 II 4 BaurBau). Die Kauflerin könnte im Gegenzug eine Geldsumme von dem Schönfelds gesichert bekommen, die der Höhe nach bis zu dem Kosten der Abstände für die Schönfelds günstiger wäre als eben der Abstände. Zusätzlich (oder alternativ) könnte das Grundstück der Schönfelds (auch evtl. der Sedlaczeks) mit einem Wegerecht zu Gunsten der Kauflerin belastet werden, welches die Erschließung und damit die Behauung des rückwärtigen

x? für ihre Einverständnisse mit der Baubestimmung auf ihrem Grundstück

Teil des Grundstücks der Kantantin erst er-  
nötiglichenfalls zu einer (die Baubest.) kon-  
pensationsrechtlichen Wertminderung führen würde.

Entsprechende (gerichtliche) Kompensationszahlungen  
wären Verhandlungssache. Eine gerichtliche  
und zugleich wirtschaftlich vernünftige Lösung dürfte  
sich sicherlich für alle Beteiligten finden.

zu

4.) Vor diesem Hintergrund könnte es ange-  
raten sein, trotz geringen Erfolgsaussichten  
Widerstand einzulegen, um den Verhandlungs-  
druck auf die Eheleute Schönfeld zu erhöhen,  
Stichwort: Härtefallwert.

x<sup>2</sup> bei der Hauptbehörde,  
§ 70 I 1 VwGO, dem  
Bezirksamt Bergedorf,

Höflichkeit der elektronischen  
Zurückmeldung nach § 3a II 2 VwVfG.

ginge man zu vor, würde bei Widerstands-  
legung x<sup>2</sup> gem. §§ 79 Abs. 2, 84 I 3 VwVfG die  
auswärtige Vollmacht der Kantantin beauftragt  
werden, nicht zuletzt, um für die Zustellung des  
Widerstandsbescheides an den Bevollmächtigten zu  
sorgen, § 7 I 2 VwZG. zu beachten ist auch die

Im Falle einer Einigung der Beteiligten im  
Sinne einer einvernehmlichen Lösung (wie oben  
skizziert) könnte der Widerstand zurückgenommen  
werden, um eine Kostenreduktion zu erreichen.

5.) Diese Einigungen sollten in einem Schreiben  
an die Kantantin nach unabhängigen Entwurf  
dargestellt werden.

B. Praktischer Teil

- ENTWURF -

Dr. Hagemann & Partner  
Große Bleichen 8  
20354 Hamburg

Hamburg, 12.08.2016

An: Jewette Vorwerk  
Tönerweg 82  
21039 Hamburg

Betrifft: Weiteres Vorgehen in Sachen Tönerweg 80c  
Im Nachgang zu unserer mündlichen Besprechung am  
12.08.2016 in unseren Konferenzräumen

Sehr geehrte Frau Vorwerk,

in der obigen Angelegenheit nehme ich Bezug  
auf das am 12.08.2016 in unseren Konferenz-  
räumen geführte Gespräch zum weiteren  
Vorgehen in Sachen Tönerweg 80c.

I.

Aus unserem Gespräch und den mir überlassenen  
Unterlagen entnehmen ich im Wesentlichen folgenden  
Sachverhalt:



Die Nachbarn ihres mit einem Einfamilienhaus (Tönerweg Nr. 82) bebauten Grundstücks mit der Flurnummer 2772, Gemeinde Bergedorf, Bezirk Bergedorf, errichteten auf Grund einer ihnen erteilten Baugenehmigung vom 14. 11. 2014 ein Einfamilienhaus auf dem Grundstück Nr. 2773 (Tönerweg 82c). Die Zufahrt zu diesem Haus erfolgt über eine Durchfahrt zwischen Ihrem Haus und dem ihrer weiteren Nachbarn, der Familie Sedlacek (Tönerweg Nr. 80, Grundstück Nr. 2771).

Bauherrin der Immobilie Tönerweg 82c waren die Eheleute Schönfeld. Diese bauten länger als in der Baugenehmigung vorgesehen und mit einem geringeren Abstand als 2,50 m, nämlich nur 1,93 m zu Ihrer Grundstücksgrenze, wobei dies nur einen sog. Vorbau auf einer Länge von 3,60 m betrifft.

Im Februar 2015 wurde der Vorbau der Eheleute Schönfeld einseitig fertiggestellt. Sie wandelten sich am 10. 05. 2016 an Herrn Trelle vom Bauamt Bergedorf und forderten diesen auf, gegen den abstandswidrig errichteten Vorbau der Schönfelds einzuschreiten. Am 24. 05. 2016 erfolgte eine Ortsbesichtigung auf dem Grundstück der Schönfelds mit diesen, Ihnen und Herrn Trelle.

In der Folge erging am 12. 06. 2016 ein Anordnungsbescheid vom Bezirksamt Bergedorf an die Eheleute Schönfeld, in dem diese zu dem

Vormerken des Überbaus befreit wurden.

Mit Schreiben vom 4.6.2016 gab der Rechtsanwalt der Schönfelds eine Stellungnahme ab, die Ihnen vom Bezirksamt zusammen mit einem Abrissgutachten im Juni 2016 übersendet wurde.

Mit Beseitigungsanordnung vom 25.07.2016, Ihnen zugestellt am 28.07.2016, gab das Bauamt den Schönfelds davon auf, ihren Vorbau zu beseitigen. Allerdings sollte nach dem Willen des Bauamts eine Anordnung die Schönfelds erst dann zum Abriss des Vorbaus zwingen, wenn der rückwärtige Teil ihres Grundstücks (Lohnnummer Nr. 2772) mit einem Wohnhaus bebaut werden sollte.

Sie haben uns um die Prüfung gebeten, ob gegen den Bescheid des Bauamts vom 25.07.2016 insofern vorgegangen werden könnte, dass die Schönfelds selbst ihren Vorbau abreißen müssten, unabhängig von einer etwaigen weiteren Bebauung auf ihrem Grundstück.

Ein Vorgehen im Eilverfahren war nicht von ihnen gewünscht, aber die Prüfung in einem ordnungsgemäßen Verfahren, das nicht stellt, dass das geltende Recht zu den Voraussetzungen von der Schönfelds eingehalten wird.

Bei Nichtdurchführung der Abmautflächen  
finden sie eine Verbleibung des Luftschalls  
auf ihrem Grundstück und dessen Wertminderung,  
insbesondere für den Fall des Verkaufs des nicht-  
wichtigen Teils.

## II.

Nach umfassender rechtlicher Prüfung raten  
wir Ihnen aufgrund folgender Sachverhalte  
und der bestehenden Vorbauten davon ab, gegen  
den Bescheid der Bauaufsicht vom 25.07.2016  
vorzugehen.

Sie haben keinen Anspruch darauf, dass das  
Bezirksamt Bergedorf ihre Kultur, die Schlei-  
felds, unabhängig von einer Bebauung auf  
Ihrem Grundstück zu einem Abriss des  
Vorbaus zwingt. Dafür sind die Überbreitungen  
zu gering. Die Abmautflächen im Gesetz  
dienen vor allem nach dem Brandschutz, der  
allerdings erst relevant wird, wenn nachträglich  
eine Wohnbebauung an den Vorbau herantritt.

Ansprüche des für die Schleifelds bestehenden  
Anspruchs hat die Behörde eine ausreichende  
Emissionsverbreitung gesehen, bei der ihre  
Angst vor Wertminderung und Luftwegableitung  
zurücktreten muss. Diese behördliche

Erwerbsentscheidung ist grundsätzlich nur eingezwängt überprüfbar, insbesondere auf Erwerbsfehler, die vorliegend aber nicht vorstellbar sind.

Zwar sind die Kindesabläufe, die die baubürgerliche Bauordnung für eine Wohnbebauung vorsieht, durch den Vorbau über Schindelfeld unterschritten worden. Allerdings kommt Thuan als Nachbarin kein allgemeiner Rechtsvollziehungsauspruch zu, und diesen Geschworenstoß zu berechtigen.

Unseres Erachtens ist dies aber nicht weiter problematisch, weil wir denken, dass wir auch außergerichtlich eine Einigung zwischen den Schindelfeld und Thuan zu beidseitiger Zufriedenheit erreichen können.

Falls Sie Interesse an unseren Tätigkeitsmöglichkeiten insofern haben, melden Sie sich gerne bei uns.

Der guten Ordnung halber würden wir Sie dann auch bitten, die hier beigefügte anwaltliche Vollmacht für uns zu unterschreiben.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Rechtsanwalt Robert Steffek  
(Unterschrift)

Alle insgesamt gelungene Beantwortung, die  
bei allerdings Aufklärung zu einer mehr  
Verwirrung des Ausspruchs führt (vgl. besonders  
Ziff. 1 des Beantwortungsvermerks). Die Ausführun-  
gen zur Art der Wirkung des Widerspruches aus  
faktischen Gründen sind etwa überflüssig?

MM.

Ja, 04/07/22