

SYSTEMATIK UND STRUKTUREN IM ÖFFENTLICHEN RECHT

Fall 1 – Der Schwarzbau

Der Baukontrolleur des Landratsamtes Borna entdeckt in der kreisangehörigen Gemeinde Blumroda im Landkreis Leipzig (1.000 Einwohner) auf der Flurnummer 578/13 ein neu errichtetes zweigeschossiges Wochenendhaus mit den Grundmaßen 15 m x 20 m in idyllischer Lage am Waldrand. Seine Nachforschungen ergeben, dass *Ernst* Eigentümer des Grundstücks ist, das nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, und dass keine Baugenehmigung für das Gebäude erteilt worden ist. Das Landratsamt gibt *Ernst* mit Schreiben vom 20. Januar 2021 Gelegenheit, binnen eines Monats zur beabsichtigten Anordnung der Beseitigung des Gebäudes Stellung zu nehmen.

Am 26. Januar 2021 reicht *Ernst* beim Landratsamt einen Bauantrag mit sämtlichen erforderlichen Bauvorlagen ein. Daraufhin erlässt das Landratsamt Borna am 17. Februar 2021 einen an *Ernst* adressierten Bescheid mit folgendem Tenor:

- I. Der Bauantrag vom 26. Januar 2021 wird abgelehnt.
- II. Die Beseitigung des Gebäudes auf der Flurnummer 578/13 der Gemarkung Blumroda wird angeordnet.

Der Bescheid enthält eine ausführliche Begründung sowie eine ordnungsgemäße Rechtsbehelfsbelehrung und wird *Ernst* am 20. Februar 2021 zugestellt.

Am 22. März 2021 geht beim Landratsamt Borna der Widerspruch ein, in dem *Ernst* sich gegen die Ablehnung der Baugenehmigung und die Beseitigungsanordnung wendet. Er bringt vor, sein Jagdfreund, Landrat *Protzwitz*, habe ihm persönlich nach gemeinsamer Jagd und Erlegung eines kapitalen Hirsches im Überschwang der Gefühle erlaubt, an dieser Stelle die Jagdhütte zu errichten. Im Freistaat Sachsen gelte nach wie vor das Wort eines Jägers. Im Übrigen sei der Bescheid auch deshalb rechtswidrig, da er keine Frist zur Beseitigung enthalte und die aufschiebende Wirkung seines Widerspruchs missachte.

Das Landratsamt Borna hilft dem Widerspruch nicht ab und legt ihn der Landesdirektion Sachsen vor. Diese erlässt am 6. April 2021 folgenden Widerspruchsbescheid:

- I. Der Widerspruch gegen den Bescheid des Landratsamtes Borna vom 17. Februar 2021 wird zurückgewiesen.
- II. Für den Fall, dass Sie der Beseitigungsanordnung nicht binnen eines Monats nach Zustellung dieses Bescheids nachkommen, wird Ihnen ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000 Euro angedroht.

Der Widerspruchsbescheid ist ausführlich begründet, enthält keine Rechtsbehelfsbelehrung und wird *Ernst* gegen Postzustellungsurkunde am 9. April 2021 zugestellt.

Am 22. April 2021 geht beim Verwaltungsgericht Leipzig die Klage ein, mit der *Ernst* sich gegen die Versagung der Baugenehmigung, die Beseitigungsanordnung und die Androhung des Zwangsgelds wendet. Die Berichterstatterin gibt die Akte an den der Kammer zugeteilten Rechtsreferendar zur Erstattung eines Gutachtens zu den Erfolgsaussichten der Klage.