



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Newsletter

Kommunales

Wasserstoff | Feuerwerksverbot | Datenschutz | Vergabe | Außenbereich

Wasserstoff als Energieträger der Zukunft?	Seite 2
Möglichkeiten und Grenzen von Feuerwerksverboten	Seite 3
Verwaltungsgericht Ansbach hält Fotografieren von Falschparkern für zulässig	Seite 4
Ende des nationalen Sonderwegs bei der Vergabe von Planungsleistungen? Die Streichung des § 3 Abs. 7 S. 2 VgV steht im Raum!	Seite 5
„Schottergärten“ als baurechtswidriger Zustand	Seite 6
Ehemalige Landarbeiterstellen im Außenbereich – Umnutzungsmöglichkeiten gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB?	Seite 8

polis
URBAN DEVELOPMENT
THE CONVENTION

**Besuchen Sie uns auf der
polis Convention in Düsseldorf
vom 26. bis 27. April 2023.
Stand B 04.1 und B 06.3**

Newsletter

Kommunales

Wasserstoff als Energieträger der Zukunft?

Nachdem Wasserstoff-Projekte in der Vergangenheit häufig als teure und nicht zukunftsfähige Technologien abgetan wurden, erlangen sie im Zuge der Energiekrise und Energiewende eine ganz neue Bedeutung.



Um das Abschalten von Windkraft- und Photovoltaikanlagen bei Netzengpässen zu verhindern, kann Wasser unter Verwendung des überschüssigen Stroms durch Elektrolyse in umweltfreundlichen Wasserstoff umgewandelt werden. Dadurch kann regenerative Energie langfristig in Form von Wasserstoff gespeichert werden, sobald die Leistungsnachfrage im Stromnetz geringer ausfällt als der produzierte Strom. Besonders der Mobilitätssektor und die Industrien, in denen Wasserstoff besonders häufig zum Einsatz kommt, profitieren hiervon. Aber auch im Gebäudesektor können Wasserstoff-Vorhaben ein wichtiger Baustein in der klimaneutralen Energie- und Wärmeversorgung sein, etwa indem die bei der Elektrolyse entstehende Abwärme zur Beheizung von Stadtquartieren verwendet wird.

Um diese Entwicklung zu fördern, trat am 01.01.2023 die Vorschrift des § 249a Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Dadurch werden Vorhaben zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff im bauplanungsrechtlichen Außenbereich privilegiert, wenn sie in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer Windenergieanlage oder Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie stehen. Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ermöglicht nun § 14 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), eine entsprechende Zulassung von Wasserstoff-Vorhaben.

Voraussetzung für die Privilegierung des Vorhabens nach § 249a BauGB bzw. für die Zulässigkeit nach § 14 Abs. 4 BauNVO ist, dass der genutzte Strom in den im räumlich-funktionalen Zusammenhang stehenden Anlagen oder ergänzend in sonstigen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien erzeugt wird, die noch nicht mit anderen Vorhaben zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff verbunden sind. Zudem sind die möglichen Wasserstoffanlagen in ihrer Größe beschränkt, um eine potenzielle Gefährdung der Umgebung zu vermeiden.

PRAXISHINWEIS

Der Gesetzgeber vereinfacht mit diesem Gesetzespaket die Zulassung von Vorhaben zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff im Zusammenhang mit der Nutzung erneuerbarer Energien. Wer die Potenziale von Wasserstoff nutzen möchte – beispielsweise in der klimaneutralen Stadtentwicklung oder im Bereich der Wasserstoffmobilität – sollte im Zuge seiner Planungen einen Blick auf die kürzlich erfolgten Gesetzesänderungen werfen.



Dr. Rainer Voß
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 AnwaltMediator DAA/FU Hagen
 Telefon: 0221 - 97 30 02-80
 r.voss@lenz-johlen.de



Möglichkeiten und Grenzen von Feuerwerksverboten

Nachdem das aus Infektionsschutzgründen in der Corona-Pandemie verhängte Verkaufsverbot für Feuerwerk zu Silvester 2020 und 2021 buchstäblich für Ruhe sorgte, flammte die Diskussion über die Sinnhaftigkeit von „Feuerwerksverboten“ zu Silvester 2022 sprichwörtlich wieder auf (mit Feuerwerk werden hier pyrotechnische Gegenstände der Kategorie F 2 gemäß § 20 Abs. 1 der ersten Verordnung zum Sprengstoffgesetz (1. SprengV) bezeichnet, die allgemein nur an Silvester und Neujahr abgebrannt werden dürfen).

Die Meinungen über die Sinnhaftigkeit eines solchen Verbots gehen auseinander. Konstatiert wird allerdings, dass mögliche Verbote nach der aktuellen Rechtslage in erster Linie Sache der Kommunen sei (zu alledem Anton, „Den Knall nicht gehört“, FAZ v. 20.12.2022). Die – jenseits der umfangreichen Judikatur zu den pandemiebedingten Sonderregelungen – überschaubare Rechtsprechung zum Thema (siehe etwa HessVGH, Urt. v. 13.5.2016 – 8 C 1136/15.N –; VG Oldenburg, Beschl. v. 20.12.2018 – 5 B 4418/18 –) bestätigt ebenso wie die Fachliteratur (Klinger/Borwieck, ZUR 2019, 459; Veelken, KommunalPraxis spezial 2020, 77), dass das bundesrechtlich geregelte Sprengstoffrecht im Wesentlichen nur die Rechtsgrundlagen des § 24 Abs. S. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der 1. SprengV bietet, um Feuerwerk der Kategorie F 2 auch an Silvester und Neujahr zu verbieten.

Gemäß Nr. 1 kann Feuerwerk im Einzelfall in der Nähe von Gebäuden oder Anlagen, die besonders brandempfindlich sind, verboten werden. Allerdings ist das Abbrennen pyrotechnischer Gegenstände in unmittelbarer Nähe von Kirchen, Krankenhäusern, Kinder- und Altersheimen sowie besonders brandempfindlichen Gebäuden oder Anlagen nach § 23 Abs. 1 der 1. SprengV ohnehin verboten (siehe zu dieser Doppelung: Klinger/Borwieck, a.a.O.).

Die Ermächtigungsgrundlage in Nr. 2 der Norm sieht die Möglichkeit des Verbots von Feuerwerk Kategorie F2 mit ausschließlicher Knallwirkung (also „Böller“) in bestimmten dichtbesiedelten Gemeinden oder Gemeindeteilen vor, was letztlich nur einen (kleinen) Teil der in Betracht kommenden Pyrotechnik abdeckt. Zwar wird die Möglichkeit diskutiert, Feuerwerksverbote auf immissionsschutzrechtliche Ermächtigungen zu stützen (Klinger/Borwieck, a.a.O.). In der zitierten Rechtsprechung wird einer solchen Möglichkeit aber die Sperrwirkung der bundesrechtlichen Regelungen zum Sprengstoffrecht entgegengehalten.

So bleibt ein Blick auf die Möglichkeiten der ordnungsbehördlichen Generalklauseln. Soweit man sich auf diese entsprechende Allgemeinverfügungen stützen will, bedarf es intensiver Erwägungen zur Verhältnismäßigkeit (Klinger/Borwieck, a.a.O.), was nicht selten zu einer räumlichen Beschränkung führen wird und eine Abstimmung auf die örtlichen Besonderheiten erfordert (Veelken, a.a.O.).

FAZIT

Die in der Öffentlichkeit immer wieder zu hörenden Rufe nach kommunalen Feuerwerksverboten dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass der Spielraum angesichts der restriktiven Ermächtigungsgrundlagen beschränkt ist. Es bedarf einer intensiven Prüfung und Begründung des Verbots im Einzelfall, soll dieses sich als gerichtsfest erweisen.



Dr. Gerrit Krupp
Rechtsanwalt
Telefon: 0221 - 97 30 02-25
g.krupp@lenz-johlen.de

Newsletter

Kommunales

Verwaltungsgericht Ansbach hält Fotografieren von Falschparkern für zulässig

Das Verwaltungsgericht (VG) Ansbach hat in seinem Urteil vom 2.11.2022 (verb. Verfahren AN 14 K 22.00468 und AN 14 K 21.01431) entschieden, dass das Fotografieren ordnungswidrig abgestellter Fahrzeuge und die Übermittlung dieser Fotografien an die Polizei nicht gegen datenschutzrechtliche Vorgaben verstößt.



Die Kläger sendeten Anzeigen von Parkverstößen im absoluten Halteverbot und auf Gehwegen samt Fotografien der Fahrzeuge an die zuständige Polizeibehörde. Wegen dieses Vorgehens wurden sie vom Bayerischen Landesamt für Datenschutzaufsicht verwarnet. Die Behörde begründete die Verwarnungen unter anderem damit, dass auf den Fotografien teilweise auch Personen und Fahrzeuge zu sehen waren, die in keinem Zusammenhang mit den Parkverstößen standen. Die Kläger machten geltend, dass ihr Vorgehen es der Polizei vereinfachen würde, effektiv gegen Parkverstöße vorzugehen und hierzu eine genaue Dokumentation erforderlich sei.

Datenschutzrechtlich kommt es in solchen Fällen auf die Frage an, ob das Anfertigen und Übermitteln von Fotografien eine rechtmäßige Datenverarbeitung darstellen. Der einschlägige Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO erlaubt Datenverarbeitungen dann, wenn sie zur Wahrung der

berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich sind. Dabei bedarf es einer Interessenabwägung mit den Rechten der Betroffenen. Besteht also für den Bürger ein berechtigtes Interesse daran, Falschparker zu fotografieren und sie der Polizei zu melden? Hat das Recht auf informationelle Selbstbestimmung hinter diesem Interesse zurückzutreten? Vor dem VG Ansbach erörterten die Beteiligten daher insbesondere die Frage, ob ein Anzeigersteller von den Parkverstößen persönlich betroffen sein muss, damit die Datenverarbeitung rechtmäßig ist. Das VG Ansbach hielt das Vorgehen der Kläger für rechtmäßig und hob die Verwarnung des Bayerischen Landesamts für Datenschutzaufsicht auf.

Es deutet sich an, dass entsprechende Konstellationen noch häufiger Gegenstand gerichtlicher Verfahren sein werden. Von verschiedenen Städten wird schon heute die Praxis gefördert, dass Bürger widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge dem Ordnungsamt melden und hierbei auch Fotografien der Fahrzeuge übermitteln. Auch eigens konzipierte Falschparker-Melde-Apps (z. B. „Wegeheld“, „i-Ticket“ oder „Park Collect“) werfen datenschutzrechtliche Fragen auf. Die Deutsche Umwelthilfe unterstützte die Kläger vor dem VG Ansbach und begrüßte die Entscheidung: Falschparken sei kein Kavaliersdelikt und gefährde Menschen, die mit dem Fahrrad, Rollator, Rollstuhl oder Kinderwagen unterwegs seien.

In der Vergangenheit beschäftigte sich bereits das Amtsgericht (AG) Magdeburg (Beschl. v. 2.8.2021 – 300 OWi 720 Js 13328/21(251/21)) mit einem Bürger, der in einem Zeitraum von drei Monaten etwa 400 Fahrzeugkennzeichen fotografierte und die Bilder an die Stadt Magdeburg übermittelte. Anders als das VG Ansbach urteilte das AG Magdeburg, dass Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO keine geeignete Rechtsgrundlage darstellt, um die Fahrzeuge Dritter zu fotografieren und Anzeigen mit diesen Daten zu versehen.



PRAXISHINWEIS

Wenn Städte und Gemeinden bei der Verfolgung von Falschparkern auf die Mithilfe ihrer Bürger zurückgreifen, müssen sie darauf achten, dass ihre Ordnungsämter nicht auf der Basis rechtswidrig erlangter Daten handeln. Ausschlaggebend für die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung ist das Vorliegen eines „berechtigten Interesses“ des Anzeigerstatters (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Eine gefestigte Rechtsprechung zur Frage, wann Bürger ein berechtigtes Interesse haben, Falschparker zu fotografieren und die Bilder an das Ordnungsamt zu übermitteln, besteht noch nicht. Es wird jedoch argumentiert, dass ein solches Interesse nur besteht, wenn der Anzeigerstatter in einer qualifizierten Weise von dem Parkverstoß betroffen ist. Dies könnte beispielsweise dann der Fall sein, wenn der Gehweg vor dem Haus oder die Einfahrt versperrt ist. Wie die Gerichte das Spannungsverhältnis zwischen den Interessen des Anzeigerstatters und dem Recht auf informationelle Selbstbestimmung zukünftig auflösen, bleibt abzuwarten.



Nima Rast
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Telefon: 0221 - 97 30 02-25
n.rast@lenz-johlen.de



Dr. Mahdad Mir Djawadi
Rechtsanwalt
Telefon: 0221-97 30 02-92
m.djawadi@lenz-johlen.de

Ende des nationalen Sonderwegs bei der Vergabe von Planungsleistungen? Die Streichung des § 3 Abs. 7 S. 2 VgV steht im Raum!

Im Kern geht es um die vergaberechtliche Bewertung von Planungsleistungen (Objektplanung, TGA, TWP, etc.) bei der Auftragswertberechnung. Der momentan gültige Schwellenwert in Höhe von EUR 215.000 netto ist hier schnell erreicht, wenn man alle Planungsleistungen eines Bauvorhabens zusammenrechnen muss.

Einer solchen funktionalen Gesamtbetrachtung steht bislang der deutsche Sonderweg in Form des § 3 Abs. 7 S. 2 Vergabeverordnung (VgV) entgegen. Nach dieser Vorschrift müssen bei Planungsleistungen nur gleichartige Leistungen zusammen betrachtet werden. Folge war die Einzelbetrachtung der unterschiedlichen Planungsdisziplinen aus der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), bei denen für sich genommen der Schwellenwert zur europaweiten Vergabe nicht überschritten wurde.



Dieser nationale Sonderweg stieß im Rest von Europa und insbesondere in Brüssel auf Argwohn. So sieht die EU-Kommission in dieser Regelung eine Verletzung der zugrundeliegenden Richtlinie 2014/24/EU. Diese würde gerade vorsehen, dass sämtliche Planungsleistungen zu einem Gesamtwert addiert werden müssten. Bereits im Jahr 2019 hat die EU-Kommission daher ein Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik in Bezug auf § 3 Abs. 7 S. 2 VgV eingeleitet, welches bis heute anhängig ist.

Newsletter

Kommunales

Aktuell scheint sich allerdings abzuzeichnen, dass es die Bundesregierung nicht auf eine Klärung der rechtlichen Frage vor dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) ankommen lassen will. Vielmehr steht die Streichung des § 3 Abs. 7 S. 2 VgV im Raum.

Wie zu erwarten war, laufen die Verbände gegen einen solchen vorausseilenden Gehorsam der Bundesregierung Sturm. Die Bundesarchitektenkammer (BAK) hat in einer entsprechenden Stellungnahme die Bundesregierung aufgefordert, eine endgültige rechtliche Klärung durch den EuGH abzuwarten. Nach Auffassung der BAK würde eine Streichung des § 3 Abs. 7 S. 2 VgV dazu führen, dass Planungsleistungen eines Bauvorhabens mit Baukosten ab 1 Mio. EUR bereits europaweit ausgeschrieben werden müssten.

PRAXISHINWEIS

Insbesondere bei geförderten Baumaßnahmen ist bei der vorschnellen Anwendung des § 3 Abs. 7 S. 2 VgV Vorsicht geboten. Sollte der EuGH später die Europarechtswidrigkeit des nationalen Sonderwegs feststellen, wovon wir ausgehen, könnte die bedenkenlose Anwendung der nationalen Vorschrift zu der Rückforderung von Fördermitteln führen. Aber auch ohne Fördermittelhintergrund sollte eine funktionale Betrachtungsweise der Planungsleistungen im Fokus stehen. Im Zweifel sollten die geschätzten Kosten der unterschiedlichen Planungsdisziplinen daher immer zusammengerechnet werden.



Dr. Elmar Loer, EMBA
Fachanwalt für Vergaberecht
Telefon: 0221 - 97 30 02-93
e.loer@lenz-johlen.de

„Schottergärten“ als baurechtswidriger Zustand

Bei der Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, insbesondere der Bereiche zwischen der Straße und dem Gebäude, sind in den vergangenen Jahren sog. „Schottergärten“ sehr stark in die Mode gekommen. Dabei werden die betroffenen Flächen in der Regel mit Plastikfolie oder Unkrautvlies bedeckt, worauf dann Schotter oder Kies geschüttet wird. Mitunter werden in die Beete punktuell auch Pflanzen eingesetzt. Diese Form der Freiflächengestaltung ist – gerade in Zeiten des Klimawandels – nicht nur aus ökologischen Gründen problematisch, sondern auch gesetzlich verboten.

Nach § 8 Abs. 1 S. 1 Bauordnung (BauO) NRW 2018 sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke nicht nur wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, sondern auch zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die Regelung gilt für alle bebauten Grundstücke. Ob diese im Außenbereich (§ 35 BauGB), im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen, ist ohne Belang. Bei dem Begrünungs- und Bepflanzungsgebot handelt es sich um eine Dauerpflicht, die sich nicht darauf beschränkt, eine einmalige Begrünung durchzuführen. Die Grundstückseigentümer haben die Grünflächen zu unterhalten, also zu pflegen und gegebenenfalls nachzupflanzen.





Schwierig kann im Einzelfall allerdings die Frage zu beantworten sein, wann ein Grundstück i.S.v. § 8 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauO NRW 2018 ausreichend begrünt bzw. bepflanzt ist. Immerhin wird die Art der Begrünung und der Bepflanzung in der Bauordnung nicht genauer festgelegt und liegt – vorbehaltlich spezieller Regelungen in einer gemeindlichen Satzung – mithin im Ermessen des Grundstückseigentümers bzw. Bauherrn. Entscheidend ist aber stets das Gesamtbild. Die Fläche muss insgesamt noch einen „grünen Charakter“ haben, also als eine durch Bewuchs geprägte nichtbauliche Nutzung in Erscheinung treten. Dies schließt Steinelemente zwar nicht generell aus, setzt aber voraus, dass sie eine nur untergeordnete Bedeutung haben. Davon ist – wie das Oberverwaltungsgericht (OVG) Lüneburg in seinem Beschluss vom 17.01.2023 (Az.: 1 LA 20/22) für die mit § 8 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauO NRW 2018 vergleichbare Regelung in § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) ganz aktuell entschieden hat – auszugehen, wenn die Steinflächen dem Bewuchs sowohl in funktioneller als auch in räumlich-gegenständlicher Hinsicht dienend zu- und untergeordnet sind. In aller Regel wird es also nicht ausreichen, einzelne Pflanzen in ansonsten mit Kies oder Schotter bedeckte Beete einzusetzen.

PRAXISHINWEIS

Die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit § 8 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauO NRW 2018 ist von den Bauaufsichtsbehörden im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen (§ 64 Abs. 1 Nr. 1 lit. b BauO NRW 2018) und ggf. über entsprechende Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sicherzustellen. Im Übrigen können Verstöße gegen das Begrünungs- und Bepflanzungsgebot mit den allgemeinen bauaufsichtlichen Mitteln (v.a. über Beseitigungsanordnungen nach § 82 Abs. 1 S. 1 BauO NRW 2018 und/oder die Anordnung von Neu- bzw. Nachpflanzungen) sowie als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden. Darüber hinaus sollten die Gemeinden die gesetzliche Regelung schon aus Gründen des Klima- und Artenschutzes noch stärker als bisher durch örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzungen) oder Bebauungspläne flankieren und (z. B. hinsichtlich der Art der Begrünung und Bepflanzung) konkretisieren.



Markus Nettekoven
Rechtsanwalt
Telefon: 0221 - 97 30 02-89
m.nettekoven@lenz-johlen.de

Newsletter

Kommunales

Ehemalige Landarbeiterstellen im Außenbereich – Umnutzungsmöglichkeiten gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB?

Nach den Änderungen durch das Baulandmobilisierungsgesetz erfordert die Anwendbarkeit des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die Nutzungsänderung eines Gebäudes, welches seinerzeit unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB errichtet worden ist. Mit Blick auf außenbereichstypische Bebauung lohnt die Überlegung, ob ehemalige sog. Landarbeiterstellen heute noch unter den Teilprivilegierungstatbestand des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB gefasst werden können. Hierfür müsste es sich (rechtlich) um landwirtschaftliche Gebäude nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handeln.

Landarbeiterstellen im Außenbereich dienten der ortsnahen Ansiedlung von Arbeitskräften für die Landwirtschaftsbetriebe. Sie sind nicht mit sog. Landarbeiterwohnungen, die Teil der landwirtschaftlichen Betriebe gewesen sind, zu verwechseln. Das Baurecht privilegierte Landarbeiterstellen in § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB a.F. Im Jahr 1998 strich der Gesetzgeber diese sowohl aus § 35 Abs. 1 BauGB als auch aus Abs. 4. Er begründete dies mit der eingetretenen Unbedeutsamkeit in der Genehmigungspraxis und der hohen Missbrauchsgefahr.

Nach dem heute geltenden Wortlaut erfasst § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB allenfalls Landarbeiterstellen mit eigenem landwirtschaftlichem Nebenerwerbsbetrieb. Der Rückgriff auf die Gesetzes-systematik festigt eine solche (enge) Rechtsauffassung. Das Gebot größtmöglicher Schonung des Außenbereichs erfordert grundsätzlich eine enge Auslegung der Privilegierungstatbestände. Insofern erscheint eine Anwendungsablehnung des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB auf Landarbeiterstellen hinsichtlich dieser Auslegungsmethoden stringent.

Zu einem anderen Ergebnis kann hingegen eine teleologische Auslegung des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB kommen. Diese Regelung soll grundsätzlich verhindern, dass Gebäude im

Außenbereich verfallen, sobald der landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Betrieb eingestellt wird. Landarbeiterstellen kann ein ähnlicher Verfall drohen. Das Bedürfnis der Ansiedlung von Arbeitskräften in räumlicher Nähe zu landwirtschaftlichen Hauptbetrieben ist mit steigender Mobilität entfallen. Die Landarbeiterstellen sind dementsprechend in gleicher Weise Teil des landwirtschaftlichen Strukturwandels wie aufgegebene Landwirtschaftsbetriebe. Ein höchstrichterliches Urteil zu dieser Rechtsfrage liegt bislang nicht vor.

PRAXISHINWEIS

Die Bauaufsichtsbehörden müssen bei Nutzungsänderungen ehemaliger Landarbeiterstellen über die Anwendbarkeit des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB entscheiden. Bei einer teleologischen Auslegung der Vorschrift kann sich eine Begünstigung der Umnutzung ergeben. Die übrigen Anforderungen für eine Zulassung müssen daneben jedoch ebenfalls erfüllt werden können.



Dr. Alexander Beutling
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 AnwaltMediator (DAA)
 Telefon: 0221 - 97 30 02-74
a.beutling@lenz-johlen.de



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Prof. Dr. Heribert Johlen^{PV †}
Dr. Franz-Josef Pauli^P
Dr. Rainer Voß^{PVA}
Dr. Michael Oerder^{PV}
Dr. Thomas Lüttgau^{PV}
Thomas Elsner^{PB}
Rainer Schmitz^{PV}
Dr. Alexander Beutling^{PVA}
Dr. Markus Johlen^{PV}
Eberhard Keunecke^{PB}
Dr. Inga Schwertner^{PV}
Dr. Philipp Libert^{PF}
Dr. Christian Giesecke, LL.M. (McGill)^{PVL}
Dr. Felix Pauli^{PV}
Dr. Tanja Parthe^{PV}
Martin Hahn^{PG}
Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M. Eur.^{PVE}
Nick Kockler^{PV}
Béla Gehrken^{PVD}
Dr. Gerrit Krupp

Markus Nettekoven
Nima Rast^{PV}
Dr. Elmar Loer, EMBA^{XG}
Dr. Jan D. Sommer
Dr. Mahdad Mir Djawadi
Thorsten Scheuren, LL.M.
Mats Hagemann
Stephan Helbig, LL.M.
Dr. Benedikt Plesker
Dr. Viviane McCready, LL.B.
Dr. Sebastian Wies, LL.B.
Falk Romberg
Malte Reichel
Maya Soethout
Dr. Jan-Moritz Schanze
Nils Höfer
Steffen Ralle^B
Anja Löwenberg
Christina Hamacher, B.A.

Gustav - Heinemann - Ufer 88 • 50968 Köln
Postfach 510940 • 50945 Köln

Telefon: 0221 - 97 30 02-0
Telefax: 0221 - 97 30 02-22



www.lenz-johlen.de

P Partner i. S. d. PartGG
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
G Fachanwalt für Vergaberecht
A Anwalt/Mediator DAA/FU Hagen
L Master of Laws (McGill University, Montreal, Kanada)
F Maîtrise en droit (Université Paris X)
E Master of European Studies
D Dipl.-Verwaltungsbetriebswirt (FH)
X Executive Master of Business Administration

