

Wochenendhaus als Hauptwohnsitz: Nutzungsuntersagung bei formeller Illegalität und funktionsloser Festsetzung

Nutzungsuntersagung; Umnutzung; formelle und/oder materielle Illegalität; Funktionslosigkeit

Hinweis: Unsere Übungsklausuren sind realitätsnahe Simulationen, inspiriert von echten Examensklausuren. Sie sind keine wortgetreuen Kopien der Originale, geben aber ein verlässliches Bild davon, was im Examen abgefragt wird und welcher Lösungsstil als gut bewertet wird.

Sachverhalt

Am flachen Nordufer des Ohmsees, rund zwei Kilometer vom Stadtkern der nordrhein-westfälischen Stadt Kaltenbrück entfernt, liegt die Siedlung Seekamp. Für sie beschloss der Rat der Stadt im Jahr 1973 einen Bebauungsplan, der die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ festsetzte. Zulässig waren danach Wochenendhäuser als Einzelhäuser mit höchstens 55 m² Grundfläche; daneben ließ der Plan einen Kiosk und einen Bootsteg zur Versorgung des Gebiets zu. Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält er ebenfalls. Bis 1981 entstanden auf dieser Grundlage 148 Wochenendhäuser, sämtlich genehmigt.

Von der Mitte der 1980er Jahre an begannen die Eigentümer, ihre Häuser dauerhaft zu bewohnen. Sie ließen Heizungen und Bäder einbauen, dämmten die Dächer und meldeten sich beim Einwohnermeldeamt mit Hauptwohnsitz an. Eine Baugenehmigung beantragte dafür niemand. Der Bauaufsicht der Stadt ...

... nur die ersten 1.000 Zeichen sind hier öffentlich.

Lösung (Gutachten)

A. Begründetheit der Anfechtungsklage

Die Anfechtungsklage hat in der Sache Erfolg, wenn die an K gerichtete Untersagung vom 6. Mai 2024 rechtswidrig ist und K gerade dadurch in eigenen Rechten verletzt wird (§ 113 I 1 VwGO).

I. Rechtmäßigkeit der Untersagungsverfügung

1. Ermächtigungsgrundlage

Die Verfügung nimmt K die bisher ausgeübte Nutzung ihres Hauses und greift damit in ihr Eigentumsgrundrecht aus Art. 14 I 1 GG ein; sie bedarf einer gesetzlichen Grundlage. Als solche kommt § 82 I 2 BauO NRW in Betracht. Die Vorschrift ermächtigt die Bauaufsichtsbehörde dazu, die Nutzung einer Anlage zu untersagen, wenn diese öffentlich-rechtlichen Vorschriften zuwider ausgeübt wird. Als besondere bauordnungsrechtliche Eingriffsnorm verdrängt sie sowohl die bauaufsichtliche Generalklausel als auch die Befugnisnormen des allgemeinen Ordnungsrechts.

Hinweis: Nahezu jede Landesbauordnung enthält eine solche Sonderermächtigung; sie steht regelmäßig in demselben Paragraphen wie die Ermächtigung ...

... die vollständige Musterlösung ist im juralerten.de-App-Modus freigeschaltet.

Vollständige Musterlösung freischalten — und vieles mehr.

Mit juralerten.de bekommst du in einer einzigen Plattform alles, was du fürs Examen brauchst:

- ✓ Alle 150+ Übungsklausuren mit ausformulierter Musterlösung im Gutachtenstil
- ✓ 400+ Prüfungsschemata für das 1. und 2. Staatsexamen (Aufbau, Definition, Subsumtion)
- ✓ 1.000+ juristische Definitionen mit Norm-Bezug — präzise und examenstauglich
- ✓ Interaktiver Lernpfad mit Karteikarten und Spaced-Repetition (FSRS)
- ✓ Volltext-Bundesrecht & Landesrecht aller 16 Länder, direkt im Gutachten verlinkt
- ✓ Lerngruppen mit Live-Voice, Whiteboard, geteiltem Notizbuch und Bildschirmfreigabe
- ✓ Interaktive Lern-Spiele mit echten Klausurfällen — Schritt für Schritt zum Gutachten
- ✓ Community-Bereich: Fragen stellen, mitdiskutieren, Wissen teilen

Einmalig 9,99 € — Lifetime-Zugriff. Kein Abo, keine Kostenfalle, kein Ablaufdatum. Du zahlst einmal und nutzt jurallernen.de bis zum 2. Examen und darüber hinaus.
→ [juralernen.de](https://www.juralernen.de)

Quelle: <http://www.juralernen.de/klausuren/wir-wollen-wohnen-bleiben-nutzungsuntersagung-gegen-die-wohnnutzung-im-funktionslos-gewordenen-gewerbegebiet>

Nicht-amtliche Wiedergabe. Maßgeblich sind die jeweils einschlägigen Gesetze und die aktuelle Rechtsprechung.