

# BürgermeisterInformationen

Oktober 2018

AUSGABE SACHSEN

## **Gewerberecht:**

### **Spätverkauf als Elektro-Tankstelle?**

**VG Leipzig, Beschluss vom 26.06.2018, Az.: 5 L 233/18**

Eine Stadt (S) stellte bei Testkäufen in einem Spätverkauf fest, dass der Inhaber (I) die Ladenöffnungszeiten für den Einzelhandel nicht einhielt. I wandte ein, dass er ein Gaststättengewerbe betreibe, weil er u. a. Bockwürste zum Verzehr anbiete. Außerdem komme es auch deshalb nicht auf die Öffnungszeiten für den Einzelhandel an, weil er eine Kabeltrommel bereithalte, um bspw. Elektrofahrräder der Kunden aufzuladen. Insoweit betreibe er eine Tankstelle. Als die Stadt förmlich untersagte, den Spätverkauf außerhalb der für den Einzelhandel geltenden Öffnungszeiten zu betreiben, beantragte I einstweiligen Rechtsschutz.

Der Antrag hatte keinen Erfolg. Der Spätverkauf zähle zum Einzelhandel. Gegen den Betrieb einer Gaststätte spreche die geringe Auswahl an Speisen. Zudem fehlten Sitz- und Abstellmöglichkeiten. Auch betreibe B keine Tankstelle. Zwar könne eine Elektro-Tankstelle unter das Privileg des § 5 SächsLadÖffG fallen. Das Verhalten einer Kabeltrommel genüge aber nicht. Weder seien Stellplätze für E-Mobile vorhanden noch halte B technische Vorrichtungen zur Abrechnung des Stromverbrauchs bereit. Es sei im Hinblick auf die Ladedauer auch fernliegend, dass der Spätverkauf wegen eines Anschlusses an das 220-V-Stromnetz aufgesucht würde.

## **Abgabenrecht:**

### **Zur Berechnung des Ausgleichsbetrags nach § 154 BauGB**

**OVG Sachsen, Beschluss vom 25.07.2018, Az.: 1 B 210/18**

Eine Stadt (S) zog die Eigentümerin (E) eines Grundstücks, das in einem Sanierungsgebiet lag, zum Ausgleichsbeitrag nach § 154 BauGB heran. Der Ausgleichsbeitrag diene der Finanzierung der Sanierung des Gebiets und sollte der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwerts entsprechen. Zur Ermittlung der Erhöhung des Bodenwerts nutze S das sogenannte Zielbaumverfahren. E monierte, dass die Methode konjunkturellen Einflüssen unterliege und die Berechnung deshalb fehlerhaft sei. Er beantragte einstweiligen Rechtsschutz.

Der Antrag hatte keinen Erfolg. Zur Ermittlung des Ausgleichsbetrags nach § 154 Abs. 2 BauGB dürfe das Zielbaumverfahren angewandt werden. Entscheidend sei, dass der Ausgleichsbetrag anhand des Bodenwerts vor bzw. ohne Sanierung (Anfangswert) und des Bodenwerts nach bzw. mit Sanierung (Endwert) berechnet wird. Zudem müssten zur Vermeidung konjunktureller Einflüsse der Anfangs- und Endwert zu einem einheitlichen Stichtag ermittelt werden. Unerheblich sei indes, ob die Werte jeweils für sich ermittelt werden oder – wie bei der Zielbaummethode – der Endwert aus dem Anfangswert und dem modellhaft berechneten Betrag der sanierungsbedingten Wertsteigerung abgeleitet wird.

**Kommunalrecht:**

**Haftung des Verbandsvorsitzenden wegen übertariflicher Vergütung  
LG Gera, Urteil vom 03.07.2018, Az.: 3 O 1315/15**

Die Verbandsversammlung eines Zweckverbands (ZV) beschloss die Anstellung eines Werkleiters zum Bruttojahresgehalt von 80.000 €. Obwohl das Gehalt weit über der nach TVöD üblichen und im Stellenplan vorgesehenen Vergütung lag, widersprach der Verbandsvorsitzende (V) nicht. Er unterzeichnete den Anstellungsvertrag und vereinbarte zudem ein Wettbewerbsverbot, das eine Entschädigung vorsah. Wenige Monate später endete die Anstellung infolge einer Kündigung. Der ZV verglich sich mit dem Werkleiter auf eine Abgeltung des Wettbewerbsverbots gegen Zahlung von 40.000 €. Im Nachgang machte der ZV diese Summe sowie die übertarifliche Vergütung gegen V als Schaden geltend.

Die hierauf gerichtete Klage hatte vor dem Landgericht Erfolg. V sei nicht Beamter des ZV und hafte deshalb nach zivilrechtlichen Regeln. V hätte dem Beschluss der Verbandsversammlung widersprechen müssen. Er habe offenkundige Bedenken gegen die übertarifliche Vergütung des Werkleiters ausgeblendet und durch Unterzeichnung des Anstellungsvertrags eine haushaltsrechtlich nicht vertretbare Entscheidung umgesetzt. Auch stelle die Vereinbarung eines Wettbewerbsverbots eine erhebliche Pflichtverletzung dar. Insoweit habe V eigenmächtig agiert und den ZV zu einer an sich unnötigen Zahlung einer Karenzentschädigung verpflichtet.

---

**Allgemeines Verwaltungsrecht:**

**Zur Belehrung über die Form eines Rechtsbehelfs  
VG Magdeburg, Urteil vom 17.04.2018, Az.: 4 A 522/17**

In einer Rechtsbehelfsbelehrung fehlte der Hinweis, dass die Klage gegen den Bescheid schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eingelegt werden könne. Stattdessen war formuliert, die Klage müsse „in deutscher Sprache abgefasst“ werden. Der Adressat (A) des Bescheids hielt die Rechtsbehelfsbelehrung für unrichtig und irreführend. Das Wort „abfassen“ impliziere, dass die Klage entgegen § 81 VwGO nur schriftlich erhoben werden könne.

Das Verwaltungsgericht war anderer Ansicht. Die Rechtsbehelfsbelehrung sei weder unrichtig noch irreführend. Über die Form der Klageerhebung müsse gem. § 58 Abs. 1 VwGO grundsätzlich nicht belehrt werden. Soweit eine Belehrung hierzu dennoch erfolgt, dürfe diese nicht irreführend sein. Eine irreführende Formulierung liege hier aber nicht vor. Der Begriff „abfassen“ umschreibe keine Form des Rechtsbehelfs, sondern lediglich den Prozess, Gedanken in Sprache zu transportieren. Eine unmittelbare Verschriftung sei hiermit nicht zwingend verbunden. Das Abfassen in deutscher Sprache könne auch durch Niederschrift oder in sonstiger Weise erfolgen.

---

**Wettbewerbsrecht:**

**Zur Beachtung des HOAI-Preisrechts bei Ausschreibungen  
OLG Düsseldorf, Urteil vom 15.02.2018, Az.: 15 U 73/17**

Eine Stadt (S) machte die Vergabe von Architektenleistungen für die Erneuerung zweier Spielplätze bekannt. Demnach sollten drei Architektenbüros zunächst mit der Erstellung der Entwurfsplanung nebst Kostenschätzung betraut werden und hierfür eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 5.000 € erhalten. Ein Architekt wies S darauf hin, dass das Honorar zu niedrig sei und deshalb gegen die Vorgaben der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) verstoßen werden würde. S nahm die Ausschreibung zurück. Die örtliche Architektenkammer (A) mahnte S gleichwohl ab und forderte dazu auf, die mit der Ausschreibung einhergehende Aufforderung zur Unterschreitung des HOAI-Mindestsatzhonorars zu unterlassen. Als S weder die Abmahnkosten beglich noch eine Unterlassungserklärung abgab, erhob A Klage.

Die Klage hatte keinen Erfolg. A habe gegen S keinen Unterlassungsanspruch. Zwar sollen die Vorschriften der HOAI einen ruinösen Preiswettbewerb verhindern. Die HOAI richtete sich in erster Linie aber an die Architekten und Ingenieure. Allein durch die Ausschreibung habe S als potentielle Auftraggeberin daher nicht gegen die HOAI-Vorschriften verstoßen können. Auch sei nicht ersichtlich, dass S zur Missachtung der HOAI angestiftet hätte. Eine Anstiftung setze voraus, dass letztlich tatsächlich gegen das Preisrecht verstoßen wird. S habe die Ausschreibung allerdings rechtzeitig zurückgenommen, bevor überhaupt Angebote abgegeben wurden.

---

**Straßenrecht:**

**Ladesäulen für Elektrofahrzeuge sind Straßenbestandteile!  
BayVGH, Beschluss vom 13.07.2018, Az.: 8 CE 18.1071**

Eine Stadt (S) wollte in unmittelbarer Nähe zu einem Wohnhaus zwei Ladesäulen und vier Parkplätze für Elektrofahrzeuge errichten. Ein Anwohner war hiermit nicht einverstanden und meinte, S benötige eine Baugenehmigung. Insbesondere handle es sich bei den Ladesäulen nicht um Straßenzubehör, sondern um mit Tankstellen vergleichbare bauliche Anlagen. Im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes beantragte A den Erlass eines Baustoppes.

Der Antrag hatte keinen Erfolg. Das Vorhaben sei allein nach Straßenrecht zu beurteilen. Bei den Ladesäulen handle es sich um Straßenbestandteile, d. h. um Verkehrsanlagen, die relativ leicht errichtet und wieder beseitigt werden könnten. Sie dienten der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, weil die Elektromobilität eine ausreichende Ladeinfrastruktur erfordere. Aufgrund der Größe der Ladesäulen, die Parkscheinautomaten ähnelten, sei ein Vergleich mit „normalen“ Tankstellen verfehlt.

---

**Öffentliches Baurecht:  
Sportboot als bauliche Anlage?  
OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 10.07.2018, Az.: OVG 2 S 13.18**

Eine Bauaufsichtsbehörde (B) erließ gegen den Eigentümer (E) eines Sportbootes eine Beseitigungsanordnung. Das Boot sei eine genehmigungsbedürftige bauliche Anlage, weil es über einen Steg mit dem Erdboden verbunden sei und überwiegend ortsfest genutzt werde. E beantragte einstweiligen Rechtsschutz. Er wandte u. a. ein, dass die Liegezeit seines Sportbootes nicht übermäßig sei. Außerdem verfüge das Boot weder über sanitäre Anlagen noch über eine Küche und könne schon deshalb nicht – wie bspw. ein Hausboot – für einen längeren Aufenthalt genutzt werden.

Der Antrag hatte Erfolg. Zwar könne ein Sportboot gleichermaßen wie ein Hausboot als bauliche Anlage gelten. Voraussetzung sei aber, dass das Sportboot bestimmungsgemäß über längere Zeit einen ortsfesten Aufenthalt ermöglichen soll. Dass das hier der Fall war, sei nicht ersichtlich. Ein schlichter Vergleich der Liegezeit mit der Fahrzeit sei unzureichend, weil Sportboote regelmäßig längere Zeit an einem Ort verbleiben und nur gelegentlich für Ausfahrten genutzt würden. Vor allem aber habe E nachgewiesen, dass die Motorbetriebszeit seines Sportbootes überdurchschnittlich hoch ist. Das allein spreche für eine sportboottypische Verwendung und gegen die Annahme einer ortsfesten baulichen Anlage. Zudem lasse weder die Größe noch die Ausstattung die Annahme zu, das Sportboot würde als Wochenendhaus oder Wohnung fungieren.

---

**Impressum**

Gesetzlich vorgeschriebene Angaben nach § 5 TMG:

Redaktion: Rechtsanwalt Dr. Volker Schenderlein  
SCHENDERLEIN Rechtsanwälte  
Käthe-Kollwitz-Str. 5, D-04109 Leipzig  
Telefon: 0341/ 46 23 50  
Telefax: 0341/ 46 23 525  
E-Mail: [info@kanzlei-schenderlein.de](mailto:info@kanzlei-schenderlein.de)  
Internet: <http://www.kanzlei-schenderlein.de>

Die Rechtsanwälte der Kanzlei SCHENDERLEIN Rechtsanwälte sind Mitglieder der Rechtsanwaltskammer Sachsen, Glacisstraße 6, 01099 Dresden und durch den Präsidenten des Landgerichtes Leipzig als solche in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen.

Alle Rechtsanwälte unterliegen berufsrechtlichen Regelungen. Diese werden auf der Homepage der Bundesrechtsanwaltskammer <http://www.brak.de> bereitgehalten. Zu den berufsrechtlichen Regelungen gehören insbesondere:

- BRAO Bundesrechtsanwaltsordnung
- RVG Rechtsanwaltsvergütungsgesetz
- BRAGO Bundesgebührenordnung für Rechtsanwälte
- BORA Berufsordnung der Rechtsanwälte
- FAO Fachanwaltsordnung
- Berufsregeln der Rechtsanwälte der Europäischen Union

Ust.-IdNr.: DE 227724334

Die vorstehenden Angaben dienen lediglich der allgemeinen Information und nicht der rechtlichen Beratung im Rahmen eines Mandatsverhältnisses. Trotz sorgfältiger Auswahl der Informationen kann keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Daten übernommen werden. Eine Haftung ist insoweit ausgeschlossen.