

**KlausurenCoaching
für
Referendar*innen**

**Die Anwaltsklausur
im
Öffentlichen Recht**

**Klausur 4
Sachverhalt**

MKJS Rechtsanwälte Rechtsanwälte – Fachanwälte – Notare

Dr. Markus König, LL.M. (Oxford)
Rechtsanwalt und Notar
zugl. Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Jessica Schwedtmann
Rechtsanwältin und Notarin
zugl. Fachanwalt für Familienrecht

Dr. Lena Bahlmann
Rechtsanwalt
zugl. Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Mönkebergstraße 23
49074 Osnabrück

Telefon: 0541/ 123 456- 0
Telefax: 0541/ 123 456- 10

Aktenvermerk:

1. Heute, am 07.07.2020, erscheint das Ehepaar Janine und Mareike Nehlmeier in unseren Kanzleiräumen und schildern nachfolgenden Sachverhalt.

Sie, liebe Frau Dr. Bahlmann wurden uns von einem Kollegen empfohlen. Wir hoffen, dass Sie uns helfen können.

Wir sind Eigentümerinnen des Grundstücks Fritz-Reuter- Straße 85 in Oldenburg (Oldenburg). Dieses Grundstück ist mit einer zweigeschossigen Stadtvilla aus dem 19. Jahrhundert bebaut. Wir waren dort bislang sehr glücklich und hatten unser Traumhaus bekommen. Nun ist jedoch alles anders, da die Stadt Oldenburg unserem Nachbarn die Möglichkeit gegeben hat, auf dessen Grundstück, das südlich an unser Grundstück angrenzt, zwei große Häuser zu errichten. Das müssen wir unter allen Umständen verhindern. Ein B-Plan existiert für das Gebiet nicht, jedoch liegt eine lückenlose Bebauung vor.

Mit Antrag vom 12. November 2018 beantragte unser Nachbar, Herr Peter Baumann, bei der Stadt Oldenburg (Oldenburg) die Erteilung einer Bebauungsgenehmigung für die Errichtung eines Neubaus von 2 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit je 8 Wohneinheiten auf dem Grundstück Marschweg 39 ebenfalls in Oldenburg, welches unmittelbar im Süden an unser Grundstück angrenzt. Das sog. Haus 1 sollte straßenbegleitend, das sog. Haus 2 sollte im rückwärtigen Grundstücksbereich, sehr nah zur Grundstücksgrenzen zu unserem Grundstück errichtet werden. Wir haben Ihnen einen von uns skizzierten Lageplan als **Anlage 1** mitgebracht. Wir wurden über diesen Antrag des Herrn Baumann leider nicht informiert. Mit dem Haus 1 haben wir eigentlich kein Problem. Zwar ist es recht groß und aus unserer Sicht auch wenig schön, aber das Problem ergibt sich aus Haus 2. Wir haben dazu auch ein Bild als **Anlage 2** mitgebracht.

Das im rückwärtigen Grundstücksbereich des Nachbarn geplante Mehrfamilienhaus soll nämlich über eine sehr große Fensterfront in Richtung unseres Gartens und der Rückseite unserer Stadtvilla, insbesondere der dort befindlichen Terrasse haben. Sollte das Bauvorhaben so realisiert werden, gibt es für uns auf unserem eigenen Grundstück keine Rückzugsmöglichkeit. Unser Garten verlöre völlig seine Funktion als Erholungsbereich. Der Garten ist nach Süden ausgerichtet und im Sommer nutzen wir diesen gerne zum Ausspannen nach einem stressigen Arbeitstag und gerade auch am Wochenende zum Sonnenbaden. Zudem haben wir auch gerne Gäste, die unseren Garten im Sommer auch als Ruheoase im städtischen Trubel nutzen.

Ohne uns zu diesem Thema überhaupt zu befragen oder aber uns auch nur diesen Antrag des Herrn Baumann bekannt zu geben, wurde die beantragte Bebauungsgenehmigung dann durch die Stadt Oldenburg am 11.03.2019 erteilt. Diesen haben wir als **Anlage 3** mitgebacht. Die Stadt Oldenburg erklärte darin, dass bauplanungsrechtlich alles in Ordnung sei und keine Bedenken bestünden. Diese Begründung ist aus unserer Sicht nicht tragfähig.

Auf entsprechenden Antrag vom 09.05.2019 hin, wurde unserem Nachbarn dann am 07.10.2019 die Baugenehmigung für seine geplanten Vorhaben erteilt (**Anlage 4**).

Wir erführen rein durch Zufall am 15.01.2020 von dem ganzen Vorgang. An diesem Tag trafen wir unseren Nachbarn auf seinem Grundstück an und wir kamen „über den Gartenzaun“ ins Gespräch und er bat uns anlässlich dieses Treffens um die Unterschrift auf den Bauplänen. Dies haben wir natürlich abgelehnt.

Am 17.06.2020 hatten wir uns dann soweit von unserem Schrecken erholt, dass wir umgehend Widerspruch sowohl gegen die Baugenehmigung vom 07.10.2019, als auch gegen den Bauvorbescheid vom 11.03.2019 (**Anlage 5**) eingelegt haben. Diesen haben wir persönlich bei der Stadt Oldenburg abgegeben. Der dortige Beamte murmelte bei Entgegennahme in etwa, „ob dies sowohl alles zulässig sei“. Zudem wies er uns darauf hin, dass der Widerspruch jedenfalls keine Wirkung entfalten würde. Nach einer entsprechenden Erklärung des Beamten haben wir dann dort umgehend einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gestellt, den die Behörde jedoch mit Schreiben vom 23.06.2020 (**Anlage 6**) ablehnte.

Daraufhin haben wir uns dann mit Schreiben vom 29.06.2020 an das VG Oldenburg (**Anlage 7**) gewandt, um dort schnellen Rechtsschutz zu bekommen und zu verhindern, dass unser Nachbar mit dem Bau beginnt. Der Nachbar hatte nämlich unmittelbar nach dem Schreiben der Stadt Oldenburg vom 23.06.2020 gegenüber Frau Mareike Nehlmeier erklärt, dass er sich vollumfänglich bestätigt fühle und nun noch im Juni 2020 mit dem Bau beginnen wolle. Wie wir in Erfahrung gebracht haben, hatte unser Nachbar auch in einer anderen Angelegenheit bereits Streit mit dem dortigen Nachbarn und hat auch hier die Wirkungen eines Widerspruchs mißachtet. Der Nachbar ist also nicht ohne!

Als uns das VG nun durch Schreiben vom 05.07.2020 (**Anlage 8**) aufgefordert hat, unseren Antrag zu begründen, sind uns dann doch Bedenken gekommen, ob wir dies alles so allein hinbekommen und möchten hierfür nun Ihre Hilfe in Anspruch nehmen. Wir möchten Sie daher bitten, alle notwendigen aber auch erfolgsversprechenden Maßnahmen gegenüber dem VG zu ergreifen und vorzubereiten.

Leider müssen wir auch berichten, dass Herr Baumann wirklich von der schnellen Sorte ist und daher mittlerweile der Rohbau von Haus 2 bereits fertig gestellt ist.

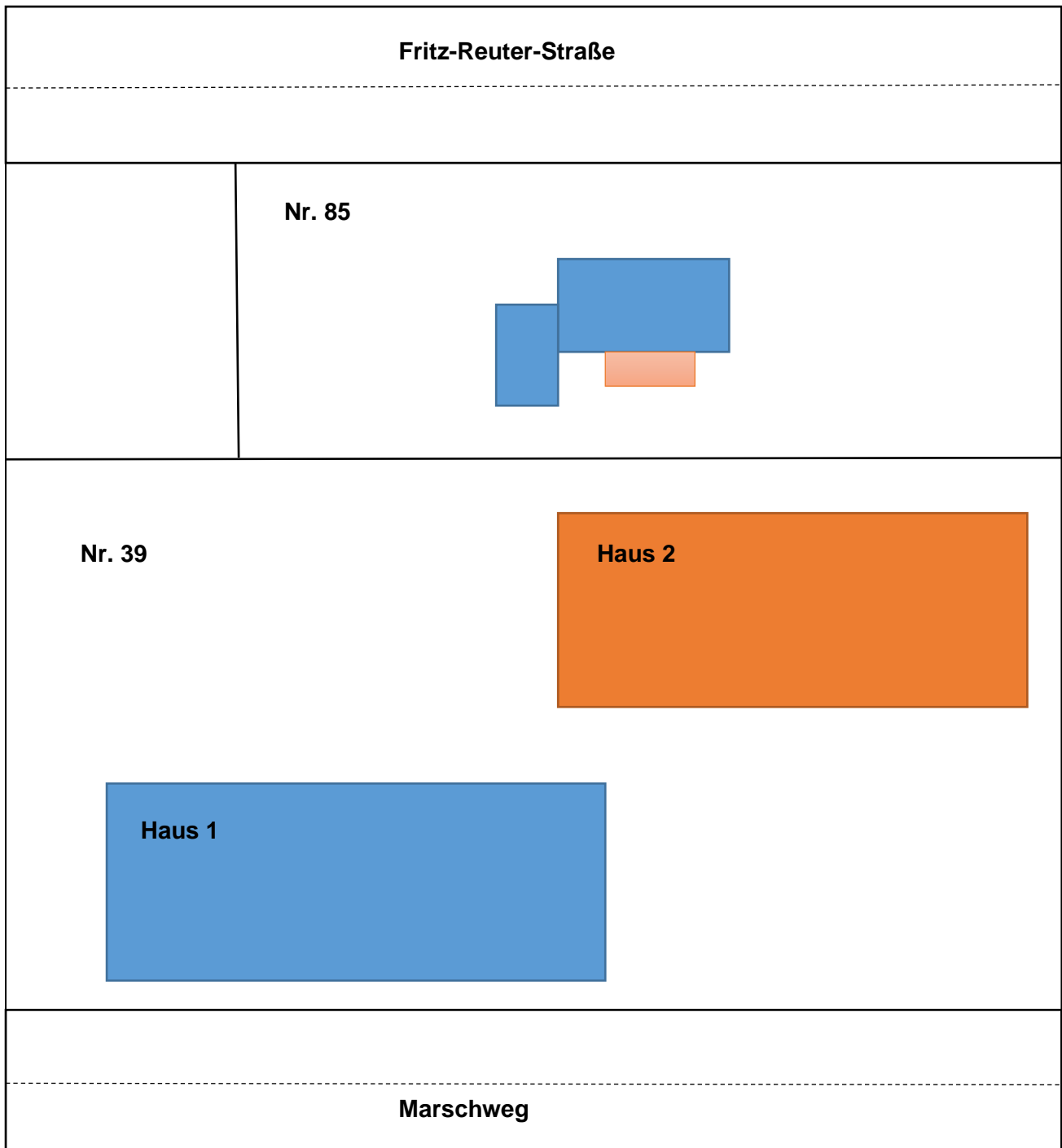
Die Mandantinnen unterzeichnen entsprechende Originalvollmachten und wir sichern Ihnen zu, dass Sie spätestens bis zum 09.07.2022 die Entwürfe für etwaige Schriftsätze vorliegen haben.

2. Bitte Akte anlegen

3. Wv mit Akte an Frau Rechtsreferendarin Patberg mit der Bitte um Begutachtung und Vorbereitung aller notwendigen Maßnahmen. Bitte gehen Sie auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen ein.

Anlage 1

Lageplan Marschweg/ Fritz-Reuter-Straße (nicht maßstabsgetreu)



Anlage 2 Lichtbild des geplanten Objekts



Anlage 3

Der Bescheid des Bauamtes der Stadt Oldenburg (Oldenburg) vom 11.03.2019 hat auszugsweise folgenden Wortlaut:



Der Oberbürgermeister
-Bauamt-

Az. 123-03-LM

Oldenburg, den 11.03.2019

Herr
Gerfried Baumann
Sandweg 8
26133 Oldenburg

Erteilung der Bebauungsgenehmigung

Ihr Antrag nach den § 73 NBauO

Sehr geehrter Herr Baumann,

Auf Ihren Antrag vom 03.01.2019 hin erteile ich Ihnen hier im Hinblick auf die geplante Errichtung Ihres Bauvorhabens auf dem Grundstück Marschweg 39, 26122 Oldenburg eine

Bebauungsgenehmigung

dahingehend, dass bauplanungsrechtliche Gründe dem geplanten Objekt aus Ihrem Antrag vom 03.01.2019 nicht entgegenstehen.

Begründung:

I. (Sachverhaltsschilderung)

II.

Das von Ihnen geplante Vorhaben fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung - Wohnen - sowie hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung ein. Das Quartier im Bereich des Marschweges und der Fritz-Reuter-Straße bezieht seine städtebauliche Eigenart im Wesentlichen aus der straßenbegleitenden Bebauung. In diesem Gebiet befinden sich ein- bis dreigeschossige Gebäude, überwiegend in offener Bauweise errichtet. Südlich der Vorhabenfläche schließe ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus in ge-

schlossener Bauweise an. Nördlich der Vorhabenfläche schließen sich zweigeschossige Stadtvillen in offener Bauweise an.

Auf dem unmittelbaren Nachbargrundstück Marschweg 27, östlich des Baugrundstücks, befindet sich im hinteren Grundstücksbereich das eingeschossige Hotel Ortmann. mit einer Grundfläche von ca. 600 m². Auf den Grundstücken Marschweg 23, 26 und 28 schließe sich ebenfalls jeweils ein weiteres freistehendes Wohngebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich an.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser halten sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise an den Rahmen, der durch die o.g. Bebauung gebildet wird. Da sich in der näheren Umgebung mehrere Vorbilder für eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke finden, ist auch das geplante Haus 2 zulässig. Das geplante Objekt wird keine bodenrechtlich beachtlichen Spannungen nach sich ziehen. Eine konkret absehbare negative Vorbildwirkung kommt dem geplanten Haus 2 im rückwärtigen Grundstücksbereich nicht zu. Es wirkt sich nicht negativ auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke aus.

Unzumutbare Beeinträchtigungen der Umgebungsbebauung sind nicht ersichtlich.

(die weitere Begründung ist für die weitere Bearbeitung des Falles nicht mehr relevant und von einem Abdruck wird daher aus prüfungstaktischen Gründen abgesehen)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hammelmann
Stadtinspektor

Es folgt eine ordnungsgemäße Rechtsbehelfsbelehrung

Anlage 4

Der Bescheid des Bauamtes der Stadt Oldenburg (Oldenburg) vom 07.10.2019 hat auszugsweise folgenden Wortlaut:



Der Oberbürgermeister
-Bauamt-
Az. 123-03-LM

Herr
Gerfried Baumann
Sandweg 8
26133 Oldenburg

Oldenburg, den 07.10.2019

Sehr geehrter Herr Baumann,

auf Ihren Antrag vom 09.05.2019 hin erteile ich Ihnen hiermit entsprechend Ihres Antrages die

Baugenehmigung

im Hinblick auf die in Ihrem Antrag vom 09.05.2019 geplante Errichtung Ihres Bauvorhabens auf dem Grundstück Marschweg 39, 26122 Oldenburg.

Beachten Sie folgende Nebenbestimmungen:

(Es werden im Folgenden die üblichen Anordnungen zu Nebenbestimmungen zu einer Baugenehmigung getroffen. Von einem Abdruck wird abgesehen. Die Nebenbestimmungen sind für die Lösung des Falles nicht von Bedeutung)

Begründung:

....

(Die Begründung erfolgt in formell ordnungsgemäßer Weise und greift im Wesentlichen die Begründung aus der Bebauungsgenehmigung auf. Von einem Abdruck wird abgesehen)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hammelmann
Stadtinspektor

Es folgt eine ordnungsgemäße Rechtsbehelfsbelehrung

Anlage 5

Janine und Mareike Nehlmeier
Fritz-Reuter- Straße 85
29122 Oldenburg

An die
Stadt Oldenburg
Markt 20/21
26105 Oldenburg

Oldenburg, den 17.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren

Hiermit legen wir als Nachbarn gegen ihre Bescheide vom 07.10.2019 und vom 11.03.2019, jeweils zum Aktenzeichen 123-03-LM

Widerspruch

ein und beantragen:

die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs gegen die Bescheide der Stadt Oldenburg vom 07.10.2019 und vom 11.03.2019, AZ.: 123-03-LM anzuordnen.

Begründung:

Das geplante Bauvorhaben des Baumann verstößt insbesondere gegen das Rücksichtnahmegebot, da das im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtete Mehrfamilienhaus über sehr große Fensteröffnungen in Richtung unseres Gartens und der Rückseite unseres Einfamilienhauses, insbesondere auch der Terrasse verfügt, so dass uns keine Rückzugsmöglichkeit mehr auf unserem Grundstück verbleibt.

Unser Garten verliert seine Funktion als Erholungsbereich. Wir haben auf dem Grundstück keinen wirklichen Bereich mehr, der nicht vom Nachbar einzusehen ist.

Das Vorhaben des Herr Baumann im Hinblick auf Haus 2 fügt sich deshalb auch nicht in die Umgebung ein, weil es sämtliche Baufluchten überschreitet und damit die überbaubare Grundstücksfläche eklatant missachtet. Gerade hierdurch entstehen erhebliche städtebauliche Spannungen, indem es für die Ruhe und Erholung vorgesehene Garten- und Grünflächen vollständig negiert, und zudem keinerlei Vorbild für eine dreigeschossige Bebauung im Hinterland und Blockinnern vorhanden ist. Erst durch das Vorhaben entsteht erstmals und in Wahrheit ein baurechtliches Planbedürfnis, dass es ohne dieses Vorhaben in diesem Bereich nicht gegeben hätte.

Zudem tritt vorliegend durch die geplante Bebauung auch eine nicht unerhebliche Wertminderung unseres Objektes ein.

[...Vom weiteren Abdruck der Begründung wird vorliegend abgesehen. Sie besitzt für die Falllösung keine Relevanz]

Mit Freundlichen Grüßen

Janine und Mareike Nehlmeier

Anlage 6



Der Oberbürgermeister
-Bauamt-
Az. 123-03-LM

per PZU
Eheleute
Janine und Mareike Nehlmeier
Fritz-Reuter- Straße 85
29122 Oldenburg

Oldenburg, den 23.06.2020

Erteilung der Bebauungsgenehmigung

Ihr Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung vom 17.06.2020

Sehr geehrte Eheleute Nehlmeier,

ihren Antrag vom 17.06.2020 auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs vom gleichen Tage gegen meine Bescheide vom 07.10.2020 und vom 11.03.2020, jeweils Az.: 123-03-LM lehne ich hiermit ab.

Begründung:

I.

Der Antrag ist bezogen auf den Bescheid vom 07.10.2019 bereits unzulässig.

II.

Der Antrag ist jedoch insgesamt auch unbegründet.

Das öffentliche Baurecht, insbesondere das Gebot der Rücksichtnahme, vermittelt keinen Schutz vor fremder Einsichtnahme auf das eigene Grundstück. Einsichtsmöglichkeiten sind im innerörtlich bebauten Bereich überhaupt nicht zu vermeiden und daher grundsätzlich hinzunehmen.

Das Bauvorhaben führt auch nicht zu einer unzumutbaren Verschattung des Grundstücks der Antragsteller.

[Es erfolgt im Weiteren eine ausführliche Begründung, bei der jedoch aus prüfungstaktischen Gründen vom Abdruck abgesehen wird]

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hammelmann
Stadtinspektor

Rechtsbehelfsbelehrung:

[Diese erfolgt ordnungsgemäß und wird aus prüfungstaktischen Gründen nicht abgedruckt]

Anlage 7

Janine und Mareike Nehlmeier
Fritz-Reuter- Straße 85
29122 Oldenburg

Verwaltungsgericht Oldenburg
Schlossplatz 10
26122 Oldenburg

Oldenburg, den 29.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir möchten uns in einer neuen Sache an sie wenden und ersuchen um

Schnellen Rechtsschutz

gegen die Bescheide der Stadt Oldenburg vom 07.10.2019 und vom 11.03.2019, jeweils zum Aktenzeichen 123-03-LM und möchten Sie bitten,

die aufschiebende Wirkung unseres Widerspruchs gegen die Bescheide der Stadt Oldenburg vom 07.10.2019 und vom 11.03.2019, AZ.: 123-03-LM anzuordnen.

Zur Begründung verweisen wir zunächst auf das anliegende Widerspruchsschreiben vom 17.06.2020. Wir haben versucht, bei der Stadt Oldenburg Hilfe zu bekommen. Diese hat jedoch leider jede Hilfe abgelehnt, so dass uns nur noch der Weg zum Gericht bleibt.

Besonders hervorheben möchten wir aber noch folgende Aspekte:

Das Haus 2 des geplanten Objektes ist im rückwärtigen Bereich des Nachbargrundstücks als Hinterlandbebauung genehmigt worden. Es stellt sich als sogenannter Riegel dar. So schiebt sich das Haus 2 in Richtung der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu unserem nördlich gelegenen Grundstück. Es hat eine Länge von 26,60 m, eine Tiefe von 12,06 m und eine Höhe von 10,22 m.

Während das Haus 1 noch am Marschweg errichtet werden soll, ist das Haus 2 um 20,24 m in den rückwärtigen Bereich in das Grundstück hinein geplant. Es soll 8 Wohneinheiten aufnehmen und mit 3 Vollgeschossen nebst einer Attika (**Anm. d. Verf.:** Attika bezeichnet in der Architektur eine wandartige Erhöhung der Außenwand über den Dachrand hinaus, zur Verdeckung des Daches; vgl. anliegende Abbildung) geplant. An der nordseitigen Giebelwand zu unserem Grundstück mit Blick in unseren Garten sind großflächige Fensteröffnungen vorgesehen. Diese stellen sich als bodentiefe Fenster im Erdgeschoss, im ersten Obergeschoss sowie im zweiten Obergeschoss dar und erstrecken sich nahezu über die gesamte Raumhöhe. Dahinter befinden sich die Wohn-, Sanitär- und Schlafräume des geplanten Objektes. Das Haus 2 wird so an die Grenze errichtet, dass es einem Beobachtungsposten oder einem Wachturm ähnelt und sich jeder Mensch auf unserem Grundstück zwangsweise allein aufgrund der Existenz des Gebäudes, seiner Höhe und Tiefe und durch die eingelassenen Fenster permanent unter Beobachtung wähnt.

Weiterhin ist zu beachten, dass wenn man auf der Terrasse unseres Hauses sitzt, man sich beobachtet und bedrängt fühle, allein aufgrund der Massivität des Gebäudes. Dies setze sich aber auch in unserem Haus noch fort, z.B. im 1. Obergeschoss im Schlafzimmer. Der Wachturmeffekt des Hauses 2 ergibt sich aus seinem massiven Giebel und den erdrückenden, geradezu in ihr Grundstück "hineinglotzenden" Effekt.

Es ist für jedermann unerträglich, wie sich das Haus 2 in unsere Privatsphäre hineindrängt, ja rabiät jeden "anschreie", der in unserem Garten oder auf der Terrasse Ruhe und Erholung sucht. Unser Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Einfamilienhaus bebaut. Die Höhe unseres Gebäudes beträgt ca. 6,75 - 7,00 m. Straßenseitig findet sich vor unserem Haus ein schmaler Vorgarten, rechts am Haus führt eine Einfahrt zu einer weiter hinten, aber noch am Haus befindlichen Garage. Links führt ein schmaler Weg zum Eingang. Hinter dem Gebäude befindet sich dann der Garten. Er hat aber gerade einmal eine Größe von ca. 433 m².

An der Rückseite unseres Wohnhauses ist dann noch unsere Terrasse. Im Haus befinden sich im Erdgeschoss an der Rückseite zum Garten die Küche und Teile des Wohnzimmers, im Obergeschoss Schlaf- und Sanitärräume. Durch die Abgewandtheit von der Straße stellt der rückwärtige Bereich, insbesondere mit seinem Garten, der Terrasse und den Wohn- und Schlafräumen, unseren intimen Rückzugsort auf dem Grundstück dar. Dort können wir unbeobachtet von der Öffentlichkeit auf der Straße leben. Auch kann aufgrund der nach Norden fortgeführten straßenbegleitenden Bebauung mit ebenfalls zweigeschossigen Einfamilienhäusern nicht in Gänze auf unser Grundstück und insbesondere nicht auf die an der Rückseite befindliche Terrasse oder in die an der Rückseite befindlichen Wohn- und Schlafräume geblickt werden. Ferner drängt sich die nördlich von unserem Grundstück befindliche Bebauung auch nicht im Garten auf, da sie gerade straßenbegleitend errichtet ist und nicht quasi in unseren Garten hinein, wie das geplante Haus 2 des Baumann.

Das in Hinterlandbebauung zu errichtende dreigeschossige Haus 2 schiebt sich in aufdrängender Art und Weise direkt an die Grundstücksgrenze und so in den Garten und auf die Terrasse unseres Grundstücks. Obschon auf dem Grundstück des Baumann hinreichend Platz gewesen sei, während unser Grundstück dagegen klein ist, hat die Baubehörde die eigennützige und egoistische Bauweise und Platzierung des Hauses 2 durch den Baumann im Garten und Hinterland genehmigt.

Die Lage des Hauses 2 auf dem Grundstück in Kombination mit der Höhe und der daraus entstehenden Baumasse und den bodentiefen Fenstern über alle Etagen ist über alle Maßen rücksichtslos.

Das Bauvorhaben drängt sich an nahezu jeder Stelle unseres Grundstücks, im rückwärtigen Garten, auf der rückwärtigen Terrasse, sogar innerhalb des Hauses in Wohn- und Schlafzimmern auf. Der Entwurf des Baumann habe nur die eigenen Bauherreninteressen an einer möglichst profitablen Vermarktung im Blick. Die Positionierung des Hauses 2 auf dem Grundstück des Baumann ist allein zu unseren Lasten erfolgt und nimmt uns sinnbildlich die Luft zum Atmen. Uns verbleibt keinerlei Privatsphäre mehr auf unserem Grundstück, der Garten wird buchstäblich zum Garten und zur Grünanlage des Hauses 2 und dieses in seiner Mächtigkeit zum "neuen Herrn" der Garten- und Terrassenfläche unseres Grundstücks.

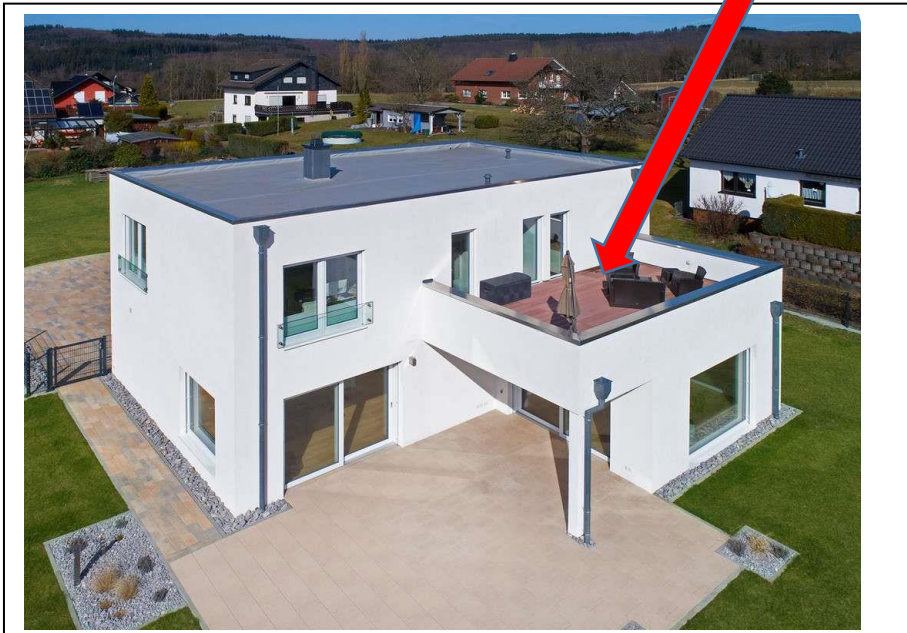
Sie müssen daher unserem Antrag sehr schnell stattgeben.

Mit freundlichen Grüßen

Janine und Marcike Nehlmeier

Attika

Abbildung eines Beispiels einer Attika:



Anlage 8

Verwaltungsgericht Oldenburg
Schlossplatz 10
26122 Oldenburg

Oldenburg, den 05.07.2020

Janine und Mareike Nehlmeier
Fritz-Reuter- Straße 85
29122 Oldenburg

Az.: 2 K 345/20

In dem Verwaltungsrechtsstreit

Nehlmeier u.a. ./ Stadt Oldenburg

nehmen wir Bezug auf ihre Antragschrift vom 29.06.2020.

Die Antragschrift wurde dem Antragsgegner zugestellt.

Wir fordern Sie auf, den Antrag ordnungsgemäß bis zum 20.07.2020 zu begründen.

Schmidt
Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgericht

Vermerk für den Bearbeiter

1. Die Angelegenheit ist aus anwaltlicher Sicht nach Maßgabe des Begehrens des Mandanten zu begutachten. Der Sachverhalt ist nicht zu schildern.
2. Zeitpunkt der Begutachtung ist der 07.07.2020.
3. Zu allen aufgeworfenen Fragen ist (ggf. hilfsgutachterlich oder ergänzend) Stellung zu nehmen. Sollte eine Frage für beweisheblich gehalten werden, ist die Beweislage zu prognostizieren. Überlegungen zur Zweckmäßigkeit des Vorgehens sind anzustellen
4. Sämtliche zweckdienlichen Schriftsätze und/ oder Briefe sind zu verfassen
5. Die Formalien (Ladungen, Unterschriften, Vollmachten, Zustellungen etc) sind in Ordnung, soweit sich aus dem Sachverhalt nicht etwas anderes ergibt
6. Wird zum jetzigen Zeitpunkt weiterer Tatsachenvortrag oder eine weitere Aufklärung des Sachverhaltes für erforderlich erachtet, ist davon auszugehen, dass weitere Informationen nicht erlangt werden konnten.
7. Soweit Unterlagen nicht abgedruckt sind, ist zu unterstellen, dass diese den angegebenen Inhalt haben. Wurden einzelne Passagen weggelassen, sind diese für die Bearbeitung ohne Relevanz
8. Die Stadt Oldenburg hat einen Oberbürgermeister ist eine kreisfreie Stadt in Niedersachsen und ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde. Der Bearbeitung ist die geltende Rechtslage zugrunde zu legen. Übergangsvorschriften sind nicht zu prüfen.
9. Sollte ein Vorverfahren für notwendig erachtet werden, so ist davon auszugehen, dass dieses stattgefunden hat.