

Prof. Dr. Dr. Wolfgang Durner LL.M., Universität Bonn

Besonderes Verwaltungsrecht II (Grundzüge des Baurechts) WS 2025/2026

Wohnen, wo's am schönsten ist!

Der ehemalige Landwirt A, Nachfahre oberbayerischer Einwanderer in Nordrhein-Westfalen, ist Eigentümer eines Bauerhofs im Rhein-Sieg-Kreis nahe der Bundesstadt Bonn. Auf dem Gelände steht – umgeben von idyllischen Bäumen und Wiesen – ein etwa 23 m langes, zweigeschossiges Hofgebäude im Baustil seiner Vorfahren:



Der Wohnteil auf der Vorderseite wird von der Familie des A bewohnt. Der rund 14 Meter lange Wirtschaftsteil auf der Hinterseite mit den ehemaligen Ställen im Erdgeschoss und der ehemaligen Tenne im Obergeschoss hingegen steht seit der Aufgabe seines Landwirtschaftsbetriebes vor fünf Jahren leer. A will das bereits erschlossene Gebäude nunmehr anderweitig nutzen und beantragt die Baugenehmigung für einen Abbruch des Wirtschaftsteils und einen im Wesentlichen „profilgleichen“ Neubau, der im Erdgeschoss und im Obergeschoss je eine Wohnung sowie ein nicht ausgebautes Dachgeschoss umfassen soll. Die beigeladene Gemeinde stimmte dem Vorhaben zu. Die zuständige Baugenehmigungsbehörde lehnt den Antrag jedoch ab. Hiergegen erhebt A Verpflichtungsklage. Hat diese Aussicht auf Erfolg?